

Bản án số: 68/2022/HNGĐ-ST

Ngày 16/8/2022

V/v: “*tranh chấp về ly hôn,  
con chung và chia tài sản chung*”

**NHÂN DANH**

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LẠNG GIANG, TỈNH BẮC GIANG**

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

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

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Quang Vinh, ông Nguyễn Văn Thanh.

Thư ký Tòa án ghi B bản phiên tòa: Ông Đỗ Ngọc Tình - Cán bộ Tòa án nhân dân huyện L.

Đại diện viện kiểm sát tham gia phiên tòa: Bà Đồng Thị Toàn - Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân huyện L.

Trong ngày 16/8/2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện L, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 289/2021/TLST-HNGĐ ngày 12/10/2021 về việc tranh chấp Hôn nhân gia đình theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 88/2022/QĐST-HNGĐ ngày 07/6/2022; quyết định hoãn phiên tòa số 31/2022/QĐST-HNGĐ ngày 30/6/2022 và quyết định tạm ngừng phiên tòa số 08/2022/QĐST-HNGĐ ngày 28/7/2022 giữa:

**\* Nguyên đơn:** Ông Nguyễn T, sinh năm 1978 (có mặt)

Địa chỉ: thôn T, xã TD, huyện L, tỉnh B

- *Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho anh Thắng:* bà Giáp Thị V, Luật sư thuộc Văn phòng luật sư Kim Vĩnh An, Đoàn luật sư tỉnh B (có mặt)

Địa chỉ: số 99, đường Hùng Vương, phường Ngô Quyền, thành phố B, tỉnh B

**\* Bị đơn:** Bà Thân Thị H, sinh năm 1979 (vắng mặt)

Địa chỉ: thôn T, xã TD, huyện L, tỉnh B

**\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1. Ông Trần Văn K, sinh năm 1965 (vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: thôn Tân Văn 2, xã TD, huyện L, tỉnh B

2. Anh Bùi Văn L, sinh năm 1988 (vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: thôn T, xã TD, huyện L, tỉnh B

3. Anh Đặng Ngọc B, sinh năm 1986 (vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: phố Giỏ, xã TD, huyện L, tỉnh B

4. Quỹ tín dụng nhân dân TD - Do ông Vũ Văn Kiên, chức vụ: Giám đốc đại diện theo pháp luật (vắng mặt)

Địa chỉ: thôn Tân Sơn, xã TD, huyện L, tỉnh B

5. UBND xã TD, huyện L, tỉnh B - Do ông Đào Văn Dự, Chủ tịch UBND xã đại diện theo ủy quyền (vắng mặt)

6. UBND huyện L, tỉnh B - Do ông Ngô Ngọc Đức, Phó Trưởng Phòng Tài nguyên và môi trường đại diện theo ủy quyền (vắng mặt và có ý kiến đề nghị xét xử vắng mặt)

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

***Trong đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung và những lời khai tiếp theo, nguyên đơn ông Nguyễn T trình bày:***

Về quan hệ hôn nhân: Ông kết hôn với bà Thân Thị H vào năm 2002, có đăng ký kết hôn tại UBND xã TD trên cơ sở tự nguyện có tình hiểu yêu thương nhau. Sau khi kết hôn và tổ chức lễ cưới thì vợ chồng về chung sống với nhau ngay. Quá trình chung sống vợ chồng thường xuyên xảy ra mâu thuẫn, căng thẳng. Nay ông xác định tình cảm vợ chồng không còn, mục đích hôn nhân không đạt được, mâu thuẫn ngày càng trầm trọng không hòa hợp được với nhau. Do đó đề nghị tòa án xem xét giải quyết cho ông được ly hôn với bà Thân thị H.

Về con chung: vợ chồng có 02 con chung là Nguyễn Thị Thu Trang, sinh ngày 12/09/2003 và Nguyễn Văn Đại, sinh ngày 09/11/2005. Hiện nay cháu Trang đã trên 18 tuổi nên cháu ở với ai là quyền của cháu; còn đối với cháu Nguyễn Văn Đại thì ông xin được nuôi dưỡng chăm sóc cháu đến khi trưởng thành và không yêu cầu bà H phải cấp dưỡng nuôi con chung.

Về quan hệ tài sản:

\* Trong thời gian chung sống vợ chồng ông đã tạo dựng được một số tài sản chung cụ thể như sau:

1. Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 236851 do UBND huyện L cấp ngày 19/8/2011; số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 00390; Thửa đất số 1268, tờ bản đồ số 6; Địa chỉ: Thôn T, xã TD, huyện L, B; Diện tích 2.590 m<sup>2</sup>; Mục đích sử dụng: Đất sản xuất kinh doanh (2.590); Thời hạn sử dụng: Đến ngày 20/7/2058; Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm mang tên ông Nguyễn T; sinh năm 1978. Tài sản gắn liền với đất (chưa được chứng nhận quyền sở hữu): Công trình nhà tạm xây dựng năm 2013.

2. Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 303968 do UBND huyện L cấp ngày 24/8/2004; số vào sổ cấp giấy chứng nhận: 01935 QSDĐ/QĐ1695QĐ/UB(H); Thửa đất số 93, tờ bản đồ số 8; Địa chỉ thửa đất: xã TD, huyện L, B; Diện tích 652,5m<sup>2</sup> trong đó Đất ở 360m<sup>2</sup>, đất vườn: 292,5m<sup>2</sup>; Tài sản gắn liền với đất (chưa được chứng nhận quyền sở hữu): nhà cấp 4; mua tháng 10/2020 của hộ bà Trần Thị Hoan sinh năm 1959; được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L chỉnh lý trang bốn ngày 20/11/2020 mang tên Nguyễn T. Hiện nay trên đất đang hoàn thiện bể bơi, nhà ăn, nhà tiếp khách...

3. Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 962999 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 08/6/2018; số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS03705; Thửa đất số 299, tờ bản đồ số 8; Địa chỉ thửa đất: Thôn T, xã TD, L,

B; Diện tích 596m<sup>2</sup>; trong đó Đất ở 195,8m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm 400,2m<sup>2</sup>; Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; đất trồng cây lâu năm: Đến 15/10/2043; mang tên Nguyễn T

\* Tài sản gắn liền với đất (đã được chứng nhận quyền sở hữu): Loại nhà ở: Nhà ở riêng lẻ; Diện tích xây dựng 164m<sup>2</sup>; diện tích 643m<sup>2</sup>; Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng; Cấp (hạng): cấp 3

Về Công nợ chung: Quá trình chung sống hai vợ chồng có vay nợ một số người cụ thể như sau:

Cuối năm 2008 thì vợ chồng ông có xây dựng ngôi nhà hiện nay hết khoảng 8,5 tỷ đồng bao gồm cả tiền công xây dựng, nguyên vật liệu, hoàn thiện. Do kinh phí xây dựng lớn trong khi vợ chồng không có nhiều tiền nên có vay tiền của một số người, đến nay một số người đã trả xong nợ nhưng còn khoản nợ của anh Trần Văn K là chưa trả được.

+ Vay nợ anh Trần Văn K, sinh năm 1965; Số CMND: 121138653 do Công an tỉnh B cấp; thường trú tại thôn Tân Văn 2, Phố Giỏ xã TD, huyện L, B số tiền 3,5 tỷ đồng tiền gốc và tiền lãi theo lãi suất ngân hàng 10%/ năm vay tháng 9 năm 2009 để trả tiền mua nguyên vật liệu và tiền công xây dựng ngôi nhà đang ở hiện nay cụ thể trả tiền công xây dựng nhà khoảng 500 triệu đồng; trả tiền mua nguyên vật liệu sắt, xi măng, cát sỏi khoảng 2 tỷ đồng; trả tiền sơn nhà; tiền ốp trần gỗ, sàn nhà, cửa... 1 tỷ đồng.

Đến nay vợ chồng ông đã trả tiền lãi đến hết năm 2019; từ năm 2020 cho đến nay thì chưa trả được đồng lãi nào cho anh K, còn gốc thì vẫn giữ nguyên chưa trả được. Tính đến thời điểm hiện nay thì vợ chồng ông còn nợ của anh K tổng số tiền 4.112.500.000 đồng trong đó lãi khoảng 612.500.000 đồng, gốc là 3.500.000.000 đồng.

+ Nợ cháu Bùi Văn L Sinh năm: 1988; Số CMND: 121782940 do Công an tỉnh B cấp ngày 6/8/2019; Địa chỉ: thôn T, xã TD, huyện L, tỉnh B số tiền 2 tỷ đồng tiền gốc và lãi suất theo quy định của ngân hàng 10%/năm; vay tháng 9/2020 để mua thửa đất của gia đình bà Hoan và thêm tiền sửa sang lắp đặt hệ thống cửa nhà đang ở hiện nay. Đến nay chưa trả cho cháu L được một đồng nào. Tính đến thời điểm khởi kiện thì vợ chồng ông còn nợ của cháu L tổng số tiền là 2.200.000.000 đồng trong đó 2 tỷ đồng tiền gốc và 200.000.000 đồng tiền lãi.

+ Nợ Quỹ tín dụng nhân dân TD số tiền 1,200,000,000 đồng tiền gốc và lãi suất theo quy định vay ngày 18/6/2019 để phát triển kinh tế gia đình đến ngày 18/6/2024 phải trả, nhưng đến nay chưa trả được đồng nào tiền nợ gốc, còn tiền lãi thì tôi đã trả hàng tháng.

+ Nợ cháu Đặng Ngọc B sinh năm: 1986; Số CMND: 121666811 cấp ngày 11/6/2019 tại Công an tỉnh B; Địa chỉ: phố Giỏ, xã TD, huyện L, tỉnh B số tiền 2,5 tỷ đồng tiền gốc, lãi suất theo ngân hàng 10%/năm; vay tháng 01/2021 để xây dựng bể bơi, nhà ăn, nhà tiếp khách, lát sân trước cửa nhà và đến nay chưa trả được đồng nào. Tính đến thời điểm khởi kiện thì vợ chồng ông còn nợ của cháu B tổng số tiền 2.687.500.000 đồng trong đó tiền gốc là 2,5 tỷ đồng; tiền lãi là 187,500,000 đồng.

+ Hiện nay còn nợ tiền thuê thuê diện tích đất nhà nước cho thuê trả tiền hàng năm khoảng 370 triệu đồng.

Tổng số nợ chung chưa trả được là 10.570.000.000 đồng tiền gốc và lãi

Đề nghị toà án xem xét chia toàn bộ số tài sản chung, công nợ chung theo quy định của pháp luật và ông đề nghị chia bằng hiện vật, giao trách nhiệm cho các bên cụ thể như sau:

Giao cho ông quản lý sử dụng định đoạt toàn bộ các tài sản chung của vợ chồng bao gồm:

1. Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 236851 do UBND huyện L cấp, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 00390; Thửa đất số 1268, tờ bản đồ số 6; Địa chỉ: Thôn T, xã TD, huyện L, B; Diện tích 2.590 m<sup>2</sup>; Mục đích sử dụng: Đất sản xuất kinh doanh; Thời hạn sử dụng: Đến ngày 20/7/2058; đất thuê trả tiền hàng năm; Tài sản gắn liền với đất (chưa được chứng nhận quyền sở hữu): Công trình nhà tạm xây dựng năm 2013.

2. Giao cho ông được sử dụng diện tích 652,5m<sup>2</sup> trong đó Đất ở 360m<sup>2</sup>, đất vườn: 292,5m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 303968 do UBND huyện L cấp ngày 24/8/2004; số vào sổ cấp giấy chứng nhận: 01935 QSDĐ/QĐ1695QĐ/UB(H); Thửa đất số 93, tờ bản đồ số 8; Địa chỉ thửa đất: xã TD, huyện L, B; và hiện nay trên đất có bể bơi, nhà ăn vừa mới xây dựng đầu năm 2021 hiện đang hoàn thiện.

3. Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 962999 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 08/6/2018; số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS03705; Thửa đất số 299, tờ bản đồ số 8; Địa chỉ thửa đất: Thôn T, xã TD, L, B; Diện tích 596m<sup>2</sup> trong đó Đất ở 195,8m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm 400,2m<sup>2</sup>. Tài sản gắn liền với đất: Nhà ở riêng lẻ cấp 3; Diện tích xây dựng 164m<sup>2</sup>; diện tích 643m<sup>2</sup>

Ông đồng ý trích chia chênh lệch tài sản được hưởng cho bà Thân Thị H theo quy định của pháp luật để bà H chuyển đến nơi khác sinh sống.

- Về công nợ: Tổng số nợ chung tính đến thời điểm hiện nay thì hai vợ chồng còn nợ tiền gốc và lãi là 10.570.000.000 đồng. Đối với khoản nợ này thì đề nghị giao cho ông trả dần cho những người vay vì ông nhận phần tài sản có giá trị nhiều hơn và bản thân cũng có công việc ổn định còn bà Thân Thị H chỉ làm công việc nội trợ trong gia đình thì khó có thể trả tiền cho những người đã cho vay được.

Ngoài ra hai vợ chồng còn có các tài sản khác dùng cho sinh hoạt của gia đình thì vợ chồng ông tự thỏa thuận phân chia.

Ngoài ra trong thời gian chung sống với nhau thì ông có mở Công ty TNHH sản xuất, dịch vụ, thương mại Mạnh Thắng nhưng nhiều năm nay công ty hoạt động thua lỗ tài sản đã phải bán cho người khác để trang trải các chi phí hoạt động của Công ty nếu chị H có ý kiến thì đề nghị toà án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bị đơn là bà Thân Thị H đã được Tòa án giao thông báo thụ lý vụ án; giấy triệu tập; quyết định yêu cầu cung cấp tài liệu chứng cứ; các văn bản tố tụng khác của Tòa án; được Tòa án giải thích về quyền, nghĩa vụ của đương sự theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Nhưng chị H không có văn bản trình bày ý kiến đối với các yêu cầu

khởi kiện của nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập.

**Theo đơn yêu cầu độc lập và các lời khai tiếp theo, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Trần Văn K trình bày:** Ngày 10/9/2009 ông có cho vợ chồng anh Thắng, chị H vay số tiền 3.500.000.000đ (Ba tỷ năm trăm triệu đồng), lãi suất 10%/ năm trả theo quý. Khi vay có lập giấy tờ vay mượn; anh Thắng, chị H là người đến nhận tiền tại gia đình ông và anh Thắng có ký vào giấy tờ vay tiền. Khi vay anh Thắng có nói mục đích là để xây nhà ở 05 tầng. Do có quan hệ họ hàng tin tưởng nên chỉ thỏa thuận khi nào ông cần tiền sẽ báo trước 01 tháng để vợ chồng anh Thắng, chị H thu xếp trả và không cần thế chấp gì.

Anh Thắng, chị H đã trả tiền lãi đến hết năm 2019; còn từ năm 2020 đến nay chưa trả tiền lãi nào cho ông. Đối với tiền gốc vay thì anh Thắng, chị H chưa trả cho ông được khoản tiền nào. Nay vợ chồng anh Thắng, chị H ly hôn, chia tài sản thì ông yêu cầu vợ chồng anh Thắng, chị H phải thanh toán trả số tiền nợ gốc là 3.500.000.000đ và số tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất 10%/ năm kể từ ngày 01/01/2020 đến ngày xét xử sơ thẩm; tạm tính tiền lãi từ ngày 01/01/2020 đến ngày 23/11/2021 là 670.000.000đ.

**Theo đơn yêu cầu độc lập và các lời khai tiếp theo, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Bùi Văn L trình bày:** Ngày 05/9/2020 anh có cho vợ chồng anh Thắng, chị H vay số tiền 2.000.000.000đ (Hai tỷ đồng), lãi suất 10%/ năm, trả theo quý; thời hạn vay là 01 năm. Khi vay hai bên có lập giấy tờ vay mượn; anh Thắng là người nhận tiền tại gia đình anh và ký vào giấy tờ vay tiền. Khi anh Thắng, chị H vay có nói để mua nhà đất ở cạnh nhà đang sống và sử dụng lại nhà cửa đang ở. Đến hạn trả tiền ngày 05/9/2021 nhưng anh Thắng có nói do khó khăn nên khát một thời gian thì anh đồng ý. Tuy nhiên do hiện nay anh Thắng, chị H ly hôn, chia tài sản nên anh yêu cầu vợ chồng anh Thắng, chị H phải thanh toán trả cho anh số tiền vay gốc là 2.000.000.000đ và số tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất 10%/ năm kể từ ngày 05/9/2020 đến ngày xét xử sơ thẩm; tạm tính tiền lãi kể từ ngày vay đến ngày 06/11/2021 là 233.000.000đ.

**Theo đơn yêu cầu độc lập và các lời khai tiếp theo, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Đặng Ngọc B trình bày:** Ngày 15/01/2021 anh có cho vợ chồng anh Thắng, chị H vay số tiền 2.500.000.000đ (Hai tỷ năm trăm triệu đồng), lãi suất 10%/ năm; trả tiền lãi khi hết thời hạn vay; thời hạn vay là 01 năm. Khi vay có lập giấy tờ vay mượn; anh Thắng là người nhận tiền và ký vào giấy tờ vay tiền. Khi anh Thắng, chị H vay có nói để xây dựng nhà cửa, làm bể bơi. Đến nay anh Thắng, chị H ly hôn, chia tài sản chung nên anh yêu cầu vợ chồng anh Thắng, chị H phải thanh toán trả số tiền gốc vay là 2.500.000.000đ và tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất 10%/ năm kể từ ngày 15/01/2021 cho đến ngày xét xử sơ thẩm; tạm tính tiền lãi kể từ ngày vay đến ngày 15/11/2021 là 208.330.000đ.

**Tại công văn số 49/QTND ngày 04/5/2022, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Quý tín dụng nhân dân TD - Do ông Vũ Văn Kiên, chức vụ: Giám đốc đại diện theo pháp luật trình bày:** Căn cứ Hợp đồng tín dụng số 2019-2-00079/ HĐT

ngày 18/6/2019 đã ký giữa Quỹ tín dụng nhân dân TD và ông Nguyễn T, chị Thân Thị H, cụ thể:

- Số tiền vay gốc là 1.200.000.000đ (Một tỷ hai trăm triệu đồng); mục đích vay: Kinh doanh máy móc;

- Tài sản thế chấp: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 962999, vào sổ: CS03705; do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp; diện tích 596 m<sup>2</sup>; tài sản trên đất là nhà ở riêng lẻ, cấp hạng 3, diện tích sàn 643 m<sup>2</sup>; địa chỉ thửa đất: thôn T, TD, L, B;

- Dư nợ hiện tại đến ngày 21/4/2022 là 1.200.000.000đ (Một tỷ hai trăm triệu đồng);

Do hiện tại ông Thắng đang thực hiện đúng cam kết nên Quỹ tín dụng nhân dân TD chưa yêu cầu ông Thắng, bà H thanh toán số tiền trên trong vụ án ly hôn này. Trong quá trình xử lý thì đề nghị Tòa án xét xử phân định tài sản đang thế chấp tại Quỹ tín dụng nhân dân TD thuộc sở hữu của ai thì người sở hữu đó có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng vay vốn đã ký kết.

Trường hợp sau này ông Thắng, bà H không thanh toán khoản nợ gốc, lãi đối với khoản vay theo hợp đồng vay vốn đã ký thì Quỹ tín dụng nhân dân TD sẽ khởi kiện thành một vụ án khác theo quy định của pháp luật.

***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND huyện L - Do ông Ngô Ngọc Đức, Phó Trưởng Phòng TN&MT huyện L đại diện theo ủy quyền trình bày:***

***1. Nguồn gốc thửa đất và diễn biến quá trình sử dụng đất***

1.1. Đối với quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1268, tờ bản đồ số 6; diện tích 2.590 m<sup>2</sup>, cụ thể như sau:

- Thực hiện Quyết định số 223/QĐ-UBND ngày 02/7/2009 của UBND huyện về việc chuyển mục đích sử dụng đất và cho ông Nguyễn T thuê đất. Ngày 02/02/2010 ông Nguyễn T làm đơn đề nghị cấp GCNQSD đất đối với diện tích đất cho thuê. Ngày 29/8/2011, UBND huyện đã cấp GCNQSD đất cho ông Nguyễn T đối với thửa đất số 1268, tờ bản đồ số 6; diện tích 2.590 m<sup>2</sup>; Địa chỉ thửa đất: Thôn T, xã TD, huyện L, B; Mục đích sử dụng: Đất sản xuất kinh doanh (2.590); Thời hạn sử dụng: Đến ngày 20/7/2058; Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm là đúng quy định pháp luật đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành.

- Thửa đất số 1268, tờ bản đồ số 6, diện tích 2.590 m<sup>2</sup> được UBND huyện cấp cho cá nhân ông Nguyễn T thuê đất với hình thức trả tiền hàng năm. Tuy nhiên hiện nay ông Nguyễn T đang nợ tiền thuê đất và tiền thuế chậm nộp với tổng số tiền là 671.226.472 đồng. Số tiền này ông Nguyễn T phải có trách nhiệm nộp cho cơ quan Nhà nước theo quy định của pháp luật. Trường hợp ông Thắng không nộp thì UBND huyện sẽ có biện pháp cụ thể theo quy định pháp luật đối với ông Nguyễn T.

1.2. Đối với thửa đất số 93, tờ bản đồ số 8; diện tích 652,5m<sup>2</sup> (trong đó: Đất ở 360m<sup>2</sup>, đất vườn: 292,5m<sup>2</sup>), cụ thể như sau:

Theo hồ sơ địa chính xã TD lập năm 2004, có thể hiện thửa đất số 93, tờ bản đồ số 8; diện tích 652,5m<sup>2</sup> (trong đó: Đất ở 360m<sup>2</sup>, đất vườn: 292,5m<sup>2</sup>) là của hộ bà Trần Thị Hoàn quản lý và sử dụng. Ngày 24/8/2004, UBND huyện L đã cấp giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất số N 303968 mang tên hộ bà Trần Thị Hoàn. Việc cấp GCNQSD đất cho hộ bà Trần Thị Hoàn nêu trên là đúng quy định pháp luật đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành.

Quá trình sử dụng đất đến ngày 26/10/2020, hộ bà Trần Thị Hoàn cùng con là Nguyễn Tuấn Mạnh, Nguyễn Thị Nhung có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho ông Nguyễn T. Ngày 20/11/2020 Chi nhánh VPĐK đất đai đã điều chỉnh trang 4 GCNQSD đất mang tên ông Nguyễn T theo quy định pháp luật.

1.3. Đối với thửa đất số 299, tờ bản đồ số 8, diện tích  $596\text{m}^2$  (trong đó: Đất ở  $195,8\text{m}^2$ , đất trồng cây lâu năm  $400,2\text{m}^2$ ), cụ thể như sau:

Theo hồ sơ địa chính xã TD lập năm 2004, có thể hiện thửa đất số 86, tờ bản đồ số 8; diện tích  $894,7\text{m}^2$  (trong đó: Đất ở  $360\text{m}^2$ , đất vườn:  $534,7\text{m}^2$ ) là của hộ bà Bùi Thị Nhật quản lý và sử dụng. Ngày 24/8/2004, UBND huyện L đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ bà Bùi Thị Nhật. Việc cấp GCNQSD đất cho hộ bà Bùi Thị Nhật nêu trên là đúng quy định pháp luật đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành.

Quá trình sử dụng đất hộ bà Bùi Thị Nhật có tách thửa đất nêu trên ra thành 02 thửa đất mới và chuyển nhượng một phần là thửa đất số 299, tờ bản đồ số 8, diện tích  $596\text{m}^2$  (trong đó: Đất ở  $195,8\text{m}^2$ , đất trồng cây lâu năm  $400,2\text{m}^2$ ) cho ông Nguyễn T. Ngày 08/6/2018, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B đã cấp GCNQSD đất và tài sản gắn liền với đất cho ông Nguyễn T.

## *2. Kết quả kiểm tra, xem xét.*

Quá trình giải quyết vụ án Tòa án nhân dân huyện đã phối hợp cùng Hội đồng định giá tài sản của huyện tiến hành xem xét, thẩm định, đo đạc tại chỗ theo hiện trạng sử dụng đất của các thửa đất nêu trên. Kết quả đo vẽ hiện nay cho thấy:

Thửa đất số 93, tờ bản đồ số 8; diện tích  $652,5\text{m}^2$  và thửa đất số 299, tờ bản đồ số 8, diện tích  $596\text{m}^2$  đã xây dựng, quy hoạch thành 1 khuôn viên, không có ranh giới cụ thể từng thửa đất tại thực địa. Trên đất có xây dựng công trình nhà ở, bể bơi, nhà trung bày, tường bao... Tuy nhiên có một phần nhà trung bày, bể bơi, cổng, tường bao xây dựng trên diện tích đất tại thửa đất số 1268, tờ bản đồ số 6; diện tích  $2.590\text{m}^2$ ; Mục đích sử dụng: Đất sản xuất kinh doanh; Thời hạn sử dụng: Đến ngày 20/7/2058; Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm.

Căn cứ kết quả chồng ghép bản đồ thì xác định ông Nguyễn T đã xây dựng bể bơi, nhà trung bày, lát sân gạch lá nem lên phần diện tích đất giao thông do UBND xã quản lý, cụ thể  $63,3\text{m}^2$  đất tại thửa đất số 93, tờ bản đồ số 8; diện tích  $652,5\text{m}^2$  và  $42,3\text{m}^2$  đất tại thửa đất số 299, tờ bản đồ số 8, diện tích  $596\text{m}^2$ . *(phần đất này khi hộ ông Thắng xây dựng, UBND xã TD cũng không có văn bản ngăn chặn hay quyết định xử phạt vi phạm hành chính đối với hành vi lấn chiếm đất giao thông do UBND xã quản lý).*

*\* Quá trình sử dụng đất hộ ông Thắng có xây dựng một phần công trình nhà trung bày, cổng, tường bao trên phần đất thuê là có đúng với mục đích thuê hay không? Có được phép không? xin trả lời như sau:*

Đối với thửa đất số 1268, tờ bản đồ số 6, diện tích 2.590 m<sup>2</sup> được UBND huyện cho ông Nguyễn T thuê đất để xây dựng văn phòng làm việc, bãi đỗ xe, xưởng sửa chữa xe ô tô. Như vậy ông Nguyễn T có xây dựng nhà trung bày, cổng, tường bao trên phần diện tích đất được thuê là không trái với mục đích sử dụng đất.

*\* Đối với thửa số 299, tờ bản đồ số 8, diện tích 596 m<sup>2</sup>: Thửa đất này được bao bọc bởi các thửa đất khác xung quanh và không có đường vào thì ý kiến của UBND huyện như thế nào? xin trả lời như sau:*

Căn cứ hồ sơ địa chính, bản đồ địa chính được biết thửa đất số 299, tờ bản đồ số 8, diện tích 596 m<sup>2</sup> được tách ra từ thửa đất số 86, tờ bản đồ số 8, diện tích 894,7m<sup>2</sup> là có đường đi vào thửa đất, vị trí đường đi tiếp giáp phần diện tích đất thuê của ông Thắng. Tuy nhiên quá trình sử dụng đất ông Thắng đã tự ý lấn đường giao thông để xây dựng gộp thửa đất số 299, tờ bản đồ số 8, diện tích 596 m<sup>2</sup> với một phần diện tích thửa đất thuê và đi qua thửa đất thuê ra ngoài mặt đường quốc lộ 1A như hiện nay.

*3. Quan điểm của UBND huyện về yêu cầu khởi kiện chia tài sản trong thời kỳ hôn nhân của ông Nguyễn T*

Quá trình chung sống trong thời kỳ hôn nhân giữa ông Nguyễn T và bà Thân Thị H có các tài sản như sau:

- Thửa đất số 1268, tờ bản đồ số 6; diện tích 2.590 m<sup>2</sup>; Mục đích sử dụng: Đất sản xuất kinh doanh (2.590); Thời hạn sử dụng: Đến ngày 20/7/2058; Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm.

- Thửa đất số 93, tờ bản đồ số 8; diện tích 652,5m<sup>2</sup> (trong đó: Đất ở 360m<sup>2</sup>, đất vườn: 292,5m<sup>2</sup>).

- Thửa đất số 299, tờ bản đồ số 8, diện tích 596m<sup>2</sup> (trong đó: Đất ở 195,8m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm 400,2m<sup>2</sup>);

Cả 03 thửa đất nêu trên đều mang tên ông Nguyễn T. Tuy nhiên đều được tạo lập trong thời kỳ hôn nhân giữa ông Thắng và bà H. Do vậy theo quy định tại Điều 33, Luật hôn nhân và gia đình số 52/2014/QH13 thì 03 thửa đất nêu trên được cho rằng là tài sản chung của vợ chồng ông Thắng, bà H. Tuy nhiên đối với thửa đất số 1268, tờ bản đồ số 6; diện tích 2.590 m<sup>2</sup>; Mục đích sử dụng: Đất sản xuất kinh doanh (2.590); Thời hạn sử dụng: Đến ngày 20/7/2058; Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm, chỉ được phân chia tài sản trên đất. Do vậy đề nghị Tòa án nhân dân huyện L xem xét giải quyết vụ việc theo quy định pháp luật đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất.

*Theo kết quả định giá tài sản, xem xét thẩm định tại chỗ ngày 06/4/2022 giá trị tài sản được xác định như sau:*

1. Đất ở, đất vườn: theo giá trị chuyển nhượng thực tế tại địa phương là 10.000.000đ/m<sup>2</sup> đất ở; 1.000.000đ/m<sup>2</sup> đất vườn (đất trồng cây lâu năm);

2. Tài sản trên thửa đất số 93, tờ bản đồ 8, diện tích 652,5m<sup>2</sup>: nhà ở cấp 4 đơn giản xây dựng năm 1995 diện tích 78,88 m<sup>2</sup> trị giá 40.859.000đ; nhà cấp 4 cạnh bể bơi (nhà trung bày) xây dựng năm 2021 diện tích 117,16 m<sup>2</sup> trị giá 303.444.000đ; sân gạch liên doanh làm năm 2021 diện tích 501,7 m<sup>2</sup> trị giá 155.527.000đ; bán mái trước nhà cấp 4 xây năm 2021 diện tích 189,2 m<sup>2</sup> trị giá 63.382.000đ; bán mái bể bơi làm



năm 2021 diện tích 191,2 m<sup>2</sup> trị giá 64.052.000đ; bể bơi làm năm 2021 diện tích 413,1 m<sup>2</sup> trị giá 388.314.000đ; 01 cây vải đường kính tán 07m trị giá 4.880.000đ; 01 cây mít đường kính gốc 20 cm trị giá 740.000đ; 01 cây bưởi đường kính gốc 25cm trị giá 3.375.000đ; 01 cây nhãn đường kính tán 4,5m trị giá 1.400.000đ; 02 cây cau đường kính gốc từ 09-12cm trị giá 150.000đ.

3. Tài sản trên thửa đất số 299, tờ bản đồ số 8, diện tích 596m<sup>2</sup>: nhà ở cấp 3 loại 1 xây năm 2009 (đã sửa, sơn lại năm 2021) diện tích sàn 643 m<sup>2</sup> trị giá 2.835.630.000đ; sân lát gạch liên doanh làm năm 2021 diện tích 534,7 m<sup>2</sup> trị giá 165.757.000đ; tường xây gạch chỉ 220 (tường cũ) diện tích 55 m<sup>2</sup> trị giá 5.830.000đ;

4. Tài sản trên thửa đất số 1268, tờ bản đồ số 6, diện tích 2.590 m<sup>2</sup>: tường xây gạch chỉ 220 bỏ trụ ở cổng xây năm 2021 diện tích 75 m<sup>2</sup> trị giá 39.750.000đ; cổng sắt làm năm 2021 diện tích 12,24 m<sup>2</sup> trị giá 11.750.000đ; trụ cổng xây năm 2021 diện tích 2,448 m<sup>3</sup> trị giá 2.937.000đ; bán mái trước cửa nhà gửi xe làm năm 2014 diện tích 84 m<sup>2</sup> trị giá 16.884.000đ; nhà gửi xe làm năm 2014 (thuộc kiot loại B) diện tích 886 m<sup>2</sup> trị giá 255.168.000đ; nhà cấp 4 trong nhà xe xây năm 2014 diện tích 114 m<sup>2</sup> trị giá 177.156.000đ; nhà vệ sinh loại B diện tích 18,9 m<sup>2</sup> trị giá 9.639.000đ.

5. Cây cối lâm lộc trên thửa số 299 và thửa số 1268: 02 cây vú sữa đường kính gốc 30 cm trị giá 5.040.000đ; 01 cây vú sữa đường kính gốc 20cm trị giá 1.745.000đ; 03 cây vú sữa đường kính gốc trên 30cm trị giá 9.885.000đ; 01 cây cau đường kính gốc 12-15cm trị giá 145.000đ; 01 cây sấu đường kính gốc 30cm trị giá 950.000đ; 01 cây dừa đường kính gốc trên 30cm trị giá 305.000đ; 01 cây mít đường kính gốc 32cm trị giá 1.055.000đ; 01 cây bưởi đường kính gốc 25cm trị giá 3.575.000đ; 01 cây nhãn đường kính tán 4-5m trị giá 1.400.000đ; 02 cây cau đường kính gốc từ 9-12cm trị giá 150.000đ.

Tổng giá trị tài sản được định giá là: 10.821.574.000đ (Mười tỷ tám trăm hai mươi một triệu năm trăm bảy mươi bốn nghìn đồng).

Ngoài các tài sản trên 03 thửa đất nêu trên thì các đương sự không yêu cầu định giá tài sản nào khác.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành mở phiên họp về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng bị đơn là chị H và các đương sự khác vắng mặt nên không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa: Nguyên đơn là ông Thắng vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện xin được ly hôn với bà H; yêu cầu giải quyết về con chung; tài sản chung và nghĩa vụ chung về tài sản.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho ông Thắng là bà Giáp Thị V trình bày: Đề nghị HĐXX chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Thắng, cụ thể:

Về quan hệ hôn nhân: xử cho ông Thắng được ly hôn với bà H

Về con chung: Giao cho ông Thắng được nuôi dưỡng cháu Nguyễn Văn Đại

Về tài sản chung: Giao cho ông Thắng được sở hữu, quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất tại thửa số 299, tờ bản đồ số 8 cùng tài sản trên đất; toàn bộ tài sản trên thửa số 1268, tờ bản đồ số 6; một phần diện tích đất tại thửa số 93, tờ bản đồ số 8 có

công trình bể bơi, nhà trưng bày cùng tài sản trên đất. Giao cho bà H phần diện tích đất còn lại tại thửa số 93, tờ bản đồ số 8 phần có nhà cấp 4 xây dựng năm 1995 kéo thẳng vuông góc từ cuối thửa 299 qua đến hết thửa số 93. Như vậy ông Thắng, bà H sẽ được sử dụng khuôn viên đất, tài sản trên đất một cách độc lập, không ảnh hưởng tới cuộc sống sinh hoạt sau này cũng như đảm bảo được chỗ ở, hoạt động sản xuất, kinh doanh của ông Thắng; đảm bảo được giá trị sử dụng đất và tài sản trên đất.

Về công nợ chung: đề nghị HĐXX xác định các khoản nợ ông K, anh B, anh L là nợ chung của vợ chồng ông Thắng, bà H. Giao cho ông Thắng có thanh toán trả toàn bộ phần công nợ và đối trừ phần nghĩa vụ của bà H trong phần chia tài sản chung để đảm bảo cho khả năng thanh toán trả nợ.

Bị đơn là bà Thân Thị H; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND xã TD, Quỹ tín dụng nhân dân TD vắng mặt lần thứ hai mà không có lý do.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là ông Trần Văn K, anh Bùi Văn L, anh Đặng Ngọc B vắng mặt nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND huyện L do ông Ngô Ngọc Đức đại diện theo ủy quyền vắng mặt nhưng có ý kiến xin xét xử vắng mặt

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện L tham gia phiên tòa:

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Thư ký trong quá trình giải quyết vụ án và của Hội đồng xét xử tại phiên tòa đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Việc chấp hành pháp luật của các đương sự từ khi thụ lý vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử nghị án đều thực hiện nghiêm túc, đúng theo quy định của pháp luật. Bị đơn là chị Thân Thị H chưa thực hiện nghiêm túc, đúng quy định của pháp luật.

- Nội dung giải quyết vụ án:

Về quan hệ hôn nhân: Ông Nguyễn T được ly hôn bà Thân Thị H.

Về con chung: Giao cho ông Nguyễn T trực tiếp nuôi dưỡng con chung là Nguyễn Văn Đại, sinh ngày 09/11/2005.

Về tài sản chung: Xác định tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân của ông Thắng, bà H gồm:

- Diện tích 652,5 m<sup>2</sup> (trong đó: 360 m<sup>2</sup> đất ở, 292,5 m<sup>2</sup> đất vườn) tại thửa số 93, tờ bản đồ số 8 trị giá 3.892.500.000đ. Tài sản trên đất gồm: nhà ở cấp 4 đơn giản xây dựng năm 1995 diện tích 78,88 m<sup>2</sup> trị giá 40.859.000đ; nhà cấp 4 cạnh bể bơi (nhà trưng bày) xây dựng năm 2021 diện tích 117,16 m<sup>2</sup> trị giá 303.444.000đ; sân gạch liên doanh làm năm 2021 diện tích 501,7 m<sup>2</sup> trị giá 155.527.000đ; bán mái trước nhà cấp 4 xây năm 2021 diện tích 189,2 m<sup>2</sup> trị giá 63.382.000đ; bán mái bể bơi làm năm 2021 diện tích 191,2 m<sup>2</sup> trị giá 64.052.000đ; bể bơi làm năm 2021 diện tích 413,1 m<sup>2</sup> trị giá 388.314.000đ; 01 cây vải đường kính tán 07m trị giá 4.880.000đ; 01 cây mít đường kính gốc 20 cm trị giá 740.000đ; 01 cây bưởi đường kính gốc 25cm trị giá 3.375.000đ; 01 cây nhãn đường kính tán 4,5m trị giá 1.400.000đ; 02 cây cau đường kính gốc từ 09-12cm trị giá 150.000đ.

- Diện tích đất 596 m<sup>2</sup> (trong đó 195,8 m<sup>2</sup> đất ở, 400,2 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm) tại thửa thửa số 299, tờ bản đồ số 8 trị giá 2.358.200.000đ. Tài sản trên đất gồm: nhà ở cấp 3 loại 1 xây năm 2009 (đã sửa, sơn lại năm 2021) diện tích sàn 643 m<sup>2</sup> trị giá 2.835.630.000đ; sân lát gạch liên doanh làm năm 2021 diện tích 534,7 m<sup>2</sup> trị giá 165.757.000đ; tường xây gạch chỉ 220 (tường cũ) diện tích 55 m<sup>2</sup> trị giá 5.830.000đ.

- Tài sản trên thửa đất số 1268, tờ bản đồ số 6, diện tích 2.590 m<sup>2</sup>: tường xây gạch chỉ 220 bổ trụ ở cổng xây năm 2021 diện tích 75 m<sup>2</sup> trị giá 39.750.000đ; cổng sắt làm năm 2021 diện tích 12,24 m<sup>2</sup> trị giá 11.750.000đ; trụ cổng xây năm 2021 diện tích 2,448 m<sup>3</sup> trị giá 2.937.000đ; bán mái trước cửa nhà gửi xe làm năm 2014 diện tích 84 m<sup>2</sup> trị giá 16.884.000đ; nhà gửi xe làm năm 2014 (thuộc kiot loại B) diện tích 886 m<sup>2</sup> trị giá 255.168.000đ; nhà cấp 4 trong nhà xe xây năm 2014 diện tích 114 m<sup>2</sup> trị giá 177.156.000đ; nhà vệ sinh loại B diện tích 18,9 m<sup>2</sup> trị giá 9.639.000đ.

- Cây cối lâm lộc trên thửa số 299 và thửa số 1268: 02 cây vú sữa đường kính gốc 30 cm trị giá 5.040.000đ; 01 cây vú sữa đường kính gốc 20cm trị giá 1.745.000đ; 03 cây vú sữa đường kính gốc trên 30cm trị giá 9.885.000đ; 01 cây cau đường kính gốc 12-15cm trị giá 145.000đ; 01 cây sấu đường kính gốc 30cm trị giá 950.000đ; 01 cây dừa đường kính gốc trên 30cm trị giá 305.000đ; 01 cây mít đường kính gốc 32cm trị giá 1.055.000đ; 01 cây bưởi đường kính gốc 25cm trị giá 3.575.000đ; 01 cây nhãn đường kính tán 4-5m trị giá 1.400.000đ; 02 cây cau đường kính gốc từ 9-12cm trị giá 150.000đ.

- Tổng giá trị tài sản chung là: 10.821.574.000đ (Mười tỷ tám trăm hai mươi một triệu năm trăm bảy mươi bốn nghìn đồng). Ông Thắng được hưởng giá trị tài sản chung tương ứng 6.492.944.000đ, bà H được hưởng giá trị tài sản chung tương ứng 4.328.629.000đ. Ông Thắng được nhận phần tài sản là hiện vật có giá trị cao hơn thì có nghĩa vụ trích chia chênh lệch bằng tiền cho bà H.

Về công nợ: Nghĩa vụ trả nợ của ông Thắng là 7.278.019.000đ; bà H là 2.425.007.000đ. Buộc ông Thắng trả toàn bộ số nợ và nhận tiền chênh lệch 2.425.007.000đ từ bà H. Cụ thể: Ông thắng phải trả cho ông K số tiền 4.418.749.000đ; trả cho anh B số tiền 2.895.833.000đ; trả cho anh L số tiền 2.389.444.000đ.

Về chi phí định giá, thẩm định tại chỗ và đo đạc: Ông Thắng đã nộp đủ số tiền 25.000.000đ chi phí.

Về án phí: Ông Thắng chịu 300.000 đồng án phí ly hôn nhưng được trừ số tiền 300.000 đồng đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện L.

- Ông Thắng không phải chịu án phí chia tài sản chung, phải chịu án phí trả nợ 115.278.000đ.

- Bà H phải chịu án phí chia tài sản chung 69.108.000đ; án phí trả nợ 80.500.000đ.

- Ông K, anh L, anh B không phải chịu án phí. Hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện L.

**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 L tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn khởi kiện của ông Nguyễn T cùng các tài liệu nộp kèm theo đơn là hợp lệ, đảm bảo đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Đây là tranh chấp hôn nhân và gia đình. Bị đơn có nơi cư trú trên địa bàn huyện L. Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện L.

[2] Về thủ tục tố tụng: Tòa án nhân dân huyện L đã thụ lý, giải quyết vụ án theo đúng trình tự thủ tục tố tụng dân sự pháp luật đã quy định. Tại phiên tòa nguyên đơn là ông Thắng có mặt. Bị đơn là bà Thân Thị H; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND xã TD và Quỹ tín dụng nhân dân TD vắng mặt lần thứ hai mà không có lý do. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là ông Trần Văn K, anh Bùi Văn L, anh Đặng Ngọc B vắng mặt nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt. UBND huyện L do ông Ngô Ngọc Đức đại diện theo ủy quyền vắng mặt nhưng có ý kiến xin xét xử vắng mặt. Vì vậy HĐXX tiến hành xét xử vụ án vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại khoản 1 Điều 227; Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về quan hệ hôn nhân: Ông Nguyễn T và bà Thân Thị H có đăng ký kết hôn vào ngày 18/12/2002 tại UBND xã TD, huyện L, tỉnh B. Việc kết hôn trên cơ sở tự nguyện, tự do tìm hiểu, phù hợp với quy định tại Điều 8, Điều 9 Luật hôn nhân và gia đình. Do đó quan hệ hôn nhân giữa ông Thắng, bà H là hợp pháp.

Về tình trạng hôn nhân, Hội đồng xét xử xét thấy rằng: Lời khai của ông Thắng phù hợp với B bản xác minh tình trạng hôn nhân tại địa phương đều xác định vợ chồng ông Thắng, bà H có xảy ra nhiều mâu thuẫn trầm trọng to tiếng, đánh cãi chửi nhau; cuộc sống vợ chồng luôn căng thẳng, không có hạnh phúc do vợ chồng bất đồng quan điểm sống. Sự việc mâu thuẫn vợ chồng giữa ông Thắng, bà H thì chính quyền địa phương đã nhiều lần phải đến để can thiệp, bảo vệ, hòa giải.

Nay ông Thắng xin ly hôn, tuy bà H không có ý kiến đối với yêu cầu của ông Thắng. Nhưng Hội đồng xét xử thấy rằng, trong thời gian sống chung vợ chồng không thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ về nhân thân, không thương yêu, tôn trọng, quan tâm, chăm sóc, giúp đỡ nhau, cùng nhau chia sẻ mọi việc, không giữ gìn, bảo vệ hạnh phúc gia đình. Vợ chồng đã thường xuyên mâu thuẫn trầm trọng đánh cãi, chửi nhau; không quan tâm, chăm sóc gì cho nhau. Việc này trái với các quy định tại các điều 19, 21 luật Hôn nhân gia đình năm 2014. Từ những phân tích trên, căn cứ theo quy định tại Điều 56 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014 và Điều 8 Nghị quyết số 02/2000/NQ-HĐTP ngày 23/12/2000 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn về căn cứ cho ly hôn thì thấy rằng: Tình trạng của vợ chồng đã trầm trọng, đời sống chung không thể kéo dài, mục đích hôn nhân không đạt được. Do vậy cần chấp nhận yêu cầu xin ly hôn của ông Thắng đối với bà H.

[4] Về con chung: Vợ chồng ông Thắng, bà H có 02 con chung là Nguyễn Thị Thu Trang, sinh ngày 12/09/2003 và Nguyễn Văn Đại, sinh ngày 09/11/2005. Ly hôn, ông Thắng xin được trực tiếp nuôi dưỡng con chung là cháu Nguyễn Văn Đại. Bà H

không thể hiện ý kiến đối với yêu cầu của ông Thắng. Hơn nữa, cháu Đại đã trên 07 tuổi, có nguyện vọng muốn được ở cùng với ông Thắng. Vì vậy, cần giao cháu Đại cho ông Thắng trực tiếp nuôi dưỡng, chăm sóc là phù hợp theo quy định tại Điều 81 Luật Hôn nhân và gia đình.

Đối với cháu Nguyễn Thị Thu Trang đã trưởng thành, ông Thắng không yêu cầu nên không đặt ra xem xét giải quyết.

Về cấp dưỡng nuôi con: Ông Thắng không yêu cầu nên không đặt ra xem xét giải quyết.

Bà Thân Thị H có quyền và nghĩa vụ thăm nom con chung không ai được cản trở bà H thực hiện quyền này.

Ông Thắng, bà H có quyền làm đơn đề nghị giải quyết vụ án thay đổi người trực tiếp nuôi con sau khi ly hôn hoặc vụ án yêu cầu cấp dưỡng nuôi con theo quy định của pháp luật.

[5] Về tài sản chung:

1. Đối với quyền sử dụng đất tại thửa số 93, tờ bản đồ số 8, diện tích 652,5 m<sup>2</sup> (trong đó: 360 m<sup>2</sup> đất ở, 292,5 m<sup>2</sup> đất vườn); quyền sử dụng đất tại thửa số 299, tờ bản đồ số 8, diện tích 596 m<sup>2</sup> (trong đó 195,8 m<sup>2</sup> đất ở, 400,2 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm): Cả 02 diện tích đất trên đều được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn T. Tuy nhiên tại đơn khởi kiện và các lời khai tiếp theo, ông Thắng đều xác định là tài sản chung của vợ chồng, hình thành trong thời kỳ hôn nhân.

Vì vậy xác định: Diện tích đất 652,5 m<sup>2</sup> tại thửa số 93, tờ bản đồ số 8 trị giá: 360 m<sup>2</sup> đất ở x 10.000.000đ/m<sup>2</sup> = 3.600.000.000đ; 292,5 m<sup>2</sup> đất vườn x 1.000.000đ/m<sup>2</sup> = 292.500.000đ. Diện tích đất 596 m<sup>2</sup> tại thửa thửa số 299, tờ bản đồ số 8 trị giá: 195,8 m<sup>2</sup> đất ở x 10.000.000đ/ m<sup>2</sup> = 1.958.000.000đ; 400,2 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm x 1.000.000đ/ m<sup>2</sup> = 400.200.000đ là tài sản chung của ông Thắng, bà H. HĐXX căn cứ vào nguồn gốc, quá trình tạo lập, duy trì, phát triển thửa đất và nhu cầu sử dụng đất để chia cho ông Thắng, bà H theo quy định.

2. Đối với diện tích đất 2.590 m<sup>2</sup> tại thửa số 1268, tờ bản đồ số 6: Diện tích đất này được UBND huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 236851; số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 00390 ngày 19/8/2011; Mục đích sử dụng: Đất sản xuất kinh doanh (2.590); Thời hạn sử dụng: Đến ngày 20/7/2058; Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm mang tên ông Nguyễn T; sinh năm 1978.

Tại văn bản trình bày ý kiến của UBND huyện L xác định: “*đối với thửa đất số 1268, tờ bản đồ số 6; diện tích 2.590 m<sup>2</sup>; Mục đích sử dụng: Đất sản xuất kinh doanh (2.590); Thời hạn sử dụng: Đến ngày 20/7/2058; Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm, chỉ được phân chia tài sản trên đất*”. Vì vậy, xác định diện tích đất 2.590 m<sup>2</sup> tại thửa số 1268, tờ bản đồ số 6 không phải tài sản của ông Thắng, bà H nên không xem xét phân chia mà chỉ phân chia tài sản trên đất.

2. Đối với tài sản trên thửa đất số 93, tờ bản đồ số 8; thửa đất số 299, tờ bản đồ số 8 và thửa đất số 1268, tờ bản đồ số 6 ông Thắng đều xác định là tài sản chung của vợ chồng, hình thành trong thời kỳ hôn nhân. Vì vậy, xác định toàn bộ tài sản trên 03

thửa đất nêu trên đã được định giá tài sản là tài sản chung của ông Thắng, chị H và được phân chia theo quy định.

Như vậy, tài sản chung của ông Thắng, bà H bao gồm:

\* Diện tích 652,5 m<sup>2</sup> (trong đó: 360 m<sup>2</sup> đất ở, 292,5 m<sup>2</sup> đất vườn) tại thửa số 93, tờ bản đồ số 8 trị giá 3.892.500.000đ. Tài sản trên đất gồm: nhà ở cấp 4 đơn giản xây dựng năm 1995 diện tích 78,88 m<sup>2</sup> trị giá 40.859.000đ; nhà cấp 4 cạnh bể bơi (nhà trung bày) xây dựng năm 2021 diện tích 117,16 m<sup>2</sup> trị giá 303.444.000đ; sân gạch liên doanh làm năm 2021 diện tích 501,7 m<sup>2</sup> trị giá 155.527.000đ; bán mái trước nhà cấp 4 xây năm 2021 diện tích 189,2 m<sup>2</sup> trị giá 63.382.000đ; bán mái bể bơi làm năm 2021 diện tích 191,2 m<sup>2</sup> trị giá 64.052.000đ; bể bơi làm năm 2021 diện tích 413,1 m<sup>2</sup> trị giá 388.314.000đ; 01 cây vải đường kính tán 07m trị giá 4.880.000đ; 01 cây mít đường kính gốc 20 cm trị giá 740.000đ; 01 cây bưởi đường kính gốc 25cm trị giá 3.375.000đ; 01 cây nhãn đường kính tán 4,5m trị giá 1.400.000đ; 02 cây cau đường kính gốc từ 09-12cm trị giá 150.000đ.

\* Diện tích đất 596 m<sup>2</sup> (trong đó 195,8 m<sup>2</sup> đất ở, 400,2 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm) tại thửa thửa số 299, tờ bản đồ số 8 trị giá 2.358.200.000đ. Tài sản trên đất gồm: nhà ở cấp 3 loại 1 xây năm 2009 (đã sửa, sơn lại năm 2021) diện tích sàn 643 m<sup>2</sup> trị giá 2.835.630.000đ; sân lát gạch liên doanh làm năm 2021 diện tích 534,7 m<sup>2</sup> trị giá 165.757.000đ; tường xây gạch chỉ 220 (tường cũ) diện tích 55 m<sup>2</sup> trị giá 5.830.000đ.

\* Tài sản trên thửa đất số 1268, tờ bản đồ số 6, diện tích 2.590 m<sup>2</sup>: tường xây gạch chỉ 220 bờ trụ ở cổng xây năm 2021 diện tích 75 m<sup>2</sup> trị giá 39.750.000đ; cổng sắt làm năm 2021 diện tích 12,24 m<sup>2</sup> trị giá 11.750.000đ; trụ cổng xây năm 2021 diện tích 2,448 m<sup>3</sup> trị giá 2.937.000đ; bán mái trước cửa nhà gửi xe làm năm 2014 diện tích 84 m<sup>2</sup> trị giá 16.884.000đ; nhà gửi xe làm năm 2014 (thuộc kiot loại B) diện tích 886 m<sup>2</sup> trị giá 255.168.000đ; nhà cấp 4 trong nhà xe xây năm 2014 diện tích 114 m<sup>2</sup> trị giá 177.156.000đ; nhà vệ sinh loại B diện tích 18,9 m<sup>2</sup> trị giá 9.639.000đ.

\* Cây cối lâm lộc trên thửa số 299 và thửa số 1268: 02 cây vú sữa đường kính gốc 30 cm trị giá 5.040.000đ; 01 cây vú sữa đường kính gốc 20cm trị giá 1.745.000đ; 03 cây vú sữa đường kính gốc trên 30cm trị giá 9.885.000đ; 01 cây cau đường kính gốc 12-15cm trị giá 145.000đ; 01 cây sấu đường kính gốc 30cm trị giá 950.000đ; 01 cây dừa đường kính gốc trên 30cm trị giá 305.000đ; 01 cây mít đường kính gốc 32cm trị giá 1.055.000đ; 01 cây bưởi đường kính gốc 25cm trị giá 3.575.000đ; 01 cây nhãn đường kính tán 4-5m trị giá 1.400.000đ; 02 cây cau đường kính gốc từ 9-12cm trị giá 150.000đ.

Tổng giá trị tài sản chung là: 10.821.574.000đ (Mười tỷ tám trăm hai mươi một triệu năm trăm bảy mươi bốn nghìn đồng)

[7] Về phân chia tài sản chung:

Xét về công sức đóng góp của vợ chồng vào việc tạo lập, duy trì và phát triển tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân thì thấy:

Đối với diện tích 652,5 m<sup>2</sup> (trong đó: 360 m<sup>2</sup> đất ở, 292,5 m<sup>2</sup> đất vườn) tại thửa số 93, tờ bản đồ số 8 và diện tích đất 596 m<sup>2</sup> (trong đó 195,8 m<sup>2</sup> đất ở, 400,2 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm) tại thửa thửa số 299, tờ bản đồ số 8 đều do ông Thắng nhận

chuyển nhượng của hộ bà Trần Thị Hoàn vào năm 2020 và của hộ bà Bùi Thị Nhật năm 2008. Các tài sản trên đất tại thửa số 93; thửa số 299 và thửa 1268 đều được hình thành trong thời kỳ hôn nhân do ông Thắng, bà H cùng nhau tạo lập.

HĐXX xét thấy ông Thắng có nghề nghiệp ổn định; hiện là Giám đốc công ty TNHH sản xuất, dịch vụ, thương mại Mạnh Thắng. Bà H ở nhà chăm sóc con, gia đình nhưng được tính là lao động có thu nhập. Vì vậy xác định ông Thắng có công sức đóng góp nhiều hơn và được chia phần tài sản nhiều hơn so với bà H.

Xét nhu cầu về chỗ ở và điều kiện trực tiếp sử dụng đất, HĐXX xét thấy:

Đối với tài sản là nhà ở cấp 3 loại 1 xây dựng năm 2009 (sửa chữa, sơn lại năm 2021); công trình bể bơi; nhà trưng bày; cổng; tường bao được thiết kế, xây dựng thành một khuôn viên. Trong đó có một phần công trình được xây dựng trên phần diện tích đất thuê tại thửa đất số 1268, tờ bản đồ số 6, diện tích 2.590 m<sup>2</sup>.

Ông Thắng hiện là Giám đốc; trực tiếp điều hành hoạt động của công ty TNHH sản xuất, dịch vụ, thương mại Mạnh Thắng. Vì vậy, cần giao cho ông Thắng phần diện tích đất tại thửa số 299, tờ bản đồ số 8; một phần diện tích đất có công trình bể bơi; nhà trưng bày tại thửa thửa số 93, tờ bản đồ số 8 và toàn bộ tài sản, công trình trên diện tích đất thuê tại thửa đất số 1268, tờ bản đồ số 6. Giao cho bà H phần diện tích đất còn lại tại thửa số 93, tờ bản đồ số 8 (phần có nhà ở cấp 4 xây dựng năm 1995). Như vậy, vừa đảm bảo cho các bên có điều kiện về chỗ ở; vừa đảm bảo cho ông Thắng trong sản xuất, kinh doanh và hoạt động nghề nghiệp. Ông Thắng được chia phần tài sản có giá trị lớn hơn nên phải trích trả cho bà H số tiền chênh lệch tương ứng.

[7] Về nghĩa vụ chung về tài sản:

1. Đối với yêu cầu độc lập của ông Trần Văn K; anh Bùi Văn L; anh Đặng Ngọc B: Căn cứ giấy vay tiền lập ngày 10/9/2009 do ông K giao nộp; giấy vay tiền ngày 05/9/2020 do anh L giao nộp; giấy vay tiền ngày 15/01/2021 do anh B giao nộp và lời khai của ông K, anh L, anh B, ông Thắng xác định:

Ngày 10/9/2009 ông Thắng có vay của ông K số tiền 3.500.000.000đ (Ba tỷ năm trăm triệu đồng), lãi suất 10%/ năm; ngày 05/9/2020 ông Thắng có vay của anh L số tiền 2.000.000.000đ (Hai tỷ đồng), lãi suất 10%/ năm; ngày 15/01/2021 ông Thắng có vay của anh B số tiền 2.500.000.000đ (Hai tỷ năm trăm triệu đồng), lãi suất 10%/ năm. Như vậy giữa ông K, anh L, anh B đã cùng ông Thắng xác lập quan hệ Hợp đồng vay tài sản theo Điều 463 Bộ luật dân sự năm 2015 với số tiền gốc như trên.

Vì vậy, yêu cầu của ông K, anh L, anh B về số tiền nợ gốc, tiền nợ lãi là phù hợp với quy định tại Điều 466, Điều 468 và Điều 470 Bộ luật dân sự nên cần được chấp nhận.

Về trách nhiệm thanh toán: Căn cứ giấy vay tiền do ông K, anh L, anh B giao nộp thì khi vay tiền chỉ có một mình ông Thắng ký giấy vay, nhận tiền. Ông Thắng có trình bày vay của ông K, anh L, anh B để tạo lập tài sản chung của vợ chồng gồm: mua đất của bà Hoàn, làm nhà ở và xây dựng các công trình khác trên đất và xác định là nợ chung của vợ chồng nên đồng ý với các yêu cầu độc lập của ông K, anh L, anh

B. Bà H không có văn bản trình bày ý kiến đối với các yêu cầu độc lập của ông K, anh L, anh B.

HĐXX xác định: tại thời điểm ông Thắng vay tiền của ông K vào năm 2009; vay của anh L năm 2020; vay của anh B năm 2021 thì ông Thắng, bà H có xây nhà ở cấp 3 loại 1 diện tích sàn 643 m<sup>2</sup> vào năm 2009; mua đất của bà Hoan vào năm 2020; sửa chữa nhà ở cấp 3, xây bể bơi, nhà trưng bày và một số công trình khác trên đất vào năm 2021. Vì vậy cần xác định các khoản tiền vay của ông K, anh L, anh B nêu trên là nợ chung của vợ chồng ông Thắng, bà H.

Tuy nhiên, do ông Thắng có công việc ổn định, thu nhập cao và được giao phần lớn tài sản bằng hiện vật nên cần buộc ông Thắng phải thanh toán trả tương đương bằng 3/4 tổng số tiền nợ; bà H phải thanh toán trả tương đương 1/4 tổng số tiền nợ và giao toàn bộ nghĩa vụ trả nợ cho ông Thắng là phù hợp; đảm bảo được khả năng thanh toán nợ, cụ thể:

Khoản nợ ông K: nợ gốc 3.500.000.000đ + (nợ lãi: 3.500.000.000đ x 10% x 02 năm = 700.000.000đ + 3.500.000.000đ x 10%/12 x 07 tháng = 204.166.000đ + 3.500.000.000đ x 10%/360 x 15 ngày = 14.583.000đ) = 4.418.749.000đ;

Khoản nợ anh B: nợ gốc 2.500.000.000đ + (nợ lãi: 2.500.000.000đ x 10% x 01 năm = 250.000.000đ + 2.500.000.000đ x 10%/12 x 07 tháng = 145.833.000đ + 2.500.000.000đ x 10%/360 x 01 ngày = 694.000đ) = 2.895.833.000đ;

Khoản nợ anh L: nợ gốc 2.000.000.000đ + (nợ lãi: 2.000.000.000đ x 10% x 01 năm = 200.000.000đ + 2.000.000.000đ x 10%/12 x 11 tháng = 183.333.000đ + 2.000.000.000đ x 10%/360 x 11 ngày = 6.111.000đ) = 2.389.444.000đ;

Tổng cộng nợ chung: 9.704.026.000đ (Chín tỷ bảy trăm linh bốn triệu không trăm hai mươi sáu nghìn đồng)

Như vậy, cần buộc nghĩa vụ trả nợ của ông Thắng là 7.278.019.000đ; bà H là 2.426.007.000đ.

[8] Đối với khoản nợ tại Quỹ tín dụng nhân dân TD; nợ tiền thuê đất thửa số 1268, tờ bản đồ số 6: Quỹ tín dụng nhân dân TD và UBND huyện L đều không có yêu cầu độc lập; không yêu cầu giải quyết trong vụ án này nên đặt ra không xem xét giải quyết. Quỹ tín dụng nhân dân TD và UBND huyện Lạng có quyền khởi kiện để giải quyết trong vụ án khác theo quy định.

Đối với các tài sản chung khác, tài sản là đồ dùng sinh hoạt ông Thắng, bà H không yêu cầu nên không đặt ra xem xét giải quyết. Các đương sự có quyền khởi kiện để giải quyết trong vụ án khác.

[9] Về chi phí tố tụng:

Về chi phí định giá tài sản; xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc bằng máy: Do ông Thắng đồng ý chịu toàn bộ, không buộc bà H phải hoàn lại nên cần buộc ông Thắng phải chịu cả số tiền 25.000.000đ chi phí định giá tài sản; xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc bằng máy.

Về án phí: Ông Thắng, bà H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Ông K, anh B, anh L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả cho ông K, anh B, anh L số tiền tạm ứng án phí đã nộp.



[10] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định tại Điều 271, khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Áp dụng Điều 29, Điều 33, Điều 51, Điều 53, Điều 56, Điều 59, Điều 62, Điều 81, Điều 82, Điều 83, Điều 84 Luật hôn nhân và gia đình; Điều 463, Điều 466, Điều 469, Điều 470; Điều 357; Điều 468 Bộ luật dân sự; Điều 28, Điều 35, Điều 39, khoản 4 Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 227, Điều 228, Điều 271, khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 27 Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, nộp tiền án phí, lệ phí Tòa án.

1. Về quan hệ hôn nhân: Ông Nguyễn T được ly hôn bà Thân Thị H.

2. Về con chung: Giao cho ông Nguyễn T trực tiếp nuôi dưỡng con chung là Nguyễn Văn Đại, sinh ngày 09/11/2005.

Sau khi ly hôn bà Thân Thị H có quyền, nghĩa vụ thăm nom con chung không ai được cản trở bà H thực hiện quyền này.

Ông Thắng, bà H có quyền làm đơn đề nghị giải quyết vụ án thay đổi người trực tiếp nuôi con sau khi ly hôn hoặc vụ án yêu cầu cấp dưỡng nuôi con theo quy định của pháp luật.

3. Về tài sản chung:

3.1. Xác định tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân của ông Thắng, bà H gồm:

\* Diện tích 652,5 m<sup>2</sup> (trong đó: 360 m<sup>2</sup> đất ở, 292,5 m<sup>2</sup> đất vườn) tại thửa số 93, tờ bản đồ số 8 trị giá 3.892.500.000đ. Tài sản trên đất gồm: nhà ở cấp 4 đơn giản xây dựng năm 1995 diện tích 78,88 m<sup>2</sup> trị giá 40.859.000đ; nhà cấp 4 cạnh bể bơi (nhà trung bày) xây dựng năm 2021 diện tích 117,16 m<sup>2</sup> trị giá 303.444.000đ; sân gạch liên doanh làm năm 2021 diện tích 501,7 m<sup>2</sup> trị giá 155.527.000đ; bán mái trước nhà cấp 4 xây năm 2021 diện tích 189,2 m<sup>2</sup> trị giá 63.382.000đ; bán mái bể bơi làm năm 2021 diện tích 191,2 m<sup>2</sup> trị giá 64.052.000đ; bể bơi làm năm 2021 diện tích 413,1 m<sup>2</sup> trị giá 388.314.000đ; 01 cây vải đường kính tán 07m trị giá 4.880.000đ; 01 cây mít đường kính gốc 20 cm trị giá 740.000đ; 01 cây bưởi đường kính gốc 25cm trị giá 3.375.000đ; 01 cây nhãn đường kính tán 4,5m trị giá 1.400.000đ; 02 cây cau đường kính gốc từ 09-12cm trị giá 150.000đ.

\* Diện tích đất 596 m<sup>2</sup> (trong đó 195,8 m<sup>2</sup> đất ở, 400,2 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm) tại thửa thửa số 299, tờ bản đồ số 8 trị giá 2.358.200.000đ. Tài sản trên đất gồm: nhà ở cấp 3 loại 1 xây năm 2009 (đã sửa, sơn lại năm 2021) diện tích sàn 643 m<sup>2</sup> trị giá 2.835.630.000đ; sân lát gạch liên doanh làm năm 2021 diện tích 534,7 m<sup>2</sup> trị giá 165.757.000đ; tường xây gạch chỉ 220 (tường cũ) diện tích 55 m<sup>2</sup> trị giá 5.830.000đ.

\* Tài sản trên thửa đất số 1268, tờ bản đồ số 6, diện tích 2.590 m<sup>2</sup>: tường xây gạch chỉ 220 bổ trụ ở cổng xây năm 2021 diện tích 75 m<sup>2</sup> trị giá 39.750.000đ; cổng sắt làm năm 2021 diện tích 12,24 m<sup>2</sup> trị giá 11.750.000đ; trụ cổng xây năm 2021 diện tích 2,448 m<sup>3</sup> trị giá 2.937.000đ; bán mái trước cửa nhà gửi xe làm năm 2014 diện tích 84 m<sup>2</sup> trị giá 16.884.000đ; nhà gửi xe làm năm 2014 (thuộc kiot loại B) diện tích 886 m<sup>2</sup> trị giá 255.168.000đ; nhà cấp 4 trong nhà xe xây năm 2014 diện tích 114 m<sup>2</sup>

trị giá 177.156.000đ; nhà vệ sinh loại B diện tích 18,9 m<sup>2</sup> trị giá 9.639.000đ.

\* Cây cối lâm lộc trên thửa số 299 và thửa số 1268: 02 cây vú sữa đường kính gốc 30 cm trị giá 5.040.000đ; 01 cây vú sữa đường kính gốc 20cm trị giá 1.745.000đ; 03 cây vú sữa đường kính gốc trên 30cm trị giá 9.885.000đ; 01 cây cau đường kính gốc 12-15cm trị giá 145.000đ; 01 cây sấu đường kính gốc 30cm trị giá 950.000đ; 01 cây dừa đường kính gốc trên 30cm trị giá 305.000đ; 01 cây mít đường kính gốc 32cm trị giá 1.055.000đ; 01 cây bưởi đường kính gốc 25cm trị giá 3.575.000đ; 01 cây nhãn đường kính tán 4-5m trị giá 1.400.000đ; 02 cây cau đường kính gốc từ 9-12cm trị giá 150.000đ.

Tổng giá trị tài sản chung là: 10.821.574.000đ (Mười tỷ tám trăm hai mươi một triệu năm trăm bảy mươi bốn nghìn đồng)

### 3.2. Chia tài sản chung:

3.2.1. Giao cho ông Thắng được sở hữu, quản lý, sử dụng tài sản chung gồm:

\* Diện tích 428,5 m<sup>2</sup> (trong đó: 160 m<sup>2</sup> đất ở, 268,5 m<sup>2</sup> đất vườn) tại thửa số 93, tờ bản đồ số 8 thuộc thôn T, TD, L, B có mốc giới là hình CDEF ký hiệu S2 (có sơ đồ kèm theo) có tứ cận: phía Đông giáp đường thôn, đất nông nghiệp; phía Tây giáp diện tích đất giao cho bà H; phía Nam giáp đất nhà ông Phúc; phía Bắc giáp thửa 299 trị giá 1.868.500.000đ.

Tài sản trên đất gồm: nhà cấp 4 cạnh bể bơi (nhà trung bày) xây dựng năm 2021 diện tích 117,16 m<sup>2</sup> trị giá 303.444.000đ; sân gạch liên doanh làm năm 2021 diện tích 365,7 m<sup>2</sup> trị giá 113.367.000đ; bán mái trước nhà cấp 4 làm năm 2021 diện tích 53,2 m<sup>2</sup> trị giá 17.822.000đ; bán mái bể bơi làm năm 2021 diện tích 191,2 m<sup>2</sup> trị giá 64.052.000đ; bể bơi làm năm 2021 diện tích 413,1 m<sup>2</sup> trị giá 388.314.000đ.

\* Diện tích đất 596 m<sup>2</sup> (trong đó 195,8 m<sup>2</sup> đất ở, 400,2 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm) tại thửa thửa số 299, tờ bản đồ số 8 thuộc thôn T, TD, L, B có mốc giới là hình D1DEGH ký hiệu S3 (có sơ đồ kèm theo) có tứ cận: phía Đông giáp đường thôn; phía Nam giáp thửa số 93; phía Tây và phía Bắc giáp đất nhà bà Nhật trị giá 2.358.200.000đ.

Tài sản trên đất gồm: nhà ở cấp 3 loại 1 xây năm 2009 (đã sửa, sơn lại năm 2021) diện tích sàn 643 m<sup>2</sup> trị giá 2.835.630.000đ; sân lát gạch liên doanh làm năm 2021 diện tích 534,7 m<sup>2</sup> trị giá 165.757.000đ; tường xây gạch chỉ 220 (tường cũ) diện tích 55 m<sup>2</sup> trị giá 5.830.000đ.

\* Tài sản trên thửa đất số 1268, tờ bản đồ số 6, diện tích 2.590 m<sup>2</sup>: tường xây gạch chỉ 220 bờ trụ ở cổng xây năm 2021 diện tích 75 m<sup>2</sup> trị giá 39.750.000đ; cổng sắt làm năm 2021 diện tích 12,24 m<sup>2</sup> trị giá 11.750.000đ; trụ cổng xây năm 2021 diện tích 2,448 m<sup>2</sup> trị giá 2.937.000đ; bán mái trước cửa nhà gửi xe làm năm 2014 diện tích 84 m<sup>2</sup> trị giá 16.884.000đ; nhà gửi xe làm năm 2014 (thuộc kiot loại B) diện tích 886 m<sup>2</sup> trị giá 255.168.000đ; nhà cấp 4 trong nhà xe xây năm 2014 diện tích 114 m<sup>2</sup> trị giá 177.156.000đ; nhà vệ sinh loại B diện tích 18,9 m<sup>2</sup> trị giá 9.639.000đ.

\* Cây cối lâm lộc trên thửa số 299 và thửa số 1268: 02 cây vú sữa đường kính gốc 30 cm trị giá 5.040.000đ; 01 cây vú sữa đường kính gốc 20cm trị giá 1.745.000đ; 03 cây vú sữa đường kính gốc trên 30cm trị giá 9.885.000đ; 01 cây cau đường kính

gốc 12-15cm trị giá 145.000đ; 01 cây sấu đường kính gốc 30cm trị giá 950.000đ; 01 cây dừa đường kính gốc trên 30cm trị giá 305.000đ; 01 cây mít đường kính gốc 32cm trị giá 1.055.000đ; 01 cây bưởi đường kính gốc 25cm trị giá 3.575.000đ; 01 cây nhãn đường kính tán 4-5m trị giá 1.400.000đ; 02 cây cau đường kính gốc từ 9-12cm trị giá 150.000đ.

Tổng cộng: 8.658.450.000đ (Tám tỷ sáu trăm năm mươi tám triệu bốn trăm năm mươi nghìn đồng).

Nhưng ông Thắng phải trích chia cho bà H số tiền chênh lệch là 821.656.000đ (Tám trăm hai mươi một triệu sáu trăm năm mươi sáu nghìn đồng).

3.2.2. Giao cho bà H được sở hữu, quản lý, sử dụng tài sản chung gồm:

\* Diện tích 224 m<sup>2</sup> (trong đó: 200 m<sup>2</sup> đất ở, 24 m<sup>2</sup> đất vườn) tại thửa số 93, tờ bản đồ số 8 thuộc thôn T, TD, L, B có mốc giới là hình ABCD ký hiệu S1 (có sơ đồ kèm theo) có tứ cận: phía Đông giáp diện tích đất giao cho ông Thắng; phía Tây giáp đường thôn; phía Nam giáp đất nhà ông Phúc; phía Bắc giáp đất nhà bà Nhật trị giá 2.024.000.000đ.

Tài sản trên đất gồm: nhà ở cấp 4 đơn giản xây dựng năm 1995 diện tích 78,88 m<sup>2</sup> trị giá 40.859.000đ; sân gạch liên doanh làm năm 2021 diện tích 136 m<sup>2</sup> trị giá 45.560.000đ; bán mái trước nhà cấp 4 xây năm 2021 diện tích 136 m<sup>2</sup> trị giá 42.160.000đ; 01 cây vải đường kính tán 07m trị giá 4.880.000đ; 01 cây mít đường kính gốc 20 cm trị giá 740.000đ; 01 cây bưởi đường kính gốc 25cm trị giá 3.375.000đ; 01 cây nhãn đường kính tán 4,5m trị giá 1.400.000đ; 02 cây cau đường kính gốc từ 09-12cm trị giá 150.000đ.

Tổng cộng: 2.163.124.000đ (Hai tỷ một trăm sáu mươi ba triệu một trăm hai mươi bốn nghìn đồng).

Giao cho bà H sở hữu số tiền 821.656.000đ do ông Thắng trích chia.

Ông Thắng, bà H có quyền đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu về tài sản gắn liền với đất đối với phần diện tích đất, tài sản được chia nêu trên theo quy định của pháp luật.

#### 4. Về nghĩa vụ chung về tài sản:

Buộc ông Nguyễn T phải thanh toán trả toàn bộ các khoản nợ chung gồm:

- Trả cho ông Trần Văn K số tiền nợ gốc là 3.500.000.000đ; nợ lãi là 918.749.000đ. Tổng cộng: 4.418.749.000đ (Bốn tỷ bốn trăm mười tám triệu bốn trăm bốn mươi chín nghìn đồng);

- Trả cho anh Đặng Ngọc B số tiền nợ gốc là 2.500.000.000đ; nợ lãi là 395.833.000đ. Tổng cộng: 2.895.833.000đ (Hai tỷ tám trăm chín mươi lăm triệu tám trăm ba mươi ba nghìn đồng);

- Trả cho anh Bùi Văn L số tiền nợ gốc là 2.000.000.000đ; nợ lãi là 389.444.000đ. Tổng cộng: 2.389.444.000đ (Hai tỷ ba trăm tám mươi chín triệu bốn trăm bốn mươi bốn nghìn đồng).

Kể từ ngày bản án, quyết định 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 có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho

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 năm 2015.

**6. Về chi phí tố tụng:**

Về chi phí định giá tài sản, xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc bằng máy: Ông Nguyễn T phải chịu 25.000.000 đồng tiền chi phí định giá tài sản, xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc bằng máy. Xác nhận ông Thắng đã nộp đủ số tiền trên.

Về án phí: Ông Thắng phải chịu 300.000 đồng tiền án phí ly hôn sơ thẩm; 117.704.000đ (Một trăm mười bảy triệu bảy trăm linh bốn nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng và 60.150.000 đồng tiền tạm ứng án phí ông Thắng đã nộp theo B lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0012449 ngày 12/10/2021 và số 0012487 ngày 25/10/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh B. Ông Thắng còn phải nộp tiếp số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 57.254.000đ (Năm mươi bảy triệu hai trăm năm mươi bốn nghìn đồng).

- Bà H phải chịu án phí chia tài sản chung 91.695.000đ (Chín mươi một triệu sáu trăm chín mươi lăm nghìn đồng).

Ông K, anh B, anh L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho ông K số tiền 56.085.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo B lai số 0012627 ngày 31 tháng 12 năm 2021; hoàn trả cho anh B số tiền 43.083.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo B lai số 0012628 ngày 31 tháng 12 năm 2021; hoàn trả cho anh L số tiền 38.330.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo B lai số 0012622 ngày 31 tháng 12 năm 2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện L.

**7. Về quyền kháng cáo:** Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án.

Trường hợp bản án, quyết định 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 thoả 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 - 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.

Án xử công khai sơ thẩm./.

**Nơi nhận:**

- TAND tỉnh B;
- VKSND huyện L;
- THADS huyện L;
- UBND xã TD;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, VP

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**  
**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

**Nguyễn Văn Sang**

