

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CAI LẬY
TỈNH TIỀN GIANG**

Bản án số: 07/2024/HNGĐ-ST

Ngày 08/01/2024

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

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CAI LẬY, TỈNH TIỀN GIANG**

- Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán chủ tọa phiên tòa: Ông Hà Văn Phúc.

- Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Tư;
2. Bà Nguyễn Thị Kim Hạnh;

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Minh Đăng – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cai Lay.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cai Lay, tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Công Em - Kiểm sát viên.

Vào các ngày 05 và 20 tháng 12 năm 2023, ngày 08 tháng 01 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cai Lay mở phiên tòa xét xử sơ thẩm vụ án hôn nhân gia đình thụ lý số 475/2019/TLST-HNGĐ ngày 12 tháng 9 năm 2019 về việc: “Tranh chấp chia tài sản chung sau ly hôn” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 312/2023/QĐXX-HNGĐ ngày 09 tháng 11 năm 2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 127/2023/QĐST-HNGĐ ngày 05 tháng 12 năm 2023 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 05/2023/QĐST-HNGĐ ngày 20 tháng 12 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Anh Trần Văn T, sinh năm 1978. Địa chỉ: Ấp T, xã N, huyện C, tỉnh Tiền Giang (có mặt).

Đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Ngọc H, sinh năm 1989. Địa chỉ: Số D, đường Đ, phường T, Quận N, thành phố Cần Thơ (có mặt).

- Bị đơn: Chị Lê Kim Y, sinh năm 1983. Địa chỉ: Ấp T, xã N, huyện C, tỉnh Tiền Giang (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Ngô Thị T1, sinh năm 1960. Địa chỉ: Ấp T, xã N, huyện C, tỉnh Tiền Giang (xin vắng mặt).

2. Bà Lê Thị S, sinh năm 1975. Địa chỉ: Ấp H, xã N, huyện C, tỉnh Tiền Giang (xin vắng mặt).

3. Ông Trình Văn T2, sinh năm 1950 (xin vắng mặt).

4. Bà Nguyễn Thị T3, sinh năm 1954 (xin vắng mặt).

5. Ông **Trình Quốc S1**, sinh năm 1984 (xin vắng mặt).
 6. Bà **Trình Minh T4**, sinh năm 2003 (xin vắng mặt).
 7. Bà **Lê Thị Tuyết N**, sinh năm 1993 (vắng mặt).
 8. Cháu **Trình Lê Thảo N1**, sinh năm 2015. Đại diện theo pháp luật: Bà **Trình Minh T4**, sinh năm 2003 (xin vắng mặt).
Cùng Địa chỉ: **Ấp T, xã N, huyện C, tỉnh Tiền Giang**.
 9. Ông **Trần Văn T5**, sinh năm 1945 (xin vắng mặt).
 10. Bà **Nguyễn Thị K**, sinh năm 1947 (xin vắng mặt).
 11. Ông **Trần Văn X**, sinh năm 1982 (xin vắng mặt).
 12. Bà **Trần Thị T6**, sinh năm 1988 (xin vắng mặt).
 13. Bà **Đoàn Thị Cẩm G**, sinh năm 1978 (xin vắng mặt).
 14. Bà **Nguyễn Thị Hồng P**, sinh năm 1985 (xin vắng mặt).
 15. Cháu **Trần Thị Kiều L**, sinh năm 2007 và cháu **Trần Văn Tấn P1**, sinh năm 2008. Đại diện theo pháp luật: Ông **Trần Văn X** và bà **Nguyễn Thị Hồng P** (xin vắng mặt).
 16. Cháu **Trương Trọng K1**, sinh năm 2011. Đại diện theo pháp luật: Bà **Trần Thị T6** (xin vắng mặt).
 17. Bà **Trần Thị Đ**, sinh năm 1969 (xin vắng mặt).
 18. Ông **Trần Văn T7**, sinh năm 1972 (xin vắng mặt).
 19. Ông **Trần Văn T8**, sinh năm 1974 (xin vắng mặt).
 20. Bà **Trần Thị L1**, sinh năm 1975 (xin vắng mặt).
 21. Bà **Trần Thị M**, sinh năm 1977 (xin vắng mặt).
 22. Ông **Trần Văn M1**, sinh năm 1984 (xin vắng mặt).
 23. Ông **Trần Văn C**, sinh năm 1982 (xin vắng mặt).
- Cùng địa chỉ: **Ấp T, xã N, huyện C, tỉnh Tiền Giang**.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, tờ tự khai ghi ngày 22/6/2020, đơn khởi kiện bổ sung ghi ngày 31/8/2020, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn anh **Trần Văn T** ủy quyền cho chị **Nguyễn Ngọc H1** trình bày:*

Theo quyết định số 194/2019/QĐST-HNGĐ ngày 14/8/2019 của Tòa án nhân dân huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang ghi nhận anh **T** và chị **Y** thuận tình ly hôn với nhau. Con chung **Trần Thị Thùy L2** và **Trần Khánh L3** giao cho anh **T** trực tiếp chăm sóc nuôi dưỡng. Về tài sản chung và nợ chung tự thỏa thuận, không yêu cầu Tòa án giải quyết nhưng đến nay hai bên không thỏa thuận được, bao gồm:

- Về tài sản chung:

+ Thửa đất số 321, tờ bản đồ số 44, diện tích 390,1m², tọa lạc tại **ấp T, xã N, huyện C, tỉnh Tiền Giang** do **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T** cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số phát hành CS 421637, số vào sổ: CS05031 ngày 02/8/2019 cho bà **Lê Kim Y**. Theo bản đồ địa chính khu đất trích đo ngày 22/01/2022 của Chi nhánh **Văn phòng đăng ký đất đai huyện C** có diện tích thực đo là 385,4m². Theo biên bản định giá tài sản tranh chấp ngày 13/01/2021, giá trị

là 1.635.525.220 đồng và vật kiến trúc trên đất là 57.082.191 đồng. Tổng cộng là 1.692.607.411 đồng. Thửa đất hiện do chị **Y** quản lý và sử dụng.

+ Phần đất nhận chuyển nhượng của ông **Trình Văn T2** có diện tích thực đo 122,2m² (trong đó có 40,8m² là đất hành lang lộ giới) là một phần diện tích của thửa đất số 1683, diện tích 356m² tọa lạc tại **ấp T, xã N, huyện C, tỉnh Tiền Giang** do Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số “H”060675, ngày 10/8/2007 cho hộ ông **Trình Văn T2** (theo tài liệu 299), số thửa mới 95, tờ bản đồ số 34 (bản đồ địa chính chính quy). Theo bản đồ địa chính khu đất trích đo ngày 30/5/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C. Theo biên bản định giá tài sản tranh chấp ngày 13/01/2021, giá trị đất là 345.380.200 đồng và vật kiến trúc trên đất là 226.083.855 đồng. Tổng cộng là 571.464.055 đồng. Thửa đất hiện do anh **T** quản lý và sử dụng.

+ Phần đất có diện tích 900m² nhận chuyển nhượng của cha, mẹ ruột của anh **T** là ông **Trần Văn T5** và bà **Nguyễn Thị K**, là một phần diện tích của thửa đất số 86, tờ bản đồ số 45, diện tích 1.780,5m² tọa lạc tại **ấp T, xã N, huyện C, tỉnh Tiền Giang** do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số phát hành CP 994504, số vào sổ: CS04749, ngày 09/4/2019 cho hộ ông **Trần Văn T5**. Theo biên bản định giá tài sản tranh chấp ngày 13/01/2021, giá trị đất là 185.400.000 đồng và giá trị cây trồng trên toàn bộ thửa đất là 85.311.000 đồng. Tổng cộng là 270.711.000 đồng. Thửa đất hiện do anh **T** quản lý và sử dụng.

+ 01 chiếc xe mô tô Honda SH 150 biển số 63B2 – 183.18 do anh **Trần Văn T** đứng tên trên giấy đăng ký, trị giá 60.000.000 đồng, hiện do anh **T** quản lý và sử dụng.

+ 01 xe mô tô Yamaha Exiter 150 biển số 63B2 – 499.77 do chị **Y** đứng tên trên giấy đăng ký, trị giá 20.000.000 đồng, hiện do anh **T** quản lý và sử dụng.

Tổng giá trị tài sản chung: 2.614.782.466 đồng.

- Về nợ chung; Không có.

Nay anh **T** yêu cầu giải quyết:

- Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hộ ông **Trình Văn T2** với anh **T** và chị **Y**. Xác định đây là tài sản chung với chị **Y** trong thời kỳ hôn nhân. Giao cho anh **Trần Văn T** được toàn quyền quản lý, sử dụng phần đất và toàn bộ tài sản gắn liền trên thửa đất.

- Xác định thửa đất số 321 là tài sản chung với chị **Y** trong thời kỳ hôn nhân. Giao cho anh **Trần Văn T** được toàn quyền quản lý, sử dụng phần đất và toàn bộ tài sản gắn liền trên thửa đất.

- Giao anh **T** toàn quyền sở hữu 01 chiếc xe mô tô Honda SH 150 biển số 63B2 – 183.18 do anh **Trần Văn T** đứng tên trên giấy đăng ký và 01 xe mô tô Yamaha Exiter 150 biển số 63B2 – 499.77 do chị **Y** đứng tên trên giấy đăng ký vì hiện 02 xe do anh **T** đang quản lý và sử dụng.

- Giao cho anh **T** tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 900m² đã nhận chuyển nhượng của ông **T5** và bà **K** nhưng anh **T** chưa tranh chấp hợp đồng

chuyển nhượng đất trong vụ kiện này. Nếu sau này ông T5, bà K không tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đất thì anh T tranh chấp bằng vụ kiện khác theo quy định pháp luật.

- Ghi nhận anh T tự nguyện hoàn lại cho chị Y ½ giá trị tài sản chung là 1.500.000.000 đồng ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

- Anh T rút lại đơn yêu cầu chị Y trả lại ½ số tiền theo bản án số 61/2019/DS-PT ngày 11/3/2019 của TAND tỉnh Tiền Giang là 125.000.000 đồng, 10 chỉ vàng 24k, 22 chỉ vàng 18k vì đây là tài sản riêng của chị Y và ½ giá trị thửa đất số 72, tờ bản đồ số 22, diện tích 873,6m² tọa lạc tại ấp H, xã N, huyện C, tỉnh Tiền Giang vì trong quá trình giải quyết vụ án anh T và chị Y đã chuyển nhượng cho người khác và đã phân chia tài sản chung.

*** Theo đơn phản tố ghi ngày 28/10/202, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn chị Lê Kim Y trình bày:**

Chị thống nhất lời trình bày của anh T. Xác định tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân với anh T như anh T trình bày là đúng. Nay chị đồng ý với yêu cầu của anh T. Đồng ý giao cho anh T toàn quyền sở hữu, quản lý và sử dụng tài sản chung vợ chồng như anh T yêu cầu. Yêu cầu anh T hoàn lại cho chị ½ giá trị tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân là 1.500.000.000 đồng ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Đối với phần đất có diện tích 900m² nhận chuyển nhượng của cha mẹ ruột anh T là ông Trần Văn T5 và bà Nguyễn Thị Kim h do anh T đang quản lý và sử dụng. Chị đồng ý giao cho anh T toàn quyền quản lý và sử dụng. Nếu sau này giữa anh T với ông T5 và bà K có tranh chấp thì họ tự giải quyết với nhau, không liên quan gì đến chị vì chị đã nhận ½ giá trị tài sản theo thỏa thuận với anh T trong vụ kiện này.

Chị rút lại đơn phản tố tranh chấp yêu cầu anh T trả lại ½ số tiền nợ chung của bà Ngô Thị T1 là 170.000.000 đồng và ½ số tiền nợ chung của bà Lê Thị S là 400.000.000 đồng và tiền lãi vì đây là nợ riêng của chị và chị đã trả xong, ½ giá trị thửa đất số 72, tờ bản đồ số 22, diện tích 873,6m² tọa lạc tại ấp H, xã N, huyện C, tỉnh Tiền Giang vì trong quá trình giải quyết vụ án anh T và chị đã chuyển nhượng cho người khác và đã phân chia tài sản chung, số tiền 100.000.000 đồng anh T đang giữ, 30 cây Tùng 15 năm tuổi và 15 cây M vàng trị giá 20.000.000 đồng vì đã thỏa thuận được tài sản chung và nợ chung với anh T trong vụ án.

*** Theo văn bản ý kiến và đề nghị ghi ngày 04/8/2023, đơn đề nghị giải quyết vắng mặt ghi ngày 09/11/2022, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Trình Văn T2, bà Nguyễn Thị T3, ông Trình Quốc S1 và bà Trình Minh T4 trình bày:**

Các ông, bà là thành viên trong hộ gia đình do ông Trình Văn T2 làm chủ hộ. Năm 2013, hộ gia đình có chuyển nhượng cho anh T và chị Y phần đất có diện tích khoảng 96,2m² là một phần diện tích của thửa đất số 1683, diện tích 356m² tọa lạc tại ấp T, xã N, huyện C, tỉnh Tiền Giang do Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số “H”060675, ngày 10/8/2007 cho hộ ông Trình Văn T2 (theo tài liệu 299), số thửa mới 95, tờ bản đồ số 34 (bản đồ địa chính

chính quy) với giá 200.000.000 đồng, có làm giấy viết tay, đã nhận đủ tiền và giao đất cho chị **Y** và anh **T** cất nhà ở trên đất từ năm 2013 đến nay nhưng chưa làm thủ tục sang tên.

Nay các ông, bà đề nghị Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng đất với chị **Y** và anh **T**. Xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

*** Theo văn bản xác minh và đơn xin vắng mặt ghi ngày 11/5/2022, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị T1 trình bày:**

Khoảng năm 2017, chị **Y** có tham gia của bà **O** dây hụi: 10.000.000 đồng, 20.000.000 đồng và 30.000.000 đồng. Chị **Y** trực tiếp tham gia chơi hụi, đóng hụi và hốt hụi với bà. Các dây hụi đã mãn từ năm 2020. Đối với việc tranh chấp giữa chị **Y** và anh **T** bà không có ý kiến, không yêu cầu gì vì không có liên quan. Xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

*** Theo đơn xin vắng mặt ngày ghi 11/5/2022, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị S trình bày:**

Khoảng năm 2013, bà có cho chị **Y** vay số tiền 800.000.000 đồng để mua đất. Chị **Y** đã trả lại tiền vào tháng 6/2013. Đối với việc tranh chấp giữa chị **Y** với anh **T** bà không có liên quan, không có ý kiến, không yêu cầu gì. Xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

*** Theo bản tự khai ghi ghi ngày 27/5/2022, đơn đề nghị giải quyết vắng mặt ghi ngày 07/11/2022 và văn bản ý kiến ghi ngày 04/8/2023, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn T5 và bà Nguyễn Thị K trình bày:**

Hộ gia đình ông bà được nhà nước giao cho quyền sử dụng thửa đất số 86, tờ bản đồ số 45, diện tích 1.780,5m² tọa lạc tại ấp T, xã N, huyện C, tỉnh Tiền Giang do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số phát hành CP 994504, số vào sổ: CS04749, ngày 09/4/2019 cho hộ ông Trần Văn T5. Khoảng năm 2010, ông bà có nói miệng là bán cho vợ chồng **Y** và **T** là con trai và con dâu hai liếp đất trồng Sầu Riêng có diện tích 900m², là một phần diện tích của thửa đất số 86. Nay ông, bà đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đất cho chị **Y** và anh **T** phần diện tích đất đã chuyển nhượng. Do đã lớn tuổi, đi lại khó khăn nên xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

*** Theo bản tự khai ghi ngày 27/5/2022, đơn đề nghị giải quyết vắng mặt ghi ngày 07/11/2022 và văn bản ý kiến ngày ghi 04/8/2023, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn X, bà Nguyễn Thị Hồng P (là đại diện theo pháp luật của cháu Trần Văn Tấn P1 và cháu Trần Thị Kiều L), bà Trần Thị T6 (đại diện theo pháp luật của cháu Trương Trọng K1), bà Trần Thị Đ, ông Trần Văn T7, ông Trần Văn T8, bà Trần Thị L1, bà Trần Thị M, ông Trần Văn M1, ông Trần Văn C và bà Đoàn Thị Cẩm G trình bày:**

Các ông, bà và các cháu là thành viên trong hộ gia đình của ông Trần Văn T5 và bà Nguyễn Thị K. Các ông, bà có nghe ông T5 và bà K nói là khoảng năm 2010 có nói miệng là bán cho vợ chồng **Y** và **T** hai liếp đất trồng Sầu R và nhận số tiền 70.000.000 đồng nhưng không có làm giấy tờ. Nay ông, bà và các cháu thống nhất ý kiến của ông T5 và bà K và xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ

án vì chỉ là thành viên trong hộ tại thời điểm cấp đất và thời điểm hiện tại, không có liên quan gì đến quyền sử dụng đất của ông T5, bà K và cũng không có chuyển nhượng đất cho anh T và chị Y.

* Đại diện Viện kiểm sát phát biểu:

- Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa là đúng thủ tục tố tụng và không có kiến nghị bổ sung.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện anh T và một phần yêu cầu phản tố của chị Y. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của anh T và một phần yêu cầu phản tố của chị Y. Ghi nhận yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hộ ông Trình Văn T2 với anh T và chị Y. Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận giữa anh T và chị Y. Buộc các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Xét thấy người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Trình Văn T2, bà Nguyễn Thị T3, ông Trình Quốc S1 và bà Trình Minh T4, ông Trần Văn T5, bà Nguyễn Thị K, ông Trần Văn X và bà Nguyễn Thị Hồng P (đại diện theo pháp luật của cháu Trần Văn Tấn P1 và cháu Trần Thị Kiều L), bà Trần Thị T6 (đại diện theo pháp luật của cháu Trương Trọng K1), bà Trần Thị Đ, ông Trần Văn T7, ông Trần Văn T8, bà Trần Thị L1, bà Trần Thị M, ông Trần Văn M1, ông Trần Văn C và bà Đoàn Thị Cẩm G có đơn xin vắng mặt. Bà Lê Thị Tuyết N được triệu tập hợp tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt lần thứ 2 không lý do nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về quan hệ tranh chấp: Xét anh T có đơn khởi kiện và chị Y có đơn phản tố yêu cầu chia tài sản chung, nợ chung trong thời kỳ hôn nhân nên Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là “Tranh chấp chia tài sản chung sau ly hôn” theo quy định khoản 1 Điều 28 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung:

3.1. Tại phiên tòa anh T rút lại đơn khởi kiện yêu cầu chị Y trả lại ½ số tiền theo bản án số 61/2019/DS-PT ngày 11/3/2019 của TAND tỉnh Tiền Giang là 125.000.000 đồng, 10 chỉ vàng 24k, 22 chỉ vàng 18k, ½ giá trị thửa đất số 72, tờ bản đồ số 22, diện tích 873,6m² tọa lạc tại ấp H, xã N, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Chị Y rút lại đơn phản tố yêu cầu anh T trả lại ½ số tiền nợ chung của bà Ngô Thị T1 là 170.000.000 đồng, ½ số tiền nợ chung của bà Lê Thị S là 400.000.000 đồng và tiền lãi, ½ giá trị thửa đất số 72, tờ bản đồ số 22, diện tích 873,6m² tọa lạc tại ấp H, xã N, huyện C, tỉnh Tiền Giang, số tiền 100.000.000 đồng anh T đang giữ, 30 cây Tùng 15 năm tuổi và 15 cây M vàng trị giá 20.000.000 đồng. Đây là quyền tự đoạt của đương sự theo quy định tại khoản 1 Điều 5 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên Hội đồng xét xử nhận chấp nhận và đình chỉ một phần yêu cầu khởi

kiện và yêu cầu phân tố của chị **Y** và anh **T**.

3.2. Xét yêu cầu ghi nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh **T** và chị **Y** với hộ ông **Trình Văn T2**, nhận thấy:

3.2.1. Tại công văn trả lời số 2211 ngày 19/02/2023 của Chi nhánh **Văn phòng đăng ký đất đai huyện C** cho Tòa án và biên bản xác minh ngày 19/12/2023 tại Ủy ban nhân dân xã **N** có nội dung: Thửa đất số 1683, diện tích 356m² tọa lạc tại ấp **T**, xã **N**, huyện **C**, tỉnh **Tiền Giang** do Ủy ban nhân dân huyện **C** cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số “H”060675, cấp ngày 10/8/2007 cho hộ ông **Trình Văn T2** (theo tài liệu 299), số thửa mới 95, tờ bản đồ số 34 (theo bản đồ địa chính chính quy). Nguồn gốc đất do ông **T2** nhận chuyển nhượng của hộ ông **Huỳnh Văn M2** theo hợp đồng chuyển nhượng ghi ngày 08/6/2007.

3.2.2. Ngày 24/4/2013, vợ chồng ông **T2**, bà **T6** và con trai là anh **Trình Quốc S1** có làm “tờ hợp đồng bán đực đất” viết tay cho anh **T** và chị **Y** phần diện tích đất như ông **T2**, bà **T6**, anh **S1** và chị **T4** đã trình bày nêu trên theo bản đồ địa chính khu đất trích đo ngày 30/5/2022 của Chi nhánh **Văn phòng đăng ký đất đai huyện C**.

3.2.3. Theo văn bản trả lời số 02 ngày 31/10/2022 của **Công an xã N** cho Tòa án có nội dung: Tại thời điểm ngày 10/8/2007, thành viên trong hộ ông **T2** gồm có: Ông **Trình Văn T2**, bà **Nguyễn Thị T3**, ông **Trình Quốc S1** và bà **Trình Minh T4**.

3.2.4. Quá trình giải quyết vụ án hộ ông **T2** đồng ý tiếp tục thực hiện đồng chuyển nhượng đất theo yêu cầu của **T** và chị **Y** nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Từ các căn cứ và phân tích nêu trên. Mặc dù hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là “tờ hợp đồng bán đực đất” viết tay ghi ngày 24/4/2013 giữa hộ ông **T2** với chị **Y** và anh **T** có vi phạm về nội dung và hình thức của hợp đồng nhưng quá trình giải quyết vụ án các đương sự tự nguyện tiếp tục thực hiện nên Hội đồng xét xử ghi nhận yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hộ ông **Trình Văn T2** với anh **T** và chị **Y**.

[4] Xét tại phiên tòa chị **Y** và anh **T** yêu cầu xác định phần đất có diện tích đất thực đo 122,2m² (trong đó có 40,8m² đất hành lang lộ giới) theo bản đồ địa chính khu đất trích đo ngày 30/5/2022 của Chi nhánh **Văn phòng đăng ký đất đai huyện C** là tài sản chung của anh **T** và chị **Y** trong thời kỳ hôn nhân và chị **Y** tự nguyện giao cho anh **T** được toàn quyền sở hữu, quản lý, sử dụng diện tích 122,2m² đất nói trên, tài sản trên đất theo biên bản định giá ngày 13/01/2021 gồm: Mái che diện tích 32,117m², kết cấu: cột thép mái tôn, kèo thép không vách, nền đất; gạch bó nền không tô diện tích 20,44m²; hành lang diện tích 10,75m², kết cấu: ½ bê tông cốt thép, ½ cột nhò, kèo thép mái tôn, nền gạch ceramic 500 x 500, 02 vách tường không tô, 01 vách nhò, 01 không vách; cột bê tông cốt thép khối lượng 3,213m³ và toàn bộ các tài sản khác gắn liền với thửa đất ngay khi án có hiệu lực pháp luật nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Ghi nhận sự thỏa thuận của hộ ông **T2** và anh **T**, chị **Y**. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là “tờ hợp đồng bán đực đất” viết tay ghi ngày 24/4/2013 giữa hộ ông **T2** (thành viên trong hộ gồm: Ông **Trình Văn T2**, bà

Nguyễn Thị T3, ông Trình Quốc S1 và bà Trình Minh T4) với anh T và chị Y đối với phần đất có diện tích thực đo 122,2m² (trong đó có 40,8m² đất hành lang lộ giới) theo bản đồ địa chính khu đất trích đo ngày 30/5/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, là một phần diện tích của thửa đất số 1683, diện tích 356m² tọa lạc tại ấp T, xã N, huyện C, tỉnh Tiền Giang theo do Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số “H”060675, cấp ngày 10/8/2007 cho ông T2 (theo tài liệu 299), số thửa mới 95, tờ bản đồ số 34 (theo bản đồ địa chính chính quy) có hiệu lực pháp luật.

Anh T được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

[5] Tại phiên tòa chị Y và anh T yêu cầu xác định thửa đất số 321, tờ bản đồ số 44, diện tích 390,1m², tọa lạc tại ấp T, xã N, huyện C, tỉnh Tiền Giang do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số phát hành CS 421637, số vào sổ: CS05031 ngày 02/8/2019 cho bà Lê Kim Y. Theo bản đồ địa chính khu đất trích đo ngày 22/01/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C có diện tích thực đo là 381,8m² là tài sản chung của anh T và chị Y trong thời kỳ hôn nhân. Chị Y tự nguyện giao cho anh T toàn quyền sở hữu, quản lý và sử dụng thửa đất, tài sản trên đất theo biên bản định giá ngày 13/01/2021 gồm: Mái che diện tích 32,117m², kết cấu: cột thép mái tôn, kèo thép không vách, nền đất; gạch bó nền không tô diện tích 20,44m²; hành lang diện tích 10,75m², kết cấu: ½ bê tông cốt thép, ½ cột nhờ, kèo thép mái tôn, nền gạch ceramic 500 x 500, 02 vách tường không tô, 01 vách nhờ, 01 không vách; cột bê tông cốt thép khối lượng 3,213m³ và toàn bộ các tài sản khác gắn liền với thửa đất nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[6] Chị Y và anh T thống nhất xác định xe mô tô hiệu Honda SH 150, biển số 63B2 – 183.18 do anh T đứng tên đăng ký và xe mô tô hiệu Yamaha Exiter 150, biển số 63B2 – 499.77 do chị Y đứng tên đăng ký (hiện 02 xe do anh T đang quản lý, sử dụng) là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân. Chị Y tự nguyện giao cho anh T toàn quyền sở hữu, quản lý và sử dụng nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[7] Xét tại phiên tòa chị Y tự nguyện giao cho anh T toàn quyền quản lý sử dụng phần đất có diện tích 900m² nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn T5 và bà Nguyễn Thị K, là một phần diện tích của thửa đất số 86, tờ bản đồ số 45, diện tích 1.780,5m² tọa lạc tại ấp T, xã N, huyện C, tỉnh Tiền Giang do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số phát hành CP 994504, số vào sổ: CS04749 ngày 09/4/2019 cho hộ ông Trần Văn T5 hiện do anh T quản lý và sử dụng và tài sản trên đất. Do anh T chưa yêu cầu giải quyết tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông T5 và bà K trong vụ kiện này nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[8] Ghi nhận anh T tự nguyện hoàn lại ½ giá trị tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân với chị Y là 1.500.000.000 đồng ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

[9] Quá trình thẩm định, đo đạc thực tế đất tranh chấp theo bản đồ địa chính khu đất trích đo ngày 22/01/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C đối với thửa đất 321 có sự chênh lệch diện tích 4,7m² giữa nét liền (ranh

giới bản đồ địa chính chính quy) và nét đứt (ranh giới theo đo đạc thực tế) với hộ có đất giáp ranh liền kề nhưng quá trình giải quyết vụ án anh **T** và chị **Y** không tranh chấp và không yêu cầu giải quyết trong vụ kiện này nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[10] Về chi phí tố tụng: Bao gồm chi phí xem xét thẩm định, đo đạc, định giá tài sản tranh chấp và thu thập chứng cứ là 7.800.000 đồng. Anh **T** đã tạm chi trước. Do anh **T** tự nguyện chịu và không yêu cầu giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[11] Xét bà **Lê Thị Tuyết N** đã được triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không lý do nên phải chịu hậu quả pháp lý bất lợi theo quy định pháp luật (nếu có). Trường hợp có tranh chấp về quyền lợi, nghĩa vụ với các đương sự trong vụ án thì tự thỏa thuận với nhau hoặc yêu cầu giải quyết quyền lợi theo quy định pháp luật.

[12] Tiếp tục duy trì quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 14/2020/QĐ-KCTT ngày 13/11/2020 cho đến khi có quyết định khác thay thế.

[13] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[14] Về án phí: Anh **T** và chị **Y** mỗi người phải chịu án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu khởi kiện và yêu cầu phản tố được chấp nhận và án phí đối với phần giá trị tài sản được chia theo quy định tại Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí và lệ phí Tòa án

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Khoản 1 Điều 5, khoản 1 Điều 28, Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 33, 35, 38, 59 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014; Điều 95, 166, 170, 203 của Luật đất đai năm 2013; Điều 246 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh **Trần Văn T** và một phần yêu cầu phản tố của chị **Lê Kim Y** về việc tranh chấp yêu cầu chia tài sản chung sau ly hôn.

1. Xác định phần đất có diện tích đất thực đo 122,2m² (trong đó có 40,8m² đất hành lang lộ giới) theo bản đồ địa chính khu đất trích đo ngày 30/5/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện **C**, thuộc một phần diện tích của thửa đất số 1683, diện tích 356m² tọa lạc tại **ấp T, xã N, huyện C, tỉnh Tiền Giang** do Ủy ban nhân dân huyện **C** cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số “H”060675, cấp ngày 10/8/2007 cho hộ ông **Trình Văn T2** là tài sản chung của anh **Trần Văn T** và chị **Lê Kim Y** trong thời kỳ hôn nhân.

Ghi sự tự nguyện của chị **Lê Kim Y** đồng ý giao cho anh **Trần Văn T** được toàn quyền sở hữu, quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 122,2m² nói trên, tài sản trên đất theo biên bản định giá ngày 13/01/2021 gồm có: Mái che diện tích 32,117m², kết cấu: cột thép, mái tôn, kèo thép không vách, nền đất; gạch bó nền

không tô diện tích 20,44m²; hành lang diện tích 10,75m², kết cấu: ½ bê tông cốt thép, ½ cột nhô, kèo thép, mái tôn, nền gạch ceramic 500 x 500, 02 vách tường không tô, 01 vách nhô, 01 không vách; cột bê tông cốt thép khối lượng 3,213m³ và toàn bộ các tài sản khác gắn liền với thửa đất ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Ghi nhận sự thỏa thuận của hộ ông **Trình Văn T2** (thành viên trong hộ gồm: Ông **Trình Văn T2**, bà **Nguyễn Thị T3**, ông **Trình Quốc S1**, bà **Trình Minh T4**) với anh **Trần Văn T** và chị **Lê Kim Y**: Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là “tờ hợp đồng bán đực đất” viết tay ghi ngày 24/4/2013 giữa hộ ông **Trình Văn T2** với anh **Trần Văn T** và chị **Lê Kim Y** đối với phần đất có diện tích thực đo 122,2m² (trong đó có 40,8m² đất hành lang lộ giới) theo bản đồ địa chính khu đất trích đo ngày 30/5/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai **huyện C**, là một phần diện tích của thửa đất số 1683, diện tích 356m² tọa lạc tại **ấp T, xã N, huyện C, tỉnh Tiền Giang** do **Ủy ban nhân dân huyện C** cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số “H”060675, cấp ngày 10/8/2007 cho ông **Trình Văn T2** (theo tài liệu 299), số thửa mới 95, tờ bản đồ số 34 (theo bản đồ địa chính chính quy) có hiệu lực pháp luật. Vị trí tứ cận thửa đất như sau:

- Đông giáp: Đất ông **Trình Văn T2** (phần diện tích còn lại của thửa đất);
- Tây giáp: Đường tỉnh 868;
- Nam giáp: Đất **Phan Ái Q** và **Lê Thị H2**;
- Bắc giáp: Đất ông **Trình Văn T2** (phần diện tích còn lại của thửa đất); (có sơ đồ kèm theo).

Anh **Trần Văn T** được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

2. Xác định thửa đất số 321, tờ bản đồ số 44, diện tích 390,1m², tọa lạc tại **ấp T, xã N, huyện C, tỉnh Tiền Giang** do **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T** cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số phát hành CS 421637, số vào sổ: CS05031 ngày 02/8/2019 cho bà **Lê Kim Y** theo bản đồ địa chính khu đất trích đo ngày 22/01/2022 của Chi nhánh **Văn phòng đăng ký đất đai huyện C** có diện tích thực đo là 385,4m² là tài sản chung của anh **Trần Văn T** và chị **Lê Kim Y** trong thời kỳ hôn nhân. Vị trí và tứ cận thửa đất như sau:

- Đông giáp: Đường tỉnh 868;
 - Tây giáp: Đất **Nguyễn Văn D**;
 - Nam giáp: Đất **Nguyễn Văn D**;
 - Bắc giáp: Đất **Trần Kim C1**;
- (có sơ đồ kèm theo)

Ghi sự tự nguyện của chị **Lê Kim Y** đồng ý giao cho anh **Trần Văn T** được toàn quyền sở hữu, quản lý, sử dụng phần đất, tài sản trên đất theo biên bản định giá ngày 13/01/2021 gồm có: Nhà diện tích 70,59m², kết cấu: cột bê tông cốt thép, 01 vách tường tô sơn một mặt, 01 mặt không tô, 01 vách tường tô sơn 01 mặt, 01 mặt tô không sơn, 02 vách tường tô sơn, kèo gỗ, mái Fibrô xi măng, ½ trần Prima, ½ không trần có khu phụ, ½ nền xi măng, ½ nền gạch Ceramic 400 x 400; gác lửng diện tích 26,6m²; mái che tôn và nền xi măng diện tích 12,8m²; ốp

gạch 250 x 400 diện tích 67,36m² và toàn bộ các tài sản khác gắn liền với thửa đất.

Anh **Trần Văn T** được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

3. Ghi sự tự nguyện của chị **Lê Kim Y** đồng ý giao cho anh **Trần Văn T** được toàn quyền sở hữu, quản lý, sử dụng 01 chiếc xe mô tô Honda SH 150, biển số 63B2 – 183.18 do anh **Trần Văn T** đứng tên trên giấy đăng ký và 01 xe mô tô Yamaha Exiter 150, biển số 63B2 – 499.77 do chị **Lê Kim Y** đứng tên trên giấy đăng ký (anh **T** đang quản lý và sử dụng).

4. Ghi nhận sự tự nguyện của anh **Trần Văn T** đồng ý hoàn lại cho chị **Lê Kim Y** ½ giá trị tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân là 1.500.000.000 đồng (một tỷ năm trăm triệu đồng) ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày chị **Lê Kim Y** có đơn yêu cầu thi hành án, nếu anh **Trần Văn T** chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền thì hàng tháng còn phải chịu thêm tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015 tương ứng với số tiền và khoảng thời gian chậm thi hành án.

5. Tiếp tục duy trì quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 14/2020/QĐ-KCTT ngày 13/11/2020 cho đến khi có quyết định khác thay thế.

6. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của anh **Trần Văn T** yêu cầu chị **Lê Kim Y** trả lại ½ số tiền 125.000.000 đồng theo bản án số 61/2019/DS-PT ngày 11/3/2019 của TAND tỉnh Tiền Giang, 10 chỉ vàng 24k, 22 chỉ vàng 18k, ½ giá trị thửa đất số 72, tờ bản đồ số 22, diện tích 873,6m² tọa lạc tại **ấp H, xã N, huyện C, tỉnh Tiền Giang**.

7. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của chị **Lê Kim Y** yêu cầu anh **Trần Văn T** trả lại ½ số tiền nợ chung của bà **Ngô Thị T1** là 170.000.000 đồng, ½ số tiền nợ chung của bà **Lê Thị S** là 400.000.000 đồng và tiền lãi, ½ giá trị thửa đất số 72, tờ bản đồ số 22, diện tích 873,6m² tọa lạc tại **ấp H, xã N, huyện C, tỉnh Tiền Giang**, số tiền 100.000.000 đồng anh **T** đang giữ, 30 cây Tùng 15 năm tuổi và 15 cây **M** vàng trị giá 20.000.000 đồng.

8. Về án phí: Anh **Trần Văn T** phải chịu 57.300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào 4.625.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0005659 ngày 20/7/2020 và 1.875.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0005847 ngày 02/10/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cai Lậy nên còn phải chịu 50.800.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Chị **Lê Kim Y** phải chịu 57.300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ 8.875.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 000602 ngày 30/10/2020 nên còn phải chịu 48.425.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

9. Về chi phí tố tụng: Không xem xét.

10. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không

có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án, quyết định theo quy định tại Điều 02 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và Điều 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Tiền Giang;
- VKSND huyện Cai Lậy;
- Chi cục THADS huyện Cai Lậy;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;

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

Hà Văn Phúc