

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN CHÂU THÀNH  
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 42/2022/HNGĐ-ST

Ngày 17/5/2022

V/v: “***Tranh chấp chia T sản  
sau ly hôn và tranh chấp quyền  
sử dụng đất***”

**NHÂN DANH**

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU THÀNH, TỈNH BẾN TRE**

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

- *Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Bà Lê Thị Thúy Hằng

- *Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông: Nguyễn Minh Tân

2. Bà: Nguyễn Thị Kim Thu

- *Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa:* Ông Đoàn Ngọc Sơn

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành tham gia phiên tòa:* Bà Lê Thị Ngọc Phần – Kiểm sát viên.

Trong ngày 16 và 17 tháng 5 năm 2022 tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân huyện Châu Thành xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 560/2020/TLST-HNGĐ ngày 09 tháng 11 năm 2020, về việc: “***Tranh chấp chia T sản sau ly hôn và tranh chấp quyền sử dụng đất***” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 24/2022/QĐXXST-DS ngày 28/3/2022 giữa các đương sự:

+ *Nguyên đơn:* **Ngô Thị Trúc L**, sinh năm: 1987. Có mặt.

+ *Bị đơn:* **Bùi Hữu T**, sinh năm: 1980.

Cùng địa chỉ: ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Bến Tre.

*Người đại diện hợp pháp của bị đơn:* Bà **Đinh Thị Bé M**, sinh năm: 1972 - Địa chỉ: khu phố M, phường N, thành phố P, tỉnh Bến Tre là người đại diện theo ủy quyền của anh T. Vắng mặt.

+ *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* **Ngô Thanh T1**, sinh năm: 1955. Có mặt.

Địa chỉ: ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Bến Tre.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Luật sư **Nguyễn Nghệ A** – Văn phòng luật sư Nguyễn Nghệ A thuộc Đoàn luật sư tỉnh Bến Tre. Có mặt.

**NỘI DUNG VỤ ÁN**

\* *Theo đơn khởi kiện ngày 19/10/2020, đơn khởi kiện bổ sung ngày 18/02/2022 trong quá trình giải quyết vụ án và tại tòa nguyên đơn là chị Ngô Thị Trúc L trình bày:*

Chị và anh T kết hôn vào năm 2008, do vợ chồng xảy ra mâu thuẫn không thể hàn gắn lại được nên chị làm đơn xin ly hôn với anh T. Tòa án nhân dân huyện Châu Thành đã xét xử bằng bản án số 57/2020/HNGĐ-ST ngày 28/8/2020, giải

quyết vấn đề hôn nhân, con chung. Phần T sản chung và nợ chung không có tranh chấp. Nay, chị và anh T không thỏa thuận được nên chị làm đơn khởi kiện yêu cầu chia T sản chung và nợ chung sau ly hôn. Cụ thể như sau:

- Về T sản chung: Vào năm 2017, chị và anh T có xây cất 01 căn nhà tường kiên cố và công trình kiến trúc xung quanh nhà, trên phần đất thửa 475, tờ bản đồ số 07 của cha chị là ông Ngô Thanh T1 đứng tên quyền sử dụng đất tại ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Bến Tre. Hiện anh T đang quản lý, sử dụng. Theo kết quả đo đạc, định giá tổng giá trị T sản gồm:

1. Nhà chính: Móng khung cột bê tông cốt thép tường bao che, ngăn phòng xây gạch dày 10cm, hoàn thiện sơn nước, có trần (ký hiệu họa đồ 475-1, diện tích  $143,8m^2$ ) xác định giá trị là  $2.863.000 \text{ đồng}/m^2 \times 143,8m^2 = 411.699.400 \text{ đồng}$ .

2. Gạch ốp chân tường nhà chính (mặt ngoài cao 04m, trong nhà cao 1,8m) giá 14.000.000 đồng.

3. Nhà tiền chế: Khung cột thép, mái tol tráng kẽm, nền gạch tráng ximăng (ký hiệu họa đồ 475-3, diện tích  $34,5m^2$ ) xác định giá trị là  $1.171.000 \text{ đồng}/m^2 \times 34,5m^2 = 40.399.500 \text{ đồng}$ .

4. Sân đan: bê tông không cốt thép (ký hiệu họa đồ 475-2, diện tích  $109,2m^2$ ) xác định giá trị là  $141.300 \text{ đồng} \times 109,2m^2 = 15.429.960 \text{ đồng}$ .

Phần cây cầu đan bắt qua lộ (có một phần nằm trên thửa đất số 475 và một phần đất là của Nhà nước) trước kia chị không yêu cầu phân chia. Tại tòa hôm nay chị không có tranh chấp hay yêu cầu giải quyết đối với cây cầu đan bắt qua kênh thủy lợi của Nhà nước (ký hiệu bảng vẽ thửa A, diện tích  $12,8m^2$ ). Tuy nhiên đây là cây cầu bắt qua kênh là đường đi chính để vào nhà nên chị đồng ý chia cho anh T  $\frac{1}{2}$  giá trị cây cầu theo kết quả định giá là  $4.444.000 \text{ đồng}/m^2 \times 16,4m^2 \times 80\% = 58.305.000 \text{ đồng}$ .

Tổng cộng T sản chị yêu cầu chia là 539.833.860 đồng.

Chị yêu cầu chia  $\frac{1}{2}$  giá trị căn nhà, công trình kiến trúc nằm trên phần đất diện tích  $291,1m^2$  của thửa đất 475. Do chị không có nhà để ở và đang nuôi con chung nên chị yêu cầu anh T giao cho chị hiện vật và chị hoàn lại cho anh T  $\frac{1}{2}$  giá trị cho anh T với số tiền là 269.916.930 đồng.

- Về nợ chung: Trong năm 2017, chị và anh T có vay của ông Ngô Thanh T1 số tiền 250.000.000 đồng để xây căn nhà và công trình kiến trúc trên đất như trình bày phần T sản chung. Nay, chị đồng ý trả  $\frac{1}{2}$  số tiền trên là 175.000.000 đồng cho ông T1. Chị yêu cầu anh T phải trả số tiền còn lại là 175.000.000 đồng cho ông T1. Nếu ông T1 rút yêu cầu đòi nợ, chị cũng không có tranh chấp hay yêu cầu gì.

Tại tòa hôm nay, chị L không yêu cầu luật sư Nguyễn Nghệ An bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho chị nữa.

*\* Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là bà Đinh Thị Bé m vắng mặt tại tòa nhưng có lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án như sau:*

Trong thời kỳ hôn nhân, ông Ngô Thanh T1 là cha chị L có cho anh T và chị L phần đất thửa 475, tờ bản đồ số 07 diện tích  $2.285,5m^2$  tại ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Bến Tre, chị L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 08/01/2018. Do đây là T sản chung của vợ và chồng nên anh T và chị L có đầu tư xây 01 căn nhà kiên cố trên đất, đầu tư chăm sóc vườn trồng cây trái trên đất. Sau đó vợ chồng có xảy ra mâu thuẫn, chị L làm đơn xin ly hôn với anh T và làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất lại cho ông Ngô Thanh T1 đứng tên quyền sử dụng đất ngày 24/6/2020 là không phù hợp. Anh T mong muốn được đoàn tụ với chị L để nuôi

dạy con. Việc chị L làm hợp đồng tặng cho phần đất trên cho ông T là không đúng quy định của pháp luật nên anh T yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị L và ông T1 đồng thời kiến nghị Cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để anh và chị L phân chia T sản chung. Hiện anh T đang quản lý, sử dụng nhà và xung quanh nhà, ông T1 đang quản lý, sử dụng đất. Anh T cũng không có chỗ ở khác nên yêu cầu phân chia  $\frac{1}{2}$  thửa đất số 475, tờ bản đồ số 07 diện tích 2.285,5m<sup>2</sup>. Anh T nhận phần có đất gắn liền với nhà nếu giá trị cao hơn anh T sẽ hoàn lại bằng tiền cho chị L.

Chị L cho rằng có mượn của ông T1 số tiền 250.000.000 đồng và yêu cầu anh T thanh toán  $\frac{1}{2}$  số tiền trên là không có cơ sở. Chị L vay mượn của ông T1 anh T không biết nên không đồng theo yêu cầu của ông T1.

***Theo đơn yêu cầu độc lập ngày 08/4/2021, đơn yêu cầu độc lập bổ sung ngày 14/02/2022, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Ngô Thanh T1 trình bày:***

Vào năm 2017, ông có cho chị L và anh T vay số tiền 250.000.000 đồng, không lãi suất, không thời hạn để xây căn nhà trên phần đất của ông đứng tên quyền sử dụng, ông chỉ cho ở đậu không có tặng cho anh T và chị L. Căn nhà này hiện anh T đang quản lý, sử dụng. Phần đất trên trước kia của vợ chồng ông tạo lập. Sau khi vợ ông chết, ông và các con trong gia đình phân chia cho riêng chị L, chị L không có điều kiện sử dụng nên trả lại cho ông. Nay, anh T tranh chấp ông không đồng ý. Anh T và chị L có cất nhà ở trên đất nhưng việc cải tạo đất và trồng cây trên đất là do ông làm và hiện ông là người canh tác, quản lý đất, anh T không có công cải tạo gì trên đất. Nay, anh T và chị L tranh chấp T sản chung, ông có yêu cầu như sau:

Buộc anh T và chị L trả cho ông phần đất diện tích 291,1m<sup>2</sup> (gồm nhà và công trình kiến trúc xung quanh nhà) thuộc một phần thửa đất số 475, tờ bản đồ số 07 (Ký hiệu họa đồ thửa 475-1, diện tích 143,8m<sup>2</sup>; thửa 475-3, diện tích 34,5m<sup>2</sup>; Thửa 475-2, diện tích 109,2m<sup>2</sup>; thửa 475-6, diện tích 3,6m<sup>2</sup>) do ông đứng tên quyền sử dụng đất tại ấp Bình An, xã Tường Đa, huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre. Do đây là nhà kiên cố nên ông đồng ý bồi hoàn giá trị nhà, công trình kiến trúc trên đất cho anh T và chị L theo định giá. Do chị L là con gái của ông và chưa có chỗ ở ổn định để lo cho con nên ông có nguyện vọng để chị L ở trên đất. Nếu, chị L được giao nhà và công trình kiến trúc xung quanh nhà thì ông đồng ý để chị L ở trên đất mà không có tranh chấp hay yêu cầu gì.

Trong thời gian giải quyết vụ án ông có làm đơn yêu cầu anh T và chị L mỗi người có trách nhiệm trả cho ông  $\frac{1}{2}$  số tiền ông đã cho vay là 250.000.000 đồng, không yêu cầu tính lãi. Nay, ông xin rút đơn và không yêu cầu anh T, chị L trả số tiền trên đề nghị Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết nữa.

***\* Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T1 là luật sư Nguyễn Nghệ A trình bày:***

Ông có nhận bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là chị L và ông T vì ông thấy quyền lợi của các đương sự không đối lập nhau. Tuy nhiên, tại tòa chị L rút yêu cầu không yêu cầu ông bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn ông cũng đồng ý và trình bày ý kiến với tư cách là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông T.

Chị L và anh T kết hôn vào năm 2008, trong thời gian chung sống do không cùng quan điểm nên chị làm đơn xin ly hôn với anh T. Vụ án hôn nhân và gia đình đã được Tòa án nhân dân huyện Châu Thành xét xử bằng bản án có hiệu lực pháp luật. Do chị L, anh T không thỏa thuận được việc chia T sản chung nên yêu cầu Tòa án giải quyết phân chia T sản chung sau hôn nhân. Liên quan đến phần nhà, đất thửa số 475, tờ bản đồ số 07 do ông Ngô Thanh T1 đứng tên quyền sử dụng đất tại ấp Bình An, xã Tường Đa, huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre. Căn nhà và vật kiến trúc xung quanh anh T đang quản lý, sử dụng là T sản chung của chị L và anh T. Còn toàn bộ thửa đất trên là của ông T1, ông T1 cho chị L cất nhà ở đậu trên đất.

Ông T1 có làm đơn khởi kiện yêu cầu anh T và chị L trả số tiền nợ chung là 250.000.000 đồng, nay ông T1 tự nguyện rút đơn yêu cầu nên đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận.

Nguồn gốc nhà đất tranh chấp là của vợ chồng ông T1. Năm 2017, do chị L có mâu thuẫn với anh T nên về nhà cha mẹ ruột ở. Ông T1 muốn gia đình con gái có chỗ ổn định để làm ăn và xây dựng hạnh phúc gia đình nên cho anh T và chị L cất nhà ở trên đất diện tích 291,1m<sup>2</sup>. Năm 2018, ông cho riêng con chị L đứng tên thửa số 475, tờ bản đồ số 07, diện tích 2.215,5m<sup>2</sup>. Người đại diện theo ủy quyền của anh T cho rằng, phần đất trên là của ông T1 cho anh T và chị L trong thời kỳ hôn nhân là T sản chung của vợ chồng nhưng chị L tặng cho lại ông T1 nhằm mục đích tẩu tán T sản là không có căn cứ.

Hiện, ông T1 cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất trên có căn nhà và kiến trúc của chị L, anh T được xây cất kiên cố trên một phần thửa đất diện tích 291,1m<sup>2</sup> nên ông T1 yêu cầu chị L, anh T trả lại đất, ông T1 đồng ý bồi hoàn theo giá trị đã định giá là hợp lý. Do chị L là con gái của ông T1, từ khi ly hôn anh T đến nay anh T quản lý, sử dụng phần T sản chung không giao cho chị L. Chị L phải chăm sóc con không có nơi ở ổn định nên ông có nguyện vọng và đề nghị để cho chị L ở trên đất. Ông T1 và chị L sẽ tự thỏa thuận mà không tranh chấp và yêu cầu gì đối với chị L nên đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận.

Anh T có yêu cầu giải quyết tranh chấp đất với ông T1 nhưng không làm đơn yêu cầu giải quyết theo thông báo của Tòa án nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của ông T1 và không xem xét yêu cầu của bị đơn.

**\* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành phát biểu quan điểm:**

Về việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng thực hiện đúng theo quy định của pháp luật.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử, áp dụng Điều 33, 43, 59 Luật Hôn nhân và gia đình; Điều 501 Bộ luật dân sự; Điều 166, 167 Luật đất đai.

- Chấp nhận yêu cầu chia T sản chung của chị Ngô Thị Trúc L. Buộc anh Bùi Hữu T giao cho chị L căn nhà và công trình kiến trúc trên đất (nhà chính, sân đan, nhà tiền chế, cầu đan) thửa số 475, tờ bản đồ số 07 tọa lạc tại xã Tường Đa, huyện Châu Thành. Chị L được quyền quản lý sử dụng nhà, và công trình kiến trúc trên đất (nhà chính, sân đan, nhà tiền chế, cầu đan). Buộc chị L có trách nhiệm hoàn lại cho anh T số tiền 269.916.930 đồng.

- Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Ngô Thanh T1 về việc yêu cầu chị Ngô Thị Trúc L và anh Bùi Hữu T giao trả phần đất thửa 475, tờ bản đồ số 07 diện tích 291,1m<sup>2</sup>.

- Đình chỉ yêu cầu độc lập của ông Ngô Thanh T1 về việc yêu cầu chị Ngô Thị Trúc L và anh Bùi Hữu T có nghĩa vụ trả cho ông số tiền là 250.000.000 đồng.

- Ghi nhận sự tự nguyện của ông Ngô Thanh T1 đồng ý cho chị Ngô Thị Trúc L tiếp tục ở trên phần đất diện tích 291,1m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 475, tờ bản đồ số 07 (như kết quả đo đạc).

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, sau khi nghe các đương sự phát biểu tranh luận. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là bà Đinh Thị Bé Mười đã được Tòa án tiến hành việc cấp tổng đạt hợp lệ đến lần thứ hai để đưa vụ kiện ra xét xử nhưng bà Mười vẫn vắng mặt không lý do. Vì vậy, căn cứ vào khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt người đại diện theo ủy quyền của bị đơn.

[2] Về quan hệ tranh chấp: Theo đơn khởi kiện của chị L và đơn yêu cầu độc lập của ông T1 cho thấy, đây là “***Tranh chấp chia T sản sau ly hôn và tranh chấp quyền sử dụng đất***” theo quy định tại quy định tại khoản 1 Điều 28 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015.

[3] Thẩm quyền giải quyết: Phần đất tranh chấp tọa lạc tại xã Tường Đa, huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre và các đương sự có nơi cư trú tại huyện Châu Thành. Do đó, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành theo quy định tại khoản 9 Điều 26; điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[4] Tại phiên tòa, chị L không yêu cầu Luật sư Nguyễn Nghệ An bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho chị và luật sư cũng đồng ý. Xét, đây là sự tự nguyện của các bên nên ghi nhận.

[5] Về nội dung vụ án: Chị Ngô Thị Trúc L và anh Bùi Hữu T kết hôn vào năm 2008, trong thời gian chung sống do không cùng quan điểm nên chị làm đơn xin ly hôn với anh T. Vụ án hôn nhân và gia đình đã được Tòa án nhân dân huyện Châu Thành xét xử bằng bản án số 57/2020HNGĐ-ST ngày 28/8/2020 đã có hiệu lực pháp luật. Giải quyết quan hệ hôn nhân, con chung. Riêng phần T sản chung và nợ chung các đương sự không tranh chấp nên ghi nhận. Nay, do chị L, anh T không thỏa thuận được việc chia T sản chung của anh chị trong thời kỳ hôn nhân nên chị L yêu cầu Tòa án giải quyết là phù hợp với quy định tại Điều 59 của Luật hôn nhân và gia đình năm 2014 nên được xem xét giải quyết.

[6] Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa chị L và anh T thống nhất trong thời kỳ hôn nhân anh chị có các T sản chung là căn nhà và công trình kiến trúc xây cất trên một phần của thửa đất số 475, tờ bản đồ 07 tại xã Tường Đa, huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre do ông Ngô Thanh T1 đứng tên quyền sử dụng đất, hiện anh T đang quản lý, sử dụng. Tuy nhiên, chị L và anh T không thống nhất

với nhau về phần đất thửa 475, tờ bản đồ số 07, diện tích 2.285,5m<sup>2</sup> là T sản chung hay T sản riêng của anh chị.

Anh T cho rằng phần đất trên là của ông T1 cho anh và chị L nên anh chị mới đầu tư cất nhà và công trình xung quanh nhà, anh T có công chăm sóc và tu bổ vào đất. Chị L cho rằng, đây là T sản của ông T1 cho chị và chị hưởng thừa kế phần của mẹ chị là bà Đất (chết năm 2000) là T sản riêng của chị. Do chị không có nhu cầu sử dụng nên trả lại cho ông T1.

Nhận thấy, theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thửa đất số 475, tờ bản đồ số 07 thể hiện nguồn gốc phần đất là của ông Ngô Thanh T1, bà Nguyễn Thị Đất chuyển nhượng của người khác. Vào năm 1992, bà Đất kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi bà Đất chết, ông T1 là người trực tiếp quản lý sử dụng phần đất. Đến năm 2017, ông T1 cùng các con (hàng thừa kế thứ nhất của bà Đất) làm thủ tục phân chia di sản, chị L được nhận thừa kế và được tặng cho riêng là phần đất có diện tích 2.285,5m<sup>2</sup> thuộc thửa 475, tờ bản đồ số 07, chị L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2018. Qua xác minh thu thập chứng cứ tại địa phương nơi phần đất tọa lạc cho thấy, anh T chỉ quản lý, sử dụng căn nhà anh T và chị L xây cất khoảng vài năm trở lại đây. Phần đất còn lại của thửa 475 do ông T1 quản lý, sử dụng. Anh T cũng không có chứng cứ nào khác chứng minh phần đất trên là T sản chung của anh và chị L trong thời kỳ hôn nhân và việc anh có công sức đóng góp vào việc quản lý, cải tạo đất và trồng cây trên đất. Căn cứ vào Điều 43 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014, xác định phần đất trên là T sản riêng của chị L được nhận thừa kế riêng nên chị L có quyền tặng cho ông T1 là phù hợp. Vì vậy, Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của anh T và chấp nhận yêu cầu của chị L để xem xét yêu cầu chia T sản chung của anh T và chị L trong thời kỳ hôn nhân là nhà và công trình kiến trúc nằm trên thửa đất 475, tờ bản đồ số 07, diện tích 291,1m<sup>2</sup>.

[7] Anh T và chị L đều có yêu cầu nhận hiện vật là căn nhà trên đất và hoàn lại giá trị chênh lệch cho bên còn lại bằng tiền. Xét về công sức đóng góp trong khối T sản chung, anh T và chị L đều có công sức đóng góp ngang nhau nên mỗi người được chia ½ giá trị T sản theo quy định là phù hợp. Do căn nhà và các công trình kiến trúc không thể chia tách làm hai phần nên phải giao cho một bên nhận T sản và có trách nhiệm hoàn lại ½ giá trị cho người còn lại. Tuy nhiên, căn nhà tọa lạc trên phần đất không phải là T sản chung của anh, chị mà của ông T1 cha chị L đứng tên quyền sử dụng đất. Hiện, chị L cũng không có chỗ ở ổn định và đang có nhu cầu về nhà ở để nuôi dưỡng con chung của chị L và anh T và ông T1 chỉ đồng ý cho chị L ở trên đất. Để đảm bảo quyền lợi của của người phụ nữ và con chưa thành niên nên xem xét giao nhà và các công trình kiến trúc cho chị L quản lý, sử dụng là phù hợp. Anh T tuy không có chỗ ở ổn định nhưng anh đang sống độc thân, còn sức lao động để tự lo cho bản thân, sau khi ly hôn chị L là người trực tiếp nuôi con chung cũng không có yêu cầu anh T cấp dưỡng nuôi con. Hiện chị L cũng đồng ý hoàn trả ½ giá trị T sản cho anh T với số tiền theo kết quả của Hội đồng định giá 269.916.930 đồng để anh T có điều kiện tìm chỗ ở mới là phù hợp nên ghi nhận.

Hiện, anh T đang quản lý, sử dụng phần T sản chung gồm: Nhà chính (ký hiệu họa đồ thửa 475-1, diện tích 143,8m<sup>2</sup>), nhà tiền chế (ký hiệu họa đồ thửa 475-3, diện tích 34,5m<sup>2</sup>), sân đan (ký hiệu họa đồ thửa 475-2, diện tích 109,2m<sup>2</sup>), cầu đan (ký hiệu họa đồ 475-6, diện tích 3,6m<sup>2</sup> + thửa A, diện tích 18,2m<sup>2</sup>) nên buộc anh T

phải giao phần nhà và công trình kiến trúc trên cho chị L quản lý, sử dụng là phù hợp.

[8] Xét yêu cầu độc lập của ông T1:

Trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của anh T có trình bày, phần đất thửa đất số 475, tờ bản đồ số 07 diện tích 2.285,5m<sup>2</sup> là T sản chung của chị L và anh T. Chị L tặng cho ông T1 khi vợ chồng xảy ra mâu thuẫn là không đúng. Anh T yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị L và ông T1 và kiến nghị Cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để anh T và chị L phân chia T sản chung. Anh T cũng không có chỗ ở khác nên yêu cầu nhận hiện vật là nhà, đất và hoàn lại bằng tiền cho chị L. Tòa án đã tiến hành thông báo cho anh T giao nộp chứng cứ trong thời hạn luật định, nếu anh có yêu cầu chia T sản chung, tranh chấp quyền sử dụng đất thì làm đơn yêu cầu và đóng tiền tạm ứng án phí theo quy định của pháp luật. Nhưng đã quá thời hạn mà Tòa án ấn định anh T không thực hiện và tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của anh T vắng mặt. Hội đồng xét xử không có cơ sở xem xét yêu cầu của anh T về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với ông T1 và chị L.

Nay, ông T1 yêu cầu anh T, chị L trả lại đất, ông sẽ bồi hoàn giá trị nhà và công trình kiến trúc trên đất có diện tích 291,1m<sup>2</sup> cho anh T và chị L. Như đã lập luận trên, phần đất có diện tích 2.285,5m<sup>2</sup> thuộc thửa 475, tờ bản đồ số 07 là T sản riêng của chị L được thừa kế và tặng cho riêng. Vì vậy, ngày 05/6/2020 chị L làm hợp đồng tặng cho cha ruột là ông T1 là phù hợp với quy định của pháp luật. Nay, chị L cũng đồng ý trả lại phần đất trên cho ông T1. Vì vậy, Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận yêu cầu của anh T1, buộc anh T và chị L phải giao trả cho ông T1 phần đất diện tích 291,1m<sup>2</sup> thuộc thửa 475, tờ bản đồ số 07 là phù hợp.

[9] Ông T1 có yêu cầu chị L và anh T trả lại đất nhưng nếu Hội đồng xét xử chấp nhận cho chị L được quản lý, sử dụng nhà và công trình kiến trúc trên đất thì ông đồng ý cho chị L ở trên đất mà không có tranh chấp hay yêu cầu gì và chị L cũng đồng ý. Do, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của chị L, chị L được nhận phần nhà và công trình kiến trúc trên đất nên có căn cứ ghi nhận sự tự nguyện của ông T1 và chị L và chấp nhận đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T1.

[10] Tại phiên tòa, ông T1 xin rút đơn yêu cầu anh T và chị L trả số tiền vay là 250.000.000 đồng và chị L cũng không có tranh chấp. Xét thấy, yêu cầu của ông T1 là hoàn toàn tự nguyện không trái với quy định của pháp luật và đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử xem xét căn cứ vào điểm c khoản 1 Điều 217 Bộ Luật tố tụng dân sự đình chỉ yêu cầu của ông T1.

[11] Về chi phí tố tụng gồm:

- Chi phí thu thập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 480.000 đồng (theo các biên lai thu số 0050065, 0050066, 0050067, 0050068, 0050069, 0050070) cùng ngày 24/3/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu Thành.

- Chi phí đo đạc không được ngày 09/7/2021 là 100.000 đồng.

- Chi phí đo đạc là 6.987.000 đồng (theo biên lai thu số 0030684 ngày 21/01/2022) của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu Thành.

- Chi phí định giá là 800.000 đồng ngày 19/11/2021 của Hội đồng định giá huyện Châu Thành.

Tổng cộng số tiền là 8.367.000 đồng, chị L tự nguyện chịu ghi nhận chị L đã nộp xong.

[12] Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch:

Chị L và anh T mỗi người có nghĩa vụ chịu án phí tương đương với giá trị T sản được nhận như sau: Số tiền là 269.916.930 đồng x 5% = 13.495.000 đồng.

Ông T1 có đơn xin miễn án phí do thuộc diện người cao tuổi là phù hợp theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 nên chấp nhận.

**Vì các lẽ trên;**

### **QUYẾT ĐỊNH**

Áp dụng: Điều 100, 166, 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 33, 43, 59 của Luật hôn nhân và gia đình năm 2014; khoản 1 Điều 28, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

**Xử:**

1. Chấp nhận yêu cầu của chị Ngô Thị Trúc L về việc yêu cầu anh Bùi Hữu T phân chia  $\frac{1}{2}$  giá trị T sản là nhà và công trình kiến trúc trên đất thuộc một phần thửa 475, tờ bản đồ 07 theo đo đạc thực tế có diện tích 291,1m<sup>2</sup>.

Buộc anh Bùi Hữu T có nghĩa vụ giao cho chị Ngô Thị Trúc L phần T sản chung gồm:

- Nhà chính: Móng khung cột bê tông cốt thép tường bao che, ngăn phòng xây gạch dày 10cm, hoàn thiện sơn nước, có trần (ký hiệu họa đồ thửa 475-1, diện tích 143,8m<sup>2</sup>) xác định giá trị là 2.863.000 đồng/m<sup>2</sup> x 143,8m<sup>2</sup> = 411.699.400 đồng.

- Gạch ốp chân tường nhà chính (mặt ngoài cao 04m, trong nhà cao 1,8m) giá 14.000.000 đồng.

- Nhà tiền chế: Khung cột thép, mái tol tráng kẽm, nền gạch tráng xi măng (ký hiệu họa đồ thửa 475-3, diện tích 34,5m<sup>2</sup>) xác định giá trị là 1.171.000 đồng/m<sup>2</sup> x 34,5m<sup>2</sup> = 40.399.500 đồng.

- Sân đan: bê tông không cốt thép (ký hiệu họa đồ thửa 475-2, diện tích 109,2m<sup>2</sup>) xác định giá trị là 141.300 đồng x 109,2m<sup>2</sup> = 15.429.960 đồng.

- Cầu đan: Mố trụ đá, bê tông cốt thép (ký hiệu họa đồ thửa 475-6, diện tích 3,6m<sup>2</sup>) xác định giá trị là chung là 4.444.000 đồng/m<sup>2</sup> x 16,4 m<sup>2</sup> (giá trị của cây cầu đan, có phần diện tích cầu đan nằm trên đất thủy lợi (ký hiệu họa đồ thửa A, diện tích 12,8m<sup>2</sup>) x 80% = 58.305.000 đồng.

Phần T sản trên do anh Bùi Hữu T quản lý sử dụng và ông Ngô Thanh T1 đứng tên quyền sử dụng đất tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Bến Tre.

*(Có họa đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo)*

Chị Ngô Thị Trúc L có nghĩa vụ hoàn lại cho anh Bùi Hữu T giá trị  $\frac{1}{2}$  T sản chung là 269.916.930 đồng (Hai trăm sáu mươi chín triệu chín trăm mười sáu nghìn chín trăm ba mươi đồng).

Ghi nhận chị L đồng ý phân chia toàn bộ giá trị cầu đan bắt qua đất (Kênh thủy lợi) và không có yêu cầu xem xét giải phần diện tích cầu đan nằm trên đất công cộng (ký hiệu họa đồ thửa A, diện tích 12,8m<sup>2</sup>).

Kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật, khi có đơn yêu cầu thi hành án của anh T nếu chị L chưa trả số tiền như án tuyên thì ngoài việc phải trả số tiền gốc còn phải chịu thêm số tiền lãi theo quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 cho đến khi thi hành xong.

2. Chấp nhận yêu cầu của ông Ngô Thanh T1 về việc yêu cầu anh Bùi Hữu T và chị Ngô Thị L giao trả cho ông phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế 291,1m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 475, tờ bản đồ số 07.

Buộc anh Bùi Hữu T và chị Ngô Thị L có nghĩa vụ giao trả cho ông Ngô Thanh T1 phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế 291,1m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 475, tờ bản đồ số 07 (ký hiệu họa đồ gồm: Thửa 475-1, diện tích 143,8m<sup>2</sup>; thửa 475-3, diện tích 34,5m<sup>2</sup>; thửa 475-2, diện tích 109,2m<sup>2</sup>; thửa 475-6, diện tích 3,6m<sup>2</sup>). Hiện anh Bùi Hữu T đang quản lý sử dụng và ông Ngô Thanh T1 đứng tên quyền sử dụng đất tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Bến Tre.

*(Có họa đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo)*

Ghi nhận việc ông Ngô Thanh T1 không tranh chấp và không yêu cầu chị Ngô Thị Trúc L di dời nhà và công trình kiến trúc trên đất để trả lại đất cho ông.

Đình chỉ yêu cầu của ông Ngô Thanh T1 về việc yêu cầu chị Ngô Thị Trúc L và anh Bùi Hữu T trả số tiền vay là 250.000.000 đồng do ông T1 rút yêu cầu độc lập.

3. Về chi phí thu thập chứng cứ là 8.367.000 đồng (*tám triệu ba trăm sáu mươi bảy nghìn đồng*), chị Ngô Thị Trúc L tự nguyện chịu. Ghi nhận chị L đã nộp xong.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch:

- Anh Bùi hữu T có nghĩa vụ chịu số tiền án phí là 13.495.000 đồng (*mười ba triệu bốn trăm chín mươi lăm nghìn đồng*).

- Chị Ngô Thị Trúc L có nghĩa vụ chịu số tiền án phí là 13.495.000 đồng (*mười ba triệu bốn trăm chín mươi lăm nghìn đồng*). Do chị L đã nộp số tiền tạm ứng án phí là 7.500.000 đồng theo biên lai số 0001567 ngày 02/11/2020 và 1.875.000 đồng theo biên lai số 0001445 ngày 25/02/202 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Bến Tre nên được khấu trừ. Chị L phải nộp thêm số tiền là 4.120.000 đồng (*bốn triệu một trăm hai mươi nghìn đồng*).

- Ông Ngô Thanh T1 được miễn án phí do thuộc diện người cao tuổi.

Trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án các đương sự có mặt tại tòa có quyền kháng cáo, đối với các đương sự vắng mặt tại tòa có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ để yêu cầu Tòa án cấp trên xét xử phúc thẩm.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 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 T. Bến Tre;**
- **VKS H. Châu Thành;**
- **THADS H. Châu Thành;**
- **Các đương sự;**
- **Lưu.**

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

**Lê Thị Thúy Hằng**