TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN DMC** **TỈNH TÂY NG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 68/2024/HNGĐ-ST
Ngày: 13-9-2024
V/v "Ly hôn, chia tài sản chung, công nhận quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ, đòi tài sản, vay tài sản, hụi…"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN DMC, TỈNH TÂY NG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Thiều Thị Phượng.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Thanh Phiên ;

2. Bà Nguyễn Hồng Phượng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lý Thị Hậu, Thư ký Tòa án nhân dân Huyện DMC, tỉnh Tây Ng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Huyện DMC tham gia phiên toà: Bà Lâm Phượng Tú, Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 9 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân Huyện DMC xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 276/2024/TLST-HNGĐ ngày 17 tháng 5 năm 2024 về việc "Ly hôn, chia tài sản chung khi ly hôn, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất, hợp đồng vay tài sản, hụi và đòi lại tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 75/2024/QĐXXST-HNGĐ ngày 27 tháng 8 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Chị Trần Thị Nguyệt M, sinh năm: 1972; Địa chỉ: Số 39, tổ 04 ấp Phước Lộc A, xã Phước Minh, Huyện DMC, tỉnh Tây Ng (có mặt)

2. Bị đơn: Anh Nguyễn Văn T, sinh năm: 1970; Địa chỉ: Số 39, tổ 04 ấp Phước Lộc A, xã Phước Minh, Huyện DMC, tỉnh Tây Ng (có mặt).

Người bảo về quyền và lợi ích hợp pháp của anh T: Luật sư Trần Văn Thuấn- Đoàn Luật sư tỉnh Tây Ng- văn Phòng luật sư Song Tùng (có mặt)

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

3.1. Bà Nguyễn Thị K, sinh năm: 1965 và ông Võ Thành N, sinh năm: 1966; Cùng địa chỉ: Số 146, tổ 04, ấp Phước Lộc A, xã Phước Minh, Huyện DMC, tỉnh Tây Ng (có mặt).

3.2. Anh Nguyễn Văn V, sinh năm: 1967; Địa chỉ: Tổ 05, ấp Suối Muồn, xã Thái Bình, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ng (có đơn xin xét xử vắng mặt)

3.3 Chị Võ Thị Ng, sinh năm: 1977; địa chỉ: Số nhà 1571, ấp Phước Lễ, xã Phước Ng, Huyện DMC, tỉnh Tây Ng (có đơn xin xét xử vắng mặt)

3.4 Anh Dương Ngọc Trương, sinh năm: 1984; Địa chỉ: tổ 04 ấp Phước Lộc, xã Phước Minh, Huyện DMC, tỉnh Tây Ng (có đơn xin xét xử vắng mặt)

3.5 Chị Nguyễn Thị M Khanh, sinh năm: 1969; Địa chỉ: tổ 04 ấp Phước Lộc, xã Phước Minh, Huyện DMC, tỉnh Tây Ng (có đơn xin xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 13-5-2024 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 09/9/2024 trong quá trình giải quyết nguyên đơn chị Trần Thị Nguyệt M trình bày:

Vợ chồng chị chung sống với nhau vào năm 1988 có đăng ký kết tại uỷ ban nhân dân xã Phước Minh, Huyện DMC, tỉnh Tây Ng .Vợ chồng sống hạnh phúc đến năm 2023 thì phát sinh mâu thuẫn; nguyên nhân do vợ chồng bất đồng quan điểm sống, không có tiếng nói chung. Vợ chồng sống ly thân từ tháng 02/2024 cho đến nay. Quá trình ly thân hai bên không gặp mặt nhau mỗi người sống một nơi, không bàn bạc được giải pháp đoàn tụ. Nay chị xác định tình cảm vợ chồng thật sự không còn nên yêu cầu được ly hôn với anh T.

Bị đơn anh Nguyễn Văn T: Anh thừa nhận toàn lời trình bày của chị M về hôn nhân, nay đồng ý ly hôn theo yêu cầu của chị M.

Về con chung: Có 03 con Nguyễn Thị Tiểu My, sinh năm: 1988; Nguyễn Quốc Dũng, sinh năm: 1991 và Nguyễn Thị Thuỳ Dung, sinh năm: 1996, các con đã thành niên tự lao động sinh sống được không yêu cầu Toà án giải quyết.

Về tài sản chung: Chị M và anh T thống nhất nguồn gốc đất do cha mẹ anh T tặng cho và vợ chồng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cụ thể:

Thửa đất số 385, tờ bản đồ số 13, diện tích 1797m^2 (thửa mới 212, tờ bản đồ số 31, diện tích đo đạc thực tế 2328,4 m^2 và 01 căn nhà tường cấp 4 xây dựng vào năm 2008, công trình trên đất.

Các thửa đất 216, 342, 443, tờ bản đồ số 31. Đối với thửa đất số 443 và 342 bà K và ông N quản lý và sử dụng, thửa đất 216 ông N và bà K đang thuê thời hạn 01 năm (từ tháng 10/2023 đến tháng 10/2024) kết thúc hợp đồng, với giá tiền 30.000.000 đồng, không làm hợp đồng thuê đất, không yêu cầu giải quyết hợp đồng thuê đất trong vụ án này. Riêng thửa đất số 443, tờ bản đồ số 31 có diện tích 921.2 m^2 đã sang nhượng cho bà K và ông N. Tại phiên toà anh T và chị M đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Thửa đất 342, tờ bản đồ số 31, diện tích 750m^2 thống nhất nguồn gốc đất của cha mẹ anh V chia cho anh V tuy nhiên thửa đất 342 bị cấp nhầm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh T và chị M đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Anh T và chị M đồng ý trả lại thửa đất 342 lại cho anh V.

Hiện chỉ còn thửa đất 216 diện tích 5793,9m^2 (đo đạc thực tế 5735,8m^2) anh T và chị M thống nhất tài sản chung của vợ chồng.

Về nợ chung: Chị M và anh T xác định hiện không có.

Quá trình vợ chồng chung sống có nợ Ngân hàng Thương Mại cổ phần sài gòn Thương Tín- Chi nhánh Tây Ng số tiền 200.000.000 đồng vào ngày 07/02/2020; khi anh T đi chấp hành án chị M đã thanh toán hết nợ cho Ngân hàng gốc 200.000.000 đồng và lãi 25.200.000 đồng, ngày 09/9/2024 chị M có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu anh T có trách nhiệm thanh toán lại cho chị số tiền 100.000.000 đồng gốc và lãi 12.600.000 đồng

Anh T thống nhất trả lại số tiền 100.000.000 đồng gốc và lãi 12.600.000 đồng cho chị M.

Về nợ riêng: Anh T xác định không có. Chị M xác định có nợ riêng chị Võ Thị Ng số tiền 188.000.000 đồng, chị M đồng ý trả lại số tiền này cho chị Ng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Nguyễn Thị K và ông Võ Văn N trình bày: Vào năm 2007 vợ chồng có sang nhượng 05 m, dài hết đất của vợ chồng chị M và anh T để làm lối đi vào đất của ông bà với giá tiền 5.000.000 đồng có làm giấy tay (01 phần thửa 443 hiện nay); Năm 2008 vợ chồng anh T làm nhà bị hụt tiền nên mới bán hết thửa đất còn lại cho ông bà (không biết diện tích cụ thể, số thửa vì vợ chồng anh T đi vay Ngân hàng liên tục nên không làm thủ tục sang tên được) với giá tiền 35.000.000 đồng, không làm giấy tay; vợ chồng đã sử dụng đất từ năm 2007-2008 cho đến nay không có tranh chấp hay ngăn cản gì hết. Nay yêu cầu anh T và chị M tiếp tục thực hiện hợp đồng đối với thửa đất 443, tờ bản đồ số 31, diện tích 921.2 m^2

Đối với thửa đất 342, tờ bản đồ số 31, diện tích 750m^2 sang nhượng của anh V nhưng cấp nhầm thửa trong giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất của anh T và chị M đề nghị Toà án công nhận Quyền sử dụng đất cho ông bà.

Anh Nguyễn Văn V trình bày: Đối với thửa đất 342, tờ bản đồ số 31 đo đạc hiện trạng 750 m^2 nguồn gốc do cha mẹ ruột (cha Nguyễn Văn Bồi và mẹ Cao Thị Gắt) cho, anh có sang nhượng 01 phần (01 thửa) cho ông N và bà K vào năm nào không nhớ với giá tiền tính chung (05 thửa) là 200.000.000 đồng; tuy nhiên thửa 342 bị cấp nhầm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh T và chị M đi vay ngân hàng nhiều năm nên không làm thủ tục sang tên được.

Nay anh đề nghị Toà án công nhận quyền sử dụng đất cho ông N và bà K đối với thửa đất 342. Vì kể từ ngày sang nhượng đến nay anh đã giao đất cho ông N và bà K sử dụng các bên không có tranh chấp.

Chị Võ Thị Ng trình bày: Do là chỗ quen biết thân tình nên chị có cho chị M vay tiền làm nhiều lần cụ thể ngày 26/12/2022 (al) vay 75.000.000 đồng; ngày 19/02/2023 (al) vay số tiền 30.000.000 đồng, ngày 19/6/2023(al) vay thêm 33.000.000 đồng; tổng cộng tiền vay 138.000.000 đồng; ngoài ra còn nợ lại tiền hụi của chị 50.000.000 đồng. Tổng cộng hai khoản là 188.000.000 đồng. Tiền lãi của các số tiền vay khi viết giấy nợ thoả thuận bằng lời nói khi nào anh T đi chấp hành án về bán đất trả nợ gốc và lãi. Nay yêu cầu chị M có trách nhiệm trả lại số tiền gốc 188.000.000 đồng, không yêu cầu tính lãi và không yêu cầu anh T cùng có trách nhiệm trả nợ này.

Chị M và anh T, anh V và bà K ông N, anh Dương Ngọc Trương và bà Nguyễn Thị M Khanh thống nhất về sơ đồ đo đạc hiện trạng ngày 05/8/2024.

Về kết quả thẩm định giá: Các đương sự thống nhất như sau:

Thửa đất số 385 (mới 212) diện tích đo đạc 2328.4m^2 (ngang 32m x 130.000.000 đồng) = 4.160.000.000 đồng;

- căn nhà cấp 4, bao gồm nhà vệ sinh, nhà tắm trị giá: 120.000.000 đồng

- 17 cây dừa x 600.000 đồng trị giá: 10.200.000 đồng

- 08 cây x 3.000.000 đồng trị giá: 24.000.000 đồng

- 01 giếng khoan, chân bồn nước: 2.000.000 đồng

- Hàng rào có giá 250.000m / ngang x 206,57 m =51.642.500 đồng

Đối với thửa 216 diện tích đo đạc thực tế 5.735.8 m^2 x 400.000 đồng/m^2 = 2.294.320.000 đồng.

Tổng tài sản chung của vợ chồng: 6.662.162.500 đồng.

Chị M yêu cầu được hưởng ½ tài sản nêu trên; Anh T yêu cầu được hưởng 07 phần, chị M 03 phần.

Tại Tòa, người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của anh T – Luật sư Trần Văn Thuấn trình bày luận cứ bảo vệ:

Về hôn nhân: Ghi nhận sự thuận tình ly hôn giữa chị M và anh T.

Về con chung: Nguyễn Thị Tiểu My, sinh năm: 1988; Nguyễn Quốc Dũng, sinh năm: 1991 và Nguyễn Thị Thuỳ Dung, sinh năm: 1996; các con chung đã thành niên không yêu cầu Toà án giải quyết.

Về tài sản chung: Chị M và anh T đã thống nhất được với nhau về nguồn gốc của tài sản do cha mẹ anh T tặng cho không phải do vợ chồng tạo lập, quá trình chung sống vợ chồng đã chuyển nhượng 2,7 héc ta nay chỉ còn lại thửa đất 385 (mới 212) 216, căn nhà cấp 4 và 01 số cây ăn trái trên đất đề nghị Hội đồng xét xử chia cho anh T hưởng 07 phần, chị M hưởng 03 phần. Anh T đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với yêu cầu khởi kiện của bà K và ông N.

Tại phiên toà đại diện Viện kiểm sát nhân dân Huyện DMC, tỉnh Tây Ng có ý kiến như sau:

Về Tố tụng: Trong quá trình thụ lý và giải quyết vụ án, Thẩm phán đã thực hiện đúng theo quy định của pháp luật. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng trình tự thủ tục do Bộ luật Tố tụng dân sự quy định, không vi phạm về tố tụng.

Về hôn nhân: Chấp nhận yêu cầu ly hôn của chị M đối với anh T. Chị M và anh T thống nhất thuận tình ly hôn.

- Về con chung: không yêu cầu Toà án giải quyết.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của bà K và ông N:

+ Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất 342, tờ bản đồ số 31 tọa lạc xã Phước Minh, Huyện DMC, tỉnh Tây Ng giữa anh V với bà K và ông N có hiệu lực pháp luật.

+ Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ thửa 443, tờ bản đồ số 31 tọa lạc xã Phước Minh, Huyện DMC, tỉnh Tây Ng giữa anh T, chị M với bà K, ông N có hiệu lực pháp luật.

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của chị M đối với anh T về tranh chấp chia tài sản chung khi ly hôn:

- Chia tài sản chung gồm: Phần đất thửa 216, diện tích 5793,9m^2 (đo đạc thực tế 5735,8m^2); thửa đất 385, tờ bản đồ số 13, diện tích 1797m^2 (thửa mới 212, tờ bản đồ số 31, diện tích đo đạc thực tế 2328,4m^2) tọa lạc ấp Phước Lộc A, xã Phước Minh, Huyện DMC và tài sản trên đất, trong đó tài sản trên đất (nhà, hàng rào) chia ½; QSDĐ xem xét chia anh T được hưởng phần nhiều hơn.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị M về việc yêu cầu anh T trả lại số tiền chị M đã trả khoản vay Ngân hàng Thương Mại cổ phần sài gòn Thương Tín- Chi nhánh Tây Ng. Anh T trả lại cho chị M số tiền 100.000.000 đồng gốc và lãi 12.600.000 đồng.

- Chấp nhận yêu cầu độc lập của chị Ng đối với chị M. Chị M có trách nhiệm trả cho chị Ng số tiền nợ vay và nợ hụi 188.000.000 đồng, không yêu cầu tính lãi.

+ Về án phí và chi phí tố tụng: Đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng của các đương sự, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, xét thấy:

[1] Về Tố tụng: ông V, bà Khanh, anh Trương, chị Ng có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ vào các Điều 227 và 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự Hội đồng xét xử quyết định xử vắng mặt các đương sự.

Qua đo đạc thể hiện sơ đồ hiện trạng sử dụng đất của anh Nguyễn Văn T và chị Trần Thị Nguyệt M thửa đất 358 có diện tích 1797 m^2 (thửa mới 212 diện tích đo đạc hiện trạng 2.328.4 m^2) tờ bản đồ số 31, Toà án tiến hành làm việc với bà Khanh và anh Trương giáp ranh với đất của anh T và chị M xác nhận không có ý kiến gì về diện tích tăng lên vì hai bên đã có hàng rào lưới B40 cố định, ranh đất đã được xác định lâu dài, nếu diện tích có tăng lên là của anh T và chị M đo đó các bên thống nhất diện tích đo đạc theo hiện trạng thửa đất 358 có diện tích 1797 m^2 (thửa mới 212 diện tích đo đạc hiện trạng 2.328.4 m^2).

[2] Về nội dung:

2.1 Về hôn nhân, ghi nhận sự thuận tình ly hôn giữa chị Trần Thị Nguyệt M và anh Nguyễn Văn T.

2.2 Về con chung: Nguyễn Thị Tiểu My, sinh năm: 1988; Nguyễn Quốc Dũng, sinh năm: 1991 và Nguyễn Thị Thuỳ Dung, sinh năm: 1996; các con chung đã thành niên không yêu cầu Toà án giải quyết.

2.3 Tại phiên toà anh T và chị M thống nhất tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất về các thửa đất 342 và 443 đối với bà K, ông N nên ghi nhận.

2.4 Về tài sản chung: Chị M và anh T xác nhận 02 thửa đất thửa 385 (mới 212) và tài sản trên đất, thửa 216; trị giá tài sản chung: 6.662.162.500 đồng. Chị M yêu cầu được hưởng ½ tài sản thấy rằng: Tài sản chung của vợ chồng hai bên đều xác nhận nguồn gốc từ cha mẹ chồng tặng cho, quá trình vợ chồng chung sống anh T và chị M đã chuyển nhượng cho nhiều người vào nhiều năm khác nhau nên chỉ còn lại 02 thửa 385 (mới 212) và thửa 216 do đó căn cứ vào Điều 33 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014 thì 02 thửa đất nêu trên không phải do vợ, chồng tạo ra mà được cha mẹ tặng cho sau khi chung sống; đối với căn nhà cấp 4 được xây dựng vào năm 2008 chị M và anh T cũng đều xác nhận nguồn tiền xây dựng nhà từ việc bán đất của cha mẹ tặng cho nên lời trình bày của chị M và anh T phù hợp với các tài liệu, chứng cứ thu thập được có trong hồ sơ vụ án nên chỉ có cơ sở chấp nhận 01 phần yêu cầu chia tài sản chung của chị M. Từ những nhận định trên hội đồng xét xử chấp nhận chia cho chị M được hưởng 03 phần tài sản chung và tại phiên toà anh T yêu cầu được hưởng 07 phần chia cho chị M hưởng 03 phần vì 02 phần đất nêu trên có nguồn gốc từ cha mẹ ruột của anh tặng do, anh đồng ý giao thửa đất số 216 diện tích đo đạc thực tế 5.735.8 m^2 x 400.000 đồng/m^2 = 2.294.320.000 đồng cho chị M hưởng;

Chị M được hưởng 6.662.162.500 đồng x 30% = 1.998.648.750 đồng. Nên chị M có trách nhiệm giao lại phần chênh lệch là 295.671.250 đồng cho anh T.

Anh T đồng ý trả lại số tiền nợ cho chị M 112.600.000 đồng nên khấu trừ 295.671.250 đồng – 112.600.000 đồng = 183.071.250 đồng (chị M giao lại cho anh T). Ghi nhận tại phiên toà anh T không yêu cầu chị M giao lại số tiền chênh lệch này.

Anh T hưởng 07 phần cụ thể: 6.662.162.500 đồng x 70% = 4.663.513.750 đồng, tuy nhiên khấu trừ anh T trả lại cho chị M số tiền nợ 112.600.000 đồng và 183.071.250 đồng, anh T không yêu cầu chị M giao lại giá trị chênh lệch nên phần giá trị tài sản còn lại anh T được hưởng là 4.367.842.500 đồng cụ thể các tài sản sau:

Thửa đất số 385, tờ bản đồ số 13 diện tích 1791m^2 (thửa mới 212, tờ bản đồ số 31) diện tích đo đạc 2328.4m^2 (ngang 32m x 130.000.000 đồng) = 4.160.000.000 đồng;

- căn nhà cấp 4, bao gồm nhà vệ sinh, nhà tắm trị giá: 120.000.000 đồng
- 17 cây dừa x 600.000 đồng trị giá: 10.200.000 đồng
- 08 cây x 3.000.000 đồng trị giá: 24.000.000 đồng
- 01 giếng khoan, chân bồn nước: 2.000.000 đồng

- Hàng rào có giá 250.000m / ngang x 206,57 m =51.642.500 đồng.

[3] Đối với yêu cầu của chị Võ Thị Ng, quá trình giải quyết vụ kiện chị M đồng ý trả lại cho chị Võ Thị Ng số tiền còn nợ 188.000.000 đồng gốc và không yêu cầu anh Nguyễn Văn T có trách nhiệm trả nợ nên ghi nhận.

[4] Xét lời trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho anh T có cơ sở để chấp nhận theo quy định của pháp luật.

[5] Xét lời đề nghị của Viện Kiểm sát nhân dân Huyện DMC có cơ sở nên chấp nhận.

[6] Về án phí: Các đương sự phải chịu án phí sơ thẩm theo quy định tại Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Chị Trần Thị Nguyệt M phải chịu án phí chia tài sản chung: 2.294.320.000 đồng - 112.600.000 đồng = 2.181.720.000 đồng (72.000.000 (2% x 181.720.000))= 75.634.400 đồng.

Anh Nguyễn Văn T phải chịu án phí chia tài sản chung: 4.367.842.500 đồng (112.000.000 đồng (0,1% x 367.842.500)) =112.367.843 đồng.

Anh Nguyễn Văn T phải chịu án phí phần trả lại chị M số tiền 112.600.000 đồng x 5%= 5.630.000 đồng.

Chị Trần Thị Nguyệt M phải chịu phần trả lại cho chị Ng số tiền 188.000.000 đồng x 5% = 9.400.000 đồng.

Anh T và chị M phải chịu: 300.000 đồng án phí (phần yêu cầu khởi kiện của bà K và ông N).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 33, 34, 51, 55, 59 của Luật Hôn nhân và gia đình; Điều 147, 165, 166 của Bộ Luật Tố tụng dân sự; Điều 116, 117, 463, 468, 470, 471; 500 và Điều 501 của Bộ luật Dân sự; khoản 6 Điều 135; Điều 136, 137 của Luật Đất đai năm 2024; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

1. Về hôn nhân: Ghi nhận sự thuận tình ly hôn giữa chị Trần Thị Nguyệt M đối với anh Nguyễn Văn T.

2. Về con chung: Nguyễn Thị Tiểu My, sinh năm: 1988; Nguyễn Quốc Dũng, sinh năm: 1991 và Nguyễn Thị Thuỳ Dung, sinh năm: 1996. Các con chung đã thành niên tự lao động sinh sống được không yêu cầu Toà án giải quyết.

3. Về tài sản chung:

Chấp nhận 01 phần yêu cầu của chị Trần Thị Nguyệt M về việc chia tài sản chung khi ly hôn đối với anh Nguyễn Văn T:

3.1 Chị Trần Thị Nguyệt M được quyền sở hữu, sử dụng phần đất có diện tích 5.793.9 m^2 (đo đạc hiện trạng là 5735.8 m^2) thửa đất 216 tờ bản đồ số 31 tọa

lạc tại ấp Phước Lộc A, xã Phước Minh, Huyện DMC, tỉnh Tây Ng trị giá 2.294.320.000 đồng. Ghi nhận anh T không yêu cầu chị M giao lại số tiền chênh lệch.

Phần đất có tứ cận như sau:

Phía Đông giáp thửa 406,831; Phía Nam giáp thửa 262

Phía Tây giáp thửa 343, 201; 781 Phía Bắc giáp đường lộ Kiểm

3.2 Anh Nguyễn Văn T được quyền sở hữu, sử dụng phần đất có diện tích 1797 m^2 (đo đạc hiện trạng là 2328,4 m^2) thửa đất 385 (thửa đất mới 212) tờ bản đồ số 13 (mới 31), trị giá đất 4.160.000.000 đồng, trên đất có công trình xây dựng nhà cấp 4 diện tích ngang 8,4 m^2x dài 17,6m; kết cấu 01 phòng khách; 02 phòng ngủ; 01 phòng bếp và công trình phụ nhà tắm, vệ sinh; 01 mái hiên gắn liền với căn nhà trị giá: 120.000.000 đồng

- 17 cây dừa x 600.000 đồng trị giá: 10.200.000 đồng
- 08 cây x 3.000.000 đồng trị giá: 24.000.000 đồng
- 01 giếng khoan, chân bồn nước: 2.000.000 đồng
- Hàng rào có giá 250.000m / ngang x 206,57 m = 51.642.500 đồng

(Hiện anh T đang quản lý tài sản nêu trên). Tổng giá trị tài sản anh T được hưởng là: 4.367.842.500 đồng . Phần đất có tứ cận như sau:

Phía Đông giáp thửa 217; Phía Nam giáp thửa 918

Phía Tây giáp đường đất ; Phía Bắc giáp đường lộ Kiểm

4. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của bà Nguyễn Thị K, ông Võ Thành N đối với anh Nguyễn Văn T và chị Trần Thị Nguyệt M về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị K, ông Võ Thành N và anh Nguyễn Văn T, chị Trần Thị Nguyệt M đối với thửa đất số 443, tờ bản bản đồ số 31, diện tích 921.2 m^2 toạ lạc tại ấp Phước Lộc A, xã Phước Minh, Huyện DMC, tỉnh Tây Ng có hiệu lực pháp luật.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị K, ông Võ Thành N và anh Nguyễn Văn V (do chị Trần Thị Nguyệt M và anh Nguyễn Văn T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) đối với thửa đất 342, tờ bản đồ số 31, diện tích 750 m^2 toạ lạc tại ấp Phước Lộc A, xã Phước Minh, Huyện DMC, tỉnh Tây Ng có hiệu lực pháp luật.

Thửa đất 443 và 342 có tứ cận như sau:

Phía Đông giáp thửa 444, 343; Phía Nam giáp thửa 201

Phía Tây giáp thửa 341, 320 ; Phía Bắc giáp đường lộ Kiểm

(Kèm theo sơ đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất ngày 05/8/2024)

Ông N, bà K và anh T, chị M có quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai và điều chỉnh lại hiện trạng sử dụng theo sơ đồ

kèm theo (Kiến nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh, cấp Giấy CNQSDĐ cho ông N, bà K và anh T, chị M theo quyết định của Bản án đã tuyên)

5. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của chị Võ Thị Ng đối với chị Trần Thị Nguyệt M về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản và góp hụi".

Chị M có trách nhiệm cho chị Võ Thị Ng số tiền còn nợ gốc là 188.000.000 đồng, ghi nhận chị Ng không yêu cầu tính lãi suất và không yêu cầu anh T cùng có trách nhiệm trả nợ này.

6. Ghi nhận anh T đồng ý thanh toán lại cho chị M số tiền 112.600.000 đồng (đã khấu trừ xong).

7. Về chi phí tố tụng: Anh T phải chịu: 26.180.000 đồng, chị M phải chịu: 11.220.000 đồng; anh T có trách nhiệm trả lại cho chị M 26.180.000 đồng

8. Về án phí:

Về án phí hôn nhân: Chị Trần Thị Nguyệt M phải chịu 300.000 đồng, khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí chị M đã tạm nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0007741 ngày 17/5/2024 (đã nộp đủ)

Án phí chia tài sản chung: Chị Trần Thị Nguyệt M phải chịu 75.634.400 đồng, khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí chị M đã tạm nộp 8.750.000 đồng theo biên lai thu số 0007742 ngày 17/5/2024 và 2.252.000 đồng theo biên lại thu số 0008018 chị M còn phải nộp thêm: 64.632.400 đồng.

Anh Nguyễn Văn T phải chịu án phí chia tài sản chung: 112.367.843 đồng và 5.630.000 đồng (phần khấu trừ trả cho chị M số tiền 112.600.000 đồng). Tổng cộng anh T phải chịu: 117.997.843 đồng.

Án phí dân sự sơ thẩm: Chị Trần Thị Nguyệt M phải chịu: 9.400.000 đồng (phần yêu cầu của chị Ng)

Chị Trần Thị Nguyệt M và anh Nguyễn Văn T phải chịu: 300.000 đồng (phần yêu cầu thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với yêu cầu của bà K và ông N)

Anh Nguyễn Văn V phải chịu: 300.000 đồng; Bà K và ông N tự nguyện chịu cho ông V 300.000 đồng khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu số 0007981 ngày 09/8/2024.

Chi cục Thi hành án dân sự Huyện DMC, tỉnh Tây Ng, hoàn trả cho chị Võ Thị Ng số tiền tạm ứng án phí 4.700.000 đồng theo biên lai thu số 0007961 ngày 29/7/2024.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

9. Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án này lên Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ng. Đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

"*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 thoả 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 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 Tây Ng,
- VKSND tỉnh Tây Ng,
- VKSND Huyện DMC,
- THA Huyện DMC,
- Nơi đăng ký kết hôn;
- Các đương sự.
- Lưu: Tập án, hồ sơ, VP.

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

Đã ký

Thiều Thị Phượng