TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN D** **TỈNH TÂY NINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 41/2022/HNGĐ-ST
Ngày: 05/7/2022
V/v "Chia tài sản chung
sau khi ly hôn"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN D, TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông **Võ Thành Diệp**

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông **Mai Văn Tự**
2. Bà **Nguyễn Thị kim Đào**

- Thư ký phiên tòa: Ông **Lê Hoàng Liêm** – Thư ký Tòa án nhân dân Huyện D.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Huyện D tham gia phiên tòa: Ông **Hồ Chí Dũng** – Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 6 đến ngày 05 tháng 7 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân Huyện D, tỉnh Tây Ninh, xét xử công khai sơ thẩm vụ án thụ lý số: 62/2021/TLST-HNGĐ, ngày 09 tháng 02 năm 2021 về việc "Chia tài sản chung, sau khi ly hôn", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 43/2022/QĐXXST-HNGĐ ngày 08 tháng 6 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Chị Lê H, sinh năm 1985 (có mặt);

Địa chỉ: Ô2, Tổ 5, ấp T, xã M, Huyện D, tỉnh Tây Ninh.

- *Bị đơn*: Anh Trịnh V, sinh năm 1978 (có mặt);

Địa chỉ: Tổ 33, ấp T, xã M, Huyện D, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện hợp pháp theo hợp đồng ủy quyền của bị đơn - ông **Võ S**, sinh năm 1971 (theo hợp đồng ủy quyền ngày 15/11/2021).

Địa chỉ: Khu phố 3, Phường 3, Thành phố T, tỉnh Tây Ninh.

Người có đơn yêu cầu độc lập:

1. Bà **Lê N**, sinh năm 1958 (vắng mặt)
2. Ông **Trịnh C**, sinh năm 1950 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ô2, tổ 5, ấp T, xã M, Huyện D, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện hợp pháp theo hợp đồng ủy quyền của người có đơn yêu cầu độc lập - ông **Võ S**, sinh năm 1971 (theo hợp đồng ủy quyền ngày 15/11/2021).

Địa chỉ: Khu phố 3, Phường 3, Thành phố T, tỉnh Tây Ninh.

3. Bà **Lê G**, sinh năm 1958 (vắng mặt);

Địa chỉ: Tổ 11, ấp L, xã L, Huyện D, tỉnh Tây Ninh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 29 tháng 01 năm 2021 và các lời khai tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn – chị Lê H trình bày:

Chị và anh Trịnh V kết hôn vào năm 2003 và đã ly hôn vào năm 2021, khi ly hôn chị và anh V chưa yêu cầu Tòa án giải quyết về tài sản chung của vợ chồng, theo chị tại thời điểm ly hôn tài sản của chị và anh V gồm có các tài sản sau:

Phần đất có diện tích 2.910 m^2, thửa số 1008, tờ bản đồ số 03, đất tọa lạc tại ấp T, xã M, Huyện D, tỉnh Tây Ninh, giấy chứng nhận QSDĐ do UBND Huyện D, tỉnh Tây Ninh cấp do Lê H và Trịnh V đứng tên.

03 Phần đất có diện tích khoản 7.000 m^2, địa chỉ tại xã M, Huyện D, tỉnh Tây Ninh, đất do ông Trịnh C và bà Lê N đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ, được cha mẹ anh V cho vợ chồng chị vào năm 2012 chưa làm thủ tục chuyển quyền. Trên đất chị và anh V có xây dựng 01 căn nhà tường cấp 4C, công trình mái che, chuồng bò vào năm 2012 và trồng 304 cây Nhãn; 03 con bò anh V tự ý bán 02 con với số tiền 74.000.000 đồng, còn lại 01 con.

Về nợ chung: không có.

Nay chị Lê H đồng ý trả đất lại cho ông Trịnh C và bà Lê N, chị yêu cầu anh V chia cho chị ½ tài sản chung, chị nhận phần đất do vợ chồng đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ.

Ngoài ra chị không yêu cầu tranh chấp vật dụng trong nhà và trị giá 01 giếng khoan.

Ngoài ra vợ chồng không có nợ ai.

***- Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bị đơn** – anh **Võ S** trình bày:*

Anh V thống nhất như lời trình bày của chị H, anh V và chị H kết hôn vào năm 2003 và đã ly hôn vào năm 2021, khi ly hôn vợ chồng anh V và chị H chưa yêu cầu Tòa án giải quyết về tài sản chung, tại thời điểm ly hôn tài sản của anh V và chị H có phần đất có diện tích 2.910 m^2, thửa số 1008, tờ bản đồ số 03, đất tọa lạc tại ấp T, xã M, Huyện D, tỉnh Tây Ninh, giấy chứng nhận QSDĐ do UBND Huyện D, tỉnh Tây Ninh cấp do Trịnh V và Lê H đứng tên.

03 phần đất có diện tích khoản 7.000 m^2, cha mẹ anh V cho vợ chồng mượn, không có cho luôn, năm 2012 anh V và chị H có xây dựng 01 căn nhà tường cấp 4C, công trình mái che, chuồng bò và trồng cây Nhãn; 03 con bò anh V đã bán 02 con với số tiền 74.000.000 đồng (anh V đang cất giữ), còn lại 01 con bò.

Anh V xác định tài sản chung của vợ chồng chỉ có 01 căn nhà xây tường cấp 4C, công trình mái che, chuồng bò, xây dựng trên đất của cha mẹ anh V cho vợ chồng anh V và chị H mượn và cây Nhãn trồng trên đất, cha mẹ anh V chỉ cho mượn, tiền bán 02 con bò là 74.000.000 đồng và còn lại 01 con bò, anh V đồng ý chia cho chị H ½ trị giá tài sản là căn nhà, mái che, chuồng bò, cây Nhãn, tiền anh bán 02 con bò và trị giá 01 con bò. Quầy thuốc Tây, thuốc và các tài sản trong quầy anh V không yêu cầu định giá, không tranh chấp.

Anh V đồng ý trả đất lại theo yêu cầu của cha mẹ anh là Trịnh C và Lê N, anh V yêu cầu bà Nhị và ông Cón thanh toán lại trị giá tài sản trên đất cho vợ chồng anh theo giá đã định, anh V yêu cầu được nhận đất.

Ngoài ra vợ chồng không có nợ ai.

***Người đại diện hợp pháp theo hợp đồng ủy quyền của người có đơn yêu cầu độc lập** – ông **Võ S** trình bày*:

Vào năm 2012 bà Lê N và ông Trịnh C có cho vợ chồng V và H mượn 03 phần đất khoản 7.000 m^2, để cất nhà và trồng cây Nhãn, do vợ chồng chỉ cho mượn nên không làm thủ tục chuyển quyền cho vợ chồng Hoa vẹn đứng tên. Nay H yêu

cầu chia tài sản vợ chồng bà N và ông C không đồng ý, bà N và ông C yêu cầu Hoa và V trả đất lại cho vợ chồng ông, bà, gì đất này là của vợ chồng bà chỉ cho mượn và còn đang đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ, bà N và ông C đồng ý thanh toán lại trị giá toàn bộ tài sản trên đất đã định giá.

Người có đơn yêu cầu độc lập** bà **Lê G: Ngày 21/12/2021 bà Lê G có đơn xin rút lại yêu cầu khởi kiện tranh chấp hợp đồng vay tài sản đối với chị Lê H và anh Trịnh V.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Huyện D phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến trước khi vào nghị án Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Tuy nhiên đã vi phạm thời hạn xét xử. Về người tham gia tố tụng chị H, anh V và anh S có mặt.

Về nội dung:

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện đòi lại tài sản của ông Trịnh C và bà Lê N đối với chị Lê H và anh Trịnh V.

Ghi nhận chị H và anh V đồng ý trả 03 phần đất lại cho ông C và bà N.

Chấp nhận yêu cầu rút đơn khởi kiện của bà Lê G khởi kiện tranh chấp hợp đồng vay tài sản đối với chị Lê H và anh Trịnh V.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện "Chia tài sản chung, sau khi ly hôn" của Lê H đối với anh Trịnh V.

Ghi nhận ông Trịnh C và bà Lê N cho chị Lê H số tiền 55.000.000 đồng, cho anh Trịnh V số tiền 55.000.000 đồng.

Tính án phí theo quy định của pháp luật.

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 lời khai tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Chị Lê H, anh Võ S có mặt.

[2] Về thẩm quyền: Chị Lê H yêu cầu chia tài sản nhà, đất, công trình phụ và cây Nhãn trên đất đối với anh Trịnh V, anh V ngụ tại Ô2, Tổ 5, ấp T, xã M, Huyện D, tỉnh Tây Ninh nên thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân Huyện D, tỉnh Tây Ninh, theo quy định tại Điều 39 của Bộ luật tố tụng Dân sự 2015.

[3] Về quan hệ tranh chấp: Chị Lê H yêu cầu chia tài sản chung, sau khi ly hôn đối với anh Trịnh V, nên Tòa án nhân dân Huyện D, Tỉnh Tây Ninh, xác định vụ án "Chia tài sản chung, sau khi ly hôn" được quy định tại Điều 28 của Luật hôn nhân gia đình năm 2014.

VỀ NỘI DUNG:

[1] Chị Lê H và anh Trịnh V kết hôn vào năm 2003 và đã ly hôn vào năm 2021, khi ly hôn chị H và anh V chưa yêu cầu Tòa án giải quyết về tài sản chung của vợ chồng, tại thời điểm ly hôn theo chị H tài sản của chị và anh V gồm có:

Phần đất có diện tích 2.910 m^2, thửa số 1008, tờ bản đồ số 03, đất tọa lạc tại ấp T, xã M, Huyện D, tỉnh Tây Ninh, giấy chứng nhận QSDĐ do UBND Huyện D, tỉnh Tây Ninh cấp do chị Lê H và anh Trịnh V đứng tên, trên đất có trồng 100 cây Nhãn.

Đất có tứ cận:

+ Hướng Đông giá thửa số 66, 82, 95;

+ Hướng Tây giáp kênh KT 12;

+ Hướng Nam giáp thửa số 106, 96;

+ Hướng Bắc giáp kênh KT 12, thửa 60.

Phần đất tọa lạc tại thửa số 967, tờ bản đồ số 03 (Thửa đất mới số 53, tờ bản đồ số 25), tọa lạc tại ấp T, xã M, Huyện D, tỉnh Tây Ninh, đo đạc thực tế diện tích 2.519,90 m^2, trên đất có xây dựng 01 căn nhà tường cấp 4C, công trình mái che, chuồng bò vào năm 2012 và 03 con bò anh V tự bán 02 con với số tiền 74.000.000 đồng, còn lại 01 con. Đất do UBND Huyện D cấp cho Trịnh C và Lê N đứng tên.

Phần đất tọa lạc tại thửa số 1009, tờ bản đồ số 03 (Một phần thửa mới số 83, tờ bản đồ số 25), tọa lạc tại ấp T, xã M, Huyện D, tỉnh Tây Ninh, đo đạc thực tế diện tích 1.577,80 m^2. Đất do UBND Huyện D cấp cho Trịnh C và Lê N đứng tên.

Đất có tứ cận:

Hướng Đông giáp thửa số 66, 82, 95;

Hướng Tây giáp kênh KT 12;

Hướng Nam giáp thửa số 106, 96;

Hướng Bắc giáp kênh KT 12, thửa số 60.

Phần đất tọa lạc tại thửa số 1078, tờ bản đồ số 03 (Thửa đất mới số 106, tờ bản đồ số 25), tọa lạc tại ấp T, xã M, Huyện D, tỉnh Tây Ninh, đo đạc thực tế diện tích 2.485,50 m^2. Đất do UBND Huyện D cấp cho Trịnh C và Lê N đứng tên, trên đất có hàng rào B40 do bà Lê N xây.

Đất có tứ cận:

Hướng Đông giáp thửa số 95, 116, 133;

Hướng Tây giáp thửa 96;

Hướng Nam giáp thửa số 125;

Hướng Bắc giáp thửa 83.

[2] Về nợ chung: Không có.

Nay chị H yêu cầu anh V chia tài sản chung cho chị ½ trị giá tài sản, chị nhận phần đất.

Chị H đồng ý trả lại 03 phần mà ông Trịnh C và bà Lê N đang đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ cho ông Cón và bà Nhị, Yêu cầu ông Cón và bà Nhị phải có nghĩa vụ thanh toán lại trị giá tài sản trên đất cho vợ chồng chị theo giá đã định.

[3] Theo anh Trịnh V tại thời điểm ly hôn tài sản của anh và Hoa chỉ có phần đất có diện tích 2.910 m^2, thửa số 1008, tờ bản đồ số 03, đất tọa lạc tại ấp T, xã M, Huyện D, tỉnh Tây Ninh, giấy chứng nhận QSDĐ do UBND Huyện D, tỉnh Tây Ninh cấp do anh và Hoa đứng tên; 03 phần đất có diện tích khoản 7.000 m^2, phần đất này cha mẹ của anh cho vợ chồng mượn, không có cho luôn, năm 2012 anh và Hoa có xây dựng 01 căn nhà tường cấp 4C, công trình mái che, chuồng bò và trồng 304 cây Nhãn từ năm 2012; 03 con bò anh V đã bán 02 con với số tiền 74.000.000 đồng (anh đang cất giữ), còn lại 01 con.

[4] Về nợ chung: Không có.

[5] Anh V xác định tài sản chung của anh và Hoa chỉ có 01 căn nhà tường cấp 4C xây dựng trên phần đất của cha mẹ anh cho vợ chồng mượn, cây Nhãn trồng trên phần đất của cha mẹ anh cho mượn, tiền bán 02 con bò là 74.000.000 đồng (anh đang cất giữ) và 01 con bò, anh đồng ý chia cho chị H ½ trị giá tài sản theo giá hội đồng đã định.

[6] Bà Lê N và ông Trịnh C thừa nhận vào năm 2012 có cho đất anh V và chị H nhưng chỉ cho mượn 03 phần đất khoản 7.000 m^2, năm 2012 V và H xây dựng 01 căn nhà tường cấp 4C và trồng cây Nhãn trên đất. Bà và ông C cho mượn

đất để cất nhà và trồng Nhãn chớ không có cho luôn, nên không có làm thủ tục chuyển quyền. Nay chị H và anh V đồng ý trả đất lại cho ông C và bà N, ông C và bà N đồng ý thanh toán giá trị tài sản trên đất cho chị H và anh V

[7] Xét yêu cầu chia tài sản chung, sau khi ly hôn của chị Lê H thấy rằng: Trong thời gian chung sống chị H và anh V có tạo ra tài sản là phần đất do vợ chồng đứng tên giấy chứng QSDĐ, tại thửa số 1008, tờ bản đồ số 03 (Một phần bản đồ số 83, tờ bản đồ số 25) diện tích 2.910 m^2, đất tọa lạc tại ấp T, xã M, Huyện D, tỉnh Tây Ninh (đo đạc thực tế diện tích 2.697,90 m^2), giá 793.587.285 đồng, 01 căn nhà cấp 4C, trồng 304 cây Nhãn trên đất của ông C và bà N và 03 con bò , 02 con anh V đã bán được số tiền 74.000.000 đồng (anh V đang cất giữ) và 01 con anh V đang quản lý. Xét thấy đây là tài sản chung của vợ chồng nên xem xét chia cho chị H và anh V mỗi người ½ là phù hợp, do chị H không có chổ ở, có nhu cầu cất nhà nên giao đất cho chị H là phù hợp.

Đối với tài sản khác như tiền bán 02 con bò là 74.000.000 đồng anh V thừa nhận đang cất giữ, và 01 con bò anh đang quản lý. Ghi nhận chị H không tranh chấp các vật dụng trong nhà và trị giá 01 giếng khoan. Ghi nhận anh V không yêu cầu định giá, không tranh chấp quầy thuốc tây và tài sản trong quầy.

[8] Ngày 22/12/2021 bà Lê G có đơn xin rút lại yêu cầu khởi kiện tranh chấp hợp đồng vay tài sản đối với anh Trịnh V và chị Lê H.

[9] Tài sản được định giá như sau:

Tại chứng thư thẩm định giá tài sản của công ty TNHH một thành viên thẩm định giá SGL ngày 05/5/2021 tài sản có giá cụ thể như sau:

Nhà giá đã định: 289.440.000 đồng; mái che giá đã định 47.432.000 đồng; chuồng bò giá đã định 56.400.00 đồng; 01 con bò giá đã định 18.000.000 đồng; cây Nhãn 2.310.000 đồng /01 cây x 304 = 702.240.000 đồng.

Phần đất có diện tích 2910 m^2 (đo đạt thực tế 2.697, 9 m^2.

Giá đã định: 2.366.457.000 đồng.

Phần đất có diện tích 1600 m^2 (đo đạt thực tến 1.577, 9 m^2).

Giá đã định: 1.384.051.000 đồng.

Phần đất có diện tích 2.265 m^2 (đo đạt tế 2.519, 9 m^2).

Giá đã định: 2.210.325.000 đồng.

Ngày 15/11/2021 anh Trịnh V khiếu nại về giá đất, yêu cầu định giá lại trị giá các phần đất.

Tại chứng thư thẩm định của công ty TNHH thẩm định giá Chuẩn Việt ngày 18/02/2022 kết quả giá của 04 phần đất có giá là 3.953.077.000 đồng.

Ngày 01/4/2022 chị Lê H có đơn yêu cầu định giá lại tài sản là các phần đất.

Tại chứng thư thẩm định giá NOVO ngày 28/4/2022, kết quả giá 04 phần đất có giá là 4.271.804.000 đồng, cụ thể:

Phần đất tọa lạc tại thửa số 967, tờ bản đồ số 03 (Thửa đất mới số 53, tờ bản đồ số 25) diện tích 2.265 m^2, tọa lạc tại ấp T, xã M, Huyện D, tỉnh Tây Ninh (đo đạc thực tế diện tích 2.519,90 m^2), giá 2.282.996.641 đồng.

Phần đất tọa lạc tại thửa số 1009, tờ bản đồ số 03 (Một phần thửa mới số 83, tờ bản đồ số 25) diện tích 1.600 m^2, tọa lạc tại ấp T, xã M, Huyện D, tỉnh Tây Ninh (đo đạc thực tế diện tích 1.577,80 m^2), giá 464.109.870 đồng.

Phần đất tọa lạc tại thửa số 1008, tờ bản đồ số 03 (Một phần bản đồ số 83, tờ bản đồ số 25) diện tích 2.910 m^2, tọa lạc tại ấp T, xã M, Huyện D, tỉnh Tây Ninh (đo đạc thực tế diện tích 2.697,90 m^2), giá 793.587.285 đồng.

Phần đất tọa lạc tại thửa số 1078, tờ bản đồ số 03 (Thửa đất mới số 106, tờ bản đồ số 25) diện tích 2.420 m^2, tọa lạc tại ấp T, xã M, Huyện D, tỉnh Tây Ninh (đo đạc thực tế diện tích 2.485,50 m^2), giá 731.109.825 đồng, trên đất có hàng rào B40 bao quan đất do bà Lê N xây.

Sau khi thẩm định giá lại các phần đất lần thứ 3, các bên đương sự thống nhất giá của Công ty Thẩm định giá NOVO (lần thứ 3) để Tòa án làm cơ sở giải quyết vụ án.

[10] Xét thấy phần đất mà chị H và anh V đứng tên, trên đất có trồng 100 cây Nhãn, trên đất của ông Cón và bà Nhị đứng tên, chị H, anh V có xây dựng 01 căn nhà cấp 4C, công trình mái che, chuồng bò, 204 cây Nhãn và 03 con bò do vợ chồng chị H và anh V tự tạo ra trong thời kỳ hôn nhân nên chia mỗi người ½ là phù hợp, cụ thể:

Phần đất giá 793.587.000 đồng, 01 căn nhà xây tường cấp 4C, công trình mái che, chuồng bò, trị giá cây Nhãn, 01 con bò và 74.000.000 đồng (tiền anh V bán 02 con bò đang cất giữ). Tổng trị giá là 1.981.099.000 đồng, chị H được hưởng 990.549.500 đồng, anh V được hưởng 990.549.500 đồng.

[11] Ghi nhận chị H không yêu cầu chia trị giá 01 giếng khoan và các vật dụng trong gia đình. Ghi nhận anh V không yêu cầu định giá, không tranh chấp quầy thuốc và tài sản trong quầy.

Giao cho chị Lê H phần đất tọa lạc tại thửa số 1008, tờ bản đồ số 03 (Một phần bản đồ số 83, tờ bản đồ số 25) diện tích 2.910 m^2, tọa lạc tại ấp T, xã M, Huyện D, tỉnh Tây Ninh (đo đạc thực tế diện tích 2.697,90 m^2), đất do UBND Huyện D, tỉnh Tây Ninh cấp cho Lê H và Trịnh V đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ, giá 793.587.285 đồng, trên đất có 100 cây Nhãn x 2.310.000 đồng/cây = 231.000.000 đồng.

Đất có tứ cận:

+ Hướng Đông giá thửa số 66, 82, 95;
+ Hướng Tây giáp kênh KT 12;
+ Hướng Nam giáp thửa số 106, 96;
+ Hướng Bắc giáp kênh KT 12, thửa 60.

Chị Lê H phải thanh toán lại cho anh Trịnh V số tiền chênh lệch về tài sản là 34.037.500 đồng.

[12] Ghi nhận chị Lê H và anh Trịnh V đồng ý giao trả lại cho ông Trịnh C và bà Lê N 03 phần đất:

Phần đất tọa lạc tại thửa số 967, tờ bản đồ số 03 (Thửa đất mới số 53, tờ bản đồ số 25) diện tích 2.265 m^2, tọa lạc tại ấp T, xã M, Huyện D, tỉnh Tây Ninh, đo đạc thực tế diện tích 2.519,90 m^2. Trên đất có nhà cấp 4C, công trình mái che, chuồng bò. Giấy chứng nhận QSDĐ do UBND Huyện D, tỉnh Tây Ninh cấp do Trịnh C Trần Thị Nhị đứng tên.

Đất có tứ cận:

+ Hướng Đông giáp thửa số 40, 52;
+ Hướng Tây giáp đường đất;
+ Hướng Nam giáp Kênh;
+ Hướng Bắc giáp đường đất.

Phần đất tọa lạc tại thửa số 1009, tờ bản đồ số 03 (Một phần thửa mới số 83, tờ bản đồ số 25), tọa lạc tại ấp T, xã M, Huyện D, tỉnh Tây Ninh, đo đạc thực tế

diện tích 1.577,80 m^2. Giấy chứng nhận QSDĐ do UBND Huyện D, tỉnh Tây Ninh cấp do Trịnh C Trần Thị Nhị đứng tên.

Đất có tứ cận:

+ Hướng Đông giáp thửa số 66, 82, 95;

+ Hướng Tây giáp kênh KT 12;

+ Hướng Nam giáp thửa số 106, 96;

+ Hướng Bắc giáp kênh KT 12, thửa số 60.

Phần đất tọa lạc tại thửa số 1078, tờ bản đồ số 03 (Thửa đất mới số 106, tờ bản đồ số 25), tọa lạc tại ấp T, xã M, Huyện D, tỉnh Tây Ninh, đo đạc thực tế diện tích 2.485,50 m^2. Giấy chứng nhận QSDĐ do UBND Huyện D, tỉnh Tây Ninh cấp do Trịnh C Lê N đứng tên, trên đất có hàng rào B40 bao quan đất (do bà N xây).

Đất có tứ cận:

+ Hướng Đông giáp thửa số 95, 116, 133;

+ Hướng Tây giáp thửa số 96;

+ Hướng Nam giáp thửa số 125;

+ Hướng Bắc giáp thửa số 83.

Ông Trịnh C và bà Lê N có nghĩa vụ thanh toán lại trị giá tài sản trên đất cho anh Trịnh V số tiền 864.512.000 đồng.

Ghi nhận ông Trịnh C và bà Lê N tự nguyện cho chị Lê H và anh Trịnh V mỗi nguồi 55.000.000 đồng.

[13] Về tiền chi phí đo đạc, thẩm định giá: Tổng cộng là 88.500.000 đồng chị H đã nộp 61.000.000 đồng, anh V đã nộp 27.500.000 đồng. Anh V phải có nghĩa vụ thanh toán lại cho chị H số tiền chênh lệch 16.750.000 đồng.

[14] Về án phí: Bà Lê N, ông Trịnh C là người cao tuổi nên được miễn tiền án phí.

Chị Lê H và anh Trịnh V phải chịu tiền án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 59, 62 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014;

Căn cứ vào Điều 166 của Bộ luật dân sự 2015.

Áp dụng Điều 2 Luật người cao tuổi năm 2009; Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện đòi lại tài sản của ông Trịnh C và bà Lê N đối với chị Lê H và anh Trịnh V.

Ghi nhận chị Lê H và anh Trịnh V đồng ý trả 03 phần đất lại cho ông Cón và bà Nhị.

2. Chấp nhận yêu cầu rút đơn khởi kiện của bà Lê G khởi kiện tranh chấp hợp đồng vay tài sản đối với chị Lê H và anh Trịnh V. Bà G có quyền khởi kiện lại vụ án dân sự khác khi có đơn yêu cầu.

3. Chấp nhận yêu cầu chia tài sản chung, sau khi ly hôn của chị Lê H đối với anh Trịnh V.

Giao cho Phần đất có diện tích 2.910 m^2, thửa số 1008, tờ bản đồ số 03, (Một phần bản đồ số 83, tờ bản đồ số 25) diện tích 2.910 m^2, đất tọa lạc tại ấp T, xã M, Huyện D, tỉnh Tây Ninh (đo đạc thực tế diện tích 2.697,90 m^2). Giấy chứng

nhận QSDĐ do UBND Huyện D, tỉnh Tây Ninh cấp do chị Lê H và anh Trịnh V đứng tên, trên đất có trồng 100 cây Nhãn.

Đất có tứ cận:

+ Hướng Đông giá thửa số 66, 82, 95;

+ Hướng Tây giáp kênh KT 12;

+ Hướng Nam giáp thửa số 106, 96;

+ Hướng Bắc giáp kênh KT 12, thửa 60.

Trị giá đất 793.587.000 đồng, trị giá Nhãn 231.000.000 đồng, chị Lê H thanh toán lại cho anh Trịnh V chênh lệch về tài sản số tiền là 34.037.500 đồng.

- Ghi nhận chị Lê H và anh Trịnh V đồng ý trả lại cho ông Trịnh C và bà Lê N 03 phần đất cụ thể:

Phần đất thửa số 1078, tờ bản đồ số 03 (Thửa đất mới số 106, tờ bản đồ số 25) diện tích 2.420 m^2, tọa lạc tại ấp T, xã M, Huyện D, tỉnh Tây Ninh (đo đạc thực tế diện tích 2.485,50 m^2). Giấy chứng nhận QSDĐ do UBND Huyện D, tỉnh Tây Ninh cấp cho Trịnh C và Lê N đứng tên.

Đất có tứ cận:

+ Hướng Đông giáp thửa số 95, 116, 133;

+ Hướng Tây giáp thửa số 96;

+ Hướng Nam giáp thửa số 125;

+ Hướng Bắc giáp thửa số 83.

Phần đất tọa lạc tại thửa số 967, tờ bản đồ số 03 (Thửa đất mới số 53, tờ bản đồ số 25) diện tích 2.265 m^2, tọa lạc tại ấp T, xã M, Huyện D, tỉnh Tây Ninh (đo đạc thực tế diện tích 2.519,90 m^2), trên đất có nhà cấp 4C, nhà sắt tiền chế, mái che, chuồng bò. Giấy chứng nhận QSDĐ do UBND Huyện D, tỉnh Tây Ninh cấp cho Trịnh Văn Còn và Lê N đứng tên.

Đất có tứ cận:

+ Hướng Đông giáp thửa số 40, 52;

+ Hướng Tây giáp đường đất;

+ Hướng Nam giáp kênh KT 12;

+ Hướng Bắc giáp đường đất.

Phần đất tọa lạc tại thửa số 1009, tờ bản đồ số 03 (Một phần thửa mới số 83, tờ bản đồ số 25) diện tích 1.600 m^2, tọa lạc tại ấp T, xã M, Huyện D, tỉnh Tây Ninh (đo đạc thực tế diện tích 1.577,80 m^2). Giấy chứng nhận QSDĐ do UBND Huyện D, tỉnh Tây Ninh cấp cho Trịnh C và Lê N đứng tên.

Đất có tứ cận:

+ Hướng Đông giá thửa số 66, 82, 95;

+ Hướng Tây giáp kênh KT 12;

+ Hướng Nam giáp thửa số 106, 96;

+ Hướng Bắc giáp kênh KT 12, thửa số 60.

Ông Trịnh C và bà Lê N có nghĩa vụ thanh toán lại cho anh Trịnh V số tiền 864.512.000 đồng.

Ghi nhận ông Trịnh C và bà Lê N tự nguyện cho chị Lê H số tiền 55.000.000 đồng và cho anh Trịnh V số tiền 55.000.000 đồng.

Ghi nhận chị Lê H không yêu cầu chia các vật dụng trong nhà và 01 giếng khoan.

Ghi nhận anh Trịnh V không yêu cầu định giá, không tranh chấp quầy thuốc và tài sản trong quầy.

Kể từ khi người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không chịu trả số tiền nêu trên, thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải trả cho người được thi hành số tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định tại Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Các đương sự liên hệ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng như nội dung bản án đã xử.

4. Về tiền chi phí đo đạc, thẩm định giá: Tổng cộng là 88.500.000 đồng chị H đã nộp 61.000.000 đồng, anh V đã nộp 27.500.000 đồng. Anh V phải có nghĩa vụ thanh toán lại cho chị H số tiền chênh lệch 16.750.000 đồng.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Chị Lê H phải chịu 43.366.000 đồng án phí chia tài sản, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí chị H đã nộp 12.540.000 đồng theo biên lai thu số 0005533 ngày 05 tháng 02 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự Huyện D, tỉnh Tây Ninh, chị H còn phải nộp 30.826.000 đồng.

Anh Trịnh V phải chịu 43.366.000 đồng.

Ông Trịnh C và bà Lê N được miễn tiền án phí.

Án dân sự sơ thẩm xử công khai, báo cho các đương sự biết được quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp quyết định được thi hành theo qui 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 qui 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.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND Huyện D;
- Cc.THADS Huyện D;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu tập án.

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

VÕ THÀNH DIỆP