

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN THANH BÌNH  
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 16/2021/HNGĐ-ST  
Ngày: 29 – 3 – 2021  
V/v tranh chấp về hôn nhân và gia  
đình chia tài sản sau khi ly hôn

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THANH BÌNH, TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Trần Thị Bạch Phiến.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Ngô Văn Khon;
2. Ông Phạm Văn Liệt.

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Trịnh Thanh Phong – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:** Ông Nguyễn Văn Chí Phương – Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 3 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 190/2020/TLST-HNGĐ ngày 11 tháng 6 năm 2020 về việc “*Tranh chấp về hôn nhân và gia đình chia tài sản sau khi ly hôn*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 16/2021/QĐXXST-HNGĐ ngày 10 tháng 3 năm 2021 giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Chị Nguyễn Thị Thúy H, sinh năm 1978.

Địa chỉ: Khóm 1, thị trấn 2, huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp. Có mặt.

**- Bị đơn:** Anh Huỳnh Hoàng T, sinh năm 1978.

Địa chỉ: Khóm 1, thị trấn 2, huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp. Vắng mặt có đơn xin vắng mặt.

**- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp.

Địa chỉ: Quốc lộ 30, khóm Tân Đông B, thị trấn 2, huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo pháp luật của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Bình: Ông Nguyễn Minh T1 – Chức vụ: Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Bình.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Minh T1: Ông Lê Trọng T2, sinh năm 1975 – Chức vụ: Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Bình (văn bản ủy quyền ngày 21/01/2021). Vắng mặt có đơn xin vắng mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*\* Trong đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn Chị Nguyễn Thị Thúy H trình bày:*

Ngày 08/4/2020, Chị Nguyễn Thị Thúy H và Anh Huỳnh Hoàng T được Tòa án nhân dân huyện Thanh Bình giải quyết ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số: 73/2020/QĐST-HNGĐ ngày 08/4/2020, trong đó: vấn đề tài sản chung giữa Chị H và Anh T tự thỏa thuận, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Trong thời gian Chị H và Anh T kết hôn, thì anh chị có tài sản chung gồm:

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa 45, TBĐ 12, MĐSD: đất chuyên trồng lúa nước, diện tích 1.118m<sup>2</sup>, đất tọa lạc tại thị trấn 2, huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH04767 ngày 18/01/2016, UBND huyện Thanh Bình cấp cho Anh Huỳnh Hoàng T và Chị Nguyễn Thị Thúy H.

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa 61, TBĐ 12, MĐSD: đất chuyên trồng lúa nước, diện tích 1.036,2m<sup>2</sup>, đất tọa lạc tại thị trấn 2, huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH04768 ngày 18/01/2016, UBND huyện Thanh Bình cấp cho Anh Huỳnh Hoàng T và Chị Nguyễn Thị Thúy H.

Ngoài ra, Chị H và Anh T còn có tài sản chung là cây trồng trên 02 phần đất nêu trên, cụ thể như sau:

- Phần đất thuộc thửa 45, TBĐ 12, MĐSD: đất chuyên trồng lúa nước, diện tích 1.118m<sup>2</sup>, đất tọa lạc tại thị trấn 2, huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH04767 ngày 18/01/2016, UBND huyện Thanh Bình cấp cho Anh Huỳnh Hoàng T và Chị Nguyễn Thị Thúy H; có các cây trồng gồm:

- + 05 cây bưởi trồng được khoảng 03 năm, chưa cho trái.
- + 15 cây thanh long được khoảng 03 năm, sắp cho trái.
- + 03 cây me nước đường kính gốc 20cm.
- + 05 cây dừa trồng được khoảng 03 năm, chưa cho trái.
- + 20 cây đu đủ đỉnh trồng được khoảng 03 năm.

- Phần đất thuộc thửa 61, TĐĐ 12, MĐSD: đất chuyên trồng lúa nước, diện tích 1.036,2m<sup>2</sup>, đất tọa lạc tại thị trấn 2, huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH04768 ngày 18/01/2016, UBND huyện Thanh Bình cấp cho Anh Huỳnh Hoàng T và Chị Nguyễn Thị Thúy H; có các cây trồng gồm:

- + 34 cây thanh long trồng được khoảng 03 năm, sắp cho trái.
- + 27 cây dừa trồng trên 05 năm, đang cho trái.
- + 10 cây dừa trồng được khoảng 03 năm, chưa cho trái.
- + 05 cây ổi trồng trên 05 năm, đang cho trái.
- + 375 cây sù trồng được khoảng 03 năm.
- + 15 cây bưởi trồng được khoảng 03 năm, chưa cho trái.
- + 05 cây bạch đàn đường kính gốc 20cm.
- + 02 cây me nước đường kính gốc 20cm.

Trước khi Chị H và Anh T ly hôn, thì anh chị có thỏa thuận sẽ giao quyền sử dụng đất thuộc thửa 45, TĐĐ 12, MĐSD: đất chuyên trồng lúa nước, diện tích 1.118m<sup>2</sup>, đất tọa lạc tại thị trấn 2, huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH04767 ngày 18/01/2016, UBND huyện Thanh Bình cấp cho Anh Huỳnh Hoàng T và Chị Nguyễn Thị Thúy H, cho Chị H được toàn quyền sử dụng; Quyền sử dụng đất thuộc thửa 61, TĐĐ 12, MĐSD: đất chuyên trồng lúa nước, diện tích 1.036,2m<sup>2</sup>, đất tọa lạc tại thị trấn 2, huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH04768 ngày 18/01/2016, UBND huyện Thanh Bình cấp cho Anh Huỳnh Hoàng T và Chị Nguyễn Thị Thúy H, giao cho Anh Huỳnh Hoàng T được toàn quyền sử dụng; theo Biên bản thỏa thuận ngày 19/3/2020 giữa Chị H và Anh T đã cung cấp cho Tòa án.

Chị Nguyễn Thị Thúy H thống nhất giá trị quyền sử dụng đất và cây trồng theo Biên bản định giá ngày 18/11/2020.

Nay Chị Nguyễn Thị Thúy H yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung của chị và Anh Huỳnh Hoàng T như sau:

1. Chị Nguyễn Thị Thúy H yêu cầu được toàn quyền sử dụng phần đất thuộc thửa 45, TĐĐ 12, MĐSD: đất chuyên trồng lúa nước, diện tích 1.118m<sup>2</sup>, đất tọa lạc tại thị trấn 2, huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH04767 ngày 18/01/2016, UBND huyện Thanh Bình cấp cho Anh Huỳnh Hoàng T và Chị Nguyễn Thị Thúy H.

Đồng thời, Chị Nguyễn Thị Thúy H yêu cầu được nhận cây trồng trên

phần đất này gồm:

- + 05 cây bưởi trồng được khoảng 03 năm, chưa cho trái.
- + 15 cây thanh long được khoảng 03 năm, sắp cho trái.
- + 03 cây me nước đường kính gốc 20cm.
- + 05 cây dừa trồng được khoảng 03 năm, chưa cho trái.
- + 20 cây đu đủ trồng được khoảng 03 năm.

2. Chị Nguyễn Thị Thúy H thống nhất giao cho Anh Huỳnh Hoàng T được toàn quyền sử dụng phần đất thuộc thửa 61, TĐĐ 12, MĐSD: đất chuyên trồng lúa nước, diện tích 1.036,2m<sup>2</sup>, đất tọa lạc tại thị trấn 2, huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH04768 ngày 18/01/2016, UBND huyện Thanh Bình cấp cho Anh Huỳnh Hoàng T và Chị Nguyễn Thị Thúy H.

Đồng thời, thống nhất giao cho Anh Huỳnh Hoàng T cây trồng trên phần đất này gồm:

- + 34 cây thanh long trồng được khoảng 03 năm, sắp cho trái.
- + 27 cây dừa trồng trên 05 năm, đang cho trái.
- + 10 cây dừa trồng được khoảng 03 năm, chưa cho trái.
- + 05 cây ổi trồng trên 05 năm, đang cho trái.
- + 375 cây sù trồng được khoảng 03 năm.
- + 15 cây bưởi trồng được khoảng 03 năm, chưa cho trái.
- + 05 cây bạch đàn đường kính gốc 20cm.
- + 02 cây me nước đường kính gốc 20cm.

Trường hợp, giá trị quyền sử dụng đất và cây trồng được giao cho 02 bên theo yêu cầu nêu trên nếu có chênh lệch thì 02 bên có trách nhiệm trả giá trị chênh lệch cho nhau.

*- Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn Anh Huỳnh Hoàng T có văn bản trình bày ý kiến như sau: Anh Huỳnh Hoàng T cam kết sẽ tuân thủ và chịu trách nhiệm trước pháp luật về mọi quyết định, bản án của Tòa án.*

*- Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Bình có văn bản trình bày ý kiến như sau: Đề nghị Tòa án xem xét và giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.*

*\* Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát:*

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Từ khi thụ lý đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và đương sự thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Chị Nguyễn Thị Thúy H. Giao Chị Nguyễn Thị Thúy H được toàn quyền sử dụng thửa 45, diện tích 1.118m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 12, mục đích sử dụng: đất chuyên trồng lúa nước và cây trồng trên đất. Giao cho Anh Huỳnh Hoàng T được toàn quyền sử dụng thửa 61, diện tích 1.036,2m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 12, mục đích sử dụng: đất chuyên trồng lúa nước và cây trồng trên đất. Đồng thời, hai bên trả giá trị chênh lệch giá trị đất và cây trồng cho nhau.

Tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án gồm:

- Đơn khởi kiện ngày 19/5/2020 của Chị Nguyễn Thị Thúy H (bản chính).
- Chứng minh nhân dân và sổ hộ khẩu của Chị Nguyễn Thị Thúy H (bản sao có chứng thực).
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH04767 ngày 18/01/2016, UBND huyện Thanh Bình cấp cho Anh Huỳnh Hoàng T và Chị Nguyễn Thị Thúy H (kèm trang bổ sung giấy chứng nhận) (bản sao có chứng thực).
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH04768 ngày 18/01/2016, UBND huyện Thanh Bình cấp cho Anh Huỳnh Hoàng T và Chị Nguyễn Thị Thúy H (kèm trang bổ sung giấy chứng nhận) (bản sao có chứng thực).
- Quyết định về việc tạm dừng việc đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng tài sản số: 12/QĐ-CCTHADS ngày 18/5/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Bình (bản photo có đối chiếu bản chính).
- Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số: 73/2020/QĐST-HNGĐ ngày 08/4/2020 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Bình (bản sao y).
- Thông báo về việc xác định quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản thi hành án số: 37/TB-CCTHADS ngày 27/5/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Bình (bản chính).
- Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số: 14/QĐ-CCTHADS ngày 28/5/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Bình (bản chính).
- Biên bản thỏa thuận ngày 19/3/2020 giữa Anh Huỳnh Hoàng T và Chị Nguyễn Thị Thúy H (bản gốc).
- Đơn xin xác nhận nơi cư trú của người bị kiện (bản chính).
- Đơn xét xử vắng mặt ngày 12/8/2020 của Anh Huỳnh Hoàng T (bản chính).
- Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 18/2020/QĐST-DS ngày 04/5/2020 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Bình (bản sao y).

- Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 1044/QĐ-CCTHADS ngày 18/5/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Bình (bản sao y).
- Quyết định về việc tạm dừng việc đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng tài sản số: 12/QĐ-CCTHADS ngày 18/5/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Bình (bản sao y).
- Công văn số: 139/CN.VPĐKĐĐ ngày 27/5/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thanh Bình (bản sao y).
- Trích lục bản đồ địa chính số: 3789/2020/TL.ĐC của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thanh Bình (bản sao y).
- Thông báo về việc xác định quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản thi hành án số: 37/TB-CCTHADS ngày 27/5/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Bình (bản sao y).
- Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số: 14/QĐ-CCTHADS ngày 28/5/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Bình (bản sao y).
- Quyết định về việc hoãn thi hành án số: 07/QĐ-CCTHADS ngày 19/6/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Bình (bản sao y).
- Quyết định về việc hoãn thi hành án số: 06/QĐ-CCTHADS ngày 19/6/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Bình (bản sao y).
- Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 28/2020/QĐST-DS ngày 01/6/2020 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Bình (bản sao y).
- Quyết định thi hành án theo yêu cầu số: 1104/QĐ-CCTHADS ngày 02/6/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Bình (bản sao y).
- Quyết định thi hành án chủ động số: 1134/QĐ-CCTHADS ngày 08/6/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Bình (bản sao y).
- Biên bản về việc ghi nhận yêu cầu thi hành án ngày 19/6/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Bình (bản sao y).
- Quyết định về việc hoãn thi hành án số: 09/QĐ-CCTHADS ngày 22/6/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Bình (bản sao y).
- Giấy ủy quyền về việc tham gia tố tụng số: 30/GUQ-CCTHADS ngày 21/01/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Bình (bản chính).
- Đơn đề nghị xét xử vắng mặt ngày 21/01/2021 của ông Lê Trọng T2 (bản chính).
- Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 17/9/2020, bản đồ trích đo phần đất tranh chấp (bản chính).
- Biên bản định giá tài sản ngày 18/11/2020 (bản chính).

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

*Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:*

[1] Về tố tụng: Theo yêu cầu khởi kiện của Chị Nguyễn Thị Thúy H và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện quan hệ pháp luật đang tranh chấp là tranh chấp về hôn nhân và gia đình chia tài sản sau khi ly hôn theo quy định tại khoản 1 Điều 28 Bộ luật tố tụng dân sự. Anh Huỳnh Hoàng T cư trú tại khóm 1, thị trấn 2, huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Bị đơn Anh Huỳnh Hoàng T và người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi cục Thi hành dân sự huyện Thanh Bình vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt Anh T và người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi cục Thi hành dân sự huyện Thanh Bình là đúng theo quy định tại khoản 1 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án có tiến hành thu thập chứng cứ, nên thuộc trường hợp Viện kiểm sát tham gia theo quy định tại khoản 2 Điều 21 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Xét thấy, Quyền sử dụng đất thuộc thửa 45, TĐĐ 12, MĐSD: đất chuyên trồng lúa nước, diện tích 1.118m<sup>2</sup>, đất tọa lạc tại thị trấn 2, huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH04767 ngày 18/01/2016 và quyền sử dụng đất thuộc thửa 61, TĐĐ 12, MĐSD: đất chuyên trồng lúa nước, diện tích 1.036,2m<sup>2</sup>, đất tọa lạc tại thị trấn 2, huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH04768 ngày 18/01/2016; được UBND huyện Thanh Bình cấp cho Anh Huỳnh Hoàng T và Chị Nguyễn Thị Thúy H; là tài sản chung của Chị Nguyễn Thị Thúy H và Anh Huỳnh Hoàng T trong thời kỳ hôn nhân theo quy định tại Điều 33 Luật Hôn nhân và gia đình. Vì vậy, yêu cầu chia tài sản chung sau khi ly hôn của Chị Nguyễn Thị Thúy H là có căn cứ chấp nhận.

Giá trị tài sản chung của Chị H và Anh T như sau:

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa 45, TĐĐ 12, MĐSD: đất chuyên trồng lúa nước, diện tích 1.118m<sup>2</sup>, đất tọa lạc tại thị trấn 2, huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH04767 ngày 18/01/2016, UBND huyện Thanh Bình cấp cho Anh Huỳnh Hoàng T và Chị Nguyễn Thị Thúy H; có giá 100.000 đồng/m<sup>2</sup>.

Tài sản trên đất gồm:

+ 05 cây bưởi trồng được khoảng 03 năm, chưa cho trái, có giá 160.000 đồng/cây; 05 cây x 160.000 đồng/cây = 800.000 đồng.

+ 15 cây thanh long trồng được khoảng 03 năm, sắp cho trái, có giá 135.000 đồng/cây; 15 cây x 135.000 đồng/cây = 2.025.000 đồng.

+ 03 cây me nước đường kính gốc 20cm, có giá 23.000 đồng/cây; 03 cây x 23.000 đồng/cây = 69.000 đồng.

+ 05 cây dừa trồng được khoảng 03 năm, chưa cho trái; có giá 400.000 đồng/cây; 05 cây x 400.000 đồng/cây = 2.000.000 đồng.

+ 20 cây đu đủ trồng được khoảng 03 năm; có giá 100.000 đồng/cây; 20 cây x 100.000 đồng/cây = 2.000.000 đồng.

Tổng giá trị cây trồng trên thửa 45 là 6.894.000 đồng.

Tổng giá trị quyền sử dụng đất và cây trồng là  $(1.118\text{m}^2 \times 100.000 \text{ đồng/m}^2) + 6.894.000 \text{ đồng} = 118.694.000 \text{ đồng}$ .

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa 61, TĐĐ 12, MĐSD: đất chuyên trồng lúa nước, diện tích  $1.036,2\text{m}^2$ , đất tọa lạc tại thị trấn 2, huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH04768 ngày 18/01/2016, UBND huyện Thanh Bình cấp cho Anh Huỳnh Hoàng T và Chị Nguyễn Thị Thúy H; có giá 100.000 đồng/m<sup>2</sup>.

Tài sản trên đất gồm:

+ 34 cây thanh long trồng được khoảng 03 năm, sắp cho trái; có giá 160.000 đồng/cây; 34 cây x 160.000 đồng/cây = 5.440.000 đồng.

+ 27 cây dừa trồng trên 05 năm, đang cho trái; có giá 800.000 đồng/cây; 27 cây x 800.000 đồng/cây = 21.600.000 đồng.

+ 10 cây dừa trồng được khoảng 03 năm, chưa cho trái; có giá 400.000 đồng/cây; 10 cây x 400.000 đồng/cây = 4.000.000 đồng.

+ 05 cây ổi trồng trên 05 năm, đang cho trái; có giá 250.000 đồng/cây; 05 cây x 250.000 đồng/cây = 1.250.000 đồng.

+ 375 cây sứ trồng được khoảng 03 năm; có giá 70.000 đồng/cây; 375 cây x 70.000 đồng/cây = 26.250.000 đồng.

+ 15 cây bưởi trồng được khoảng 03 năm, chưa cho trái; có giá 160.000 đồng/cây; 15 cây x 160.000 đồng/cây = 2.400.000 đồng.

+ 05 cây bạch đàn đường kính gốc 20cm; có giá 35.000 đồng/cây; 05 cây x 35.000 đồng/cây = 175.000 đồng.

+ 02 cây me nước đường kính gốc 20cm; có giá 23.000 đồng/cây; 02 cây x 23.000 đồng/cây = 46.000 đồng.



Tổng giá trị cây trồng trên thửa 61 là 61.161.000 đồng.

Tổng giá trị quyền sử dụng đất và cây trồng là  $(1.036,2\text{m}^2 \times 100.000 \text{ đồng/m}^2) + 61.161.000 \text{ đồng} = 164.781.000 \text{ đồng}$ .

Tổng giá trị tài sản chung của Chị H và Anh T là 118.694.000 đồng + 164.781.000 đồng = 283.475.000 đồng; theo đó, mỗi người được nhận giá trị tài sản chung là 141.737.500 đồng.

Ngoài ra, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Chị H yêu cầu được toàn quyền sử dụng phần đất thuộc thửa 45, TĐĐ 12, MĐSD: đất chuyên trồng lúa nước, diện tích  $1.118\text{m}^2$ , đất tọa lạc tại thị trấn 2, huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH04767 ngày 18/01/2016, UBND huyện Thanh Bình cấp cho Anh Huỳnh Hoàng T và Chị Nguyễn Thị Thúy H; và được toàn quyền sở hữu các cây trồng trên phần đất này gồm:

- + 05 cây bưởi trồng được khoảng 03 năm, chưa cho trái.
- + 15 cây thanh long được khoảng 03 năm, sắp cho trái.
- + 03 cây me nước đường kính gốc 20cm.
- + 05 cây dừa trồng được khoảng 03 năm, chưa cho trái.
- + 20 cây đu đủ đỉnh trồng được khoảng 03 năm.

Đồng thời, Chị H thống nhất giao cho Anh Huỳnh Hoàng T được toàn quyền sử dụng phần đất thuộc thửa 61, TĐĐ 12, MĐSD: đất chuyên trồng lúa nước, diện tích  $1.036,2\text{m}^2$ , đất tọa lạc tại thị trấn 2, huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH04768 ngày 18/01/2016, UBND huyện Thanh Bình cấp cho Anh Huỳnh Hoàng T và Chị Nguyễn Thị Thúy H và giao cho Anh Huỳnh Hoàng T được toàn quyền sở hữu cây trồng trên phần đất này gồm:

- + 34 cây thanh long trồng được khoảng 03 năm, sắp cho trái.
- + 27 cây dừa trồng trên 05 năm, đang cho trái.
- + 10 cây dừa trồng được khoảng 03 năm, chưa cho trái.
- + 05 cây ổi trồng trên 05 năm, đang cho trái.
- + 375 cây sù trồng được khoảng 03 năm.
- + 15 cây bưởi trồng được khoảng 03 năm, chưa cho trái.
- + 05 cây bạch đàn đường kính gốc 20cm.
- + 02 cây me nước đường kính gốc 20cm.

Xét thấy, tại Biên bản thỏa thuận ngày 19/3/2020 giữa Chị H và Anh T, Anh T cũng thống nhất giao quyền sử dụng đất thửa số 45 cho Chị H và nhận phần đất thửa 61 nêu trên, nên yêu cầu của Chị H là có căn cứ chấp nhận.

Vì vậy:

Giao Chị Nguyễn Thị Thúy H được toàn quyền sử dụng phần đất thuộc thửa 45, TĐĐ 12, MĐSD: đất chuyên trồng lúa nước, diện tích 1.118m<sup>2</sup>, đất tọa lạc tại thị trấn 2, huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH04767 ngày 18/01/2016, UBND huyện Thanh Bình cấp cho Anh Huỳnh Hoàng T và Chị Nguyễn Thị Thúy H (từ mốc 1, 2, 3, 8 về mốc 1 theo Bản đồ trích đo phần đất tranh chấp giữa nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thúy Hằng với bị đơn ông Huỳnh Hoàng Trung ngày 22/10/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thanh Bình); và được toàn quyền sở hữu các cây trồng trên phần đất này gồm:

- + 05 cây bưởi trồng được khoảng 03 năm, chưa cho trái.
- + 15 cây thanh long được khoảng 03 năm, sắp cho trái.
- + 03 cây me nước đường kính gốc 20cm.
- + 05 cây dừa trồng được khoảng 03 năm, chưa cho trái.
- + 20 cây đu đủ đinh trồng được khoảng 03 năm.

Giao Anh Huỳnh Hoàng T được toàn quyền sử dụng phần đất thuộc thửa 61, TĐĐ 12, MĐSD: đất chuyên trồng lúa nước, diện tích 1.036,2m<sup>2</sup>, đất tọa lạc tại thị trấn 2, huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH04768 ngày 18/01/2016, UBND huyện Thanh Bình cấp cho Anh Huỳnh Hoàng T và Chị Nguyễn Thị Thúy H (từ mốc 3, 4, 5, 6, 7, 8 về mốc 3 theo Bản đồ trích đo phần đất tranh chấp giữa nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thúy Hằng với bị đơn ông Huỳnh Hoàng Trung ngày 22/10/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thanh Bình) và được toàn quyền sở hữu các cây trồng gồm:

- + 34 cây thanh long trồng được khoảng 03 năm, sắp cho trái.
- + 27 cây dừa trồng trên 05 năm, đang cho trái.
- + 10 cây dừa trồng được khoảng 03 năm, chưa cho trái.
- + 05 cây ổi trồng trên 05 năm, đang cho trái.
- + 375 cây sù trồng được khoảng 03 năm.
- + 15 cây bưởi trồng được khoảng 03 năm, chưa cho trái.
- + 05 cây bạch đàn đường kính gốc 20cm.
- + 02 cây me nước đường kính gốc 20cm.

(Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 17/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Bình và Bản đồ trích đo phần đất tranh chấp giữa nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thúy Hằng với bị đơn ông Huỳnh Hoàng Trung ngày 22/10/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thanh Bình)

Giá trị tài sản chung của thửa đất số 45 và cây trồng trên đất giao cho Chị H nêu trên là 118.694.000 đồng và giá trị tài sản chung của thửa đất số 61 và cây trồng trên đất giao cho Anh T nêu trên là 164.781.000 đồng. Như vậy, Anh T còn phải trả giá trị tài sản chung chênh lệch cho Chị H là 23.043.500 đồng.

[3] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Chị Nguyễn Thị Thúy H tự nguyện chịu 9.444.000 đồng và 600.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, tổng cộng là 10.044.000 đồng; đã nộp và chi xong.

[4] Về án phí: Chị Nguyễn Thị Thúy H và Anh Huỳnh Hoàng T phải chịu án phí về hôn nhân và gia đình sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

[5] Xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với quy định pháp luật và nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 147, khoản 1 Điều 227, Điều 266, Điều 271 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 213 của Bộ luật dân sự; Điều 33, Điều 59, Điều 62 của Luật Hôn nhân và gia đình; điểm b khoản 5 Điều 27 của 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:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Chị Nguyễn Thị Thúy H.

1. Giao Chị Nguyễn Thị Thúy H được toàn quyền sử dụng phần đất thuộc thửa 45, TĐĐ 12, MĐSD: đất chuyên trồng lúa nước, diện tích 1.118m<sup>2</sup>, đất tọa lạc tại thị trấn 2, huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH04767 ngày 18/01/2016, UBND huyện Thanh Bình cấp cho Anh Huỳnh Hoàng T và Chị Nguyễn Thị Thúy H (từ mốc 1, 2, 3, 8 về mốc 1 theo Bản đồ trích đo phần đất tranh chấp giữa nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thúy Hằng với bị đơn ông Huỳnh Hoàng Trung ngày 22/10/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thanh Bình); và được toàn quyền sở hữu các cây trồng gồm:

- + 05 cây bưởi trồng được khoảng 03 năm, chưa cho trái.
- + 15 cây thanh long được khoảng 03 năm, sắp cho trái.
- + 03 cây me nước đường kính gốc 20cm.
- + 05 cây dừa trồng được khoảng 03 năm, chưa cho trái.
- + 20 cây đu đủ trồng được khoảng 03 năm.

2. Giao Anh Huỳnh Hoàng T được toàn quyền sử dụng phần đất thuộc thửa 61, TĐĐ 12, MĐSD: đất chuyên trồng lúa nước, diện tích 1.036,2m<sup>2</sup>, đất tọa lạc tại thị trấn 2, huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH04768 ngày 18/01/2016, UBND huyện Thanh Bình cấp cho Anh Huỳnh Hoàng T và Chị Nguyễn Thị Thúy H (từ mốc 3, 4, 5, 6, 7, 8 về mốc 3 theo Bản đồ trích đo phần đất tranh chấp giữa nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thúy Hằng với bị đơn ông Huỳnh Hoàng Trung ngày 22/10/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thanh Bình) và được toàn quyền sở hữu các cây trồng gồm:

- + 34 cây thanh long trồng được khoảng 03 năm, sắp cho trái.
- + 27 cây dừa trồng trên 05 năm, đang cho trái.
- + 10 cây dừa trồng được khoảng 03 năm, chưa cho trái.
- + 05 cây ổi trồng trên 05 năm, đang cho trái.
- + 375 cây sứ trồng được khoảng 03 năm.
- + 15 cây bưởi trồng được khoảng 03 năm, chưa cho trái.
- + 05 cây bạch đàn đường kính gốc 20cm.
- + 02 cây me nước đường kính gốc 20cm.

(Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 17/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Bình và Bản đồ trích đo phần đất tranh chấp giữa nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thúy Hằng với bị đơn ông Huỳnh Hoàng Trung ngày 22/10/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thanh Bình)

Chị Nguyễn Thị Thúy H và Anh Huỳnh Hoàng T được quyền đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký biến động đổi tên người sử dụng đất đối với quyền sử dụng đất được giao nêu trên.

Buộc Anh Huỳnh Hoàng T trả cho Chị Nguyễn Thị Thúy H giá trị tài sản chênh lệch là 23.043.500 đồng (hai mươi triệu, không trăm bốn mươi ba nghìn, năm trăm 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, Điều 468 của Bộ luật dân sự.

- Về chi phí tố tụng: Chị Nguyễn Thị Thúy H tự nguyện chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, tổng cộng là 10.044.000 đồng (mười triệu, không trăm bốn mươi bốn nghìn đồng); đã nộp và chi xong.

- Về án phí:

Chị Nguyễn Thị Thúy H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm về hôn nhân và gia đình là 7.086.500 đồng (bảy triệu, không trăm tám mươi sáu nghìn, năm

trăm đồng), nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 1.397.500 đồng (một triệu, ba trăm chín mươi bảy nghìn, năm trăm đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số BI/2019/0002000 ngày 11/6/2020 và 850.500 đồng (tám trăm năm mươi nghìn, năm trăm đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số BI/2019/0011073 ngày 08/02/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Bình. Chị Nguyễn Thị Thúy H còn phải nộp thêm 4.838.500 đồng (bốn triệu, tám trăm ba mươi tám nghìn, năm trăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Anh Huỳnh Hoàng T phải chịu 7.086.500 đồng (bảy triệu, không trăm tám mươi sáu nghìn, năm trăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

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 theo quy định tại các điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 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.

Nguyên đơn có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án.

**Nơi nhận:**

- Đương sự;
- VKSND huyện Thanh Bình;
- Chi cục THADS huyện Thanh Bình;
- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA  
(Đã ký)**

**TRần Thị Bạch Phiến**