

Bản án số: 02/2024/HNGĐ-ST
Ngày: 12 - 01 - 2024
*V/v tranh chấp chia tài sản
khi ly hôn.*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHƯ PĂH-TỈNH GIA LAI

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Bảo

Các Hội thẩm nhân dân: **1. Bà Phạm Thị Thoa ;**

2. Ông Trịnh Văn Nguyên

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Hương Giang – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Chư Păh, tỉnh Gia Lai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chư Păh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn M Diệp - Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân huyện Chư Păh, tỉnh Gia Lai.

Trong ngày 12 tháng 01 năm 2024, tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân huyện Chư Păh, tỉnh Gia Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án Hôn nhân gia đình thụ lý số: **123/2017/TLST-HNGĐ ngày 28 tháng 11 năm 2017 về tranh chấp chia tài sản khi ly hôn, theo các Quyết Đ hoãn phiên tòa và Quyết Đ đưa vụ án ra xét xử số: 74a/2023/QĐXX-DS ngày 21 tháng 12 năm 2023, giữa các đương sự:**

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1963.

Địa chỉ: Thôn 2, xã Ia Ka, huyện Chư Păh, tỉnh Gia Lai. Có mặt

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1961.

Nơi đăng ký HKTT: Tổ 6, Thôn Hồ Tôm, xã Tân Phước, thị xã Lagi, tỉnh Bình Thuận; Chỗ ở hiện nay: Làng Mrông Yó 2, xã Ia Ka, huyện Chư Păh, tỉnh Gia Lai.
Có mặt

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

-Bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1972.

Nơi đăng ký HKTT: Tổ 6, Thôn Hồ Tôm, xã Tân Phước, thị xã Lagi, tỉnh Bình Thuận; Chỗ ở hiện nay: Làng Mrông Yó 2, xã Ia Ka, huyện Chư Păh, tỉnh Gia Lai.
Có mặt

-Chị Nguyễn Thị M, sinh năm 1989. Địa chỉ: Thôn Th Hà, xã Ia Hrun, huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai (Vắng mặt).

- Anh Nguyễn Văn D, sinh năm 1996.

Địa chỉ: Thôn 2, xã Ia Ka, huyện Chư Păh, tỉnh Gia Lai. (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 12/10/2015, đơn yêu cầu giải quyết lại vụ án ngày 23/11/2017, cùng các bản tự khai, tài liệu có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Nguyễn Thị T trình bày :

Về hôn nhân, con chung và nợ chung giữa bà T với ông Đ đã được xét xử trong Bản án số 13/2018/HNGĐ –ST ngày 31/10/2018 của Tòa án nhân dân huyện Chư Păh, đã có hiệu lực pháp luật, bà T chỉ yêu cầu giải quyết về chia tài sản chung của bà T với ông Đ. Bà T khai có các tài sản chung với ông Đ như sau:

- 1,5ha đất rẫy tại làng Mrông Yó 2, xã Ia Ka, huyện Chư Păh, tỉnh Gia Lai (đất chưa có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), năm 1998 tôi và ông Đ mua và trồng được 800 cây cà phê, sau đó ông Đ bỏ nhà đi Bình Thuận, từ đó tôi một mình chăm sóc vườn cà phê, hàng năm tôi có trồng thêm cây cà phê, cho tới lần xử trước đây tổng cộng được 1.160 cây, trên đất tôi có xây 01 căn nhà cấp 4 có diện tích 30m² và 02 giếng nước. Nhưng tại thời điểm Tòa án thẩm Đ Đ giá sau này ông Đ đã đập căn nhà này và xây lại một căn nhà khác và thực tế trên đất chỉ còn 800 cây cà phê. Việc ông Đ tự đập nhà đi xây lại và làm chết cây ông Đ phải chịu trách nhiệm. Hiện nay diện tích đất rẫy này có biến động so với trước đây, do quá trình đo đạc, có ông Đ dẫn chỉ mốc ranh giới cụ thể, trước đây tôi chỉ ranh giới không chính xác. Tòa án đã tiến hành đo đạc lại tổng diện tích đất là 16.389,2m². *Diện tích tăng thêm này là do tôi san lấp, phát dọn cây, bụi, cỏ dại và trồng thêm 360 cây cà phê sau khi ông Đ đã trồng 800 cây, diện tích đất này vẫn nằm trong diện tích thửa đất mà ông Đ đã mua theo ranh giới cụ thể với những người sử dụng đất liền kề. Trước đây trong vụ án xử lần trước do tôi không hiểu rõ nên khai là đất tôi tự khai hoang chứ thực ra đất đã có ranh giới cụ thể của những người sử dụng đất liền kề xung quanh không có đất bỏ hoang vô chủ nào để khai hoang.* Trên đất có thêm các tài sản được ông Đ và bà Th kiến thiết sau này gồm: 01 đường điện 3Fa, 01 giếng khoan, 01 sân xi măng và 01 căn nhà xây gạch. Nhưng tài sản này say này chia đất tôi không yêu cầu chia cho tôi, nếu sau này tôi nhận phần diện tích có những tài sản đó tôi sẽ có trách nhiệm thôi lại giá trị của tài sản đó tương đương giá trị được cơ quan thẩm quyền xác Đ tại thời điểm tôi nhận đất.

- 01 diện tích đất 52m² tại thôn 2, xã Ia Nhin, huyện Chư Păh. Đất và nhà chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trên đất có 01 Căn nhà cấp 4 do tôi và ông Đ xây dựng năm 1999 nhưng vì nhà đã cũ quá nên năm 2000 tôi đã đập đi xây lại căn nhà hiện nay. Vì ông Đ đã lừa dối tôi, nên khi mua đất ông đều đứng tên của ông và bà Th chứ thực tế đây là tiền tôi bán nhà ở Kỳ Phong, Kỳ Anh, Hà Tĩnh để đưa cho ông Đ mua đất từ năm 1998. Những tài sản trên tôi đề nghị Tòa án chia đôi cho tôi và ông Đ, đồng thời tính công sức đóng góp của tôi và tính giá trị thành tiền cho tôi.

Đối với thửa đất số 30 tờ bản đồ 39 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 922315 do UBND huyện Chư Păh cấp cho tôi ngày 31/5/2012. Đây là tài sản do tôi và các con làm thuê tích góp dành dụm tiền mua được. Ngoài ra tôi còn mượn con gái tôi tên Nguyễn Thị M số tiền 200.000.000 đồng vào năm 2012 mới

mua được đất và làm nhà trên đất. Đây là tài sản của cá nhân tôi, không phải tài sản chung của tôi và ông Đ, tôi không đồng ý chia tài sản này. Số tiền mượn Nguyễn Thị M tôi không có khả năng trả đủ, cộng thêm tiền lãi đã lên tới 350.000.000 đồng nên tôi và Nguyễn Thị M đã làm giấy sang nhượng thửa đất này cho Nguyễn Thị M để khấu trừ số tiền tôi đã vay 2012. Nhưng vì tôi chưa có nhà ở nên vẫn ở nhờ trên đất chứ thực tế mảnh đất này là công sức của riêng mẹ con tôi, không liên quan đến ông Đ và đã được sang nhượng lại cho Nguyễn Thị M vào ngày 20/01/2021.

Còn đối với thửa đất tại làng JRăng, xã Ia Ka là do con tôi Nguyễn Văn D mua vào năm 2017 với giá 60.000.000 đồng. Nhưng vì đường xa, làm ăn thua lỗ nên con tôi cũng đã bán đi và cũng chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Đ rút bớt yêu cầu này tôi đồng ý.

Đối với yêu cầu thanh toán hoa lợi mà bà Th đã rút, tôi đồng ý.

Tôi nhất trí theo biên bản thẩm Đ và Đ giá của Tòa án

Trong các bản tự khai, biên bản hòa giải, các tài liệu có trong hồ sơ và tại phiên tòa bị đơn ông Nguyễn Văn Đ trình bày :

Về đề hôn nhân, con chung và nợ chung đã giải quyết ở bản án trước rồi, ông không có yêu cầu gì. Ông Đ với bà T có các tài sản chung sau:

- 1,5ha đất rẫy tại làng Mrông Yó 2, xã Ia Ka, huyện Chư Păh, tỉnh Gia Lai là do ông và bà Th mua của ông Rơ Châm Aiyup. Năm 1998 ông và bà Th canh tác trồng được 1.100 cây cà phê, tổng được 1.660 cây cà phê và làm 01 nhà tạm để ở. Đến năm 2001 ông và bà Th xuống tỉnh Bình Thuận sinh sống và đồng ý cho bà T chăm sóc và thu hoạch số cây cà phê này để nuôi con. Từ năm 2001 đến 2014, bà T chăm sóc và thu hoạch cà phê. Đến cuối năm 2014 ông và bà Th quay lại lấy đất rẫy để canh tác cho đến nay.

Tại thời điểm Tòa án tiến hành thẩm Đ, Đ giá tài sản diện tích đất thực tế là 16.389,2m². *Lý do của việc biến động này là do trước đây khi mua đất, tôi và người bán ước chừng và chỉ đo bằng dây hoặc cây sào chứ không đo đạc bằng máy móc như bây giờ nên không chính xác và trong lần Tòa án đo đạc thẩm Đ lần trước không có tôi, là bà T dẫn chỉ nên chỉ ranh giới không chính xác chứ diện tích không hề tăng thêm do khai hoang. Diện tích đất trồng thêm 360 cây cà phê này là do bà T san lấp, phát dọn cây, bụi, cỏ dại rồi trồng thêm sau khi tôi và bà Th đã trồng 800 cây cà phê rồi về Bình Thuận, diện tích đất này vẫn nằm trong diện tích thửa đất 1,5ha mà tôi và bà Th đã mua theo ranh giới cụ thể với những người sử dụng đất liên kề, có trồng cây làm hàng rào ranh giới ổn Đ từ đó đến nay chứ không có đất bỏ hoang vô chủ nào để bà T khai hoang.* Tôi cũng đồng ý trên đất có 800 cây cà phê, trước đây số lượng cây là 1.160 cây cà phê nhưng do thời gian tranh chấp lâu dài, cây cối già cỗi không ai chăm sóc nên số lượng cây chết là chuyện bình thường. Còn căn nhà hiện nay trên đất tôi xây năm 2020, vì khi quay lại đất căn nhà cũ đã bị sập đổ không còn khả năng sử dụng nên phải xây lại căn nhà mới. Một số tài sản tôi kiến thiết sau này gồm: 01 đường điện 3Fa, 01 giếng khoan, 01 sân xi măng và 01 căn nhà xây gạch. Đó là tiền riêng của tôi và bà Th bỏ vô xây dựng không liên quan đến tài sản hình thành trước đây. Bà T cũng đã nhất trí không nhận giá trị tài sản đó, nếu nhận sẽ thôi

lại giá trị tương đương tài sản nhận được tại thời điểm Tòa án tuyên xong và bà T nhận đất theo giá trị của cơ quan đo đạc tôi đồng ý.

Đây là tài sản tôi và bà Nguyễn Thị Th mua. Bà Th là người bỏ toàn bộ tiền để mua diện tích đất trên. Nên tôi yêu cầu chia từng diện tích đất trên là 03 phần, bà Th 02 phần, tôi 01 phần vì tôi không đóng góp tiền bạc nhưng bà Th vẫn cho tôi đứng tên chung trong tài sản. Còn vì tại thời điểm mua đất tôi và bà T vẫn chưa ly hôn, nên tôi đồng ý chia $\frac{1}{2}$ diện tích tôi đã nhận cho bà T.

- 01 Căn nhà cấp 4 xây dựng năm 2000 trên diện tích đất 52m² tại thôn 2, xã Ia Nhin, huyện Chư Păh. Đây cũng là tài sản tôi và bà Nguyễn Thị Th mua năm 1998 và làm “Giấy xác nhận quyền sở hữu nhà ở và đất vườn tạm thời” mang tên chồng Nguyễn Văn Đ, vợ là Nguyễn Thị Th được Ủy ban nhân dân xã xác nhận. Sau khi mua đất, tôi và bà Th làm nhà ván, lán nền xi măng nhưng chưa ở, vì chúng tôi ở trong rẫy cà phê. Bà T đến xin vợ chồng ông được ở nhờ căn nhà này. Đến năm 2000 bà T tự ý xây nhà cấp 4 để ở. Từ năm 2014, tôi và bà Th lấy lại sử dụng cho đến nay. Bà Th là người bỏ toàn bộ tiền để mua diện tích đất trên. Nên tôi yêu cầu chia từng diện tích đất trên là 03 phần, bà Th 02 phần, tôi 01 phần vì tôi không đóng góp tiền bạc nhưng bà Th vẫn cho tôi đứng tên chung trong tài sản. Còn vì tại thời điểm mua đất tôi và bà T vẫn chưa ly hôn, nên tôi đồng ý chia $\frac{1}{2}$ diện tích tôi đã nhận cho bà T.

-Ngoài 02 tài sản nói trên, tôi yêu cầu Tòa án xem xét buộc bà T phải chia đôi cho tôi $\frac{1}{2}$ tài sản hiện nay bà T đang quản lý được hình thành trong quá trình hôn nhân của Tôi và bà T là: thửa đất số 30 tờ bản đồ 39 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 922315 do UBND huyện Chư Păh cấp cho bà Nguyễn Thị T ngày 31/5/2012. Trên đất có 01 căn nhà cấp 4 và 30 cây cà phê và một số tài sản trên đất. Tài sản này cũng được hình thành từ thu nhập cà phê của lô đất rẫy tại Mrông Yô 2, xã Ia Ka, huyện Chư Păh, trị giá hiện nay khoảng 400.000.000 đồng. Trước đây vì chưa hiểu biết pháp luật nên không yêu cầu chia, say này khi tìm hiểu nhận thấy tài sản được hình thành trong thời kỳ hôn nhân là phải chia đôi nên tôi mới yêu cầu. Tôi yêu cầu chia cho tôi $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản của lô đất trị giá quy ra tiền, còn việc lấy nhà hay tiền thì tôi có sẽ ý kiến sau.

Trước đây tôi yêu cầu chia 01 lô đất tại Chư Răng, xã Ia Ka, huyện Chư Păh, nhưng nay tôi không yêu cầu chia diện tích đất này.

Tôi nhất trí theo các Biên bản thẩm Đ của Tòa án và Đ giá tài sản của Hội đồng Đ giá.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Th trình bày:

Tôi thống nhất ý kiến của ông Đ về phân chia tài sản đôi với 02 tài sản là:

- 1,5ha đất rẫy tại làng Mrông Yô 2, xã Ia Ka, huyện Chư Păh, tỉnh Gia Lai. Còn biến động số lượng cây cà phê là do thời gian cây cối già cỗi nên chết bớt. Diện tích đất biến động là do trước đây đo bằng tay nên không chính xác chứ không có tăng thêm.

- 01 Căn nhà cấp 4 xây dựng năm 2000 trên diện tích đất hơn 60m² tại thôn 2, xã Ia Nhin, huyện Chư Păh.

Đây là tài sản tôi tự bỏ tiền tạo lập nhưng thời điểm đó khi xây căn nhà năm 2000 tôi có gởi tiền qua ông Nguyễn Công An đưa cho bà T trả tiền xây, vật liệu, do ông Đ nói dối là chưa có vợ nên tôi mới cho ông Đ đứng tên chung trong tài sản. Nay tôi đồng ý chia từng diện tích đất trên là 03 phần, cứ bình quân tôi nhận 02 phần đất rẫy và 02 phần đất nhà ở, còn ông Đ nhận 01 phần đất rẫy và 01 phần đất nhà ở và tài sản trên đất tương ứng với phần đất đã chia. Còn ông Đ muốn phân chia tài sản đó với bà T như thế nào là việc của ông Đ. Đối với diện tích đất rẫy, khi về tôi tạo lập một số tài sản tôi kiến thiết sau này gồm: 01 đường điện 3Fa, 01 giếng khoan, 01 sân xi măng, 01 cây Mít và 01 căn nhà xây gạch. Đó là tiền riêng của tôi và ông Đ bỏ vô xây dựng không liên quan đến tài sản hình thành trước đây với và T.

Trước đây tôi có yêu cầu Tòa án buộc bà T phải Th toán cho tôi phần hoa lợi mà bà T sử dụng chứ không có công sức tạo lập mà vẫn được hưởng hoa lợi từ việc khai thác tài sản nói trên từ năm 2000 đến năm 2015 là 450.000.000 đồng. Sau đó tôi đã xin rút yêu cầu đối với phần này.

Ngoài ra tôi không có ý kiến gì khác.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị M có lời khai: **Bố tôi là ông Nguyễn Văn Đ bỏ mẹ con tôi từ năm tôi 12 tuổi, một mình mẹ tôi là bà Nguyễn Thị T nuôi chúng tôi.** Đối với thửa đất số 30 tờ bản đồ 39 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 922315 do UBND huyện Chư Păh cấp cho bà Nguyễn Thị T ngày 31/5/2012. Đây là tài sản do mẹ tôi (bà T) làm thuê tích góp dành dụm và vay thêm tiền mua được. Tài sản này do mẹ con chúng tôi tự tạo lập không có công sức đóng góp gì của ông Đ. Tuy tôi có công sức đóng góp nhưng tôi cho mẹ tôi không yêu cầu tính công sức đóng góp trong tài sản này. Ngoài tiền tích góp từ việc làm thuê mẹ có mượn của tôi số tiền 200.000.000 đồng để trả nợ nhà và đất trên. Số tiền mượn tôi mẹ tôi chưa có khả năng trả, cộng thêm tiền lãi nên đã làm giấy sang nhượng thửa đất này cho tôi để khấu trừ số tiền đã vay bằng giấy viết tay chưa công chứng vào ngày 20/01/2021. Tuy nhiên, tôi không yêu giải quyết hợp đồng sang nhượng trong vụ án này, sau này nếu mẹ tôi không sang nhượng thì tôi khởi kiện yêu cầu giải quyết sau. Tôi xin Tòa án giải quyết vắng mặt tôi.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn D có lời khai: **Bố tôi là ông Nguyễn Văn Đ bỏ mẹ con chúng tôi đi, mẹ con chúng tôi đã làm thuê, vay mượn tích góp để mua căn nhà tại Thôn2, xã Ia Ka, huyện Chư Păh năm 2012, hiện nay đứng tên bà Nguyễn Thị T.** Tài sản này do mẹ con chúng tôi tự tạo lập không có công sức đóng góp gì của ông Đ. Tuy tôi có công sức đóng góp nhưng tôi cho mẹ tôi không yêu cầu tính công sức đóng góp trong tài sản này. Hiện tại tôi làm ăn xa đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt tôi.

Người làm chứng:

-Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1953 trình bày : Căn nhà trên thửa đất số 30 tờ bản đồ 39 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 922315 do UBND

huyện Chư Păh cấp cho bà Nguyễn Thị T ngày 31/5/2012, trước đây là của tôi bán cho bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1963 với giá khoảng 170.000.000 đồng, bà T trả trước cho tôi 20.000.000 đồng sau đó trả dần dần. Căn nhà lúc đó đã cũ nát, cây trồng trên đất không có, sau này bà T sửa lại nhà và trồng một số cây sử dụng. Nhà cửa trên đất và cây cối do bà T và các con tạo nên sau khi mua đất của tôi chứ tôi không biết ông Đ là ai. Còn số tiền bà T mua nhà theo tôi được biết do có anh trai tôi là Nguyễn Th Tân và chị dâu Lê Thị Thí ở gần nhà bà T có nói là tiền do bà T làm thuê mượn vay mượn thêm chứ thu nhập từ 01ha rẫy cà phê của bà T giai đoạn đó không đủ chi phí đầu tư làm gì có thu nhập.

-Bà Lê Thị Thí trình bày: Căn nhà trên thửa đất số 30 tờ bản đồ 39 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 922315 do UBND huyện Chư Păh cấp cho bà Nguyễn Thị T ngày 31/5/2012, trước đây là của bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1953 em gái của chồng tôi (ông Tân) giá bao nhiêu tôi không rõ, Bà T có được trước ít tiền sau đó trả dần dần. Căn nhà lúc đó đã cũ nát, cây trồng trên đất không có, sau này bà T sửa lại nhà và trồng một số cây sử dụng. Nhà cửa trên đất và cây cối do bà T và các con tạo nên sau khi mua đất của tôi chứ tôi là người ở gần nhưng cũng không biết ông Đ là ai. Còn số tiền bà T mua nhà theo tôi được biết là tiền do bà T làm thuê mượn vay mượn của người quen thêm chứ thu nhập từ 01ha rẫy cà phê của bà T giai đoạn đó không thể mua được.

-Ông Rơ Châm Phyu trình bày: Thửa đất của cha mẹ tôi để lại cho tôi sử dụng giáp thửa đất của ông Đ ở phía bắc. Ranh giới thửa đất của gia đình tôi với ông Đ có trồng cây làm ranh giới từ trước đến nay ông Đ không có tranh chấp gì. Gia đình tôi sử dụng thửa đất từ xưa đến nay nên tôi biết rõ ranh giới thửa đất của ông Đ là phía phía Nam và phía Tây giáp đường đất, phía đông giáp đất ông Biên sau đó bán lại nhiều chủ hiện nay ông Công đang sử dụng. Ranh giới các thửa đất đều ông Đ không có ai lấn chiếm hay tranh chấp gì. Trước đây thấy bà T sử dụng từ năm 2015 đến nay thấy ông Đ sử dụng

Ý kiến, quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân huyện Chư Păh về quá trình giải quyết vụ án:

I. VIỆC TUÂN THEO PHÁP LUẬT TỐ TỤNG

** Về thẩm quyền giải quyết vụ án; xác Đ quan hệ tranh chấp; tư cách tham gia tố tụng; chuyển hồ sơ đến Viện kiểm sát nghiên cứu tham gia phiên tòa; việc giao nhận, thu thập chứng cứ; thời hạn xét xử; việc gửi, cấp, tổng đạt các văn bản tố tụng cho đương sự:* Tòa án nhân dân huyện Chư Păh thực hiện đúng theo quy Đ tại Khoản 2 Điều 21; khoản 3 Điều 26; Điều 28; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 2, 3,4 Điều 68; khoản 2 Điều 96 ; Điều 97; Điều 196, 203, 208, 220 BLTTDS 2015.

**** Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký tại phiên tòa:***

Hội đồng xét xử đã tuân theo đúng các quy Đ của BLTTDS về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

II. Ý KIẾN VỀ VIỆC GIẢI QUYẾT VỤ ÁN

Qua nghiên cứu tài liệu có trong hồ sơ vụ án liên quan đến nội dung Toà án cấp phúc thẩm đã tuyên huỷ một phần bản án sơ thẩm, sau khi tiếp nhận hồ sơ, Toà án sơ thẩm đã tiến hành thụ lý và giải quyết đảm bảo đúng tố tụng.

- Về tài sản chung:

* **Tài sản thứ nhất:** Thừa đất rẫy 1,5ha (15.000m²) tại làng Mrông Yô 2, xã Ia Ka, huyện Chư Păh, tỉnh Gia Lai (đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), đo đạc đất có diện tích thực tế 16.389,2m², đất có T cận:

- + Phía đông giáp đất ông Công, bà Hằng;
- + Phía tây giáp đường đất;
- + Phía nam giáp đường đất;
- + Phía bắc giáp đất ông Phyi.

Đối với phần diện tích tăng thêm 1.389,2m², ông Đ trình bày do trước đây mua đất thì ông và người bán chỉ ước chừng nên không chính xác, lần xét xử trước do bà T chỉ ranh giới không chính xác chứ diện tích không hề tăng thêm do khai hoang. Bà T cũng thừa nhận diện tích tăng thêm này là do bà san lấp, phát dọn cỏ dại vẫn nằm trong diện tích ông Đ mua theo ranh giới cụ thể với những người sử dụng đất liền kề xung quanh không có đất bỏ hoang vô chủ để khai hoang. Do đó, phần đất tăng thêm so với giấy tờ 1,5ha là sai số do đo đạc thủ công trước đây, không phải do bà T khai hoang.

Về nguồn gốc của thửa đất này thì ông Đ cung cấp bản sao “Đơn xin giao quyền sử dụng đất” ngày 26/5/1998 tên Nguyễn Văn Đ có vợ là Nguyễn Thị Th. Vì vậy xác Đ đây là tài sản hợp pháp của ông Đ và bà Th. Bà T cho rằng bà bán nhà ở Kỳ Anh, Hà Tĩnh để đưa cho ông Đ đi mua rẫy nhưng bà không có chứng cứ gì chứng M nên không được chấp nhận.

Đất và tài sản trên đất theo biên bản xem xét thẩm Đ và Đ giá tài sản cùng ngày 03/11/2022 gồm có:

- Giá trị thửa đất: 622.789.600 đồng.
- 400 cây cà phê trồng năm 1998 có giá trị: 91.051.200 đồng.
- 01 giếng khoan, 01 sân xi măng và 01 căn nhà xây gạch và 400 cây cà phê trồng năm 2020 và 01 cây mít trồng năm 2020 có giá trị là 183.861.900 đồng.

Tổng giá trị tài sản: 897.702.700 đồng.

Tài sản này xác Đ là tài sản hợp pháp của ông Đ và bà Th nhưng được hình thành trong thời kỳ hôn nhân giữa bà T và ông Đ nên việc chia ½ phần của ông Đ cho bà T và công sức tôn tạo, chăm sóc, duy trì, tăng thêm giá trị tài sản của bà T là có căn cứ. Vì vậy tài sản này được chia cụ thể như sau:

Phần của ông Đ: 622.789.600 đồng : 2 = 311.394.800 đồng.

Phần bà T được hưởng từ phần của ông Đ: 311.394.800 đồng : 2 = **155.697.400 đồng.**

Ngoài ra bà T có công chăm sóc, bảo quản 400 cây cà phê trồng 1998 trong thời gian ông Đ, bà Th về sinh sống tại tỉnh Bình Thuận nên thấy thấy chia cho bà T hưởng 70% giá trị của 400 cây cà phê trồng năm 1998 là phù hợp.

Số tiền bà T được hưởng công chăm sóc, bảo quản 400 cây cà phê trồng 1998 là: $91.051.200 \text{ đồng} \times 70\% = \mathbf{63.735.840 \text{ đồng}}$. Ông Đ, bà Th được hưởng 27.315.360 đồng.

Đối với tài sản 01 giếng khoan, 01 sân xi măng và 01 căn nhà xây gạch và 400 cây cà phê trồng năm 2020 và 01 cây mít trồng năm 2020 có giá trị là 183.861.900 đồng bà Th, ông Đ và bà T thừa nhận là tài sản phát sinh sau này của ông Đ và bà Th và bà T không yêu cầu chia nên bà Th, ông Đ được hưởng

* **Tài sản thứ hai:** lô đất 65,79m² tại thôn 2, xã IaNhin, huyện Chư Păh (đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), đất có T cận:

- Phía Bắc giáp đất bà Sáu dài 10m.
- Phía Nam giáp đất ông Đình, bà Thiện dài 10m.
- Phía Đông giáp đường quy hoạch rộng 6m.
- Phía Tây giáp đất ông Thắng, bà Sương dài 5m.

Đối với tài sản này, xác Đ là tài sản chung của ông Đ và bà Th vì tại đơn xin giao đất xây dựng nhà ở ngày 19/5/1998 có xác nhận của UBND xã IaKa (nay là xã IaNhin) nhưng ông Đ cho rằng tài sản này do bà Th bỏ tiền ra mua còn ông không có đóng góp gì nhưng không đưa ra được chứng cứ chứng M nên xác Đ đây là tài sản chung của ông Đ và bà Th. Vì vậy, việc chia một phần tài sản của ông Đ trong tài sản này cho bà T là phù hợp.

Đất và tài sản trên đất theo biên bản xem xét thẩm Đ và Đ giá tài sản cùng ngày 01/11/2022 gồm có:

- Giá trị thửa đất: 55.921.500 đồng.
 - Ngôi nhà xây dựng 2000 đã hết khấu hao trị giá: 0 đồng.
 - Giá trị giếng nước đã hết khấu hao trị giá: 0 đồng
- Tổng giá trị 55.921.500 đồng.

Tài sản này xác Đ là tài sản hợp pháp của ông Đ và bà Th nhưng được hình thành trong thời kỳ hôn nhân giữa bà T và ông Đ nên việc chia $\frac{1}{2}$ phần của ông Đ cho bà T là có căn cứ. Vì vậy tài sản này được chia cụ thể như sau:

Phần của ông Đ là $55.921.500 \text{ đồng} : 2 = 27.960.750 \text{ đồng}$.

Phần bà T được hưởng từ phần của ông Đ: $27.960.750 \text{ đồng} : 2 = \mathbf{13.980.375 \text{ đồng}}$.

* **Tài sản thứ ba:** Thửa đất số 30 tờ bản đồ 39 có diện tích 821m² tại thôn 2, xã IaKa, huyện Chư Păh đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 922315 do UBND huyện Chư Păh cấp cho bà Nguyễn Thị T ngày 31/5/2012. đất có T cận:

- + Phía Đông giáp đường nhựa 4 m;
- + Phía Tây giáp đất ông Phi bà Hưng;
- + Phía Nam giáp đất ông Hậu bà Lĩnh;
- + Phía Bắc giáp đất bà Đặng Thị Lan.

Đất và tài sản trên đất theo biên bản xem xét thẩm Đ và Đ giá tài sản cùng ngày 14/3/2023 gồm có:

- Giá trị thửa đất: 205.250.000 đồng.

- Giá trị căn nhà cấp 4 xây dựng năm 2000, hết khấu hao trị 0 đồng. Giá trị thực tế 60.000.000 đồng (sửa chữa 02 lần vào năm 2012 và 2020).
 - Giá trị ngôi nhà tạm: đã hết khấu hao trị giá: 0 đồng.
 - 48 cây cà phê và một số cây khác có tổng giá trị: 42.650.249 đồng.
- Tổng giá trị: **307.900.249 đồng.**

Tài sản này hình thành trong thời kỳ hôn nhân giữa ông Đ và bà T nhưng thời điểm này ông Đ đã ở cùng bà Th tại Bình Thuận, ông không biết bà T mua tài sản này, ông không có đóng góp tiền hay công sức gì mà tài sản được hình thành từ nguồn bà T vay mượn và làm thuê của bà và công sức đóng góp của các con bà tích góp được. Tuy nhiên các con bà phần của mình và không yêu cầu tính công sức đóng góp, vì vậy bà T được hưởng 95%, ông Đ được hưởng 05% trong khối tài sản này.

Phần của ông Đ được hưởng là: $307.900.249 \text{ đồng} \times 5\% = \mathbf{15.395.012 \text{ đồng.}}$

Phần bà T được hưởng là: $307.900.249 \text{ đồng} \times 95\% = \mathbf{292.505.236 \text{ đồng.}}$

Vì vậy, áp dụng Điều 213, 688 Bộ luật dân sự 2015; Điều 33, 59, 62 Luật Hôn nhân gia đình năm 2014, đề nghị Hội đồng xét xử tuyên:

1. Giao cho ông Đ và bà Th là:

* Tài sản thứ nhất: Tài sản trên đất và thửa đất rẫy 1,5ha (15.000m²) tại làng Mrông Yó 2, xã Ia Ka, huyện Chư Păh, tỉnh Gia Lai (đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), đo đạc đất có diện tích thực tế 16.389,2m², đất có T cận:

- + Phía đông giáp đất ông Công, bà Hằng;
- + Phía tây giáp đường đất;
- + Phía nam giáp đường đất;
- + Phía bắc giáp đất ông Phyu.

Buộc ông Đ phải Th toán cho bà T số tiền bà T được chia từ tài sản này với số tiền **155.697.400 đồng**

Buộc ông Đ và bà Th trả cho bà T công chăm sóc, bảo quản 400 cây cà phê trồng 1998 giá trị là **63.735.840 đồng.**

* Tài sản thứ hai: Tài sản trên đất và lô đất 65,79m² tại thôn 2, xã IaNhin, huyện Chư Păh (đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), đất có T cận:

- Phía bắc giáp đất bà Sáu.
- Phía nam giáp đất ông Đình, bà Thiện.
- Phía đông giáp đường.
- Phía tây giáp đất ông Thắng, bà Sương.

Buộc ông Đ phải Th toán cho bà T số tiền bà T được chia từ tài sản này với số tiền **13.980.375 đồng.**

2. Giao cho bà T:

* Tài sản thứ ba: Tài sản trên đất và thửa đất số 30 tờ bản đồ 39 có diện tích 821m² đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 922315 do UBND huyện Chư Păh cấp cho bà Nguyễn Thị T ngày 31/5/2012.

Buộc T phải Th toán cho ông Đ số tiền ông Đ được chia từ tài sản này với số tiền **15.395.012 đồng.**

- Về án phí: Áp dụng khoản 2 Điều 147, 157, 165 BLTTDS 2015, khoản 5 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 buộc bà Th và bà T phải chịu án phí có giá ngạch tương ứng với tài sản được chia theo quy Đ; buộc ông Đ, bà Th và bà T phải chịu và chi phí xem xét thẩm Đ và Đ giá tài sản theo quy Đ.

Đối với ông Đ, phải chịu án phí có giá ngạch tương ứng với tài sản được chia theo quy Đ. Tuy nhiên căn cứ Điều 2 luật người cao tuổi thì ông Đ là người cao tuổi (sinh năm 1961) thuộc trường hợp được miễn án phí nên ông được miễn chịu án phí được quy Đ tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

NHẬN Đ CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận Đ:

[1] Về áp dụng pháp luật: Về hôn nhân, con chung và nợ chung ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị T đã được giải quyết tại Bản án số 13/2018/HNGĐ –ST ngày 31/10/2018 của Tòa án nhân dân huyện Chư Păh, tỉnh Gia Lai đã có hiệu lực pháp luật, bà T, ông Đ không có yêu cầu gì về phần này. Về phần chia tài sản chung của bà T, ông Đ bị cấp phúc thẩm hủy giao cho Tòa án nhân dân huyện Chư Păh xét xử lại. Tòa án nhân dân huyện Chư Păh thụ lý giải quyết tranh chấp chia tài sản chung khi ly hôn theo quy Đ khoản 1 điều 28 Bộ luật tố tụng dân sự.

Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã triệu tập hợp lệ chị Nguyễn Thị M, anh Nguyễn Văn D tham gia phiên tòa lần thứ hai nhưng vắng mặt. Vì vậy theo quy Đ tại Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn chị M, anh D. (có văn bản xin xử vắng mặt).

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu phân chia tài sản chung vợ chồng của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn Đ.

Về tài sản chung mà bà T với ông Đ thừa nhận gồm có:

[2.1] Thừa đất rẫy tại làng Mrông Yô 2, xã Ia Ka, huyện Chư Păh, tỉnh Gia Lai (đất chưa có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) đất có T cận:

- + Phía Đông giáp đất ông Công, bà Hằng;
- + Phía Tây giáp đường đất;
- + Phía Nam giáp đường đất;
- + Phía Bắc giáp đất ông Phyu.

Tòa án đã tiến hành đo đạc lại tổng diện tích đất là 16.389,2m², trên đất có 800 cây cà phê, thêm các tài sản được ông Đ và bà Th kiến thiết sau này gồm: 01 căn nhà xây gạch, 01 giếng khoan, 01 sân xi măng và 01 cây Mít. Tổng giá trị là 897.702.700 đồng.

+Trong đó: -Giá trị đất là: 622.789.600 đồng

-400 cây cà phê trồng năm 1998 có giá trị: 91.051.200 đồng

-01 căn nhà xây gạch, 01 giếng khoan, 01 sân xi măng, 01 cây Mít và 400 cây cà phê trồng năm 2020. Tổng giá trị là **183.861.900 đồng**.

Về nguồn gốc tài sản là diện tích thửa đất: Qua lời khai của ông Đ, bà T và xác M tại Ủy ban nhân dân xã Ia Ka, huyện Chư Păh thì đất và nhà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Căn cứ vào chứng cứ là giấy “xác nhận quyền sở hữu nhà ở và đất vườn tạm thời” ngày 25/4/1998 và đơn xin giao đất xây dựng nhà ở” ngày 19/5/1998; “Đơn xin giao quyền sử dụng đất” ngày 26/5/1998. Các giấy tờ này có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Ia Ka, huyện Chư Păh. Tại các giấy này đều có ghi tên Nguyễn Văn Đ và Nguyễn Thị Th T (chữ “T” thêm sau tên Nguyễn Thị Th). Bà T thừa nhận chữ “T” là thêm vào sau chữ Th, còn ai thêm thì bà không biết. Sau này ông Đ cung cấp được bản sao “Đơn xin giao quyền sử dụng đất” ngày 26/5/1998 tên Nguyễn Văn Đ có vợ là Nguyễn Thị Th. Bà T thừa nhận nguồn gốc thửa đất này đứng tên ông Đ và bà Th. **Xác Đ đây là tài sản hợp pháp của ông Đ và bà Th.**

Về diện tích thửa đất: Theo “Đơn xin giao quyền sử dụng đất” ngày 26/5/1998 và các giấy tờ sang nhượng đều thể hiện là 1,5ha đất rẫy tại làng Mrông Yô 2, xã Ia Ka, huyện Chư Păh, tỉnh Gia Lai. Tại thời điểm Tòa án tiến hành thẩm Đ, Đ giá tài sản diện tích đất thực tế là 16.389,2m². Tại Bản án số 13/2018/HNGĐ –ST ngày 31/10/2018 của Tòa án nhân dân huyện Chư Păh, bà T khai tại phiên tòa “sau khi làm trên đất bà có khai phá thêm có tổng diện tích 16.647m², phần diện tích này bà không xác Đ được cụ thể hướng nào”. Tòa án thẩm Đ và xác M lời khai của những người có đất tiếp giáp liền kề là ông Rơ Châm Phyu, sử dụng đất từ cha mẹ ông để lại trước năm 1998 và ông Nguyễn Văn Công (BL 251) sử dụng từ năm 2014 thì ranh giới các thửa đất sử dụng ổn Đ từ trước đến nay không có tranh chấp, có ranh giới rõ ràng đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng. Bà T cũng đã thừa nhận “**Diện tích tăng thêm này là do tôi san lấp, phát dọn cây, bụi, cỏ dại và trồng thêm 360 cây cà phê sau khi ông Đ đã trồng 800 cây, diện tích đất này vẫn nằm trong diện tích thửa đất mà ông Đ đã mua theo ranh giới cụ thể với những người sử dụng đất liền kề. Trước đây trong vụ án xử lần trước do tôi không hiểu rõ nên khai là đất tôi tự khai hoang chứ thực ra đất đã có ranh giới cụ thể của những người sử dụng đất liền kề xung quanh không có đất bỏ hoang vô chủ nào để khai hoang**”, đồng thời ông Đ trình bày “**Lý do của việc biến động này là do trước đây khi mua đất, tôi và người bán ước chừng và chỉ đo bằng dây hoặc cây sào chứ không đo đạc bằng máy móc như bây giờ nên không chính xác và trong lần Tòa án đo đạc thẩm Đ lần trước là bà T dẫn chỉ nên chỉ ranh giới không chính xác chứ diện tích không hề tăng thêm do khai hoang. Diện tích đất trồng thêm 360 cây cà phê này là do bà T san lấp, phát dọn cây, bụi, cỏ dại rồi trồng thêm sau khi tôi và bà Th đã trồng 800 cây cà phê rồi về Bình Thuận, diện tích đất này vẫn nằm trong diện tích thửa đất 1,5ha mà tôi và bà Th đã mua theo ranh giới cụ thể với những người sử dụng đất liền kề, có trồng cây làm hàng rào ranh giới ổn Đ từ đó đến nay chứ không có đất bỏ hoang vô chủ nào để bà T khai hoang**”. Cho nên phần diện tích đất tăng thêm 1.389,3m² so với giấy tờ 1,5ha là sai số do việc đo đạc thủ công trước đây chứ không phải đất do bà T khai hoang mà có.

Bà T cho rằng đây là tài sản chung của bà với ông Đ, nguồn gốc là bà bán tài sản ở Kỳ Phong, Kỳ Anh, Hà Tĩnh đưa tiền cho ông Đ vào trước và để một mình ông Đ đi mua rẫy, nhưng bà không có căn cứ gì chứng M. Do đó, bà yêu cầu chia đôi các tài sản này thì HĐXX không chấp nhận, chỉ chấp nhận chia cho bà phần tài sản của ông Đ và một phần công sức đóng góp đối với tài sản trên đất.

Tài sản trên chia đôi cho ông Đ và bà Th, phần của ông Đ thì chia đôi cho bà T. Cụ thể:

Giá trị đất là: 622.789.600 đồng được chia cho ông Đ bà Th, mỗi người được $\frac{1}{2}$ (622.789.600 đồng : 2 = 311.394.800);

Phần bà Th là: 311.394.800 đồng

Phần ông Đ là: 311.394.800 đồng.

Bà T được chia $\frac{1}{2}$ giá trị thửa đất của ông Đ, cụ thể: 311.394.800 : 2 = **155.697.400 đồng.**

Về cây trồng và tài sản trên đất gồm: 400 cây cà phê trồng năm 1998 có giá trị: 91.051.200 đồng; 01 căn nhà xây gạch, 01 giếng khoan, 01 sân xi măng, 01 cây Mít và 400 cây cà phê trồng năm 2020. Tổng giá trị là 183.861.900 đồng.

-Đối với 400 cây cà phê trồng năm 1998 có giá trị: 91.051.200 đồng, thì bà T ông Đ với bà Th thừa nhận số cây cà phê này do ông Đ, bà Th trồng từ năm 1998. Từ năm 2001 bà T có công chăm sóc, bảo quản vườn cà phê.

Còn bà T cho rằng năm 1998 bà với ông Đ trồng được 800 cây cà phê sau đó ông Đ bỏ đi ở Bình Thuận, còn lại mỗi năm bà trồng thêm được một ít cho đến nay, trong quá trình trồng và chăm sóc cây cà phê, thì cây nào già cỗi bà đã trồng thay thế đến tháng 3/2015 thì mới xảy ra tranh chấp và ông Đ bà Th đã lấy lại thửa đất này sử dụng cho đến nay. Do đó khi chia tài sản chung HĐXX tính đến công sức đóng góp tạo lập, duy trì và phát triển khối tài sản trên đất cho bà T.

Xét thấy các bên đều thống nhất bà T là người chăm sóc cây cà phê từ năm 2001 cho đến năm 2015 giao lại cho ông Đ, bà Th quản lý sử dụng, lần xét xử trước xác Đ là 1.566 cây (trong đó cây trồng năm 1: 65 cây có giá trị 4.875.000 đồng; cây trồng năm 2: 50 cây có giá trị 5.250.000 đồng; cây kinh doanh: 1.451 cây có giá trị 580.400.000 đồng), tuy nhiên, sau khi Tòa án xem xét thẩm Đ, Đ giá lại vào ngày 03/11/2022, được xác Đ chỉ còn lại 400 cây cà phê trồng từ năm 1998, số cây cà phê còn lại do già cỗi, chết nên ông Đ, bà Th đã phá bỏ trồng lại chanh dây và 400 cây năm 2020. Bà T cũng thống nhất số tài sản này. Cho nên chỉ chia công sức chăm sóc của bà T đối với 400 cây cà phê trồng năm 1998 có giá trị: 91.051.200 đồng. Thấy bà T đã có công chăm sóc, giữ gìn số cây cà phê này từ năm 2001 đến 2015 còn lại ông Đ, bà Th chăm sóc cho đến nay nên chia cho bà T 70% giá trị:

Phần bà T là: 91.051.200đ x 70% = 63.735.840 đồng

Phần ông Đ là: 27.315.360 : 2 = 13.657.680 đồng.

Phần bà Th là: 13.657.680

-Đối với 01 giếng khoan, 01 sân xi măng và 01 căn nhà xây gạch và 400 cây cà phê trồng năm 2020. Tổng giá trị là 183.861.900 đồng, bà T, ông Đ và bà Th đều thừa nhận các tài sản của ông Đ và bà Th sau này, không yêu cầu chia cho bà T. Số

tài sản này thuộc sở hữu ông Đ, bà Th, mỗi người được chia: **183.861.900 đ : 2 = 91.930.950 đồng**

[2.2]- 01 Căn nhà cấp 4 xây dựng năm 2000, trên Thửa đất diện tích 65,79 m² tại thôn 2, xã Ia Nhin, huyện Chư Păh (chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). có T cận:

- + Phía đông giáp đường quy hoạch;
- + Phía tây giáp đất ông Thắng, bà Sương;
- + Phía nam giáp đất ông Đình, bà Thiện;
- + Phía bắc giáp đất bà Sáu.

Trị giá thửa đất: 55.921.500 đồng + giá trị căn nhà và giếng nước :0 đồng (xây dựng năm 2000 khấu hao hết không còn giá trị)

Tổng: 55.921.500 đồng

Theo “Đơn xin giao đất xây dựng nhà ở” ngày 19/5/1998 có xác nhận của UBND xã Ia Ka (nay là UBND xã Ia Nhin) chỉ có tên ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị Th, có chữ T được viết thêm sau. Bà T cũng thừa nhận việc này. Ông Đ cho rằng tài sản này do bà Nguyễn Thị Th mua. Bà Th là người bỏ toàn bộ tiền để mua diện tích đất trên nhưng không có cơ sở chứng M. Cho nên xác Đ tài sản này là tài sản chung của ông Đ với bà Th.

Bà Th được chia ½ tài sản, cụ thể: 55.921.500 đ : 2 = 27.960.750 đ

Bà T được chia ½ phần ông Đ: (27.960.750 đ : 2) = 13.980.375 đồng

Ông Đ được chia ½ tài sản, còn lại: 13.980.375 đồng

[2.3]-01 căn nhà cấp 4 trên thửa đất số 30 tờ bản đồ 39 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 922315 do UBND huyện Chư Păh cấp cho bà Nguyễn Thị T ngày 31/5/2012. Trên đất có và 48 cây cà phê và một số tài sản trên đất. **Tổng giá trị: 307.900.249 đồng**

+Trong đó: -Giá trị đất là: 205.250.000 đồng; giá trị căn nhà: 60.000.000 đồng và giá trị 48 cây cà phê và một số cây khác: 42.650.249 đồng.

Mặc dù tài sản này hình thành trong thời kỳ hôn nhân của ông Đ, bà T nhưng ông Đ thừa nhận trong thời gian này ông đã ở tỉnh Bình Thuận với bà Th, không biết bà T mua tài sản này, không có đóng góp tiền hay công sức gì vào tài sản này, đây là tài sản do bà T làm thuê tích góp dành dụm tiền mua được. Trong đó có khoản tiền mượn con gái Nguyễn Thị M số tiền 200.000.000 đồng vào năm 2012 mới mua được đất và làm nhà trên đất. Còn Nguyễn Thị M và Nguyễn Văn Đ có công sức đóng góp nhưng tự nguyện cho bà T không yêu cầu tính công sức đóng góp để chia trong tài sản này. Cho nên công sức tạo lập nên khối tài sản này chủ yếu là bà T, vì vậy bà T được hưởng 95% còn ông Đ được 05% trong khối tài sản này:

Phần bà T: 307.900.249 đồng x 95% = 292.505.237 đồng

Phần ông Đ: 307.900.249 đồng x 5% = 15.395.012 đồng

[3] Xét ý kiến của ông Đ:

-Ông Đ cho rằng các tài sản: 1,5ha đất rẫy tại làng Mrông Yó 2, xã Ia Ka, huyện Chư Păh, tỉnh Gia Lai. (Tại thời điểm Tòa án tiến hành thẩm Đ, Đ giá tài sản diện tích đất thực tế là 16.389,2m²) và 01 Căn nhà cấp 4 xây dựng năm 2000 trên diện tích đất 65,79m² tại thôn 2, xã Ia Nhin, huyện Chư Păh. Đây là tài sản tôi và bà Nguyễn Thị Th mua, bà Th là người bỏ toàn bộ tiền để mua diện tích đất trên. Nên tôi yêu cầu chia từng diện tích đất trên là 03 phần, bà Th 02 phần, tôi 01 phần vì tôi không đóng góp tiền bạc nhưng bà Th vẫn cho tôi đứng tên chung trong tài sản. Đây là tài sản đứng tên chung giữa ông Đ với bà Th (do không phải hôn nhân hợp pháp), ông Đ và bà Th không có chứng cứ gì chứng M tỉ lệ đóng góp hoặc theo phần sở hữu nên căn cứ Điều 210, Điều 219 BLDS, khối tài sản này là sở hữu chung hợp nhất nên phân chia quyền lợi bằng nhau.

-**Ông Đ** yêu cầu bà T phải chia đôi ½ tài sản hiện nay bà T đang quản lý được hình thành trong quá trình hôn nhân là: thửa đất số 30 tờ bản đồ 39 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 922315 do UBND huyện Chư Păh cấp cho bà Nguyễn Thị T ngày 31/5/2012. Trên đất có 01 căn nhà cấp 4 và 30 cây cà phê và một số tài sản trên đất. Tài sản này cũng được hình thành từ thu nhập cà phê của lô đất rẫy tại Mrông Yó 2, xã Ia Ka, huyện Chư Păh, **trị giá hiện nay khoảng 400.000.000 đồng.** Qua lời khai của nhưng người làm chứng thì thời điểm bà T mua thửa đất trên cây cà phê cần cỗi, hoa lợi từ cây cà phê không có, hơn nữa nếu có thu nhập từ cây cà phê cũng do công sức chăm sóc của một mình bà T chứ ông Đ không có công sức đóng góp nên yêu cầu chia ½ tài sản này của ông Đ là không phù hợp.

Từ những cơ sở trên: Áp dụng Điều 213, 219 Luật dân sự 2015 về chia tài sản thuộc sở hữu chung; Điều 33; Điều 59; Điều 62 Luật hôn nhân gia đình 2015, thì tài sản chung của hộ gia đình bà T, ông Đ được phân chia như sau:

-**Bà T được sở hữu phần tài sản tương đương giá trị là: 155.697.400 đ + 63.735.840 đ + 13.980.375 đ + 292.505.237 đ = 525.918.852 đồng.**

-**Ông Đ được sở hữu phần tài sản tương đương giá trị là: 155.697.400 đ + 13.657.680 đ + 13.980.375 đ + 15.395.012 đ + 91.930.950 đ = 290.661.417 đồng.**

-**Bà Th được sở hữu phần tài sản tương đương giá trị là: 311.394.800 đồng + 13.657.680 đồng + 27.960.750 đ + 91.930.950 đ = 444.944.180 đồng**
(Tổng: 1.261.524.449 đồng)

Theo nguyện vọng của bà T, nhu cầu thực tế sử dụng hiện nay thì mẹ con bà T đang sử dụng căn nhà cấp 4 và một số tài sản trên đất thửa đất số 30 tờ bản đồ 39 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 922315 do UBND huyện Chư Păh cấp cho bà Nguyễn Thị T ngày 31/5/2012 tại Mrông Yó 2, xã Ia Ka huyện Chư Păh để sinh sống chứ không có căn nhà ở nào khác nên chia cho bà T nguyên thửa đất và tài sản trên thửa đất này. **Tổng giá trị: 307.900.249 đồng**

Theo nguyên vọng của ông Đ, và bà Th hiện đang quản lý và sử dụng: 1,5ha đất rẫy tại làng Mrông Yó 2, xã Ia Ka, huyện Chư Păh, tỉnh Gia Lai và 01 Căn nhà cấp 4 xây dựng năm 2000 trên diện tích đất 65,79 m² tại thôn 2, xã Ia Nhin, huyện

Chư Păh nên giao cho ông Đ và bà Th quản lý sử dụng 02 thửa đất cùng tài sản chung của bà Th, ông Đ gắn liền 02 thửa đất này. **Tổng giá trị tài sản ông Đ và bà Th quản lý là: 953.624.200 đồng** (897.702.700 đồng + 55.921.500 đ) ông Đ và bà Th mỗi người: 476.812.100 đồng, còn bà T quản lý tài sản có giá trị **307.900.249 đồng**. Các bên Th toán lại giá trị chênh lệch cho nhau là phù hợp. Ông Đ và bà Th phải Th toán lại cho bà T số tiền cụ thể là:

-Ông Đ phải trả cho bà T: 186.150.683 đồng (476.812.100- 290.661.417);

-Bà Th phải trả cho bà T: 31.867.920 đồng (476.812.100- 444.944.180)

[6] Về chi phí xem xét thẩm Đ và Đ giá tài sản: Tổng chi phí là: 31.133.000 đồng (10.900.000 đồng + 14.221.000 đồng + 6.012.000 đồng). Bà T đã nộp tạm ứng chi phí 25.121.000 đồng; ông Đ đã nộp tạm ứng 6.012.000 đồng.

Do các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về chi phí tố tụng. Căn cứ theo Điều 165, Điều 166 Bộ Luật tố tụng dân sự 2015, buộc bà T phải chịu 40%, ông Đ và bà Th mỗi người phải chịu 30% chi phí xem xét thẩm Đ và Đ giá tài sản. Cụ thể bà T phải chịu: 12.453.200 đồng; ông Đ phải chịu 9.339.900, được trừ 6.012.000 tạm ứng đã nộp, còn phải trả lại cho bà T 3.327.900 đ (*ba triệu tám trăm ngàn đồng*); bà Th phải chịu 9.339.900 để trả lại cho bà T;

[7] Về án phí: Các đương sự phải chịu án phí có giá ngạch tương ứng với giá trị phân tài sản được chia. Cụ thể:

-Bà T phải chịu án phí là: 25.036.753 đồng [20.000.000đ + (125.918.825 đ x 4%)]. Được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 24.075.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí lệ phí Tòa án số 0002140 ngày 22/10/2015 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Chư Păh, Bà T còn phải nộp thêm số tiền án phí là: 961.753 đồng.

-Ông Đ phải chịu án phí là: 14.533.071 đồng (290.661.417 đồng x 5%). Do ông Đ trên 60 tuổi (sinh 1961) và có đơn xin miễn tiền án phí, căn cứ điểm đ Khoản 1 Điều 12, Điều 14, Khoản 6 Điều 15 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016, ông Nguyễn Văn Đ được Miễn nộp tiền án phí sơ thẩm. Trả lại cho ông Đ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 10.000.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí lệ phí Tòa án số 0007328 ngày 18/11/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Chư Păh.

-Bà Th phải chịu án phí là: 21.797.767 đồng [20.000.000đ + (44.638.334 đồng x 4%).

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 2 Điều 21; khoản 3 Điều 26; Điều 28; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 96 ; Điều 97; Điều 147, 165, 166, 196, 203, 208, 220, 228 **Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.**

Áp dụng Điều 210, Điều 213, Điều 219; Điều 688 Luật dân sự 2015; Điều 33; Điều 59; Điều 62 Luật hôn nhân gia đình 2015 .

Xử:

1. Phân chia tài sản chung của bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị Th như sau:

Tổng giá trị tài sản chung là: 1.261.524.449 đồng. *(một tỷ hai trăm sáu mươi một triệu năm trăm hai mươi bốn ngàn bốn trăm bốn mươi chín đồng).*

-Bà **Nguyễn Thị T** được sở hữu phần tài sản tương đương giá trị tiền là: **525.918.852** *(năm trăm hai mươi lăm triệu chín trăm mười tám ngàn tám trăm năm mươi hai đồng).*

-Ông **Nguyễn Văn Đ** được sở hữu phần tài sản tương đương giá trị tiền là: **290.661.417** *(hai trăm chín mươi triệu sáu trăm sáu mươi một ngàn bốn trăm mười bảy đồng).*

-Bà **Nguyễn Thị Th** được sở hữu phần tài sản tương đương giá trị tiền là: **444.944.180** *(bốn trăm bốn mươi bốn triệu chín trăm bốn mươi bốn ngàn một trăm tám mươi đồng).*

2. Giao cho bà Nguyễn Thị T được quyền quản lý, sử dụng: Thửa đất số 30 tờ bản đồ 39, diện tích 821 m², đất ở 400m² và tài sản gắn liền với đất gồm nhà ở và cây trồng *(theo biên bản thẩm Đ tài sản ngày 14/3/2023)* tại Làng Mrông Yó 2, xã Ia Ka huyện Chư Păh, tỉnh Gia Lai đã có Giấy CNQSDĐ số BK 922315 do UBND huyện Chư Păh cấp cho bà Nguyễn Thị T ngày 31/5/2012. Trị giá **307.900.249 đồng**.

Bà T có trách nhiệm liên hệ với cơ quan chức có thẩm quyền giải quyết chuyển quyền theo quy Đ pháp luật về đất đai.

3. Tạm giao cho ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị Th 02 thửa đất gồm:

-**Thửa đất rẫy tại làng Mrông Yó 2, xã Ia Ka, huyện Chư Păh, tỉnh Gia Lai** (đất chưa có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) đất có T cận:

- + Phía đông giáp đất ông Công, bà Hằng;
- + Phía tây giáp đường đất;
- + Phía nam giáp đường đất;
- + Phía bắc giáp đất ông Phyu.

Tổng diện tích đất là 16.389,2m², trên đất có 800 cây cà phê, thêm các tài sản được ông Đ và bà Th kiến thiết sau này gồm: 01 căn nhà xây gạch, 01 giếng khoan, 01 sân xi măng và 01 cây Mít *(theo biên bản thẩm Đ tài sản ngày 03/11/2022)*. Tổng giá trị là **897.702.700 đồng**.

- **Căn nhà cấp 4 xây dựng năm 2000 và 01 giếng nước**, trên Thửa đất diện tích 65,79 m² tại thôn 2, xã Ia Nhin, huyện Chư Păh (chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) *(theo biên bản thẩm Đ tài sản ngày 01/11/2022)* có T cận:

- + Phía đông giáp đường quy hoạch;
- + Phía tây giáp đất ông Thắng, bà Sương;
- + Phía nam giáp đất ông Đình, bà Thiện;
- + Phía bắc giáp đất bà Sáu.

Giá trị: 55.921.500 đồng.

Ông Đ và bà Th có trách nhiệm liên hệ với cơ quan chức năng có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất được nhận theo quy Đ pháp luật về đất đai.

4. Th toán phần giá trị chênh lệch:

-Ông Nguyễn Văn Đ có trách nhiệm Th toán lại cho bà Nguyễn Thị T số tiền: **186.150.683 đồng** (*một trăm tám mươi sáu triệu một trăm năm mươi ngàn sáu trăm tám mươi ba đồng*).

-Bà Nguyễn Thị Th có trách nhiệm Th toán lại cho bà Nguyễn Thị T số tiền: **31.867.920 đồng** (*ba mươi một triệu tám trăm sáu mươi bảy ngàn chín trăm hai mươi đồng*).

5. Về chi phí tố tụng khác:

-Buộc ông Nguyễn Văn Đ phải trả lại cho bà Nguyễn Thị T 3.327.900 đ (*ba triệu tám trăm ngàn đồng*) chi phí xem xét thẩm Đ và Đ giá tài sản.

-Buộc bà Nguyễn Thị Th phải trả cho bà Nguyễn Thị T số tiền 9.339.900 đồng (*chín triệu ba trăm ba mươi chín ngàn chín trăm đồng*) chi phí xem xét thẩm Đ và Đ giá tài sản.

6. Án phí: Căn cứ các Điều 144, Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Luật phí và lệ phí; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

-Bà T phải chịu án phí là: 25.036.753 đồng. Được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 24.075.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí lệ phí Tòa án số 0002140 ngày 22/10/2015 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Chư Păh, Bà T còn phải nộp thêm số tiền án phí là: 961.753 đồng (*chín trăm sáu mươi một ngàn bảy trăm năm mươi ba đồng*).

-Ông Đ phải chịu án phí là: 14.533.071 đồng. Do ông Đ trên 60 tuổi (sinh 1961), căn cứ điểm đ Khoản 1 Điều 12, Điều 14, Khoản 6 Điều 15 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016, ông Nguyễn Văn Đ được Miễn nộp tiền án phí sơ thẩm. Trả lại cho ông Đ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 10.000.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí lệ phí Tòa án số 0007328 ngày 18/11/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Chư Păh.

-Bà Th phải chịu án phí là: 21.797.767 đồng (*hai mươi một triệu bảy trăm chín mươi bảy ngàn bảy trăm sáu mươi bảy đồng*)

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án hôm nay (12/01/2024), nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có quyền làm đơn kháng cáo lên tòa án tỉnh Gia Lai xét xử phúc thẩm.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

Đối với trường hợp bên có nghĩa vụ chậm thực hiện nghĩa vụ thì phải chịu trách nhiệm do chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền quy Đ tại Điều 357 của Bộ luật dân sự. Trường hợp được thi hành theo quy Đ tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy Đ tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy Đ tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Nơi nhận :

- TAND tỉnh Gia Lai;
- VKS huyện Chư Păh;
- Chi cục THADS huyện Chư Păh;
- Đương sự;
- Luu HS, VP.

Nguyễn Văn Bảo

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Nơi nhận:

THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOẠ

