

Bản án số: 177/2020/HNGĐ-ST

Ngày 16-6-2020

V/v ly hôn, chia tài sản khi ly hôn
và tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng QSD đất

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHỢ LÁCH, TỈNH BẾN TRE

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Tuyền.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Phạm Gia Ảnh.

Bà Dương Thị Mỹ Trân.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Hoài - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Lệ Duyên - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 6 năm 2020, tại trụ sở, Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 223/2020/TLST-HNGĐ ngày 15 tháng 7 năm 2019 về việc: “*Ly hôn, chia tài sản khi ly hôn và tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 42/2020/QĐXXST-HNGĐ ngày 22 tháng 5 năm 2020, giữa các đương sự:

1/ *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị B - Sinh năm: 1966; địa chỉ: ấp D, xã B, huyện C, tỉnh Bến Tre ; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn (bà Nguyễn Thị Bé): Bà Trần Thị Bích T - Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Bến Tre; có mặt.

2/ *Bị đơn:* Ông Hồ Đắc T - Sinh năm: 1966; địa chỉ: ấp D, xã B, huyện C, tỉnh Bến Tre ; có mặt.

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

3.1/ Bà Hồ Thị T - Sinh năm: 1955; địa chỉ: ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Bến Tre; có mặt.

3.2/ Ông Phạm Văn S, sinh năm: 1959; địa chỉ: ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Bến Tre; có mặt.

3.3/ Ông Mai Khắc T - Sinh năm: 1977 và bà Trần Thị M - Sinh năm: 1974; địa chỉ: ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Bến Tre; có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt đề ngày 14/3/2020.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 24 tháng 6 năm 2019, nguyên đơn là Bà Nguyễn Thị B trình bày:

- Về hôn nhân: Vào năm 1986 bà và Ông Hồ Đắc T tự nguyện tiến tới hôn nhân không ai ép buộc, có tổ chức lễ cưới theo phong tục tập quán và có đăng ký kết hôn tại Ủy ban nhân dân xã B, huyện C, tỉnh Bến Tre vào ngày 01/3/1997. Sau khi cưới ông bà chung sống hạnh phúc được mười năm, thời gian sau đó do bà bị bệnh, sức khỏe yếu nên ông Hồ Đắc T có quen người phụ nữ khác ở bên ngoài. Bà và ông Hồ Đắc T đã sống ly thân từ năm 2008 cho đến nay mà không hàn gắn được. Cho rằng tình cảm vợ chồng là không còn, không thể đoàn tụ, nên bà B yêu cầu được ly hôn với ông Hồ Đắc T, không yêu cầu gì về việc cấp dưỡng giữa vợ chồng khi ly hôn.

- Về con: Bà và ông Hồ Đắc T có 02 (hai) người con chung là Hồ Hoài P - Sinh ngày 24 tháng 8 năm 1989 và Hồ Hoài P - Sinh ngày 08 tháng 3 năm 2000 (hai người con đã trưởng thành, có khả năng lao động để nuôi sống bản thân). Bà Nguyễn Thị B không yêu cầu Tòa án giải quyết gì liên quan đến hai người con này.

- Về tài sản chung gồm có: Phần đất có diện tích 2.934,3m² thuộc thửa đất 495, tờ bản đồ số 21 tọa lạc ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Bến Tre tỉnh Bến Tre. Phần đất này có nguồn gốc là của ông nội chồng (ông nội của ông Hồ Đắc T) tặng cho vợ chồng ông bà sau khi kết hôn, hiện tại bà và ông Hồ Đắc T đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà yêu cầu chia đôi tài sản, yêu cầu nhận một nửa diện tích đất là 1.467,15m².

- Về nợ: Bà B xác định là không có nợ.

Tại biên bản hòa giải, biên bản phiên họp về việc kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ nguyên đơn là bà Nguyễn Thị B trình bày:

- Về tài sản:

+ Bà B xác định diện tích đất hiện còn của thửa đất 495 là 2185,9m², hiện tại bà và ông Hồ Đắc T đang quản lý sử dụng trên đất có trồng chôm chôm thái đang cho trái. Bà yêu cầu chia đôi tài sản, yêu cầu nhận một nửa diện tích đất là 1.092,2m². Riêng phần đất còn lại của thửa thửa đất 495, tờ bản đồ số 21 có diện tích 15,7m² (tiếp giáp với phần đã chuyển nhượng cho bà Hồ Thị T) là phần đường nước, bà B không yêu cầu giải quyết đối với phần diện tích đất này.

+ Đối với phần đất có diện tích 642,7m², thuộc thửa đất số 294 tờ bản đồ số 6 tọa lạc ấp D, xã B, huyện C, tỉnh Bến Tre do bà đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đang quản lý sử dụng. Bà không yêu cầu giải quyết gì liên quan đến phần đất này.

- Về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất: Trong thời gian quản lý sử dụng đất vào năm 2002 bà và ông Hồ Đắc T có thỏa thuận bán cho bà Hồ Thị T diện tích khoảng 500m² (chiều dài khoảng 20m, chiều ngang 13m) giá trị 20 chỉ vàng 24Kra, bán cho ông Phạm Văn S diện tích khoảng 300m², giá tiền là 12.500.000đồng, năm 2013 bán cho ông Mai Khắc T vợ Trần Thị M diện tích 120m², bà và ông T bán diện tích đất nêu trên nhưng chưa làm thủ tục sang tên. Đối với phần diện tích đất đã bán, bà B thống nhất đề nghị công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (giấy tay đề ngày 04/01/2002, không có công chứng, chứng thực) lập giữa bà, ông Hồ Đắc T với bà Hồ Thị T đối với phần đất có diện tích được đo đạc thực tế là 308,2m² thuộc một phần thửa 495 tờ bản đồ số 21 tọa lạc ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Bến Tre; thống nhất đề nghị công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà, ông Hồ Đắc T với ông Phạm Văn S đối với phần đất có diện tích được đo đạc thực tế là 283,5m² thuộc một phần thửa 495 tờ bản đồ số 21 tọa lạc ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Bến Tre. Riêng phần diện tích đất đã bán cho ông Mai Khắc T và bà Trần Thị M là 118,9m² thì bà B không có tranh chấp, không có yêu cầu gì liên quan đến phần diện tích đất này.

Trong văn bản trình bày ý kiến và yêu cầu giải quyết vắng mặt; biên bản hòa giải, biên bản phiên họp về việc kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, nguyên đơn là ông Hồ Đắc T trình bày:

- Về hôn nhân: Ông Hồ Đắc T đồng ý với phần trình bày của bà Nguyễn Thị B về thời gian, điều kiện kết hôn, thời gian ly thân, về con chung và nợ chung. Sau khi cưới ông bà sống hạnh phúc được 10 năm thì mất hạnh phúc nguyên nhân là do bất đồng quan điểm sống, thường xuyên xảy ra cự cãi dẫn đến mất hạnh phúc, ông và bà B đã sống ly thân từ năm 2008 đến nay không hàn gắn được. Nay ông Hồ Đắc T đồng ý ly hôn theo yêu cầu của bà B, ông Hồ Đắc T không yêu cầu cấp dưỡng giữa vợ chồng khi ly hôn.

- Về con chung: Có 02 (hai) người con chung là Hồ Hoài P - Sinh ngày 24 tháng 8 năm 1989, Hồ Hoài P - Sinh ngày 08 tháng 3 năm 2000 (đã trưởng thành, có khả năng lao động để nuôi sống bản thân). Ông Hồ Đắc T không yêu cầu Tòa án giải quyết gì liên quan đến hai người con này.

- Về tài sản:

+ Ông Hồ Đắc T có một phần đất thuộc thửa 495 tờ bản đồ số 21 tọa lạc ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Bến Tre, diện tích hiện còn là 2.185,9m². Phần đất này có nguồn gốc của ông nội của ông Hồ Đắc T tặng cho ông sau khi ông kết hôn với bà Nguyễn Thị B. Ông xác định phần đất này là tài sản riêng của ông, hiện ông đang quản lý sử dụng, ông không đồng ý chia đất theo yêu cầu của bà B.

+ Trong thời gian chung sống với bà B vợ chồng có mua được một phần đất 642,7m², thuộc thửa đất số 294 tờ bản đồ số 6 tọa lạc ấp D, xã B, huyện C, tỉnh Bến Tre phần này hiện bà B đang quản lý, sử dụng và đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông không yêu cầu giải quyết gì đối với phần đất này, đồng ý để cho bà B toàn quyền quản lý, sử dụng ông không tranh chấp gì.

- Về nợ: Ông xác định là không có nợ.

- Về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Hồ Thị T và ông Phạm Văn S thì ông Hồ Đắc T xác định:

+ Vào ngày 04/01/2002, ông có bán khoảng nửa công đất (500m²) có chiều dài giáp đường dự án 18 khoảng 20m, chiều ngang 13m thuộc một phần thửa 495 tờ bản đồ số 21 tọa lạc ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Bến Tre cho bà Hồ Thị T; giá là 02 cây (20 chỉ) vàng 24Kra, có làm giấy tay đề ngày 04/01/2002, không có công chứng, chứng thực. Ông đã nhận đủ số vàng trên và giao đất cho bà T sử dụng cho đến nay, hai bên không có tranh chấp gì với nhau nên chưa làm thủ tục sang tên. Nay bà T có yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì ông cũng thống nhất với yêu cầu của bà T, đề nghị công nhận hợp đồng với diện tích đã được đo đạc thực tế là 308,2m², không Hồ Đắc T không tranh chấp gì.

+ Vào năm 2002, ông có bán khoảng 300m² đất ruộng thuộc một phần thửa 495 tờ bản đồ số 21, tọa lạc ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Bến Tre cho ông Phạm Văn S; giá là 12.500.000đ (mười hai triệu năm trăm ngàn đồng), có làm giấy tay vào năm 2002, không có công chứng, chứng thực nhưng ông không có giữ giấy. Ông đã nhận đủ số tiền của ông S giao và giao đất cho ông S để sử dụng từ năm 2002 cho đến nay. Do hai bên không có tranh chấp gì với nhau nên chưa làm thủ tục sang tên. Nay ông S có yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên thì ông cũng thống nhất với yêu cầu của ông S, đề nghị công nhận hợp đồng theo diện tích đã được đo đạc thực tế là 283,5m², không tranh chấp gì.

+ Vào năm 2003, ông có chuyển nhượng cho ông Mai Khắc T phần đất có diện tích 118,9m² thuộc một phần thửa 495 tờ bản đồ số 21 thì hiện tại ông Mai Khắc T cũng đang quản lý, sử dụng xây nhà cửa ở ổn định. Ông và ông Mai Khắc T không có tranh chấp gì với nhau về phần đất này.

Trong đơn khởi kiện, biên bản hòa giải, biên bản phiên họp về việc kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là bà Hồ Thị T trình bày:

Vào ngày 04/01/2002, bà có nhận sang nhượng khoảng nửa công đất (500m²) của ông Hồ Đắc T và vợ là bà Nguyễn Thị B, phần đất thuộc một phần thửa 495 tờ bản đồ số 21 tọa lạc ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Bến Tre. Khi nhận chuyển nhượng hai bên thống nhất giá trị chuyển nhượng phần đất nêu trên có giá là 02 cây (20 chỉ) vàng 24Kra, có làm giấy tay đề ngày 04/01/2002, không có công chứng, chứng thực. Bà đã giao đủ số vàng trên cho ông Hồ Đắc T và bà B cùng ngày làm giấy và đã nhận đất để sử dụng từ đó cho đến nay. Từ khi bà sử dụng đất cho đến nay không có xảy ra tranh chấp gì với ai đối với phần đất này.

Vì là chỗ bà con với nhau đến nay vẫn không làm thủ tục. Hiện tại trên đất bà đã xây dựng 03 căn nhà tường do bà trực tiếp quản lý sử dụng. Nay bà yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre giải quyết: Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (giấy tay đề ngày 04/01/2002, không có công chứng, chứng thực) lập giữa bà và Ông Hồ Đắc T, Bà Nguyễn Thị B đối với phần đất có diện tích được đo đạc thực tế là 308,2m² thuộc một phần thửa

495 tờ bản đồ số 21 tọa lạc ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Bến Tre (phần đất trên hiện do bà đang quản lý, sử dụng và ông Hồ Đắc T đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất); yêu cầu công nhận phần đất trên thuộc quyền sử dụng của bà.

Trong đơn khởi kiện, biên bản hòa giải, biên bản phiên họp về việc kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là ông Phạm Văn S trình bày:

Vào năm 2002, ông có nhận sang nhượng khoảng 300m² đất ruộng thuộc phần đất của ông Hồ Đắc T và vợ là bà Nguyễn Thị B, phần đất này thuộc một phần thửa 495 tờ bản đồ số 21 tọa lạc ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Bến Tre. Khi nhận chuyển nhượng hai bên thống nhất giá trị chuyển nhượng phần đất nêu trên có giá là 12.500.000đ (mười hai triệu năm trăm ngàn đồng), có làm giấy tay vào năm 2002, không có công chứng, chứng thực nhưng hiện tại giấy tay đã thất lạc. Ông đã giao đủ số tiền trên cho ông T, bà B và đã nhận đất để sử dụng từ năm 2002 cho đến nay. Từ khi ông sử dụng đất cho đến nay không có xảy ra tranh chấp gì với ai đối với phần đất này.

Hiện tại trên đất ông đã xây dựng 01 căn nhà tường kiên cố do ông Phạm Văn S tiếp quản lý sử dụng. Nay ông yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre giải quyết: Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông và ông Hồ Đắc T, Bà Nguyễn Thị B đối với phần đất có diện tích đã được đo đạc thực tế là 283,5m² thuộc một phần thửa 495 tờ bản đồ số 21, tọa lạc ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Bến Tre (phần đất trên hiện do ông đang quản lý, sử dụng và ông Hồ Đắc T đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất); yêu cầu công nhận phần đất trên thuộc quyền sử dụng của ông.

Trong đơn yêu cầu đề ngày 14 tháng 3 năm 2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Mai Khắc T và bà Trần Thị M trình bày:

Vào năm 2003, ông Mai Khắc T có nhận sang nhượng khoảng 120m² đất thuộc một phần thửa 495, tờ bản đồ số 21, tọa lạc ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Bến Tre của ông Hồ Đắc T và bà Nguyễn Thị B. Khi nhận chuyển nhượng hai bên có làm giấy tay, ông đã nhận đất để sử dụng từ năm 2003 cho đến nay. Nay ông xét thấy không cần thiết phải yêu cầu ông Hồ Đắc T, bà B làm thủ tục sang tên phần đất trên cho ông mà để các bên tự thỏa thuận với nhau, ông không yêu cầu Tòa án giải quyết gì liên quan đến vụ kiện này. Ông Mai Khắc T, bà M yêu cầu không tham gia tố tụng và xin vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng cho đến khi giải quyết xong vụ kiện này.

Tại phiên tòa sơ thẩm,

- Bà Nguyễn Thị B, bà Hồ Thị T, ông Phạm Văn S vẫn giữ nguyên lời trình bày như đã nêu trên. Riêng ông Mai Khắc T và bà Trần Thị M vắng mặt nên không có lời trình bày của các đương sự này tại phiên tòa.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn (bà Nguyễn Thị B) đề nghị Hội đồng xét xử:*

- Về hôn nhân: Đề nghị chấp nhận yêu cầu ly hôn của bà Nguyễn Thị B đối với ông Hồ Đắc T.

- Về con: Bà B và ông Hồ Đắc T có 02 (hai) người con chung là Hồ Hoài P - Sinh ngày 24 tháng 8 năm 1989 và Hồ Hoài P - Sinh ngày 08 tháng 3 năm 2000 (hai người con đã trưởng thành, có khả năng lao động để nuôi sống bản thân). Bà Nguyễn Thị B và ông Hồ Đắc T không yêu cầu Tòa án giải quyết gì liên quan đến hai người con này nên không xem xét, giải quyết.

- Về tài sản: Phần đất có diện tích 2185,9m² thuộc thửa 495, tờ bản đồ số 21, tọa lạc ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Bến Tre. Đây là tài sản chung của vợ chồng bà B và ông Hồ Đắc T được tặng cho trong thời kỳ hôn nhân nên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 59 của Luật Hôn nhân và gia đình chấp nhận yêu cầu chia đôi tài sản bà B được nhận 1/2 diện tích đất là $2185,9m^2 : 2 = 1092,95m^2$.

- Về nợ: Không có nên không xem xét, giải quyết.

- Về yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là bà Hồ Thị T và ông Phạm Văn S:

- + Đề nghị công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (giấy tay đề ngày 04/01/2002, không có công chứng, chứng thực) lập giữa bà Nguyễn Thị B, ông Hồ Đắc T với bà Hồ Thị T đối với phần đất có diện tích được đo đạc thực tế là 308,2m² thuộc một phần thửa 495 tờ bản đồ số 21 tọa lạc ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Bến Tre; xác định phần đất trên thuộc quyền sử dụng của bà Hồ Thị T.

- + Đề nghị công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị B, ông Hồ Đắc T với ông Phạm Văn S đối với phần đất có diện tích được đo đạc thực tế là 283,5m² thuộc một phần thửa 495 tờ bản đồ số 21 tọa lạc ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Bến Tre; xác định phần đất trên thuộc quyền sử dụng của ông Phạm Văn S.

- Đại diện Viện kiểm sát phát biểu:

- + Thẩm phán thụ lý, giải quyết, thực hiện đúng quy định tại Điều 203 của Bộ luật tố tụng dân sự, nhưng còn vi phạm về thời hạn chuẩn bị xét xử. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ có liên quan và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ tố tụng của mình. Hội đồng xét xử sơ thẩm, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- + Về việc giải quyết vụ án: Sau khi tóm tắt nội dung vụ án, phân tích, đánh giá các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre đề nghị Hội đồng xét xử:

- Về hôn nhân: Công nhận sự thuận tình ly hôn giữa bà Nguyễn Thị B và Ông Hồ Đắc T.

- Về con: Bà B và ông Hồ Đắc T có 02 (hai) người con chung là Hồ Hoài P - Sinh ngày 24 tháng 8 năm 1989 và Hồ Hoài P - Sinh ngày 08 tháng 3 năm 2000 (hai người con đã trưởng thành, có khả năng lao động để nuôi sống bản thân). Bà Nguyễn Thị B và ông Hồ Đắc T không yêu cầu Tòa án giải quyết gì liên quan đến hai người con này nên không xem xét, giải quyết.

- Về tài sản:

+ Đối với phần đất có diện tích $642,7m^2$, thuộc thửa đất số 294 tờ bản đồ số 6 (tọa lạc ấp D, xã B, huyện C, tỉnh Bến Tre) ông Hồ Đắc T không yêu cầu chia nên không xem xét đến.

+ Đối với phần đất có diện tích $2185,9m^2$ thuộc thửa 495, tờ bản đồ số 21, tọa lạc ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Bến Tre. Phần đất này có nguồn gốc từ ông bà của ông Hồ Đắc T cho ông Hồ Đắc T sau khi ông cưới bà B nên đây là tài sản chung của vợ chồng, bà B có công sức đóng góp nên cần phải chia. Tuy nhiên, cần xét đến nguồn gốc có được từ ông bà của ông Hồ Đắc T nên chia cho ông Hồ Đắc T có phần nhiều hơn là $1.456,5m^2$ (theo tỷ lệ 2/3 diện tích đất), chia cho bà B được nhận phần diện tích là $729,4m^2$ (tương đương 1/3 diện tích đất).

- Về nợ: Không có nên không xem xét, giải quyết.

- Đối với yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ có liên quan có yêu cầu độc lập là bà Hồ Thị T và ông Phạm Văn S là có căn cứ nên cần chấp nhận. Ông Hồ Đắc T, bà B có trách nhiệm lập thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà T diện tích $308,2m^2$; ông S diện tích $283,5m^2$ thuộc một phần thửa 495, tờ bản đồ số 21, tọa lạc ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Bến Tre.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Bà Nguyễn Thị B có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết về việc: “*Ly hôn, chia tài sản khi ly hôn và tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” với ông Hồ Đắc T có địa chỉ tại ấp D, xã B, huyện C, tỉnh Bến Tre nên Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre thụ lý, giải quyết là phù hợp với quy định tại các điều 28, 35 và 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Ông Mai Khắc T và bà Trần Thị M có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt nên Tòa án xét xử vắng mặt ông Mai Khắc T và bà M là phù hợp với quy định tại Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về hôn nhân: Việc kết hôn giữa bà B với ông Hồ Đắc T là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật. Tuy nhiên, do có phát sinh mâu thuẫn làm cho cuộc sống chung không còn hạnh phúc nữa nên bà Bé yêu cầu được ly hôn với ông Hồ Đắc T. Trong giai đoạn hòa giải, chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa sơ thẩm ông Hồ Đắc T cũng đồng ý ly hôn với bà B. Xét thấy đây là sự tự nguyện của các đương sự nên cần công nhận sự thuận tình ly hôn giữa bà Bé với ông Hồ Đắc T là phù hợp với quy định tại Điều 55 của Luật hôn nhân và gia đình. Bà Bé, ông Hồ Đắc T không yêu cầu Tòa án giải quyết gì về việc cấp dưỡng giữa vợ chồng khi ly hôn.

[4] Về con: Bà B và ông Hồ Đắc T có 02 (hai) người con chung là Hồ Hoài P - Sinh ngày 24 tháng 8 năm 1989 và Hồ Hoài P - Sinh ngày 08 tháng 3 năm 2000 (hai người con đã trưởng thành, có khả năng lao động để nuôi sống bản thân). Bà Nguyễn Thị B và ông Hồ Đắc T không yêu cầu Tòa án giải quyết gì liên quan đến hai người con này nên không xem xét, giải quyết.

[5] Về tài sản:

+ Phần đất có diện tích $642,7m^2$, thuộc thửa đất số 294 tờ bản đồ số 6 tọa lạc ấp D, xã B, huyện C, tỉnh Bến Tre (do bà B đứng tên trên giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất và đang quản lý sử dụng). Trong giai đoạn chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa sơ thẩm bà B và ông Hồ Đắc T đều thống nhất xác định không có tranh chấp, không yêu cầu giải quyết gì liên quan đến phần đất này nên không xem xét, giải quyết.

+ Bà B, ông Hồ Đắc T đều thừa nhận phần đất còn lại thuộc thửa 495, tờ bản đồ số 21, tọa lạc ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Bến Tre qua đo đạc thực tế có diện tích là 2185,9m². Theo bà B trình bày thì phần đất này có nguồn gốc là của ông nội của ông Hồ Đắc T đã tặng cho ông Hồ Đắc T sau khi ông Hồ Đắc T kết hôn với bà B (trước đây là 3.500m², trong thời gian chung sống vợ chồng đã chuyển nhượng cho nhiều người nên còn lại diện tích như hiện tại). Bà B xác định phần đất này là tài sản chung của vợ chồng, được tặng cho trong thời kỳ hôn nhân và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cả hai vợ chồng. Ông Hồ Đắc T thừa nhận nguồn gốc đất đúng như bà B trình bày, nhưng ông cho rằng đây là tài sản riêng của ông, do ông nội của ông Hồ Đắc T tặng cho ông, không phải là tài sản do vợ chồng tạo lập nên ông không đồng ý chia cho bà B. Tuy nhiên, ông Hồ Đắc T không cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh đây là tài sản riêng của ông. Trong khi đó ông Hồ Đắc T cũng thống nhất xác định thửa đất này là ông được tặng cho sau khi cưới bà B. Hơn nữa, theo hồ sơ về quy trình xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 495 thấy rằng: ông Hồ Đắc T đăng ký kê khai để được cấp giấy chứng nhận QSD vào năm 1995, đến năm 1996 được cấp giấy chứng nhận QSD đất lần đầu. Sau đó đến năm 2019 ông Hồ Đắc T, bà B cùng làm đơn đề nghị tách thửa, hợp thửa đất; cùng ký hợp đồng chuyển nhượng QSD đất cho ông Hồ Văn T và được cấp lại giấy chứng nhận QSD đất chung cho cả vợ chồng.

Từ những nhận định như đã nêu trên, có cơ sở để xác định đây là tài sản chung của bà B và ông Hồ Đắc T được tặng cho trong thời kỳ hôn nhân, bà B có đóng góp công sức vào việc cải tạo, gìn giữ đất nên cần thiết phải chia. Tuy nhiên, các đương sự đều thống nhất xác định phần đất này có nguồn gốc là từ ông bà của ông Hồ Đắc T tặng cho nên cần chia cho ông Hồ Đắc T được nhận phần diện tích nhiều hơn là 1.456,5m² (tương đương 2/3 diện tích đất), chia cho bà B được nhận 729,4m² (tương đương 1/3 diện tích đất) là phù hợp.

Theo kết quả định giá tài sản ngày 09/10/2019 của Hội đồng định giá tài sản huyện C, tỉnh Bến Tre xác định thửa đất 495 có giá trị quyền sử dụng là 1.500.000đ (một triệu năm trăm ngàn đồng)/m². Tại phiên tòa sơ thẩm, các đương sự thống nhất với mức giá đã được Hội đồng định giá xác định, không yêu cầu định giá lại nên ghi nhận.

Riêng phần đất còn lại của thửa đất 495, tờ bản đồ số 21 có diện tích 15,7m² (tiếp giáp với phần đã chuyển nhượng cho bà Hồ Thị T) là phần đường nước, bà B và ông Hồ Đắc T đều không yêu cầu giải quyết đối với phần diện tích đất này nên không xem xét, giải quyết.

[6] Về nợ: Bà B và ông Hồ Đắc T thống nhất xác định là ông bà không có nợ của ai khoản nợ nào, đồng thời Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre cũng không nhận được đơn yêu cầu giải quyết về nợ có liên quan đến vụ án nên Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết.

[7] Về yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Hồ Thị T và ông Phạm Văn S, Hội đồng xét xử thấy rằng:

- Trong giai đoạn chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa sơ thẩm bà Nguyễn Thị B, ông Hồ Đắc T và bà Hồ Thị T đều thống nhất xác định vào ngày 04/01/2002, bà B và ông Hồ Đắc T có chuyển nhượng cho bà Hồ Thị T khoảng nửa công đất ($500m^2$), một phần thửa 495 tờ bản đồ số 21 tọa lạc ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Bến Tre (diện tích được đo đạc thực tế là $308,2m^2$); giá chuyển nhượng là 02 cây (20 chỉ) vàng 24Kra, có làm giấy tay đề ngày 04/01/2002, không có công chứng, chứng thực. Bà B và ông Hồ Đắc T đã nhận đủ số vàng trên và giao đất cho bà T sử dụng cho đến nay. Bà Nguyễn Thị B và Ông Hồ Đắc T và bà Hồ Thị T đều thống nhất đề nghị công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (giấy tay đề ngày 04/01/2002, không có công chứng, chứng thực) lập giữa bà Hồ Thị T và ông Hồ Đắc T, bà Nguyễn Thị B đối với phần đất có diện tích được đo đạc thực tế là $308,2m^2$ thuộc một phần thửa 495 tờ bản đồ số 21 tọa lạc ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Bến Tre, phần đất trên hiện do bà T đang quản lý, sử dụng. Do vậy, yêu cầu độc lập của bà Hồ Thị T là có cơ sở nên được chấp nhận.

- Trong giai đoạn chuẩn bị xét xử bà Nguyễn Thị B, ông Hồ Đắc T và ông Phạm Văn S đều thống nhất xác định vào năm 2002, bà B và ông Hồ Đắc T có chuyển nhượng khoảng $300m^2$ đất ruộng thuộc một phần thửa 495 tờ bản đồ số 21, tọa lạc ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Bến Tre; giá trị chuyển nhượng là 12.500.000đ (mười hai triệu năm trăm ngàn đồng), có làm giấy tay vào năm 2002, không có công chứng, chứng thực nhưng đã thất lạc. Bà B và ông Hồ Đắc T đã nhận đủ số tiền của ông S giao và giao đất cho ông S để sử dụng từ năm 2002 cho đến nay. Bà Nguyễn Thị B và ông Hồ Đắc T và ông Phạm Văn S thống nhất thỏa thuận đề nghị công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn S và ông Hồ Đắc T, bà Nguyễn Thị B đối với phần đất có diện tích được đo đạc thực tế là $283,5m^2$ thuộc một phần thửa 495 tờ bản đồ số 21 tọa lạc ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Bến Tre. Do vậy, yêu cầu độc lập của ông Phạm Văn S là có cơ sở nên được chấp nhận.

[8] Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đối với yêu cầu chia tài sản là có phần phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận một phần.

[9] Về phát biểu và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với quan điểm của Hội đồng xét xử nên được xem xét chấp nhận.

[10] Về án phí:

Bà B, ông Hồ Đắc T thỏa thuận được với nhau về hôn nhân nên bà B chỉ phải chịu 150.000đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm về việc ly hôn.

Bà B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với phần tài sản được nhận ($729,4m^2 \times 1.500.000\text{đồng}/m^2 = 1.094.100.000\text{đồng}$), án phí được tính như sau: $36.000.000\text{đồng} + (3\% \times 294.100.000\text{đồng}) = 44.823.000\text{đồng}$.

Ông Hồ Đắc T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với phần tài sản được nhận ($1.456,5m^2 \times 1.500.000\text{đồng}/m^2 = 2.184.750.000\text{đồng}$), án phí

được tính như sau: $= 72.000.000\text{đồng} + (2\% \times 184.750.000\text{đồng}) = 75.695.000\text{đồng}$.

Bà B và ông Hồ Đắc T có nghĩa vụ liên đới chịu 600.000đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Hồ Thị T, ông Phạm Văn S không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[11] Về chi phí tố tụng là 4.270.000đ (Bốn triệu hai trăm bảy mươi ngàn đồng). Bà Hồ Thị T và ông Phạm Văn S đã nộp đủ số tiền này và tự nguyện nhận chịu toàn bộ chi phí tố tụng nên ghi nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các điều 27, 33, 37, 55, 59, 62 của Luật hôn nhân và gia đình; các điều 500, 501, 502 của Bộ luật dân sự; các điều 5, 147, 271, 273, 278, 280 của Bộ luật tố tụng dân sự; điểm a, b, e khoản 5 Điều 27 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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/ Về hôn nhân: Công nhận sự thuận tình ly hôn giữa bà Nguyễn Thị B với ông Hồ Đắc T. Ghi nhận việc bà B, ông Hồ Đắc T không yêu cầu gì về việc cấp dưỡng giữa vợ chồng khi ly hôn.

2/ Về con: Bà Nguyễn Thị B và ông Hồ Đắc T có 02 (hai) người con chung là Hồ Hoài P - Sinh ngày 24 tháng 8 năm 1989 và Hồ Hoài P - Sinh ngày 08 tháng 3 năm 2000 (hai người con đã trưởng thành, có khả năng lao động để nuôi sống bản thân). Bà Nguyễn Thị B và ông Hồ Đắc T không yêu cầu Tòa án giải quyết gì liên quan đến hai người con này nên không xem xét, giải quyết.

3/ Về tài sản:

3.1/ Bà Nguyễn Thị B được chia 729,4m² đất và toàn bộ cây trồng trên đất thuộc một phần thửa 495 tờ bản đồ số 21, tọa lạc ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Bến Tre. Vị trí và kích thước như sau:

- Đông giáp phần còn lại thửa 495 (1) - phần Mai Khắc T đang sử dụng dài 19,77m.

- Tây giáp phần còn lại thửa 495 (phần chia cho Hồ Đắc T) dài 21,37m.

- Nam giáp đường huyện 41 dài 35,37m.

- Bắc giáp thửa 51 (Hồ Thị L) dài 4,07m; giáp thửa 496 (Hồ Văn T) dài 21,10m.

(Có họa đồ, sơ đồ mô tả kết quả đo đạc kèm theo).

3.2/ Ông Hồ Đắc T được chia 1.456,5m² đất và toàn bộ cây trồng trên đất thuộc một phần thửa 495 tờ bản đồ số 21, tọa lạc ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Bến Tre. Vị trí và kích thước như sau:

- Đông giáp phần còn lại thửa 495 (chia cho Nguyễn Thị B) dài 21,37m.
- Tây giáp thửa 24 (Hồ Thị L) dài 23,16m.
- Nam giáp đường huyện 41 dài 65,59m.
- Bắc giáp thửa 51 (Hồ Thị L) dài 18,13m; giáp thửa 23 (Lê Tấn K) dài 47,07m.

(Có họa đồ, sơ đồ mô tả kết quả đo đạc kèm theo).

Bà Nguyễn Thị Bé, Ông Hồ Đắc T có quyền và nghĩa vụ đăng ký kê khai đứng tên quyền sử dụng đối với phần đất được chia nêu trên theo quy định.

3.3/ Riêng phần đất còn lại của thửa thửa đất 495, tờ bản đồ số 21 có diện tích $15,7m^2$ (tiếp giáp với phần đã chuyển nhượng cho bà Hồ Thị T) và phần đất có diện tích $642,7m^2$ thuộc thửa đất số 294 tờ bản đồ số 6 tọa lạc ấp D, xã B, huyện C, tỉnh Bến Tre do bà Nguyễn Thị B đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà Nguyễn Thị B và ông Hồ Đắc T không có tranh chấp và không có yêu cầu giải quyết gì liên quan đến phần đất này nên không xem xét, giải quyết.

4/ Về nợ: Bà Nguyễn Thị B và ông Hồ Đắc T thống nhất xác định là không có nợ, đồng thời Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách cũng không nhận được đơn yêu cầu giải quyết về nợ có liên quan đến vụ án nên Hội đồng xét xử sơ thẩm không xem xét, giải quyết.

5/ Về yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

5.1/ Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Hồ Thị T đối với bà Nguyễn Thị B và ông Hồ Đắc T.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (giấy tay đề ngày 04/01/2002, không có công chứng, chứng thực) lập giữa bà Nguyễn Thị B, ông Hồ Đắc T với bà Hồ Thị T đối với phần đất có diện tích được đo đạc thực tế là $308,2m^2$ thuộc một phần thửa 495 tờ bản đồ số 21 tọa lạc ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Bến Tre (do ông Hồ Đắc T và bà Nguyễn Thị B đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; tài sản trên đất do bà Hồ Thị T xây dựng và đang quản lý, sử dụng đất).

Bà Hồ Thị T được quyền sử dụng phần đất có diện tích $308,2m^2$ thuộc một phần thửa 495 tờ bản đồ số 21 tọa lạc ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Bến Tre. Tứ cận và kích thước như sau:

- Đông giáp phần còn lại thửa 495 (ps) của Hồ Đắc T dài 15,92m.
- Tây giáp phần còn lại thửa 495 (2) - phần chuyển nhượng cho Phạm Văn S dài 18,10m.
- Nam giáp đường huyện 41 dài 22,80m.
- Bắc giáp thửa 496 (Hồ Văn T) dài $13,21m + 6,15m + 4,89m + 0,32m$.

(Có họa đồ kèm theo).

Bà Hồ Thị T có quyền và nghĩa vụ đăng ký kê khai đứng tên quyền sử dụng đất đối với phần đất nêu trên theo quy định.

5.2/ Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Phạm Văn S đối với Bà Nguyễn Thị B và ông Hồ Đắc T .

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị B, ông Hồ Đắc T với ông Phạm Văn S đối với phần đất có diện tích được đo đạc thực tế là 283,5m² thuộc một phần thửa 495 tờ bản đồ số 21 tọa lạc ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Bến Tre (do ông Hồ Đắc T và bà Nguyễn Thị B đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; tài sản trên đất do ông Phạm Văn S xây dựng và đang quản lý, sử dụng đất).

Ông Phạm Văn S được quyền sử dụng phần đất có diện tích 283,5m² thuộc một phần thửa 495 tờ bản đồ số 21 tọa lạc ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Bến Tre. Tứ cận và kích thước như sau:

- Đông giáp phần còn lại thửa 495 (3) - phần chuyển nhượng cho Hồ Thị T) dài 18,10m.

- Tây giáp phần còn lại thửa 495 (1) - phần Mai Khắc T đang sử dụng dài 19,41m.

- Nam giáp đường huyện 41 dài 15,30m.

- Bắc giáp thửa 496 (Hồ Văn T) dài 14,99m.

(Có họa đồ kèm theo).

Ông Phạm Văn S có quyền và nghĩa vụ đăng ký kê khai đứng tên quyền sử dụng đất đối với phần đất nêu trên theo quy định.

5.3/ Đối với phần diện tích đất ông Hồ Đắc T và bà Nguyễn Thị B đã chuyển nhượng cho ông Mai Khắc T và bà Trần Thị M là 118,9m² do các đương sự đều không có yêu cầu giải quyết gì liên quan đến phần đất này nên không xem xét, giải quyết.

6/. Lý do của việc tách thửa phần đất có diện tích nhỏ hơn diện tích tối thiểu theo quy định: Các đương sự (bà Nguyễn Thị B, ông Hồ Đắc T, bà Hồ Thị T, ông Phạm Văn S) xác lập việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào năm 2002 (trước thời điểm ban hành Quyết định số 38/2018/QĐ-UBND ngày 04 tháng 9 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh); các đương sự thống nhất việc chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng đã quản lý đất, xây dựng nhà kiên cố, sử dụng đất ổn định từ năm 2002 cho đến nay.

7/ Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Nguyễn Thị B phải chịu 150.000đ (một trăm năm mươi ngàn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm về việc ly hôn và 44.823.000đ (bốn mươi bốn triệu tám trăm hai mươi ba ngàn đồng) tiền án phí dân sự (về việc chia tài sản).

- Ông Hồ Đắc T phải chịu 75.695.000đ (bảy mươi lăm triệu sáu trăm chín mươi lăm ngàn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm về việc chia tài sản.

- Bà Nguyễn Thị B và ông Hồ Đắc T có nghĩa vụ liên đới chịu 600.000đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

8/ *Về chi phí tố tụng*: Chi phí tố tụng là 4.270.000đ (bốn triệu hai trăm bảy mươi ngàn đồng). Bà Hồ Thị T và ông Phạm Văn S đã nộp đủ số tiền này và tự nguyện nhận chịu toàn bộ chi phí tố tụng nên ghi nhận.

5/ *Về quyền kháng cáo, kháng nghị đối với bản án*: Bà Nguyễn Thị B, ông Hồ Đắc T, bà Hồ Thị T, ông Phạm Văn S có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn mười lăm ngày kể từ ngày tuyên án; ông Mai Khắc T và bà Trần Thị M vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn mười lăm ngày kể từ ngày được nhận bản án hoặc ngày bản án được niêm yết; Viện kiểm sát nhân dân huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre có quyền kháng nghị bản án này trong thời hạn mười lăm ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm; Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre có quyền kháng nghị bản án này trong thời hạn 01 (một) tháng kể từ ngày tuyên án sơ thẩm để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre giải quyết lại vụ án theo thủ tục phúc thẩm./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND huyện Chợ Lách;
- Chi cục T.H.A.D.S huyện C;
- UBND xã B, huyện C, tỉnh Bến Tre;
- Phòng KTNV-T.H.A TAND tỉnh Bến Tre;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, Vp, Bp.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Ngọc Tuyên