

TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 13 – ĐẮK LẮK

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

Bản án số: 14/2025/HNGĐ-ST

Ngày: 13/8/2025

V/v Tranh chấp chia tài sản chung
sau ly hôn

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 13 – ĐẮK LẮK, TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Mộng Tuyền

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Lê Văn Tuyền và bà Phan Thị Liên

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Ngọc Lan – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 13 – Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 13, tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Đoàn Thị Hoài – Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 8 năm 2025, tại Trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 13 – Đắk Lắk mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 85/2021/TLST-HNGĐ ngày 06 tháng 4 năm 2021, về việc: “*Tranh chấp chia tài sản chung sau ly hôn*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 24/2023/QĐXXST-HNGĐ ngày 17 tháng 02 năm 2023, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Thành H, sinh năm 1965; Địa chỉ: Thôn Q, xã H, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

2. *Bị đơn:* Bà Trương Thị Đ, sinh năm 1964; Địa chỉ: Thôn Q, xã H, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Bà Nguyễn Thị Mỹ H1, sinh năm 1987; địa chỉ: Thôn Q, xã H, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

Bà Nguyễn Thị Lan C, sinh năm 1988; địa chỉ: Thôn Q, xã H, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

Ông Nguyễn Thành H2, sinh năm 1996; Địa chỉ: Thôn Q, xã H, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

Ông Trương Ngọc T, sinh năm 1971, bà Nguyễn Thị Mỹ T1, sinh năm 1975; địa chỉ: Thôn Q, xã H, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

Ông Huỳnh Thanh T2, bà Ngô Thị Thanh T3; Cùng địa chỉ: Thôn Q, xã H, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

Vợ chồng ông Trần Văn T4, sinh năm 1949, bà Phan Thị Minh S; Địa chỉ: Thôn N, xã H, tỉnh Đắk Lắk. Có yêu cầu xét xử vắng mặt.

4. *Người làm chứng*: Ông Nguyễn Ngọc Á, sinh năm 1969; Địa chỉ: Thôn M, xã H, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Nguyên đơn Nguyễn Thành H trình bày:*

Nguyên ông H, bà Đ là vợ chồng, có 03 con chung và một số tài sản chung. Năm 2020, ông H, bà Đ ly hôn, không yêu cầu Tòa án giải quyết tài sản theo Bản án số 18/2020/HNGĐ-ST, ngày 28/5/2020 của TAND huyện Tây Hòa (cũ). Nay, hai bên không thỏa thuận được việc phân chia tài sản nên đề nghị Tòa giải quyết, gồm:

1. Nhà, vật kiến trúc xây dựng trên diện tích đất 128m², thuộc thửa 798, tờ bản đồ số 81-A, loại đất ở, tọa lạc tại thôn Q, xã H, huyện T (cũ) có nguồn gốc đất nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị L. Đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng (GCNQSDĐ) cho ông H, bà Đ. Ông H yêu cầu giao nhà, đất cho bà Đ tiếp tục quản lý, sử dụng và trả giá trị chênh lệch cho ông.

2. Đối với đất chia theo Nghị định 64/CP gồm các thửa:

- Đất thuộc thửa số 137, tờ bản đồ 8, diện tích 1060m² loại đất ĐM; thửa số 142, tờ bản đồ 8, diện tích 1000m² loại đất ĐM; thửa số 41, tờ bản đồ 14-a, diện tích 1825m², loại đất HNK; đều tọa lạc tại thôn Q, xã H, huyện T (cũ). Đất đã được cấp GCNQSDĐ cho ông H đứng tên. Hiện nay bà Đ cho ông Trương Ngọc T thuê trồng keo. Ông H xin nhận phần đất này để chuyển mục đích đất cát nhà vì hiện tại ông không có chỗ ở ổn định.

- Đất thuộc thửa số 32(6), tờ bản đồ 15-C, diện tích 1000m², loại đất BHK, tọa lạc thôn M, xã H, huyện T. Đất đã được cấp GCNQSDĐ cho ông H đứng tên. Hiện nay, bà Đ cho bà Ngô Thị Thanh T3 thuê lâu dài. Ông H giao cho bà Đ nhận.

- Đất lúa thuộc thửa số 335, 267, tờ bản đồ 12; Thửa số 51, tờ bản đồ 8, tọa lạc thôn Q, xã H, huyện T theo GCNQSDĐ số 01638, do UBND huyện T cấp ngày 26/3/1993. Ông H giao toàn bộ đất lúa cho bà Đ và các con quản lý, sử dụng.

3. Tiền thu hoạch keo 30.000.000 đồng. Ông H yêu cầu bà Đ chia ½ cho ông.

Ngoài ra không có yêu cầu gì khác.

** Bị đơn bà Trương Thị Đ trình bày:*

1. Nhà, vật kiến trúc xây dựng trên đất: Bà Đ thống nhất nguồn gốc đất nhưng đối với nhà, vật kiến trúc trên đất là của một mình bà và các con H1, C cho mượn tiền để cất, ông H không đóng góp công sức nên không đồng ý chia. Trường hợp phải chia thì bà xin nhận nhà để có chỗ ở và trả giá trị chênh lệch cho ông H.

2. Đối với đất chia theo Nghị định 64/CP: Nay ông H yêu cầu chia đều cho 04 khẩu, bà chấp nhận.

3. Tiền thu hoạch keo 30.000.000 đồng, bà không đồng ý chia vì ông H không có công sức trồng.

4. Nợ chung: Nợ vật liệu xây dựng của vợ chồng ông Trần Văn T4 số tiền 80.000.000đ, yêu cầu ông H có trách nhiệm trả ½.

Ngoài ra không có yêu cầu gì khác.

Người có QLNVLQ chị Nguyễn Thị Mỹ H1 trình bày: Chị được cấp đất theo Nghị định 64/CP chung với ông H, bà Đ và chị C. Nay, thống nhất phân chia theo quy định. Đối với yêu cầu ông H, bà Đ trả số tiền 200.000.000đ mà chị cho mượn lúc cất nhà thì chị xin rút không yêu cầu Tòa giải quyết. Ngoài ra không có yêu cầu gì khác.

*** Người có QLNVLQ chị Nguyễn Thị Lan C trình bày:** Chị được cấp đất theo Nghị định 64/CP chung với ông H, bà Đ và chị H1. Nay, thống nhất phân chia theo quy định. Đối với yêu cầu ông H, bà Đ trả số tiền 50.000.000đ mà chị cho mượn lúc cất nhà thì chị xin rút không yêu cầu Tòa giải quyết. Ngoài ra không có yêu cầu gì khác.

*** Người có QLNVLQ anh Nguyễn Thành H2 trình bày:** Hiện tại anh đang sống chung với bà Đ tại ngôi nhà của ba mẹ, anh không được cân đối theo Nghị định 64/CP nhưng mong muốn mẹ được nhận nhà để ở. Ngoài ra không có yêu cầu gì khác.

*** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Trần Văn T4, Phan Thị Minh S trình bày:** Vợ chồng ông H, bà Đ khi còn sống chung có mua vật liệu xây dựng tại cửa hàng để cất nhà, đến nay còn nợ 80.000.000 đồng. Do chỗ quen biết và hoàn cảnh của cô Đ bị bệnh nên vợ chồng ông không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với số nợ trên, khi nào ông H, bà Đ có thì trả cho vợ chồng ông. Ngoài ra không có yêu cầu gì khác.

*** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Trương Ngọc T, Nguyễn Thị Mỹ T1, Huỳnh Thanh T2, Ngô Thị Thanh T3; người làm chứng Nguyễn Ngọc Á đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt, không có lời trình bày.**

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn Nguyễn Thành H giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, chỉ xin thay đổi ý kiến: nguyên đơn giao nhà, đất cho bị đơn quản lý, sử dụng; riêng đất cấp theo ND64/CP thì giao lại cho 03 khẩu gồm bị đơn và hai con gái quản lý, sử dụng. Bị đơn, chị H1, chị Chi T5 lại giá trị tài sản cho ông là 400.000.000đ (Bốn trăm triệu đồng) và xin rút yêu cầu chia tiền thu hoạch keo. Ngoài ra không có yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Mỹ H1 trình bày: Hiện nay bị đơn (mẹ của chị) đau bệnh không có khả năng lao động, chị và hai em không có việc làm ổn định; còn nguyên đơn đang giữ các GCNQSDĐ nên chị không thể vay tiền để trả giá trị cho nguyên đơn, chị cũng mong giải quyết dứt điểm vụ án nên mong Tòa xem xét giải quyết theo quy định.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân nhân dân khu vực 13, tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng và việc giải quyết vụ án:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến thời điểm xét xử, Thẩm phán đã xác định đúng mối quan hệ tranh chấp, xác định đúng tư cách pháp lý của các đương sự, chấp hành đúng trình tự, thủ tục thu thập tài liệu, chứng cứ, thời hạn chuẩn bị xét xử theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự (BLTTDS). Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, thư ký cũng đã chấp hành đúng theo quy định của BLTTDS. Các đương sự thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ pháp luật quy định.

- Việc giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX chấp nhận 01 phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về yêu cầu chia tài sản chung sau ly hôn: Giao toàn bộ tài sản chung gồm nhà, đất tại thôn Q, xã H, tỉnh Đắk Lắk cho bà Đ quản lý, sử dụng và diện tích đất được cấp theo NĐ64/CP thì giao cho bà Đ, chị H1, chị C quản lý, sử dụng. Bà Đ có trách nhiệm trả lại giá trị tài sản chung số tiền 400.000.000 đồng cho nguyên đơn nhận. Đình chỉ 01 phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về giá trị thu hoạch keo do rút yêu cầu. Các đương sự phải chịu án phí theo quy định. Về chi phí tố tụng, nguyên đơn tự nguyện chịu nên đề nghị HĐXX ghi nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Qua xem xét các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử (HĐXX) nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Quan hệ tranh chấp chia tài sản chung sau ly hôn; bị đơn có hộ khẩu tại xã H, tỉnh Đắk Lắk nên thuộc thẩm quyền giải quyết của TAND khu vực 13-Đắk Lắk theo quy định các Điều 28, 35, 39 BLTTDS.

[1.2] Bị đơn và một số người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt nên HĐXX xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại Điều 227, Điều 228 BLTTDS.

[2] Nội dung:

[2.1] Đối với đất, nhà xây dựng trên đất:

- Đất: Đất các bên xây dựng nhà thuộc thửa 798, tờ bản đồ số 81-A, diện tích 128m² (gồm 60m² đất ở, 68m² đất HNK), tọa lạc tại thôn Q, H, huyện T (cũ)

có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị L. Qua đo đạc thực tế thửa đất có diện tích 133m² (*tăng 5m² là do sai số khi đo đạc*) đã được cấp GCNQSDĐ số BB 681720, vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 02266 ngày 11/12/2013 do UBND huyện T (cũ) cấp cho ông H, bà Đ. Như vậy, đủ cơ sở xác định 133m² đất là tài sản chung của ông H, bà Đ. Hội đồng định giá xác định đất có giá thị trường: 5.000.000đ/m² đất ở và 2.000.000đ/m đất HNK (thành tiền 60m² x 5.000.000 = 300.000.000đ + 73m² x 2.000.000đ = 146.000.000đ , tổng cộng **446.000.000đ**)

- Nhà: Bà Đ cho rằng đây là tài sản riêng của bà và các con là chị H1, chị C cùng tạo lập, ông H không có công sức đóng góp. Bà cung cấp giấy biên nhận tiền của ông Nguyễn Ngọc Á là người nhận thầu xây nhà, bảng tổng hợp vật liệu và lời khai của chị H1, chị C, ngoài ra không có chứng cứ chứng minh nào khác. Mặt khác theo lời khai của ông T4, bà S thì vợ chồng ông H, bà Đ khi còn sống chung thì có mua vật liệu để xây dựng nhà đến nay còn nợ nên bà Đ yêu cầu ông H có trách nhiệm cùng trả nợ. Do đó đủ cơ sở xác định nhà là tài sản chung của ông H, bà Đ trong thời kỳ hôn nhân. Qua đo đạc định giá, nhà có tổng giá trị: **326.563.189đ.**

Xét, ông H yêu cầu giao nhà cho bà Đ tiếp tục quản lý sử dụng. Bà Đ không thừa nhận là tài sản chung nhưng trường hợp phải chia thì bà có nguyện vọng xin nhận nhà để có chỗ ở vì ngoài ngôi nhà này bà không còn chỗ ở nào khác, hiện nay sức khỏe của bà thường xuyên đau bệnh. Do đó, cần giao cho bà Đ nhận nhà đất, bà Đ trả cho ông H ½ giá trị là phù hợp.

Tổng giá trị nhà, đất ông H, bà Đ mỗi người được nhận: 446.000.000đ + 326.563.189đ = 772.563.189đ : 2 = 386.281.594đ, quy tròn số **386.282.000đ.**

[2.2] Đất chia theo Nghị định 64/CP:

Có nguồn gốc do UBND huyện T (cũ) cấp cho hộ gia đình ông H gồm 04 nhân khẩu: ông Nguyễn Thành H, bà Trương Thị Đ và hai con ruột là Nguyễn Thị Mỹ H1, Nguyễn Thị Lan C, GCNQSDĐ vào sổ cấp GCN số: 01638, ngày 26/3/1998, gồm các thửa:

- Đất thuộc thửa 1003, tờ bản đồ 57-C (theo bản đồ năm 2016 nay là thửa 101, tờ bản đồ 15) diện tích 1.728m², loại đất ĐRM.

- Đất thuộc thửa 980, tờ bản đồ 57-C (theo bản đồ năm 2016 nay là thửa 91, tờ bản đồ 15) diện tích 1.760m², loại đất ĐRM.

- Đất thuộc thửa 976, tờ bản đồ 57-C (theo bản đồ năm 2016 nay là thửa 93, tờ bản đồ 15) diện tích 912m², loại đất ĐRM

- Đất thuộc thửa 982, tờ bản đồ 57-C (theo bản đồ năm 2016 nay là thửa 84, tờ bản đồ 15) diện tích 1.104m², loại đất ĐRM.

- Đất thuộc thửa số 32(6), tờ bản đồ 15C (theo bản đồ đo đạc năm 1996 là thửa 543, tờ bản đồ 104-A) diện tích 1.000m², loại đất ĐRM.

- Đất lúa thuộc các thửa số 335, tờ bản đồ 12, diện tích 490m²; thửa số 267, tờ bản đồ 12, diện tích 840m²; thửa số 51, tờ bản đồ 8, diện tích 900m²;

Diện tích đất ĐRM là tài sản của 04 người là: ông H, bà Đ, chị H1, chị C, mỗi người được nhận 6.504m² : 4 = 1.626m². Hội đồng định giá xác định đất có giá thị trường: 30.000đ/m² đất màu, thành tiền: 1.626m² x 30.000đ/m² = 48.780.000đ/người.

Đối với đất ruộng chia theo Nghị định 64/CP: Diện tích đất ruộng của 04 khẩu là: 2.230m² nên mỗi khẩu sẽ được nhận: 557,5m². Thành tiền: 0.798kg/m² x 6.000đ/kg x 2.230m² = 10.677.240đ/4 người = 2.669.310đ/người.

Ông H, bà Đ, chị H1, chị C, mỗi người được nhận: 48.780.000đ giá trị đất màu theo NĐ64/CP + 2.669.310đ giá trị đất lúa theo NĐ64/CP = 51.449.310đ, quy tròn số **51.449.000đ**.

Xét, phần giá trị tài sản mà nguyên đơn được nhận ½ giá trị nhà đất là **386.282.000đ** + ¼ giá trị đất theo NĐ64/CP là **51.449.000đ** = **437.731.000đ**, nhưng nguyên đơn chỉ yêu cầu được nhận 400.000.000đ thấp hơn giá trị thực nhận là phù hợp với quy định pháp luật nên HĐXX chấp nhận.

[2.3] Hiện nay, ông H đang cất giữ GCNQSDĐ số BB 681720, vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 02266 ngày 11/12/2013 do UBND huyện T (cũ) cấp và GCNQSDĐ số: 01638, ngày 26/3/1998 do UBND huyện T cấp của các thửa đất nêu trên. Xét, nguyên đơn có yêu cầu giao toàn bộ nhà đất và đất cấp theo NĐ64/CP cho bà Đ, chị H1, chị C quản lý, sử dụng nên cần buộc ông H giao lại hai GCNQSDĐ nói trên để bà Đ, chị H1, chị C thực hiện đăng ký kê khai theo quy định.

[2.4] Riêng đối với thửa 41, tờ bản đồ 14-A (theo bản đồ năm 1996 nay là thửa 978, tờ bản đồ 57-C) của hộ ông Nguyễn Thành H đã được giải quyết theo Bản án số 32/2015/DSPT ngày 16/6/2015 của TAND tỉnh Phú Yên (cũ) và thửa số 969, tờ bản đồ 57-C, đều tọa lạc tại thôn Q, xã H, huyện T (cũ) hiện nay hộ ông H không còn sử dụng thửa đất này và các đương sự không có yêu cầu nên HĐXX không xét.

[2.5] Về tiền thu hoạch keo: Quá trình giải quyết ông H yêu cầu bà Đ chia cho ông tiền thu hoạch keo là 30.000.000đ nhưng không cung cấp được tài liệu chứng minh. Tại phiên tòa, ông tự nguyện rút yêu cầu nên HĐXX đình chỉ giải quyết yêu cầu này của ông.

[3] Về nợ: Quá trình giải quyết, bị đơn bà Đ khai có vợ chồng còn nợ tiền vật liệu xây dựng của ông Trần Văn T4, Phan Thị Minh S 80.000.000đ nên yêu cầu chia đôi tiền nợ, ông H khai đã trả hết. Tuy nhiên, ông T4, bà S không yêu cầu Tòa giải quyết đối với khoản nợ trên nên HĐXX không xem xét.

[4] Đối với keo trên đất: Tòa án đã triệu tập nhưng ông T3, bà T1 không đến Tòa trình bày ý kiến. Trường hợp xảy ra tranh chấp đối với cây trồng trên đất (cây keo) thì các đương sự được quyền khởi kiện bằng vụ án khác.

[5] Về án phí:

Ông H phải chịu án phí về tài sản chung được hưởng là $400.000.000đ \times 5\% = 20.000.000đ$.

Bà Đ phải chịu án phí về tài sản chung được hưởng: (772.563.000đ giá trị nhà đất là tài sản chung + 51.449.000đ phần đất theo NĐ64/CP của bà Đ + 51.449.000đ phần đất NĐ64/CP của ông H giao – 400.000.000đ nghĩa vụ trả giá trị tài sản cho ông H) = 23.018.000đ. Tuy nhiên, bà Đ hiện nay đã đủ 60 tuổi, là người cao tuổi theo Luật Người cao tuổi, có đơn yêu cầu nên được miễn án phí theo quy định.

Chị H1, chị C, mỗi người phải chịu án phí về tài sản được nhận là $51.449.000đ$ phần đất theo NĐ64/CP $\times 5\% = 2.572.000đ$.

[6] Về chi phí định giá, thẩm định tài sản: Tổng chi phí: 10.000.000đ. Ông H đã nộp tạm ứng đủ và tại phiên tòa ông tự nguyện chịu nên HĐXX ghi nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 147, điểm c khoản 1 Điều 217, Điều 218, Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 33, 59, 62 Luật Hôn nhân và gia đình; các Điều 207, 212, 219 Bộ luật Dân sự; các Điều 9, 12, 27 Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Thành H.

1. Giao cho bị đơn Trương Thị Đ được sử dụng đất, sở hữu nhà, vật kiến trúc trên đất; cụ thể như sau:

1.1. Giao bà Trương Thị Đ được sử dụng diện tích đất: 133m², thuộc thửa số 798, tờ bản đồ số 81-A, tọa lạc tại thôn Q, xã H, huyện T, tỉnh Phú Yên (nay là thôn Q, xã H, tỉnh Đắk Lắk). Đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng số BB 681720, vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 02266 ngày 11/12/2013 do UBND huyện T (cũ) cấp cho ông Nguyễn Thành H, Trương Thị Đ.

Đất có giới cận: Phía đông giáp đất bà Đặng Thị D; phía tây giáp đường bê tông liên xã; phía nam giáp đất bà Đặng Thị D; phía bắc giáp đất Nguyễn Xuân N; trị giá: 446.000.000đ (*Bốn trăm bốn mươi sáu triệu đồng*)

(Có sơ đồ kèm theo).

Buộc nguyên đơn Nguyễn Thành H giao lại GCNQSDĐ số BB 681720, vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 02266 ngày 11/12/2013 do UBND huyện T (cũ) cấp cho bị đơn Trương Thị Đ.

Bị đơn Trương Thị Đ có trách nhiệm liên hệ các cơ quan có thẩm quyền để đăng ký kê khai theo quy định.

1.2. Giao cho bà Trương Thị Đ được sở hữu toàn bộ nhà, vật kiến trúc xây dựng trên thửa đất nói trên, gồm:

+ Nhà 02 tầng, tường gạch, mái ngói, nền lát gạch, tường lát gạch ceramic, diện tích 32,9m², trị giá: 185.086.463đ;

+ Nhà 01 tầng, tường gạch, mái tôn, nền lát gạch, tường lát gạch ceramic, diện tích 55m², trị giá: 96.070.845đ;

+ Nhà 01 tầng, tường gạch, mái tôn, nền lát gạch ceramic diện tích 26,66m², trị giá: 43.457.081đ;

+ Chái tạm, mái lợp tôn, nền xi măng, diện tích 8,4m², trị giá: 1.948.800đ;

Tổng giá trị nhà, vật kiến trúc: 326.563.189 đồng (*Ba trăm hai mươi sáu triệu năm trăm sáu mươi ba ngàn một trăm tám mươi chín đồng*).

1.3. Giao bà Trương Thị Đ, chị Nguyễn Thị Mỹ H1, Nguyễn Thị Lan C được sử dụng các thửa theo Nghị định 64/CP, gồm:

- Đất thuộc thửa 1003, tờ bản đồ 57-C (theo bản đồ năm 2016 nay là thửa 101, tờ bản đồ 15) diện tích 1.728m², loại đất ĐRM.

- Đất thuộc thửa 980, tờ bản đồ 57-C (theo bản đồ năm 2016 nay là thửa 91, tờ bản đồ 15) diện tích 1.760m², loại đất ĐRM.

- Đất thuộc thửa 976, tờ bản đồ 57-C (theo bản đồ năm 2016 nay là thửa 93, tờ bản đồ 15) diện tích 912m², loại đất ĐRM

- Đất thuộc thửa 982, tờ bản đồ 57-C (theo bản đồ năm 2016 nay là thửa 84, tờ bản đồ 15) diện tích 1.104m², loại đất ĐRM.

- Đất thuộc thửa số 32(6), tờ bản đồ 15C (theo bản đồ đo đạc năm 1996 là thửa 543, tờ bản đồ 104-A) diện tích 1.000m², loại đất ĐRM.

- Đất lúa thuộc các thửa số 335, tờ bản đồ 12, diện tích 490m²; thửa số 267, tờ bản đồ 12, diện tích 840m²; thửa số 51, tờ bản đồ 8, diện tích 900m².

Tổng giá trị: 195.120.000đ (*Một trăm chín mươi lăm triệu một trăm hai mươi nghìn đồng*).

(*Có sơ đồ kèm theo*).

Đất đã được UBND huyện T cấp GCNQSDĐ vào sổ cấp GCN số: 01638, ngày 26/3/1998 cho ông Nguyễn Thành H.

Buộc ông Nguyễn Thành H giao lại GCNQSDĐ số: 01638, ngày 26/3/1998 do UBND huyện T cấp, cho bà Trương Thị Đ, chị Nguyễn Thị Mỹ H1, chị Nguyễn Thị Lan C.

Bà Trương Thị Đ, chị Nguyễn Thị Mỹ H1, Nguyễn Thị Lan C có trách nhiệm liên hệ các cơ quan có thẩm quyền để đăng ký kê khai theo quy định.

2. Bà Trương Thị Đ có trách nhiệm trả giá trị tài sản cho ông Nguyễn Thành H số tiền: 400.000.000đ (*Bốn trăm triệu đồng*).

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

3. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu của ông Nguyễn Thành H về việc yêu chia tiền thu hoạch keo là 30.000.000đ (*Ba mươi triệu đồng*).

4. Về án phí:

Nguyên đơn ông Nguyễn Thành H phải chịu 20.000.000đ (*Hai mươi triệu đồng*), nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí 26.250.000đ (*Hai mươi sáu triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng*) đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng số 0002273 ngày 05/03/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tây Hòa, tỉnh Phú Yên (*nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 13, tỉnh Đắk Lắk*). H3 lại cho nguyên đơn số tiền 6.250.000đ (*Sáu triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng*).

Bà Trương Thị Đ được miễn án phí theo quy định.

Chị Nguyễn Thị Mỹ H1, chị Nguyễn Thị Lan C, mỗi người phải chịu: 2.572.000đ (*Hai triệu năm trăm bảy mươi hai nghìn đồng*).

5. Về chi phí định giá, thẩm định tài sản: Tổng chi phí: 10.000.000đ (*Mười triệu đồng*); Ông H đã nộp tạm ứng đủ và tại phiên tòa ông tự nguyện chịu chi phí này nên đã nộp xong.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định 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 định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

6. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND khu vực 13, tỉnh Đắk Lắk;
- Phòng THADS khu vực 13, tỉnh Đắk Lắk;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Lê Thị Mộng Tuyền