

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐẮK R'LẤP
TỈNH ĐẮK NÔNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 19/2024/HNGĐ-ST
Ngày: 23 - 5 - 2024
V/v “Yêu cầu chia tài sản sau ly hôn”

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐẮK R'LẤP, TỈNH ĐẮK NÔNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Đình Quy.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lê Thế Kỳ.
2. Bà Lê Thị Nguyệt.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đoàn Thị Vân - Thư ký viên Tòa án nhân dân huyện ĐẮK R'ẤP, tỉnh ĐẮK NÔNG.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân ĐẮK R'ẤP, tỉnh ĐẮK NÔNG tham gia phiên tòa: Ông Phan Xuân Hoàng - Kiểm sát viên.

Ngày 23/5/2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện ĐẮK R'ẤP, tỉnh ĐẮK NÔNG xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 254/2022/TLST-HNGĐ ngày 12/12/2022, về việc “Yêu cầu chia tài sản sau ly hôn” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 13/2024/QĐXXST-HNGĐ ngày 21/02/2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 10/2024/QĐST-DS ngày 18/3/2024; Thoang bào thay ñoải lờch xeùt xõu ngawỷ soá 01/2024/TB-TA ngawỷ 15/4/2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 11/2024/QĐST-DS ngày 26/4/2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Chị Lê Thị Lê H, sinh năm 1985.

Địa chỉ: Thôn TL, xã Đ1, huyện Đ2, tỉnh ĐẮK NÔNG.

Người đại diện của chị Lê Thị Lê H: Chị Phạm Thị Th, sinh năm 1992, địa chỉ: Tổ dân phố 3, phường N, thành phố G, tỉnh ĐẮK NÔNG - là đại diện theo ủy quyền (theo giấy ủy quyền ngày 19/4/2023) - có đơn xin vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Chị Đồng Minh H - Là Luật sư của Công ty TNHH Luật sư Hoàng Gia An; địa chỉ: Số 191, đường 23 tháng 3, tổ dân phố 3, phường N, thành phố G, tỉnh ĐẮK NÔNG - có đơn xin vắng mặt.

Bị đơn: Anh Trần Ngọc T, sinh năm: 1985.

Địa chỉ: Thôn TL, xã Đ1, huyện ĐẮK R'ẤP, tỉnh ĐẮK NÔNG - vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nguyên đơn chị Lê Thị Lê H và người đại diện theo ủy quyền chị Phạm Thị Th trình bày: Chị H và anh Trần Ngọc T đã ly hôn với nhau vào ngày 21/7/2022. Khi ly hôn thì chưa yêu cầu chia tài sản chung. Chị H và anh T có tài sản

chung bao gồm:

- 01 thửa đất số 139, tờ bản đồ số 8, diện tích 369,4m², giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ) số CR 205651, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông cấp ngày 05/11/2020, đứng tên anh Trần Ngọc T và chị Lê Thị Lệ H. Đất tọa lạc tại thôn Tân Lợi, xã Đắk Ru, huyện Đắk R'lấp, tỉnh Đắk Nông.

- 01 thửa đất số 84, tờ bản đồ số 13, diện tích 272m², GCNQSDĐ số BB 340863, Ủy ban nhân dân (viết tắt UBND) huyện Đắk R'lấp cấp ngày 18/5/2010, theo hợp đồng chuyển nhượng số 13/2016 ngày 13/5/2016, đứng tên anh Trần Ngọc T và chị Lê Thị Lệ H. Đất tọa lạc tại Bon Bù Bia, xã Quảng Tín, huyện Đắk R'lấp, tỉnh Đắk Nông.

- 01 thửa đất số 85, tờ bản đồ số 13, diện tích 238m², GCNQSDĐ số BB 340864, UBND huyện Đắk R'lấp cấp ngày 18/5/2010, theo hợp đồng chuyển nhượng số 14/2016 ngày 13/5/2016, đứng tên anh Trần Ngọc T và chị Lê Thị Lệ H. Đất tọa lạc tại thôn Bù Bia, xã Quảng Tín, huyện Đắk R'lấp, tỉnh Đắk Nông.

- 01 thửa đất nhận chuyển nhượng viết tay mua của ông Trần Văn C và bà Bùi Thị L. Đất tọa lạc tại: Thôn Tân Lợi, xã Đắk Ru, huyện Đắk R'lấp, tỉnh Đắk Nông mua ngày 16/9/2018 (đất có chiều rộng 4,5m, chiều dài 15m, giá trị thửa đất là 100.000.000 đồng).

- 01 thửa đất nhận chuyển nhượng của ông D. Đất tọa lạc tại: Thôn TL, xã Đ1, huyện Đắk R'lấp, tỉnh Đắk Nông ngày 16/9/2018 (đất có chiều rộng 14m, chiều dài 30m, giá trị thửa đất là 100.000.000 đồng).

- 04 chiếc xe máy do anh Trần Ngọc T đứng tên gồm: 01 xe Honda nhãn hiệu SH BKS 48H1 19825; 01 xe Yamaha nhãn hiệu Exciter BKS 48B1-604.68; 01 xe Honda nhãn hiệu Dream; 01 xe Honda Wave.

Ngày 13/7/2022, chị Lê Thị Lệ H và anh Trần Ngọc T đã thỏa thuận về việc chia tài sản chung như sau:

- Anh Trần Ngọc T được chia các tài sản là 01 thửa đất số 85, tờ bản đồ số 13, diện tích 238m², GCNQSDĐ số BB 340864.

- Chia cho các con chung là Trần Văn Ch, sinh ngày 01/01/2003 và Trần Thị Hồng Đ, sinh ngày 08/01/2006 các tài sản gồm: 01 thửa đất số 84, tờ bản đồ số 13, diện tích 272m², GCNQSDĐ số BB 340863. Tài sản trên đất có 01 căn nhà xây cấp 4 và 01 thửa đất số 139, tờ bản đồ số 8, diện tích 369,4m², GCNQSDĐ số CR 205651.

- Đối với 04 chiếc xe máy do anh Trần Ngọc T đứng tên gồm: 01 xe Honda nhãn hiệu SH BKS 48H1 19825; 01 xe Yamaha nhãn hiệu Exciter BKS 48B1 - 604.68; 01 xe Honda nhãn hiệu Dream; 01 xe Honda Wave nếu anh Trần Ngọc T lấy sẽ trả giá trị bằng tiền cho chị Lê Thị Lệ H hoặc chị H lấy xe thì trả giá trị bằng tiền cho anh T.

Tuy nhiên, sau đó anh Trần Ngọc T trốn tránh không làm các thủ chia các tài sản chung trên. Chị Lê Thị Lệ H khởi kiện yêu cầu Tòa án chia các tài sản chung trên theo quy định của pháp luật. Chị H xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về chia tài sản chung 04 chiếc xe máy do anh T đứng tên gồm: 01 xe Honda nhãn hiệu SH BKS 48H1- 198.25; 01 xe Yamaha nhãn hiệu Exciter BKS 48B1-604.68; 01 xe Honda nhãn hiệu Dream; 01 xe Honda Wave; 01 thửa đất nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn C và bà Bùi Thị L ngày 16/9/2018, đất có chiều rộng 4,5m, chiều dài

15m; 01 thửa đất nhận chuyển nhượng của ông D ngày 16/9/2018, đất có chiều rộng 14m, chiều dài 30m.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã nhiều lần triệu tập bị đơn anh Trần Ngọc T để giải quyết vụ án nhưng anh T đều vắng mặt không có lý do. Qua xác minh tại Công an xã Đ1, huyện Đắk R'lấp, tỉnh Đắk Nông thì anh T có đăng ký hộ khẩu thường trú tại thôn Tân Lợi, xã Đắk Ru, huyện Đắk R'lấp, tỉnh Đắk Nông nhưng hiện tại không có mặt tại địa phương, đi đâu làm gì anh T không báo nên chính quyền địa phương không nắm được. Tòa án không thể tổng đạt nên đã niêm yết các văn bản tố tụng và triệu tập anh T đến Tòa án giải quyết vụ án chia tài sản chung với chị Lê Thị Lệ H nhưng anh T đều vắng mặt không có lý do.

Tại phiên tòa, Tòa án đã triệu tập hợp lệ nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn chị Lê Thị Lệ H tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

Tại phiên tòa, Tòa án đã triệu tập hợp lệ bị đơn anh Trần Ngọc T tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt lần thứ hai không có lý do.

Căn cứ Điều 238 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt tất các đương sự theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Đắk R'lấp, tỉnh Đắk Nông phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử, căn cứ khoản 1, Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 92; Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 244, Điều 238 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 59 Luật Hôn nhân và Gia đình; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Lê Thị Lệ H đối với bị đơn anh Trần Ngọc T.

1. Về chia tài sản chung:

- Chia cho chị Lê Thị Lệ H được sở hữu các tài sản bao gồm: Quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số số 84, tờ bản đồ số 13, diện tích 272m² và thửa đất số 85, tờ bản đồ số 13, diện tích 238m² (diện tích đất đo đạc thực tế của hai thửa đất số 84 và thửa đất số 85 là 943,4m²) và các tài sản gắn liền với đất. Theo kết luận định giá tài sản về đất và các tài sản gắn liền với đất tổng cộng là 845.006.538 đồng.

- Chia cho anh Trần Ngọc T được sở hữu các tài sản bao gồm: Quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 139, tờ bản đồ số 8, diện tích 369,4m² (diện tích đo đạc thực tế là 383,0m² và tài sản gắn liền với đất. Theo kết luận định giá tài sản tổng cộng là 519.296.000 đồng.

- Định chỉ phân yêu cầu chia tài sản chung là 04 chiếc xe máy do anh Trần Ngọc T đứng tên gồm: 01 xe Honda nhãn hiệu SH BKS 48H1-19825; 01 xe Yamaha nhãn hiệu Exciter BKS 48B1-604.68; 01 xe Honda nhãn hiệu Dream; 01 xe Honda

Wave; 01 thửa đất nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn C và bà Bùi Thị L ngày 16/9/2018; 01 thửa đất nhận chuyển nhượng của ông D ngày 16/9/2018.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Chị Lê Thị Lệ H khởi kiện yêu cầu chia tài sản sau khi ly hôn đối với anh Trần Ngọc T. Tòa án nhân dân huyện Đắk R'lấp thụ lý vụ án và xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là “Yêu cầu chia tài sản sau ly hôn” theo khoản 1 Điều 28 Bộ luật Tố tụng dân sự. Nơi cư trú của bị đơn tại thôn Tân Lợi, xã Đắk Ru, huyện Đắk R'lấp, tỉnh Đắk Nông. Như vậy, Tòa án nhân dân huyện Đắk R'lấp thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]. Về tố tụng: Tại phiên tòa, Tòa án đã triệu tập nguyên đơn, đại diện theo ủy quyền và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn chị Lê Thị Lệ H, bị đơn anh Trần Ngọc T tham gia phiên tòa nhưng nguyên đơn, đại diện theo ủy quyền và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt. Anh T vắng mặt lần thứ hai không có lý do nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 238 của Bộ luật Tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt tất cả các đương sự theo quy định của pháp luật.

[3]. Về nội dung: Theo nội dung đơn khởi kiện của nguyên đơn chị Lê Thị Lệ H thì chị H và anh Trần Ngọc T đã ly hôn ngày 21/7/2022 nhưng chưa yêu cầu chia tài sản. Chị H và anh T có tài sản chung bao gồm: 01 thửa đất số 139, tờ bản đồ số 8, diện tích 369,4m²; 01 thửa đất số 84, tờ bản đồ số 13, diện tích 272m²; 01 thửa đất số 85, tờ bản đồ số 13, diện tích 238m² các thửa đất này đã được cấp GCNQSDĐ đứng tên anh T và chị H.

Chị Lê Thị Lệ H xin rút phần yêu cầu chia tài sản chung gồm: 01 thửa đất nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn C và bà Bùi Thị L ngày 16/9/2018, đất có chiều rộng 4,5m, chiều dài 15m; 01 thửa đất nhận chuyển nhượng của ông D ngày 16/9/2018, đất có chiều rộng 14m, chiều dài 30m; 04 chiếc xe máy gồm: 01 xe Honda nhãn hiệu SH BKS 48H1-19825; 01 xe Yamaha nhãn hiệu Exciter BKS 48B1-604.68; 01 xe Honda nhãn hiệu Dream và 01 xe Honda Wave.

[4]. Hội đồng xét xử xét thấy: Thửa đất số số 84, tờ bản đồ số 13 và thửa đất số 85, tờ bản đồ số 13, tài sản trên đất có 01 căn nhà xây và công trình xây dựng khác trên hai thửa đất này thì hiện tại chị Lê Thị Lệ H đang quản lý, sử dụng và sinh sống cùng con chung nên cần giao cho chị H quản lý sử dụng cụ thể:

4.1. Chia cho chị Lê Thị Lệ H được quyền sở hữu các tài sản bao gồm:

- Quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 84, tờ bản đồ số 13, diện tích 272m², GCNQSDĐ số BB 340863, UBND huyện Đắk R'lấp cấp ngày 18/5/2010, theo hợp đồng chuyển nhượng số 13/2016 ngày 13/5/2016, đứng tên anh Trần Ngọc T và chị Lê Thị Lệ H. Đất tọa lạc tại Bon Bù Bia, xã Quảng Tín, huyện Đắk R'lấp, tỉnh Đắk Nông và 01 thửa đất số 85, tờ bản đồ số 13, diện tích 238m², GCNQSDĐ số BB 340864, UBND huyện ĐẮK R'LẤP cấp ngày 18/5/2010, theo hợp đồng chuyển nhượng số 14/2016 ngày 13/5/2016, đứng tên anh Trần Ngọc T và chị Lê Thị Lệ H. Đất tọa lạc tại thôn Bù Bia, xã Quảng Tín, huyện Đắk R'lấp,

tỉnh Đắk Nông (diện tích đất đo đạc thực tế của hai thửa 84 và thửa 85 là 943,4m²).

Đất có tứ cận: Phía Đông giáp đường liên thôn có cạnh từ điểm 6 đến điểm 7 dài 8,5m; từ điểm 7 đến điểm 8 dài 7,11m. Phía Bắc giáp đất chị Nguyễn Thị S có các cạnh từ điểm 1 đến điểm 2 dài 12,11m; từ điểm 2 đến điểm 3 dài 24,72m; từ điểm 3 đến điểm 4 dài 2,72m; từ điểm 4 đến điểm 5 dài 21,38m; từ điểm 5 đến điểm 6 dài 10,73m. Phía Nam giáp đất anh Trần Duy Kh có các cạnh từ điểm 8 đến điểm 9 dài 32,57m; từ điểm 9 đến điểm 10 dài 8,22m; từ điểm 10 đến điểm 11 dài 9,36m; từ điểm 11 đến điểm 12 dài 5,95m. Phía Tây giáp suối cạn có các cạnh từ điểm 12 đến điểm 13 dài 6,04m; từ điểm 13 đến điểm 14 dài 14,57m và từ điểm 14 đến điểm 1 dài 0,55m.

Các tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 84 và thửa đất số 85, tờ bản đồ số 13 gồm: 01 căn nhà khung gỗ chịu lực, móng xây đá, tường xây lửng cao 1,1m, vách ván, trần tôn, mái lợp tôn thiếc, nền gạch men diện tích 93,96m²; 01 sân xi măng diện tích 55,51m²; hàng rào xây gạch dài 17,8m, cao 1,2m; 01 nhà vệ sinh, nhà tắm móng đá, tường gạch 10, nền xi măng, mái lợp tôn thiếc diện tích 7,03m²; 01 giếng đào rộng 1,2m, sâu 15m, xây thành gạch lấp bê tông; 01 chuồng gà móng đá, tường gạch cao 1,5m, diện tích 13,77m²; 01 sân giếng nền xi măng, khung cột gỗ, mái lợp tôn thiếc diện tích 15,77m²; 01 mái hiên cột gỗ, nền xi măng, mái lợp tôn diện tích 39,14m²; 01 mái che khung cột gỗ, nền đất, mái lợp tôn diện tích 20,2m²; 01 chân bồn nước bằng sắt cao 5m và 01 bồn nước Inox 200l; 01 hệ thống bình nước nóng năng lượng mặt trời; 01 hàng rào song sắt trụ xây gạch cao 20cm dài 7m; 08 cây điều trồng năm 2017; 02 cây chanh trồng năm 2017; 01 cây chôm chôm trồng năm 2022; 01 cây xoài trồng năm 2017; 02 cây bơ trồng năm 2020; 08 cây gòn trồng năm 2021; 01 cây so đũa trồng năm 2020; 02 cây mít trồng năm 2021; 13 cây chè xanh trồng năm 2017; 01 cây sầu riêng trồng năm 2022; 02 cây cảnh (cây xanh).

Theo kết luận định giá tài sản của hai thửa đất số 84 và thửa 85, diện tích tổng cộng là 943,4,5m² có giá 572.643.800 đồng; các công trình xây dựng, cây trồng trên đất và các tài sản khác có giá là 272.362.738 đồng. Tổng cộng là 845.006.538 đồng.

4.2. Chia cho anh Trần Ngọc T được sở hữu các tài sản bao gồm: Quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 139, tờ bản đồ số 8, diện tích 369,4m² (diện tích đo đạc thực tế là 383,0m²), GCNQSDĐ số CR 205651, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông cấp ngày 05/11/2020, đứng tên anh Trần Ngọc T và chị Lê Thị Lệ H. Đất tọa lạc tại thôn TL, xã Đ1, huyện Đắk R'lấp, tỉnh Đắk Nông. Đất có tứ cận (theo mảnh trích đo số 240-2023 ngày 24/8/2023: Phía Tây giáp đường liên thôn có cạnh từ điểm 7 đến điểm 8 dài 5,14m. Phía Đông giáp đất ông Lý B có các cạnh từ điểm 1 đến điểm 2 dài 5,18m. Phía Bắc giáp đất ông T1 có các cạnh từ điểm 2 đến điểm 3 dài 36,04m; từ điểm 3 đến điểm 4 dài 18,38m; từ điểm 4 đến điểm 5 dài 24,78m; từ điểm 5 đến điểm 6 dài 5,34m; từ điểm 6 đến điểm 7 dài 1.01m. Phía Nam giáp đất ông Sáng có các cạnh từ điểm 8 đến điểm 9 dài 6,38m; từ điểm 9 đến điểm 1 dài 82,13m. Tài sản gắn liền với đất có 01 cây điều trồng năm 2007.

Theo kết luận định giá tài sản diện tích đất 383,0m² có giá là 518.100.000 đồng; cây trồng trên đất có giá là 1.196.000 đồng. Tổng cộng là 519.296.000 đồng.

4.3. Do đất và các tài sản gắn liền với đất chia cho chị Lê Thị Lệ H có giá trị tổng cộng là 845.006.538 đồng. Anh Trần Ngọc T được chia đất và các tài sản gắn

liên với đất có giá trị tổng cộng là 519.296.000 đồng nên chị H phải trả lại giá trị chênh lệch tài sản cho anh T số tiền là 162.855.269 đồng (làm tròn thành 162.855.000 đồng).

4.4. Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn chị Lê Thị Lệ H rút một phần yêu cầu khởi kiện về chia các tài sản chung gồm: 04 chiếc xe máy do anh Trần Ngọc T đứng tên gồm: 01 xe Honda nhãn hiệu SH BKS 48H1-19825; 01 xe Yamaha nhãn hiệu Exciter BKS 48B1-604.68; 01 xe Honda nhãn hiệu Dream; 01 xe Honda Wave; 01 thửa đất nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn C và bà Bùi Thị L ngày 16/9/2018; 01 thửa đất nhận chuyển nhượng của ông D ngày 16/9/2018. Hội đồng xét xử xét thấy, việc chị H rút một phần yêu cầu khởi kiện chia tài sản chung là hoàn toàn tự nguyện và đúng quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử cần chấp nhận và đình chỉ phần rút yêu cầu khởi kiện chia tài sản chung này.

[5] Xét quan điểm đề nghị giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ nên Hội đồng xét xử cần chấp nhận.

[6] Từ những phân tích, nhận định trên đây Hội đồng xét xử cần chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Lê Thị Lệ H đối với bị đơn anh Trần Ngọc T.

6.1. Chia cho chị Lê Thị Lệ H được quyền sở hữu các tài sản bao gồm: Quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 84, tờ bản đồ số 13, diện tích 272m², GCNQSDĐ số BB 340863, UBND huyện ĐẮK R'LẤP cấp ngày 18/5/2010, theo hợp đồng chuyển nhượng số 13/2016 ngày 13/5/2016, đứng tên anh Trần Ngọc T và chị Lê Thị Lệ H và thửa đất số 85, tờ bản đồ số 13, diện tích 238m², GCNQSDĐ số BB 340864, UBND huyện ĐẮK R'LẤP cấp ngày 18/5/2010, theo hợp đồng chuyển nhượng số 14/2016 ngày 13/5/2016, đứng tên anh Trần Ngọc T và chị H (diện tích đất đo đạc thực tế của hai thửa số 84 và thửa số 85 là 943,4m²).

Đất có tứ cận (theo mảng trích đo số 240-2023 ngày 24/8/2023: Phía Đông giáp đường liên thôn có cạnh từ điểm 6 đến điểm 7 dài 8,5m; từ điểm 7 đến điểm 8 dài 7,11m. Phía Bắc giáp đất chị Nguyễn Thị S có các cạnh từ điểm 1 đến điểm 2 dài 12,11m; từ điểm 2 đến điểm 3 dài 24,72m; từ điểm 3 đến điểm 4 dài 2,72m; từ điểm 4 đến điểm 5 dài 21,38m; từ điểm 5 đến điểm 6 dài 10,73m. Phía Nam giáp đất anh Trần Duy Kh có các cạnh từ điểm 8 đến điểm 9 dài 32,57m; từ điểm 9 đến điểm 10 dài 8,22m; từ điểm 10 đến điểm 11 dài 9,36m; từ điểm 11 đến điểm 12 dài 5,95m. Phía Tây giáp suối cạn có các cạnh từ điểm 12 đến điểm 13 dài 6,04m; từ điểm 13 đến điểm 14 dài 14,57m; từ điểm 14 đến điểm 1 dài 0,55m.

Các tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 84 và thửa đất số 85 gồm: 01 căn nhà khung gỗ chịu lực, móng xây đá, tường xây lửng cao 1,1m, vách ván, trần tôn, mái lợp tôn thiếc, nền gạch men diện tích 93,96m²; 01 sân xi măng diện tích 55,51m²; hàng rào xây gạch dài 17,8m, cao 1,2m; 01 nhà vệ sinh, nhà tắm móng đá, tường gạch 10, nền xi măng, mái lợp tôn thiếc diện tích 7,03m²; 01 giếng đào rộng 1,2m, sâu 15m, xây thành gạch lấp bê tông; 01 chuồng gà móng đá, tường gạch cao 1,5m, diện tích 13,77m²; 01 sân giếng nền xi măng, khung cột gỗ, mái lợp tôn thiếc diện tích 15,77m²; 01 mái hiên cột gỗ, nền xi măng, mái lợp tôn diện tích 39,14m²; 01 mái che khung cột gỗ, nền đất, mái lợp tôn diện tích 20,2m²; 01 chân bồn nước bằng sắt cao 5m và 01 bồn nước Inox 200l; 01 hệ thống bình nước nóng năng lượng mặt trời; 01 hàng rào song sắt trụ xây gạch cao 20cm dài 7m; 08 cây điều trồng năm 2017; 02

cây chanh trồng năm 2017; 01 cây chôm chôm trồng năm 2022; 01 cây xoài trồng năm 2017; 02 cây bơ trồng năm 2020; 08 cây gòn trồng năm 2021; 01 cây so đũa trồng năm 2020; 02 cây mít trồng năm 2021; 13 cây chè xanh trồng năm 2017; 01 cây sầu riêng trồng năm 2022; 02 cây cảnh (cây xanh).

Theo kết luận định giá tài sản diện tích hai thửa đất số 84 và thửa số 85 là 943,4,5m² có giá 572.643.800 đồng; công trình xây dựng và cây trồng trên đất, các tài sản khác 272.362.738 đồng. Tổng cộng là 845.006.538 đồng.

6.2. Chia cho anh Trần Ngọc T được sở hữu các tài sản bao gồm: Quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 139, tờ bản đồ số 8, diện tích 369,4m² (diện tích đo đạc thực tế là 383,0m²), GCNQSDĐ số CR 205651, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông cấp ngày 05/11/2020, đứng tên anh Trần Ngọc T và chị Lê Thị Lệ H. Đất tọa lạc tại thôn TL, xã Đ1, huyện Đắk R'lấp, tỉnh Đắk Nông. Đất có tứ cận (theo mảng trích đo số 240-2023 ngày 24/8/2023: Phía Tây giáp đường liên thôn có cạnh từ điểm 7 đến điểm 8 dài 5,14m. Phía Đông giáp đất ông Lý B có các cạnh từ điểm 1 đến điểm 2 dài 5,18m. Phía Bắc giáp đất ông T1 có các cạnh từ điểm 2 đến điểm 3 dài 36,04m; từ điểm 3 đến điểm 4 dài 18,38m; từ điểm 4 đến điểm 5 dài 24,78m; từ điểm 5 đến điểm 6 dài 5,34m; từ điểm 6 đến điểm 7 dài 1.01m. Phía Nam giáp đất ông Sáng có các cạnh từ điểm 8 đến điểm 9 dài 6,38m; từ điểm 9 đến điểm 1 dài 82,13m. Tài sản trên đất gồm có: 01 cây điều trồng năm 2007.

Theo kết luận định giá tài sản diện tích 383,0m² có giá là 518.100.000 đồng; cây trồng trên đất có giá là 1.196.000 đồng. Tổng cộng là 519.296.000 đồng.

6.3. Chị Lê Thị Lệ H phải trả lại giá trị chênh lệch tài sản cho anh Trần Ngọc T số tiền là 162.855.000 đồng.

6.4. Đình chỉ phần yêu cầu chia tài sản chung là 04 chiếc xe máy do anh Trần Ngọc T đứng tên gồm: 01 xe Honda nhãn hiệu SH BKS 48H1-19825; 01 xe Yamaha nhãn hiệu Exciter BKS 48B1- 604.68; 01 xe Honda nhãn hiệu Dream; 01 xe Honda Wave; 01 thửa đất nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn C và bà Bùi Thị L ngày 16/9/2018; 01 thửa đất nhận chuyển nhượng của ông D ngày 16/9/2018.

6.5. Các đương sự có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để chỉnh lý biến động GCNQSDĐ theo quy định của pháp luật.

[7]. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và thẩm định giá tài sản tổng cộng số tiền là 20.139.000 đồng. Do tài sản chung được chia đôi nên chị Lê Thị Lệ H và anh Trần Ngọc T mỗi bên phải chịu ½. Cụ thể anh T phải nộp 10.069.500 đồng, do chị H đã nộp tạm ứng số tiền 20.139.000 đồng nên anh T phải trả cho chị H số tiền 10.069.500 đồng.

[8]. Về án phí: Chị Lê Thị Lệ H phải nộp án phí trên phần tài sản được chia là 682.151.269 đồng = 31.286.050 đồng (làm tròn thành 31.286.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Anh Trần Ngọc T phải nộp án phí trên phần tài sản được chia là 682.151.269 đồng = 31.286.050 đồng (làm tròn thành 31.286.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

[9]. Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 28; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 92; Điều 147; Điều 157; Điều 165; Điều 244; Điều 238 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 59 Luật Hôn nhân và Gia đình; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Lê Thị Lệ H đối với bị đơn anh Trần Ngọc T.

2.1. Chia cho chị Lê Thị Lệ H được sở hữu các tài sản bao gồm:

- Quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 84, tờ bản đồ số 13, diện tích 272m², giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 340863, Ủy ban nhân dân huyện Đắk R'lấp, tỉnh Đắk Nông cấp ngày 18/5/2010, theo hợp đồng chuyển nhượng số 13/2016 ngày 13/5/2016, đứng tên anh Trần Ngọc T và chị Lê Thị Lệ H. Đất tọa lạc tại Bon Bù Bia, xã Quảng Tín, huyện Đắk R'lấp, tỉnh Đắk Nông.

- Quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 85, tờ bản đồ số 13, diện tích 238m², giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 340864, Ủy ban nhân dân huyện Đắk R'lấp, tỉnh Đắk Nông cấp ngày 18/5/2010, theo hợp đồng chuyển nhượng số 14/2016 ngày 13/5/2016, đứng tên anh Trần Ngọc T và chị Lê Thị Lệ H. Đất tọa lạc tại thôn Bù Bia, xã Quảng Tín, huyện Đắk R'lấp, tỉnh Đắk Nông.

Diện tích đất đo đạc thực tế của hai thửa số 84 và thửa số 85, tờ bản đồ số 13, là 943,4m². Đất có tứ cận (theo mảng trích đo số 240-2023 ngày 24/8/2023): Phía Đông giáp đường liên thôn có cạnh từ điểm 6 đến điểm 7 dài 8,5m; từ điểm 7 đến điểm 8 dài 7,11m. Phía Bắc giáp đất chị Nguyễn Thị S có các cạnh từ điểm 1 đến điểm 2 dài 12,11m; từ điểm 2 đến điểm 3 dài 24,72m; từ điểm 3 đến điểm 4 dài 2,72m; từ điểm 4 đến điểm 5 dài 21,38m; từ điểm 5 đến điểm 6 dài 10,73m. Phía Nam giáp đất anh Trần Duy Kh có các cạnh từ điểm 8 đến điểm 9 dài 32,57m; từ điểm 9 đến điểm 10 dài 8,22m; từ điểm 10 đến điểm 11 dài 9,36m; từ điểm 11 đến điểm 12 dài 5,95m. Phía Tây giáp suối cạn có các cạnh từ điểm 12 đến điểm 13 dài 6,04m; từ điểm 13 đến điểm 14 dài 14,57m; từ điểm 14 đến điểm 1 dài 0,55m.

Các tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 84 và thửa đất số 85 gồm: 01 căn nhà khung gỗ chịu lực, móng xây đá, tường xây lửng cao 1,1m, vách ván, trần tôn, mái lợp tôn thiếc, nền gạch men diện tích 93,96m²; 01 sân xi măng diện tích 55,51m²; hàng rào xây gạch dài 17,8m, cao 1,2m; 01 nhà vệ sinh, nhà tắm móng đá, tường gạch 10, nền xi măng, mái lợp tôn thiếc diện tích 7,03m²; 01 giếng đào rộng 1,2m, sâu 15m, xây thành gạch lấp bê tông; 01 chuồng gà móng đá, tường gạch cao 1,5m, diện tích 13,77m²; 01 sân giếng nền xi măng, khung cột gỗ, mái lợp tôn thiếc diện tích 15,77m²; 01 mái hiên cột gỗ, nền xi măng, mái lợp tôn diện tích 39,14m²; 01 mái che khung cột gỗ, nền đất, mái lợp tôn diện tích 20,2m²; 01 chân bồn nước bằng sắt cao 5m và 01 bồn nước Inox 200l; 01 hệ thống bình nước nóng năng lượng mặt trời; 01 hàng rào song sắt trụ xây gạch cao 20cm dài 7m; 08 cây điều trồng năm 2017; 02 cây chanh trồng năm 2017; 01 cây chôm chôm trồng năm 2022; 01 cây xoài trồng năm 2017; 02 cây bơ trồng năm 2020; 08 cây gòn trồng năm 2021; 01 cây so đũa trồng năm 2020; 02 cây mít trồng năm 2021; 13 cây chè xanh trồng năm 2017; 01 cây sầu riêng trồng năm 2022; 02 cây cảnh (cây xanh).

Theo kết luận định giá tài sản diện tích hai thửa đất số 84 và thửa đất số 85 là 943,4,5m² có giá 572.643.800 đồng; công trình xây dựng và cây trồng trên đất, các tài sản khác 272.362.738 đồng. Tổng cộng là 845.006.538 đồng.

2.2. Chia cho anh Trần Ngọc T được sở hữu các tài sản bao gồm: Quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 139, tờ bản đồ số 8, diện tích 369,4m² (diện tích đo đạc thực tế là 383,0m²), giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 205651, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông cấp ngày 05/11/2020, đứng tên anh Trần Ngọc T và chị Lê Thị Lệ H. Đất tọa lạc tại thôn TL, xã Đ1, huyện Đắk R'lấp, tỉnh Đắk Nông. Đất có tứ cận (theo mảng trích đo số 240-2023 ngày 24/8/2023: Phía Tây giáp đường liên thôn có cạnh từ điểm 7 đến điểm 8 dài 5,14m. Phía Đông giáp đất ông Lý B có các cạnh từ điểm 1 đến điểm 2 dài 5,18m. Phía Bắc giáp đất ông T1 có các cạnh từ điểm 2 đến điểm 3 dài 36,04m; từ điểm 3 đến điểm 4 dài 18,38m; từ điểm 4 đến điểm 5 dài 24,78m; từ điểm 5 đến điểm 6 dài 5,34m; từ điểm 6 đến điểm 7 dài 1.01m. Phía Nam giáp đất ông Sáng có các cạnh từ điểm 8 đến điểm 9 dài 6,38m; từ điểm 9 đến điểm 1 dài 82,13m. Các tài sản gắn liền với đất có 01 cây điều trồng năm 2007.

Theo kết luận định giá tài sản diện tích đất 383,0m² có giá là 518.100.000 đồng; cây trồng trên đất có giá là 1.196.000 đồng. Tổng cộng là 519.296.000 đồng.

2.3. Chị Lê Thị Lệ H phải trả giá trị chênh lệch tài sản cho anh Trần Ngọc T số tiền là 162.855.000đ (một trăm sáu mươi hai triệu tám trăm năm mươi lăm nghìn đồng).

2.4. Đình chỉ phần yêu cầu chia tài sản chung gồm: 01 xe Honda nhãn hiệu SH BKS 48H1-19825; 01 xe Yamaha nhãn hiệu Exciter BKS 48B1-604.68; 01 xe Honda nhãn hiệu Dream; 01 xe Honda Wave; 01 thửa đất nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn C và bà Bùi Thị L ngày 16/9/2018; 01 thửa đất nhận chuyển nhượng của ông D ngày 16/9/2018.

3. Các đương sự có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để chỉnh lý biến động GCNQSDĐ theo quy định của pháp luật..

4. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và thẩm định giá tài sản.

Chị Lê Thị Lệ H phải nộp số tiền 10.069.500 đồng, được trừ vào số tiền 20.139.000 đồng đã nộp tạm ứng.

Anh Trần Ngọc T phải trả cho chị Lê Thị Lệ H số tiền 10.069.500đ (mười triệu không trăm sáu mươi chín nghìn năm trăm đồng).

5. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan Thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày người có đơn yêu cầu thi hành án (đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

6. Về án phí: Chị Lê Thị Lệ H phải nộp án phí số tiền 31.286.000đ (ba mươi một triệu hai trăm tám mươi sáu nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Được khấu trừ vào số tiền 8.125.000 đồng tạm ứng án phí maø chò Nguyễãn Thò Thu đã nộp thay theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005113 ngày 06/12/2022, của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đắk R'lấp, tỉnh Đắk Nông. Chị Haèng còn phải

nộp 23.161.000đ (hai mươi ba triệu một trăm sáu mươi một nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Anh Trần Ngọc T phải nộp 31.286.000đ (ba mươi một triệu hai trăm tám mươi sáu nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm

7. Về quyền kháng cáo: Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 (mười lăm) ngày, tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành tại Điều 2 của 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 định tại các điều 6, 7, 7a, 7b và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận

- TAND tỉnh Đắk Nông;
- VKSND huyện Đắk R'lấp;
- Chi cục THADS huyện Đắk R'lấp;
- Các đương sự.
- Lưu VP, hồ sơ vụ án.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Đình Quy