

Bản án số: 145/2024/HNGĐ-ST

Ngày: 31/10/2024

V/v “Yêu cầu chia tài sản chung sau khi ly hôn  
và tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất  
và hợp đồng mua bán nhà”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BÌNH ĐẠI, TỈNH BẾN TRE**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Phạm Văn Tháo.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Lê Văn Đạo.

2. Ông Nguyễn Tường Bích.

*- Thư ký phiên Tòa:* Ông Trần Minh Quyền - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre.

*- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Thảo Loan - Kiểm sát viên.

Trong ngày 31 tháng 10 năm 2024, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre xét xử sơ thẩm công khai vụ án Hôn nhân và Gia đình thụ lý số: 597/2024/TLST-HNGĐ ngày 29 tháng 12 năm 2023 về việc tranh chấp “Yêu cầu chia tài sản chung sau khi ly hôn và tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng mua bán nhà” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 292/2024/QĐXXST-HNGĐ ngày 30 tháng 9 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số số 220/2024/QĐST-HNGĐ ngày 18 tháng 10 năm 2024, giữa các đương sự:

*Nguyên đơn:* **Lê Thị Kim P**, sinh năm 1979. (Có mặt)

**Ngô Trung H**, sinh năm 1974. (Có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp PT, xã PT, huyện BD, tỉnh BT.

*Bị đơn:* **Lê Hoàng M**, sinh năm 1973. (Vắng mặt)

**Phạm Thị Thanh T**, sinh năm 1977. (Có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp LH, xã LH, huyện BD, tỉnh BT.

Ông M có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt đề ngày 30/10/2024

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

*\*Theo đơn khởi kiện ngày 15/4/2024 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 05/7/2024 và trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa hôm nay bà Lê Thị Kim P và ông Ngô Trung H trình bày:*

Vào năm 2019 vợ chồng bà Lê Thị Kim P và ông Ngô Trung H với vợ chồng ông M, bà T (trước đây ông bà là vợ chồng) có thỏa thuận nhận chuyển nhượng của ông M, bà T quyền sử dụng đất thuộc thửa 1857 tờ bản đồ 01 xã Phú Thuận, diện tích 44,4 m<sup>2</sup> và căn nhà lâu được xây trên đất này, giá chuyển nhượng là 1.700.000.000 đồng.

Vì vợ Lê Thị Kim P là cháu ruột gọi ông M bằng chú, nên ông M, bà T cho vợ chồng tôi trả dần số tiền trên. Vì là chú ruột nên không có làm hợp đồng mua bán nhà cụ thể và do không hiểu rõ pháp luật nên chỉ ghi tờ giấy nhận tiền cụ thể như sau:

Ngày 25/12/2019 vợ chồng bà đã giao cho ông M, bà T số tiền 220.000.000 đồng;

Vào ngày 09/01/2020 giao tiếp số tiền 750.000.000 đồng;

Vào ngày 23/01/2020 giao tiếp số tiền 840.000.000 đồng

Vào ngày 17/07/2020 giao tiếp số tiền 30.000.000 đồng

Vào ngày 02/12/2020 giao tiếp số tiền 80.000.000 đồng.

Tổng cộng 5 lần giao tiền, vợ chồng bà đã giao cho ông M, bà T số tiền 1.700.000.000 đồng, giấy biên nhận tiền bà T có ký tên, ông M có mặt nhận tiền không có ký tên vì ông M là chú ruột Phượng nên bà và ông H tin tưởng.

Khi mua nhà và nhận chuyển nhượng đất năm 2019 đến nay vợ chồng bà vào nhận và sử dụng đất đến nay, không một ai tranh chấp. Ông H và bà P đã tiến hành sửa chữa nhà do phòng ngủ bị rạn nứt, xây dựng thêm, dán gạch tường, đầu tư nhiều công trình trên đất, tổng số tiền sửa chữa hơn 200.000.000 đồng và ông M còn xuống nhà vợ chồng bà tiến sửa chữa, giao đồ điện, nhưng ông M không có ý kiến gì vì thực chất nhà đất đã bán.

Sau khi giao đủ số tiền 1.700.000.000 đồng, ông M đã đi rút sổ đỏ từ Ngân hàng Nam Á Bến Tre và giao cho vợ chồng bà giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông M đã giao cho ông Ngô Trung H xuống một cửa huyện Bình Đại để ký xóa thế chấp.

Lý do vợ chồng bà chưa làm Giấy chứng nhận được là do sau khi mua nhà đất, dịch Covid 19 nên làm chậm, nhưng khi làm thủ tục đo đạc để làm thủ tục thì ông M không chịu ký tên làm Giấy chứng nhận mà cứ hẹn nhiều lần.

Theo bà được biết vợ chồng ông M và bà T đã được Tòa án giải quyết cho ly hôn. Các bản án ly hôn của ông M và bà T, bản án số 08 ngày 16/01/2023 của Tòa án Bình Đại, bản án số 14 ngày 27/4/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre: Ông M trình bày tài sản chung: là thửa đất 349, 350 tờ bản đồ số 02 xã Long Hòa mà

không có trình bày tài sản chung nào ở xã Phú Thuận và tài sản chung là chiếc xe SH.

Ông M còn trình bày rằng ông đã bán các mảnh đất ở các xã ở xã Phú Thuận, Vang Quới Tây, Long Hòa để mua miếng đất ở xã Long Hòa. Nếu tài sản chung còn thì ông M và bà T đã yêu cầu chia trong vụ án ly hôn rồi.

Bà Lê Thị Kim P và ông Ngô Trung H yêu cầu ông Lê Hoàng M và bà Phạm Thị Thanh T phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 1857 tờ bản đồ 01 (số liệu mới một phần thửa 183 tờ bản đồ số 02) xã Phú Thuận, diện tích 45,4 m<sup>2</sup> tọa lạc xã Phú Thuận, huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre và căn nhà được xây trên đất.

*\* Tại đơn khởi kiện khởi kiện đề ngày 17/5/2023, đơn xin rút đơn khởi kiện ngày 30/10/2024 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn Lê Hoàng M trình bày:*

Ông và bà Phạm Thị Thanh T có sống chung với nhau và đăng ký kết hôn vào năm 1996 tại Ủy ban nhân dân xã Phú Thuận, huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre. Sau đó ông và bà Mai đã ly hôn theo bản án số 08/2023/HNGĐ-ST ngày 16/01/2023 của Tòa án nhân dân huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre.

Trong thời kỳ hôn nhân ông M và bà T có tạo lập tài sản chung nhiều tài sản chung, trong đó có tài sản chung là thửa đất số 1857, tờ bản đồ số 1, địa chỉ thửa đất tại xã Phú Thuận, huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre, diện tích 44,4m<sup>2</sup> và căn nhà trên đất có diện tích 133,2m<sup>2</sup> được cấp giấy phép xây dựng số 32/GPXD ngày 15/10/2007 của Ủy ban nhân dân huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre.

Ông Ngô Trung H và bà Lê Thị Kim P khởi kiện yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà trên thửa đất số 1857, tờ bản đồ số 1, diện tích: 45,4m<sup>2</sup>. và căn nhà gắn liền với đất có tổng diện tích 133,2m<sup>2</sup>.

Ông M đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng nhà và đất trên cho ông Ngô Trung H và bà Lê Thị Kim P, sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H và bà P đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 183-3 tờ 2.

*\* Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay, bị đơn Phạm Thị Thanh T có ý kiến trình bày.*

Vào năm 2019 bà T và ông M đã đồng ý bán nhà và đất cho vợ chồng ông H và bà P thửa 1857 tờ bản đồ 01 xã Phú Thuận, lúc giao tiền là ngày 25/12/2019, giao nhà cho ông H và bà P luôn, giá thỏa thuận nhà đất là 1.700.000.000 đồng và trả dần đến năm 2020 là xong.

Khi làm giấy ký bán sang tên cho ông H và bà P có kêu ông M ký tên, nhưng vì bà P là cháu ruột ông M, nên ông M ký sau, ông M có đưa giấy chứng minh. Ông M là người lên Ngân hàng lấy số về giao cho bà P và vợ chồng Phụng đã quản lý sử dụng nhà đất từ khi mua năm 2019 cho đến nay.

Nay bà T đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông H, bà P đối với diện tích đất là 45,4 m<sup>2</sup> thuộc thửa 183-3 tờ bản đồ số 2 tọa lạc xã Phú Thuận, huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre và căn nhà trên đất.

*\* Đại diện Viện kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre tham gia phiên Tòa phát biểu ý kiến:*

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm hội đồng xét xử nghị án theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về việc tuân theo pháp luật của nguyên đơn, bị đơn trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về quan điểm giải quyết vụ án

Đề nghị hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 503 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 167 Luật đất đai năm 2013.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của ông Ngô Trung H và bà Lê Thị Kim Phương đối với ông Lê Hoàng M và bà Phạm Thị Thanh T đối với thửa đất 1857 tờ bản đồ 01 (số liệu mới một phần thửa 183 tờ bản đồ số 02) xã Phú Thuận, diện tích 45,4 m<sup>2</sup> tọa lạc xã Phú Thuận, huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre và căn nhà được xây trên đất

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

**- Về thủ tục tố tụng:**

[1] Tại đơn khởi kiện ngày 17/5/2023 ông Lê Hoàng M nộp đơn khởi kiện yêu cầu yêu cầu chi tài sản chung sau khi ly hôn đối với bà Phạm Thị Thanh T, Tòa án đã thụ lý vụ án đã xác định ông Lê Hoàng M là nguyên đơn, bà Phạm Thị Thanh T là bị đơn.

Tại đơn khởi kiện ngày 15/4/2024 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 05/7/2024 của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô Trung H và bà Lê Thị Kim P yêu cầu ông Lê Hoàng M và bà Phạm Thị Thanh T tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 1857 tờ bản đồ 01 (số liệu mới một phần thửa 183 tờ bản đồ số 02) xã Phú Thuận, diện tích 45,4 m<sup>2</sup> tọa lạc xã Phú Thuận, huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre và căn nhà được xây trên đất.

Ngày 30/10/2024 ông M có đơn rút đơn khởi kiện đối với bà T, ông ông H và bà P vẫn giữ yêu cầu khởi kiện, căn cứ vào Điều 245 Bộ luật tố tụng dân sự thay đổi địa vị ông H và bà P trở thành nguyên đơn và ông M, bà T trở thành bị đơn.

[2] Ngày 30/10/2024 ông M đã hủy ủy quyền tham gia tố tụng đối với Nguyễn Văn Tân và những người khác, nên Tòa án xác định ông M là bị đơn trực tiếp tham gia tố tụng vụ án.

[3] Ông Lê Hoàng M là bị đơn có đơn đề nghị xét xử vắng mặt ngày 30/10/2024, Tòa án xét xử vắng mặt ông M là phù hợp với Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

**- Về nội dung:**

[1] Đối với yêu cầu chia tài sản chung đối với thửa đất thửa đất 1857 tờ bản đồ 01 (số liệu mới một phần thửa 183-3 tờ bản đồ số 02) xã Phú Thuận, diện tích 45,4 m<sup>2</sup> tọa lạc xã Phú Thuận, huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre và căn nhà được xây trên đất. Mặc dù tại đơn khởi kiện ngày 17/5/2023 ông Lê Hoàng M đã yêu cầu Tòa án giải quyết nhưng đến ngày 30/10/2024 ông Lê Hoàng M có đơn yêu cầu rút lại yêu cầu khởi kiện này. Xét thấy, việc rút lại yêu cầu nói trên là hoàn toàn tự nguyện, căn cứ điểm c khoản 1 Điều 217, khoản 2 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của ông Lê Hoàng M về việc yêu cầu chia tài sản chung đối với thửa đất thửa đất 1857 tờ bản đồ 01 (số liệu mới một phần thửa 183-3 tờ bản đồ số 02) xã Phú Thuận, diện tích 45,4 m<sup>2</sup> tọa lạc xã Phú Thuận, huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre và căn nhà được xây trên đất.

[2] Ông Ngô Trung H và bà Lê Thị Kim Phương vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Yêu cầu ông Lê Hoàng M và bà Phạm Thị Thanh T tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số đối với thửa đất 1857 tờ bản đồ 01 (số liệu mới một phần thửa 183-3 tờ bản đồ số 02) xã Phú Thuận, diện tích 45,4 m<sup>2</sup> tọa lạc xã Phú Thuận, huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre và căn nhà được xây trên đất

[3] Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Ngô Trung H và bà Lê Thị Kim Phương với ông Lê Hoàng M và bà Phạm Thị Thanh T:

[3.1] Về hình thức: Giữa các bên ông Ngô Trung H và bà Lê Thị Kim P với ông Lê Hoàng M và bà Phạm Thị Thanh T chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất thửa đất 1857 tờ bản đồ 01, diện tích 45,4 m<sup>2</sup> tọa lạc xã Phú Thuận, huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre và căn nhà được xây trên đất không có lập thành văn bản. Căn cứ Điều 502 của BLDS năm 2015 và Điều 167 Luật đất đai năm 2013, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên không đảm bảo đúng về mặt hình thức theo quy định.

[3.2] Về nội dung: Nguyên đơn ông Ngô Trung H và bà Lê Thị Kim P với bị đơn bà Phạm Thị Thanh T đều thống nhất bà Phạm Thị Thanh T có chuyển nhượng quyền sử dụng đất sang ông Ngô Trung H và bà Lê Thị Kim P phần đất thuộc thửa đất số 1857 tờ bản đồ 01 (số liệu mới một phần thửa 183-3 tờ bản đồ số 02), diện tích 45,4 m<sup>2</sup> tọa lạc xã Phú Thuận, huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre và căn nhà được xây trên đất.

[4] Trong quá trình giải quyết, ông H và bà P có cung cấp một giấy nhận tiền các ngày 25/12/2019, ngày 09/01/2020, ngày 23/01/2020, ngày 17/7/2020 và ngày

02/12/2020 thể hiện ông H và bà P có giao tiền cho bà T nhiều lần tổng cộng số tiền là 1.700.000.000 đồng. Ông H, bà P và bà T thống nhất số tiền 1.700.000.000 đồng mà bà T nhận của ông H và bà P là số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 1857 tờ bản đồ 01 (số liệu mới một phần thửa 183-3 tờ bản đồ số 02), diện tích 45,4 m<sup>2</sup> tọa lạc xã Phú Thuận và căn nhà trên đất.

[5] Tuy ông M không có ký tên vào giấy nhận tiền nhưng thực tế ông M đã giao nhà và đất cho bà P ông H sử dụng, giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H, bà P cất giữ.

[6] Sau khi vào sử dụng bà P, ông H đã sửa chữa, cải tạo nhà, nâng cấp, xây dựng thêm mái che, nhưng ông M không có ý kiến gì.

[7] Tại các biên bản xác minh ông Trần Văn Nghĩa là Trưởng ấp Phú Thạnh xã Phú Thuận nơi có tài sản đang tranh chấp và chị Bùi Thị Thanh Tuyền là cháu dâu của ông M đã trình bày có sự việc khi ông M, bà T còn sống chung đã bán căn nhà nhà và chuyển quyền sử dụng đất cho ông H, bà P thửa đất 1857 tờ bản đồ số 01 xã Phú Thuận.

[8] Ngoài ra, tại các bản án số 08/2023/HNGĐ-ST ngày 16/01/2023 của Tòa án nhân dân huyện Bình Đại và bản án số 14/2023/HNGĐ-PT ngày 27/4/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre khi giải quyết vụ án ly hôn giữa ông M, bà T thì ông M không có yêu cầu chia tài sản hay đề cập đến nhà và đất tại thửa 1857, tại hai bản án này ông M còn trình bày rằng ông đã bán các thửa đất, trong đó có thửa đất tại “xã Phú Thuận”.

[9] Từ cơ sở trên, có căn cứ xác định ông Lê Hoàng M đã biết và đã đồng ý cùng bà Phạm Thị Thanh T thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Ngô Trung H và bà Lê Thị Kim P đối với phần đất đang tranh chấp thuộc 1857 tờ bản đồ 01 (số liệu mới một phần thửa 183-3 tờ bản đồ số 02), diện tích 45,4 m<sup>2</sup> tọa lạc xã Phú Thuận huyện Bình Đại và căn nhà trên đất.

[10] Theo quy định tại Điều 129 Bộ luật Dân sự năm 2015. Giao dịch dân sự vi phạm quy định điều kiện có hiệu lực về hình thức thì vô hiệu, trừ trường hợp sau đây: “Giao dịch dân sự được xác lập bằng văn bản nhưng vi phạm quy định bắt buộc về công chứng, chứng thực mà một bên hoặc các bên đã thực hiện ít nhất hai phần ba nghĩa vụ trong giao dịch thì theo yêu cầu của một bên hoặc các bên, Tòa án ra quyết định công nhận hiệu lực của giao dịch đó”. Như vậy, ông Ngô Trung H và bà Lê Thị Kim P đã thanh toán đủ tiền và đã vào quản lý sử dụng đất và nhà cho nên Công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa thửa 1857 tờ bản đồ số 01 xã Phú Thuận (số liệu mới thửa 183-3 tờ bản đồ số 01) và hợp đồng mua bán nhà giữa Ngô Trung H, Lê Thị Kim P và Lê Hoàng M, Phạm Thị Thanh T.

[11] Tại văn bản thể hiện ý kiến ngày 30 tháng 10 năm 2024 của ông Lê Hoàng M, ông M đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà trên thửa đất 1857 tờ bản đồ 01 xã Phú Thuận (số liệu mới thửa 183-3 tờ 02) để sang tên cho Ngô Trung H và Lê Thị Kim P để được đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[12] Từ những nhận định phân tích nêu trên, có căn cứ xác định ông Ngô Trung H, bà Lê Thị Kim P khởi kiện yêu cầu bà Phạm Thị Thanh T và ông Lê Hoàng M tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng thửa đất 183-3 tờ bản đồ số 02 xã Phú Thuận huyện Bình Đại (số liệu cũ thửa 1857 tờ 01) diện tích là 45,4 m<sup>2</sup> và hợp đồng mua bán nhà là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[13] Đề nghị của Kiểm sát viên về việc không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[14] Chi phí đo đạc và định giá tài sản là 5.699.800 đồng, trong đó chi phí đo đạc là 4.699.800 đồng và chi phí định giá là 1.000.000 đồng. Do yêu cầu của ông Ngô Trung H và bà Lê Thị Kim P được chấp nhận nên ông Lê Hoàng M và bà Phạm Thị Thanh T mỗi người phải chịu chi phí đo đạc và định giá tài sản là 2.849.900 đồng. Ông Lê Hoàng M phải chịu số tiền là 2.849.900 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền 5.699.800 đồng mà ông M đã đóng tạm ứng chi phí tố tụng, bà Phạm Thị Thanh T phải có nghĩa vụ hoàn lại cho ông M số tiền là 2.849.900 đồng.

[15] Về án phí: Do yêu cầu của ông Ngô Trung H và bà Lê Thị Kim P về việc yêu cầu tiếp tục thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất được chấp nhận. Nên ông Lê Hoàng M và bà Phạm Thị Thanh T mỗi người chịu án phí là 300.000 đồng.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ các Điều 129, Điều 142, Điều 430, Điều 500, 501, 502, 503 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 167 Luật Đất đai năm 2013; các Điều 121, 123 Luật nhà ở năm 2014; các Điều 92, 217, 244 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

#### **Xử:**

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Hoàng M đối với bà Phạm Thị Thanh T về việc “Yêu cầu chia tài sản chung sau khi ly hôn” đối với thửa đất 183-3 tờ bản đồ số 02 (số liệu cũ thửa 1857 tờ 01) diện tích 45,4 m<sup>2</sup> tọa lạc tại xã Phú Thuận, huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Trung H và bà Lê Thị Kim P đối với ông Lê Hoàng M và bà Phạm Thị Thanh T về việc yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất thuộc thửa 183-3 tờ bản đồ số 02 (số liệu cũ thửa 1857 tờ 01) diện tích 45,4 m<sup>2</sup> tọa lạc tại xã Phú Thuận, huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre và hợp đồng mua bán nhà ở.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng mua bán nhà ở giữa ông Ngô Trung H và bà Lê Thị Kim P đối với ông Lê Hoàng M và bà Phạm Thị Thanh T đối với phần đất có diện tích 45,4 m<sup>2</sup> thuộc thửa 183-3 tờ bản đồ số 02 (số liệu cũ thửa 1857 tờ 01) tọa lạc tại xã Phú Thuận, huyện Bình Đại, tỉnh

Bến Tre. Buộc ông Lê Hoàng M và Phạm Thị Thanh T phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất thuộc thửa 183-3 tờ bản đồ số 02 (số liệu cũ 1857 tờ 01) diện tích 45,4 m<sup>2</sup> tọa lạc tại xã Phú Thuận, huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre và hợp đồng mua bán nhà ở.

Ông Ngô Trung H và bà Lê Thị Kim P được trọn quyền sử dụng phần đất có diện tích 45,4 m<sup>2</sup> thuộc thửa 183-3 tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại xã Phú Thuận, huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre (thửa cũ là thửa 1857 tờ bản đồ 01) tọa lạc tại xã Phú Thuận, huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre và căn nhà trên đất.

Phần đất thuộc thửa đất thửa 183-3 tờ bản đồ số 02 có tứ cận như sau:

- Bắc giáp thửa 134;
- Nam giáp thửa 160;
- Đông giáp Ủy ban nhân dân xã Phú Thuận;
- Tây giáp Ủy ban nhân dân xã Phú Thuận.

(Có họa đồ kèm theo).

Ông Ngô Trung H và bà Lê Thị Kim P có quyền xác lập quyền sử dụng đất đối với phần đất nêu trên theo quy định pháp luật.

Kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ tên ông Lê Hoàng M sang tên ông Ngô Trung H và bà Lê Thị Kim P với diện tích, vị trí, thửa đất, tờ bản đồ và tứ cận nêu trên.

3. Chi phí đo đạc và định giá tài sản: Do yêu cầu của ông Ngô Trung H và bà Lê Thị Kim P được chấp nhận nên ông Lê Hoàng M và bà Phạm Thị Thanh T mỗi người phải chịu chi phí đo đạc và định giá tài sản là 2.849.900 đồng. Ông M đã nộp đủ.

Buộc bà T có nghĩa vụ hoàn lại chi phí tố tụng cho ông M số tiền 2.849.900 đồng.

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Hoàn trả cho ông Ngô Trung H và bà Lê Thị Kim P số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai số 0005643 ngày 15/4/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre.

- Ông Lê Hoàng M phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông M đã nộp 3.425.000 đồng (Ba triệu bốn trăm hai mươi năm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0000690 ngày 18/12/2023 và biên lai thu số 0003967 ngày 16/9/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre. Vậy ông Lê Hoàng M được hoàn lại số tiền là 3.125.000 đồng (Ba triệu một trăm hai mươi năm nghìn đồng) .

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, 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 qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Các đương sự được quyền kháng cáo bản án trong hạn mười lăm ngày, kể từ ngày tuyên án. Đối với ông Lê Hoàng M vắng mặt cũng có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án theo luật định./.

**Nơi nhận:**

- TAND tỉnh Bến Tre  
(phòng KTNV và THA);
- VKSND huyện Bình Đại;
- Chi cục THADS huyện Bình Đại;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án.

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

**(đã ký)**

**Phạm Văn Tháo**

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**

**THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Đặng Hoàng Mích – Lê Văn Đạo**

**Phạm Văn Tháo**







