

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LẤP VÒ
TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Bản án số: 49/2025/HNGĐ-ST

Ngày: 20-6-2025

“Tranh chấp về chia tài sản
chung sau khi ly hôn và
Tranh chấp đòi lại tài sản”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LẤP VÒ, TỈNH ĐỒNG THÁP

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Văn Nhựt Minh

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Nguyễn Bạch Linh
- Bà Lâm Thị Ngọc Huyền

Thư ký phiên tòa: Ông Võ Thanh Tòng - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lấp Vò tham gia phiên tòa: Bà Từ Thị Minh Tuyên - Kiểm sát viên.

Trong ngày 20 tháng 6 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp. Mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án hôn nhân gia đình thụ lý số: 10/2025/TLST-HNGĐ, ngày ngày 07 tháng 01 năm 2025, về việc “Tranh chấp về chia tài sản chung sau khi ly hôn và tranh chấp về đòi lại tài sản”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 127/2025/QĐXXST-HNGĐ, ngày 13/5/2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 96/2025/QĐST-HNGĐ, ngày 30/5/2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Chị Đoàn Thị H, sinh năm 1978; địa chỉ: Số A, ấp A, xã H, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Đại diện hợp pháp của nguyên đơn Đoàn Thị H: Chị Lê Thị Mỹ T, sinh năm 1982; địa chỉ: Số A, khóm B, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp. Là người đại diện theo uỷ quyền (Hợp đồng uỷ quyền ngày 06/12/2023).

2. Bị đơn: Anh Nguyễn Văn T1, sinh năm 1968; địa chỉ: Số A, ấp A, xã H, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Đại diện hợp pháp của bị đơn Nguyễn Văn T1: Đoàn Kế T2, sinh năm 1982; địa chỉ: ấp B, xã B, huyện L, tỉnh Đồng Tháp. Là người đại diện theo uỷ quyền (Hợp đồng uỷ quyền ngày 20/01/2025).

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

3.1. Chị Nguyễn Thị Mỹ N, sinh năm 1994;

3.2. Chị Nguyễn Thị Mỹ L, sinh năm 2006;

Cùng địa chỉ: Số A, ấp A, xã H, huyện L, tỉnh Đồng Tháp;

3.3. Anh Nguyễn Chí H1, sinh năm 1986;

3.4. Chị Nguyễn Thị Kim S, sinh năm 1979;

3.5. Cụ Phạm Thị Ủ, sinh năm 1939;

Cùng địa chỉ: số A, khóm A, thị trấn H, huyện C, tỉnh An Giang.

Chị Lê Thị Mỹ T, anh Đoàn Kế T2, chị Nguyễn Thị Kim S có mặt; chị Nguyễn Thị Mỹ N, chị Nguyễn Thị Mỹ L, anh Nguyễn Chí H1, cụ Phạm Thị Ủ cùng có đơn xin vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện; biên bản lấy lời khai; biên bản hòa giải và tại phiên tòa nguyên đơn và người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày:

Chị H và anh T1 kết hôn với nhau vào năm 1993, đến ngày 07 tháng 09 năm 2023 Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò đã giải quyết vụ án ly hôn giữa chị H với anh T1 theo Bản án số: 82/2023/HNGĐ-ST chỉ giải quyết về hôn nhân, về con chung có hiệu lực pháp luật. Trước đây, giữa chị H với anh T1 đã thoả thuận giải quyết tài sản tranh chấp nhưng sau đó chị H với anh T1 không có thỏa thuận được về tài sản chung.

- Tài sản chung của chị H với anh T1 gồm: 01 thửa đất số 60, tờ bản đồ số 32, có diện tích 483,5m² loại CLN do hộ Đoàn Thị H đứng tên, đất tọa lạc tại xã H, huyện L, tỉnh Đồng Tháp, nguồn gốc đất là của cha mẹ ruột chị H là ông Đoàn Văn L1 và bà Lương Thị Q cho vợ chồng sau khi chị H và anh T1 kết hôn. Trên thửa đất có 01 căn nhà cấp 4 do chị H và anh T1 xây dựng năm 2006, gồm 01 căn nhà chính chiều ngang 8,4m, chiều dài 12,4m, kết cấu: Vách tường, nền lót gạch men, khung bê tông, la phong nhựa, mái lợp tole. Nhà sau: Chiều ngang 5m, chiều dài 6,2m, kết cấu: Vách tường, nền lót gạch men, khung gỗ bạch đàn, mái lợp tole, nhà xây dựng 2006; Mái che: Chiều ngang 3,4m, chiều dài 14,9m, kết cấu: Khung sắt tiền chế, mái lợp tole, bó nền chiều dài 05m, chiều ngang 3,4m, nền lót gạch men, nền còn lại lót gạch tàu, xây dựng 2019; Mái che chiều ngang 2,6m, chiều dài 14,9m, kết cấu: Nền lót gạch tàu, vách tole, khung tiền chế, mái lợp tole, xây dựng năm 2019; Mái che chiều ngang 3,3m, chiều dài 9,2m, kết cấu: Khung gỗ tạp, mái lợp tole, vách mê bồ, nền lót gạch tàu, xây dựng năm 2019; Mái che trước nhà chiều ngang 07m, chiều dài 13,6m, kết cấu: Khung sắt tiền chế, mái lợp tole, nền lót gạch tàu, xây dựng năm 2019; Hàng rào lưới B40, chiều dài 27,9m, chiều cao

1,4m, xây dựng năm 2019. Về giá trị đất theo định giá là $135.000 \text{ đồng/m}^2 \times 483,5 \text{m}^2 = 65.272.500 \text{ đồng}$, nhà chính, nhà phụ và các mái che và các tài sản trên đất chị T thống nhất theo biên bản định giá ngày 10/4/2025, chị H yêu cầu được sử dụng và định đoạt căn nhà cấp 4 cùng cây trồng, vật kiến trúc trên đất cùng thửa đất số 60, tờ bản đồ số 32, do hộ Đoàn Thị H đứng tên, đất tọa lạc xã H, huyện L, tỉnh Đồng Tháp. Chị H đồng ý trả giá trị cho anh T1 tổng số tiền 250.000.000 đồng.

- Về nợ chung: Trong thời gian vợ chồng chị H và anh T1 sống chung có cổ 04 công đất cho em của anh T1 là chị Nguyễn Thị Kim S số tiền là 120.000.000 đồng vào năm 2008, đến nay 2016 chị S đã trả đất lại cho vợ chồng chị H và anh T1 nhưng chị H và anh T1 chỉ trả được 40 triệu đồng tiền cổ đất, còn nợ chị S 80 triệu đồng. Nay chị H đồng ý cùng anh T1 có trách nhiệm trả cho chị S số tiền nợ trên, chị H đồng ý trả cho chị S $\frac{1}{2}$ số tiền nợ là 40.000.000 đồng.

Nay chị H yêu cầu được nhận sử dụng thửa đất số 60, tờ bản đồ số 32, do hộ Đoàn Thị H đứng tên, đất tọa lạc tại ấp A, xã H, huyện L, tỉnh Đồng Tháp và căn nhà cấp 4 cùng cây trồng, vật kiến trúc có trên đất. Chị H tự nguyện trả giá trị nhà và đất cho anh T1 tổng số tiền 250.000.000 đồng. Nhà đất hiện nay anh T1 đang quản lý sử dụng. Trường hợp Tòa án giao nhà và đất cho anh T1 sử dụng thì chị H đồng ý giao cho anh T1 tất cả cây trồng, tài sản nội thất trong nhà cho anh T1 toàn quyền sử dụng chị H không yêu cầu gì đối với các tài sản đó.

Trường hợp Tòa án giao nhà và đất cho anh T1 sử dụng thì chị H yêu cầu anh T1 trả lại giá trị nhà và đất cho chị H là 250.000.000 đồng.

Về biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ, Sơ đồ đo đạc, Biên bản định giá tài sản thì phía nguyên đơn đều thống nhất và thống nhất chịu $\frac{1}{2}$ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của chị H thống nhất thỏa thuận với phía người đại diện hợp pháp của bị đơn như sau:

Chị Đoàn Thị H tự nguyện trả $\frac{1}{2}$ giá trị nhà và đất tranh chấp cho anh Nguyễn Văn T1 số tiền là 350.000.000 đồng. Anh Nguyễn Văn T1 có nghĩa vụ giao nhà, đất cùng toàn bộ tài sản trong nhà, cây trồng vật kiến trúc trên đất cho chị H sở hữu, sử dụng.

- Tại biên bản lấy lời khai; biên bản hòa giải và tại phiên tòa bị đơn Nguyễn Văn T1 và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là anh Đoàn Kế T2 trình bày:

Chị H và anh T1 kết hôn với nhau vào năm 1993, đến ngày 07 tháng 09 năm 2023 Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò đã giải quyết vụ án ly hôn giữa anh T1 với chị H theo Bản án số: 82/2023/HNGĐ-ST chỉ giải quyết về hôn nhân, về con chung có hiệu lực pháp luật.

- Tài sản chung của anh T1 với chị H gồm: 01 thửa đất số 60, tờ bản đồ số 32, có diện tích $483,5 \text{m}^2$ loại CLN do chị Đoàn Thị H đứng tên, đất tọa lạc tại xã H, huyện L, tỉnh Đồng Tháp. Nguồn gốc đất là của cha mẹ ruột chị H là ông Đoàn Văn L1 và bà

Lương Thị Q cho vợ chồng sau khi chị H và anh T1 cưới nhau. Trên thửa đất có 01 căn nhà cấp 4 do chị H và anh T1 xây dựng năm 2006, gồm 01 căn nhà chính chiều ngang 8,4m, chiều dài 12,4m, kết cấu: Vách tường, nền lót gạch men, khung bê tông, la phòng nhựa, mái lợp tole. Nhà sau: Chiều ngang 5m, chiều dài 6,2m, kết cấu: Vách tường, nền lót gạch men, khung gỗ bạch đàn, mái lợp tole, nhà xây dựng 2006; Mái che: Chiều ngang 3,4m, chiều dài 14,9m, kết cấu: Khung sắt tiền chế, mái lợp tole, bó nền chiều dài 05m, chiều ngang 3,4m, nền lót gạch men, nền còn lại lót gạch tàu, xây dựng 2019; Mái che chiều ngang 2,6m, chiều dài 14,9m, kết cấu: Nền lót gạch tàu, vách tole, khung tiền chế, mái lợp tole, xây dựng năm 2019; Mái che chiều ngang 3,3m, chiều dài 9,2m, kết cấu: Khung gỗ tạp, mái lợp tole, vách mê bồ, nền lót gạch tàu, xây dựng năm 2019; Mái che trước nhà chiều ngang 07m, chiều dài 13,6m, kết cấu: Khung sắt tiền chế, mái lợp tole, nền lót gạch tàu, xây dựng năm 2019; Hàng rào lưới B40, chiều dài 27,9m, chiều cao 1,4m, xây dựng năm 2019. Về giá trị đất, nhà và các tài sản trên đất thì anh T1 thống nhất.

Nay anh T1 yêu cầu được tiếp tục sở hữu, sử dụng và định đoạt căn nhà cấp 4 cùng cây trồng, vật kiến trúc và thửa đất số 60, tờ bản đồ số 32, do hộ Đoàn Thị H đứng tên, đất tọa lạc tại ấp A, xã H, huyện L, tỉnh Đồng Tháp. Anh T1 đồng ý trả giá trị nhà đất cho chị H số tiền 500.000.000 đồng. Trường hợp Toà án giao nhà và đất cho chị H sử dụng thì anh T1 yêu cầu chị H trả lại giá trị nhà và đất cho anh T1 là 500.000.000 đồng.

Trường hợp Toà án giao nhà và đất cho chị H sử dụng thì anh T1 đồng ý giao cho chị H sử dụng tất cả cây trồng, tài sản nội thất trong nhà cho chị H toàn quyền sử dụng anh T1 không yêu cầu gì đối với các tài sản đó.

Anh T1 đã nhận được thông báo của Toà án về việc yêu cầu anh T1 là đơn yêu cầu phản tố để Toà án xem xét giải quyết nhưng anh T1 không có đơn yêu cầu phản tố gửi Toà án.

+ Về nợ chung: Trong thời gian vợ chồng chị H và anh T1 sống chung có có 04 công đất cho em của anh T1 là chị Nguyễn Thị Kim S số tiền là 120.000.000 đồng vào năm 2008, đến nay 2016 chị S đã trả đất lại cho vợ chồng chị H và anh T1 nhưng chị H và anh T1 chỉ trả được 40 triệu đồng tiền cổ đất, còn nợ chị S 80 triệu đồng. Nay anh T1 đồng ý cùng chị H có trách nhiệm trả cho chị S số tiền nợ trên, anh T1 đồng ý trả cho chị S $\frac{1}{2}$ số tiền nợ là 40.000.000 đồng.

Ngoài ra vợ chồng còn nợ mẹ của anh T1 là Phạm Thị Ủ 04 chỉ vàng 24k và nợ tiền của em anh T1 là Nguyễn Chí H1 số tiền 68.000.000 đồng và yêu cầu chị H trả $\frac{1}{2}$ số nợ trên cho anh H1 và bà Ủ.

Về biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ, Sơ đồ đo đạc, Biên bản định giá tài sản thì phí bị đơn đều thống nhất và thống nhất chịu $\frac{1}{2}$ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

Tại phiên toà, người đại diện hợp pháp của anh T1 thống nhất thoả thuận với phía người đại diện hợp pháp của nguyên đơn như sau:

Anh Nguyễn Văn T1 có nghĩa vụ giao nhà, đất tranh chấp cùng toàn bộ tài sản trong nhà, cây trồng vật kiến trúc trên đất cho chị H sở hữu, sử dụng. Chị Đoàn Thị H trả lại ½ giá trị nhà và đất cho anh Nguyễn Văn T1 số tiền là 350.000.000 đồng.

- *Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà người có quyền lợi và nghĩa, liên quan Nguyễn Thị Kim S trình bày:* Trong thời gian vợ chồng chị H và anh T1 sống chung, có cổ 04 công đất cho chị Nguyễn Thị Kim S số tiền là 120.000.000 đồng vào năm 2008, đến nay 2016 chị S đã trả đất lại cho vợ chồng chị H và anh T1 nhưng chị H và anh T1 chỉ trả được 40 triệu đồng tiền cổ đất, còn nợ chị S 80 triệu đồng.

Nay yêu cầu anh T1 và chị H liên đới có trách nhiệm trả cho chị S số tiền còn nợ là 80.000.000 đồng, là chấm dứt nợ.

Tại phiên toà chị Nguyễn Thị Kim S có đơn xin rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện đối với chị H và anh T1 và không yêu cầu gì trong vụ án này.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan* Nguyễn Thị Mỹ L, Nguyễn Thị Mỹ N, Nguyễn Chí H1, Phạm Thị Ủ có đơn xin vắng mặt và không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên toà:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, kể từ khi thụ lý cho đến khi đưa vụ án ra xét xử đều đúng quy định của pháp luật.

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Hội đồng xét xử, Thư ký phiên toà từ khi có quyết định đưa vụ án ra xét xử đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đều đúng quy định của pháp luật.

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

Về đường lối giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự tự nguyện thoả thuận của các đương sự, cụ thể:

Giao thửa đất số 60, tờ bản đồ số 32, có diện tích 483,5m² loại CLN do hộ chị Đoàn Thị H đứng tên quyền sử dụng đất, đất tọa lạc tại xã H, huyện L, tỉnh Đồng Tháp cùng toàn bộ tài sản trong nhà, cây trồng vật kiến trúc trên đất cho chị Đoàn Thị H sở hữu, sử dụng.

Chị Đoàn Thị H có nghĩa vụ trả cho anh Nguyễn Văn T1 số tiền chia tài sản chung là 350.000.000 đồng.

Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị Kim S.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn thì Tòa án xác định quan hệ tranh chấp trong vụ kiện này là “Tranh chấp về chia tài sản chung sau khi ly hôn”; và theo đơn yêu cầu độc lập của người liên quan Nguyễn Thị Kim S về việc yêu cầu chị H và anh T1 cùng có trách nhiệm trả số tiền còn nợ nên xác định là “tranh chấp về đòi lại tài sản”, đất tranh chấp và địa chỉ của bị đơn tại huyện L nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Huyện Lấp Vò, theo quy định tại khoản 2 Điều 26, khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Chị Nguyễn Thị Mỹ N, chị Nguyễn Thị Mỹ L, anh Nguyễn Chí H1, cụ Phạm Thị Ủ cùng có đơn xin vắng mặt. Do đó, căn cứ vào Điều 227, Điều 228 và Điều 238 Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt đối với chị Nguyễn Thị Mỹ N, chị Nguyễn Thị Mỹ L, anh Nguyễn Chí H1, cụ Phạm Thị Ủ.

[3] Nội dung tranh chấp:

[3.1] Trong quá trình giải quyết vụ án chị H và anh T1 thống nhất xác định tài sản chung của vợ chồng là 01 thửa đất số 60, tờ bản đồ số 32, có diện tích 483,5m² loại CLN do chị Đoàn Thị H đứng tên, đất tọa lạc tại xã H, huyện L, tỉnh Đồng Tháp; 01 căn nhà cấp 4 do chị H, anh T1 xây dựng năm 2006, kết cấu: Có 01 căn nhà chính chiều ngang 8,4m, chiều dài 12,4m. Kết cấu: Vách tường, nền lót gạch men, khung bê tông, la phong nhựa, mái lợp tole, nhà xây dựng năm 2006; Nhà sau: Chiều dài 5m, chiều dài 6,2m. Kết cấu: Vách tường, nền lót gạch men, khung gỗ bạch đàn, mái lợp tole, nhà xây dựng 2006; Mái che: Chiều ngang 3,4m, chiều dài 14,9m. Kết cấu: Khung sắt tiền chế, mái lợp tole, nền chiều dài 05m, chiều ngang 3,4m, nền lót gạch men, nền còn lại lót gạch tàu, xây dựng 2019; Mái che chiều ngang 2,6m, chiều dài 14,9m. Kết cấu: Nền lót gạch tàu, vách tole, khung tiền chế, mái lợp tole, xây dựng năm 2019; Mái che chiều ngang 3,3m, chiều dài 9,2m. Kết cấu: Khung gỗ tạp, mái lợp tole, vách mê bồ, nền lót gạch tàu, xây dựng năm 2019; Mái che trước nhà chiều ngang 07m, dài 13,6m. Kết cấu: Khung sắt tiền, mái lợp tole, nền lót gạch tàu, xây dựng năm 2019. Hàng rào lưới B40, chiều dài 27,9m, cao 1,4m, xây dựng năm 2019.

Đối với anh T1 có yêu cầu được sử dụng căn nhà và đất tranh chấp và đồng ý trả ½ giá trị căn nhà và đất cho chị H số tiền là 500 triệu đồng. Tuy nhiên, Tòa án đã ra thông báo yêu cầu anh T1 làm đơn yêu cầu để Tòa án xem xét nhưng anh T1 không có đơn gửi Tòa án nên không có căn cứ để xem xét giải quyết.

[3.2] Xét yêu cầu của nguyên đơn: Chị H và anh T1 đều thống nhất nguồn gốc thửa đất số 60, tờ bản đồ số 32, có diện tích 483,5m² loại CLN do hộ chị Đoàn Thị H đứng tên, đất tọa lạc tại xã H, huyện L, tỉnh Đồng Tháp là của cha mẹ chị H là ông Đoàn Văn L1 và bà Lương Thị Q cho vợ chồng chị H và anh T1 sau khi vợ chồng cưới nhau, sau đó vợ chồng xây dựng căn nhà 4 và các mái che như hiện nay và thống nhất thừa

nhận đây là tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân là tình tiết không cần phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ khoản 3 Điều 59 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014 quy định:

“Tài sản chung của vợ chồng được chia bằng hiện vật, nếu không chia được bằng hiện vật thì chia theo giá trị; bên nào nhận phần tài sản bằng hiện vật có giá trị lớn hơn phần mình được hưởng thì phải thanh toán cho bên kia phần chênh lệch.”

Tại công văn số 1387/CNVNĐKĐĐHLV-ĐKCG ngày 16/4/2025 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L về việc cung cấp thông tin thì: *“Trường hợp phải tách thửa đất số 60, tờ bản đồ số 32, diện tích 483,5m² loại đất trồng cây lâu năm thành hai thửa (mỗi thửa có diện tích 241,7m² đất trồng cây lâu năm) không đủ điều kiện về diện tích tối thiểu được tách thửa, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 3 của Quy định kèm theo Quyết định số 29/2024/QĐ-UBND quy định về điều kiện tách thửa và diện tích tối thiểu được tách thửa đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp.”*

Theo sơ đồ đo đạc đất ngày 20/02/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện L thì phần đất chị H yêu cầu có diện tích 483,5m² thể hiện ở các mốc M1, M2, M3, M4 về M1, trên đất có nhà chính, nhà phụ, mái che theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 01/02/2024.

Tại phiên toà người đại diện hợp pháp của chị Đoàn Thị H đồng ý trả ½ giá trị nhà đất cho anh Nguyễn Tích V số tiền là 350.000.000 đồng, chị H được sở hữu, sử dụng toàn bộ thửa đất số 60, tờ bản đồ số 32 diện tích 483,5m² loại đất trồng cây lâu năm, toạ lạc xã H, huyện L, tỉnh Đồng Tháp do hộ chị H đứng tên quyền sử dụng đất, căn nhà cấp 4 cùng toàn bộ tài sản trong nhà, cây trồng vật kiến trúc trên đất.

Người đại diện hợp pháp của anh Nguyễn Văn T1 đồng ý theo yêu cầu của chị H. Đồng ý giao toàn bộ thửa đất số 60, tờ bản đồ số 32 diện tích 483,5m² loại đất trồng cây lâu năm, toạ lạc xã H, huyện L, tỉnh Đồng Tháp do hộ chị H đứng tên quyền sử dụng đất, căn nhà cấp 4 cùng toàn bộ tài sản trong nhà, cây trồng vật kiến trúc trên đất cho chị H sở hữu, sử dụng. Thống nhất chị H trả ½ giá trị nhà và đất cho anh T1 nhận là 350.000.000 đồng.

Hội đồng xét xử xét thấy sự thoả thuận của các đương sự là tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử công nhận sự thoả thuận của các đương sự, cụ thể:

- Anh Nguyễn Văn T1 giao toàn bộ thửa đất số 60, tờ bản đồ số 32 diện tích 483,5m² loại đất trồng cây lâu năm, toạ lạc xã H, huyện L, tỉnh Đồng Tháp do hộ chị H đứng tên quyền sử dụng đất, căn nhà cấp 4 cùng toàn bộ tài sản trong nhà, cây trồng vật kiến trúc trên đất cho chị H sở hữu, sử dụng.

- Chị Đoàn Thị H có trách nhiệm trả cho anh Nguyễn Văn T1 ½ giá trị nhà đất số tiền là 350.000.000 đồng.

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 và Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

[3.3] Tại phiên toà, chị Nguyễn Thị Kim S xin rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện đối với chị Đoàn Thị H và anh Nguyễn Văn T1 và không yêu cầu gì trong vụ án này. Xét thấy việc rút đơn khởi kiện của chị S là tự nguyện nên Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ đối với yêu cầu độc lập của chị Nguyễn Thị Kim S.

[3.4] Do chị Nguyễn Thị Mỹ N, chị Nguyễn Thị Mỹ L, anh Nguyễn Chí H1, cụ Phạm Thị Ứ không có yêu cầu gì trong vụ án này nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[3.5] Xét đề nghị của Viện kiểm sát về đường lối giải quyết vụ án là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Tiền án phí dân sự sơ thẩm: Chị H và anh T1 phải chịu án phí theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

[5] Tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá: Chị H và anh T1 mỗi người phải chịu $\frac{1}{2}$. Do chị H đã nộp và chi xong, nên anh T1 có nghĩa vụ trả lại cho chị H $\frac{1}{2}$ tiền xem xét thẩm định tại chỗ, định giá theo quy định tại khoản 2 Điều 157 và khoản 2 Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 1 Điều 33, khoản 3 Điều 59 Luật hôn nhân và gia đình; khoản 2 Điều 26, khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 2 Điều 147, khoản 2 Điều 157, khoản 2 Điều 165, điểm c khoản 1 Điều 217, Điều 227, Điều 228, Điều 238 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 26, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Tuyên xử:

1. Công nhận sự tự nguyện thoả thuận giữa chị Đoàn Thị H và anh Nguyễn Văn T1.

Buộc anh Nguyễn Văn T1 giao toàn bộ thửa đất số 60, tờ bản đồ số 32 diện tích 483,5m² (thể hiện ở các mốc M1, M2, M3, M4 về M1) loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc xã H, huyện L, tỉnh Đồng Tháp do hộ chị Đoàn Thị H đứng tên quyền sử dụng đất, căn nhà cấp 4 cùng toàn bộ tài sản trong nhà, cây trồng vật kiến trúc trên đất cho chị Đoàn Thị H sở hữu, sử dụng.

Buộc chị Đoàn Thị H trả cho anh Nguyễn Văn T1 số tiền 350.000.000 đồng (ba trăm năm mươi triệu đồng).

(Kèm theo sơ đồ đo đạc đất ngày 20/02/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện L và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 01/02/2024 của Toà án nhân dân huyện L).

Các đương sự được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký, điều chỉnh lại quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

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 và Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2. Đình chỉ yêu cầu độc lập của chị Nguyễn Thị Kim S.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Chị Đoàn Thị H chịu 17.500.000 đồng (mười bảy triệu năm trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào tiền tạm ứng án phí chị H đã nộp 6.250.000 đồng (sáu triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng) theo biên lai thu số 0005406, ngày 07/01/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp. Chị H còn phải nộp thêm 11.250.000 đồng (mười một triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng).

Anh Nguyễn Văn T1 chịu 17.500.000 đồng (mười bảy triệu năm trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Chị Nguyễn Thị Kim S không phải chịu án phí sơ thẩm hoàn trả cho chị Nguyễn Thị Kim S số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.675.000 đồng (hai triệu sáu trăm bảy mươi lăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0005554 ngày 06/3/2025 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp.

4. Chi phí tố tụng: Tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tổng cộng là 2.866.150 đồng (do chị H đã nộp và chia xong): Chị H và anh T1 mỗi người phải chịu $\frac{1}{2}$ tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, do chị H đã nộp và chi xong nên buộc anh Nguyễn Văn T1 có trách nhiệm trả lại cho chị H số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá là 1.433.075 đồng (một triệu bốn trăm ba mươi ba nghìn không trăm bảy mươi lăm đồng).

5. Quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được tổng đạt 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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án được thực hiện 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- VKSND huyện Lấp Vò;
- Chi cục THADS huyện Lấp Vò;
- Các đương sự;
- Lưu VP, Hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Huỳnh Văn Nhựt Minh