

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
QUẬN NINH KIỀU  
THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Bản án số: 49/2023/HNGĐ-ST

Ngày: 12/5/2023

V/v “*Tranh chấp chia tài sản chung  
sau khi ly hôn và tuyên bố vô hiệu hợp đồng  
chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN NINH KIỀU, THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông **Lai Ngọc Trí**

- *Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Bà **Trần Thị Dung**

2. Bà **Đỗ Thị Lệ Hằng**

- *Thư ký phiên tòa:* Bà **Trần Thùy My**- Thư ký Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ  
tham gia phiên tòa:* Bà **Lê Hoàng Dung** – Kiểm sát viên.

Trong ngày 08 tháng 5 năm 2023 và ngày 12 tháng 5 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án hôn nhân gia đình thụ lý số: 233/2022/TLST-HNGĐ ngày 09 tháng 5 năm 2022 về “*Tranh chấp chia tài sản chung sau khi ly hôn và tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 167/2023/QĐXXST- HNGĐ ngày 16 tháng 3 năm 2023, giữa các đương sự:

\* *Nguyên đơn:* Bà **Phan Thị Thúy D**, sinh năm 1980

Địa chỉ: Số E, khu vực Bình Pháo A, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền ông **Nguyễn Kỳ Việt C** – Văn bản ủy quyền ngày 29/4/2022.

Địa chỉ: Số E, đường T, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ. (*có mặt*)

\* *Bị đơn:* Ông **Bùi Đình T**, sinh năm 1960

Nơi cư trú: Số A, đường N, phường X, quận N, thành phố Cần Thơ. (*vắng mặt*)

\* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. **Văn phòng Công chứng Trần Ngọc Chiến**

Địa chỉ: Số B, đường N, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền ông **Hồ Nguyễn Hoàng K**, sinh năm 1995-  
Văn bản ủy quyền ngày 25/5/2022.

Địa chỉ: ấp T, xã H, huyện M, tỉnh Vĩnh Long. (có mặt)

2. Ông **Khuru Quốc T1**, sinh năm 1982.

Địa chỉ: ấp V, xã V, huyện G, tỉnh Kiên Giang. (vắng mặt)

3. Bà **Lê Thị Thanh T2**, sinh năm 1996.

Địa chỉ: Khu V, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ. (vắng mặt)

### **NỘI DUNG VỤ ÁN**

*Theo đơn khởi kiện đề ngày 29/4/2022 và trong quá trình giải quyết vụ án đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Phan Thị Thúy D - ông Nguyễn Kỳ Việt C trình bày, yêu cầu:*

Bà Phan Thị Thúy D và ông Bùi Đình T đã ly hôn theo Bản án số 44/2020/HNST ngày 28/9/2020 của Tòa án nhân dân quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ. Đối với phần tài sản chung bà D và ông T thống nhất tự thỏa thuận không yêu cầu Tòa án giải quyết. Tuy nhiên, đến nay bà D và ông T vẫn không thỏa thuận được, vì vậy bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ký kết giữa ông Bùi Đình T và ông Khuru Quốc T1 tại VPPCC Trần Ngọc C1 (theo hợp đồng công chứng số 2525, quyển số: 01/2021/TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 19/11/2021) và Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ký kết giữa ông Khuru Quốc T1 và bà Lê Thị Thanh T2 tại VPPCC Trần Ngọc C1 (theo hợp đồng công chứng số 1294, quyển số: 01/2022/TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 12/4/2022) là vô hiệu.

- Phân chia tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân theo quy định của pháp luật đối với các tài sản gồm:

+ Phần QSD đất 430.2m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 693, tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại khu vực B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ (căn cứ Giấy chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất CN 191042 cấp ngày 15/5/2018, điều chỉnh bổ sung ngày 19/3/2019 do ông Bùi Đình T và bà Phan Thị Thúy D đứng tên) .

+ Phần QSD đất 99.3m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 1161, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại khu TĐC 12.8ha, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ (căn cứ Giấy chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất CA 419787 cấp ngày 15/6/2015, do ông Bùi Đình T đứng tên).

+ Phần QSD đất 60,1m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 750, tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại

khu vực B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ (căn cứ Giấy chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất CR 184729 cấp ngày 23/9/2019, do bà Phan Thị Thúy D đứng tên).

Bà D yêu cầu được nhận hai phần đất là QSD đất 430.2m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 693, tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại khu vực B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ và phần QSD đất 60,1m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 750, tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại khu vực B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ. Giao phần QSD đất 99.3m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 1161, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại khu TĐC 12.8ha, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ cho ông T.

***\* Đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng Trần Ngọc C1 - ông Hồ Nguyễn Hoàng K.***

Vào ngày 19/11/2021, tại trụ sở Văn phòng C3, Công chứng viên Thái Hùng M có tiếp nhận yêu cầu công chứng và chứng nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng là ông Bùi Đình T và bên nhận chuyển nhượng là ông Khuru Quốc T1, số công chứng: 2525, quyển số 01/2021/TP/CC-SCC/HDGD.

Trong quá trình tiếp nhận yêu cầu công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng viên đã hướng dẫn ông T và ông T1 tuân thủ đúng các quy định về thủ tục công chứng, các quy định pháp luật có liên quan đến việc thực hiện hợp đồng và giải thích cho ông T và ông T1 hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của hai bên, ý nghĩa và hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Công chứng viên xác định hồ sơ yêu cầu công chứng phù hợp với quy định pháp luật. Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1161; tờ bản đồ số 16; địa chỉ khu tái định cư A, phường L, quận B, TP Cần Thơ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành DC 712275 (số vào sổ CS19830) do Sở T3 cấp ngày 18/11/2021. Quyền sử dụng đất này thỏa điều kiện chuyển nhượng là: Có Giấy chứng nhận; Đất không có tranh chấp; Quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án và còn trong thời hạn sử dụng đất.

Tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là ngày 18/11/2021 và tình trạng hôn nhân của ông Bùi Đình T tại thời điểm đó là độc thân căn cứ vào Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân số 360/UBND-XNTTHN do UBND Phường X, Quận N, Thành Phố Cần Thơ cấp ngày 08/11/2021. Như vậy đủ cơ sở xác nhận quyền sử dụng đất nêu trên là tài sản riêng của ông T tại thời điểm yêu cầu công

chứng.

Đối với Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ký kết giữa ông ông Khuru Quốc T1 và bà Lê Thị Thanh T2 số 1294, quyền số: 01/2022/TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 12/4/2022. Tại thời điểm công chứng ông T1 có đầy đủ quyền của chủ sở hữu và sử dụng đúng theo quy định pháp luật.

Căn cứ vào tài liệu do các bên cung cấp có đủ cơ sở xác định quyền của chủ sở hữu và sử dụng đúng theo quy định, đủ điều kiện chuyển nhượng nên công chứng viên tiếp nhận hợp đồng và công chứng là đúng theo quy định pháp luật. Do đó, Văn phòng công chứng Trần Ngọc C1 đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Vụ án không hòa giải được do ông Bùi Đình T, ông Khuru Quốc T1 và bà Lê Thị Thanh T2 vắng mặt tại các lần hòa giải, vì vậy Tòa án quyết định đưa vụ án ra xét xử theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa:

***\* Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Kỳ Việt C trình bày:***

- Rút lại yêu cầu tuyên bố vô hiệu đối với Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ký kết giữa ông Bùi Đình T và ông Khuru Quốc T1 tại VPPCC Trần Ngọc C1, theo hợp đồng công chứng số 2525, quyền số: 01/2021/TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 19/11/2021 và Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ký kết giữa ông ông Khuru Quốc T1 và bà Lê Thị Thanh T2 tại VPPCC Trần Ngọc C1, theo hợp đồng công chứng số 1294, quyền số: 01/2022/TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 12/4/2022.

- Phân chia tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân theo quy định của pháp luật và bà D đề nghị được nhận hai phần đất là QSD đất 430.2m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 693, tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại khu vực B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ và phần QSD đất 60,1m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 750, tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại khu vực B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ. Do có nhu cầu sử dụng nên bà D đề nghị được nhận 02 phần đất nêu trên và trả lại giá trị cho ông T. Đối với phần QSD đất 99.3m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 1161, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại khu TĐC 12.8ha, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ hiện tại ông T đã chuyển nhượng cho người khác nên bà D yêu cầu được nhận ½ giá trị quyền sử dụng đất theo giá thị trường tại chứng thư thẩm định giá V306 BDS/2022/CT.ĐA ngày 19/12/2022 của Công ty TNHH Đ.

***\* Đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng Trần Ngọc C1 - ông Hồ Nguyễn Hoàng K trình bày:*** Đề nghị

Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

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

- Về tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án tuân theo pháp luật; những người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình. Việc thụ lý vụ án của Tòa án là đúng thẩm quyền, xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp. Việc xác minh, thu thập chứng cứ, giao nhận chứng cứ đúng các quy định từ Điều 93 đến Điều 97 Bộ luật Tố tụng dân sự. Tuy nhiên, vụ án chưa đảm bảo thời hạn chuẩn bị xét xử theo quy định tại Điều 203 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về giải quyết vụ án: Từ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ và qua tranh luận tại phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử:

+ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phan Thị Thúy D: Công nhận 03 quyền sử dụng đất thuộc thửa số 693, thửa số 750 và thửa số 1161 là tài sản chung của vợ chồng.

+ Giao cho bà Phan Thị Thúy D quản lý sử dụng đối với 02 quyền sử dụng đất thuộc thửa số 693 và thửa số 750. Buộc bà D trả lại  $\frac{1}{2}$  giá trị quyền sử dụng đất cho ông T là 906.034.500 đồng.

+ Buộc ông Bùi Đình T trả lại  $\frac{1}{2}$  giá trị tài sản đối với thửa 1161 cho bà Phan Thị Thúy D là 1.820.745.500 đồng.

\* Bị đơn ông Bùi Đình T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Khuru Quốc T1 và bà Lê Thị Thanh T2 tiếp tục vắng mặt.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về quan hệ pháp luật:* Căn cứ theo đơn khởi kiện của nguyên đơn cùng với các chứng cứ có trong hồ sơ vụ kiện thể hiện nguyên đơn yêu cầu chia tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn và yêu cầu tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên xác định đây là quan hệ tranh chấp “*Tranh chấp chia tài sản chung sau khi ly hôn và tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” theo quy định tại khoản 3 Điều 26 và khoản 1 Điều 28 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Bị đơn có địa chỉ tại quận N nên tranh chấp này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] *Về thủ tục tố tụng:* Bị đơn ông Bùi Đình T, ông Khuru Quốc T1 và bà Lê Thị Thanh T2 được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng không tham gia phiên họp

kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải. Vì vậy, căn cứ Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 Tòa án đưa vụ án ra xét xử theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn rút lại yêu cầu tuyên bố vô hiệu đối với Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ký kết giữa ông Bùi Đình T và ông Khuru Quốc T1 tại VPPCC Trần Ngọc C1, theo hợp đồng công chứng số 2525, quyền số: 01/2021/TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 19/11/2021 và Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ký kết giữa ông Khuru Quốc T1 và bà Lê Thị Thanh T2 tại VPPCC Trần Ngọc C1, theo hợp đồng công chứng số 1294, quyền số: 01/2022/TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 12/4/2022. Xét thấy, đây là sự tự nguyện của đương sự nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

*[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc chia tài sản chung.*

[3.1] Xét về nguồn gốc tạo lập và quá trình sử dụng đối với các tài sản: Bà Phan Thị Thúy D và ông Bùi Đình T đăng ký kết hôn năm 2014 đến năm 2020 mới ly hôn, các thửa đất 693, thửa số 750 và thửa đất 1161 do bà và ông T nhận chuyển nhượng trong thời kỳ hôn nhân (năm 2014 đến năm 2020) nên xác định đây là tài sản chung của vợ chồng bà D và ông T. Đồng thời tại Bản án số 44/2020/HNST ngày 28/9/2020 của Tòa án nhân dân quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ, đối với phần tài sản chung bà D và ông T thống nhất tự thỏa thuận không yêu cầu Tòa án giải quyết, hơn nữa từ thời điểm ly hôn đến nay giữa bà D và ông T chưa có văn bản thỏa thuận nào liên quan đến các tài sản nêu trên nên có đủ cơ sở xác định tài sản chung của vợ chồng chưa được phân chia.

[3.2] Đối với phần QSD đất 99.3m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 1161, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại khu TĐC 12.8ha, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ, vào ngày 16/11/2021 ông Bùi Đình T có đơn đề nghị cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất với lý do để tiện quản lý và sử dụng. Ngày 18/11/2021 ông Bùi Đình T được Sở Tài nguyên và Môi Trường thành phố T3 cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 712275, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS198.30. Hiện tại thửa 1161 ông T chuyển nhượng cho ông Khuru Quốc T1 ngày 19/11/2021 và ông T1 chuyển nhượng cho bà Lê Thị Thanh T2 ngày 12/4/2022. Xét thấy, mặc dù ông T đã được cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tuy nhiên việc cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có ý kiến của bà D và giữa bà D với ông T cũng không có văn bản thể hiện việc phân chia tài sản chung vì vậy về bản chất quyền sử dụng đất nêu trên vẫn là tài sản chung của vợ chồng. Do đó yêu cầu phân

chia tài sản chung của bà D là có cơ sở chấp nhận. Hiện tại ông T đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa số 1161 cho người khác nên không thể chia bằng hiện vật, chỉ có thể chia bằng giá trị.

[3.3] Xét yêu cầu được trực tiếp quản lý sử dụng đối với hai quyền sử dụng đất thuộc thửa số 693 và thửa số 750 của bà D. Hội đồng xét xử xét thấy từ thời điểm Tòa án thụ lý, giải quyết đến nay ông Bùi Đình T đều vắng mặt nên không xác định được ông T có nhu cầu sử dụng đối với hai thửa đất nêu trên hay không. Tuy nhiên, qua xem xét thẩm định xác định từ thời điểm ly hôn đến nay hai phần đất nêu trên do bà D trực tiếp quản lý và sử dụng. Vì vậy, yêu cầu được quản lý sử dụng hai thửa đất 693 và 750 của bà D là có cơ sở chấp nhận.

Căn cứ theo Chứng thư thẩm định giá số: V306 BDS/2022/CT.ĐA ngày 19/12/2022 của Công ty TNHH Đ thì toàn bộ 03 phần đất và tài sản gắn liền với đất có tổng giá trị (theo giá thị trường) là 5.543.560.000 đồng. Trong đó quyền sử dụng đất thuộc thửa số 693 tọa lạc tại khu vực B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ có giá là 1.557.754.000 đồng; Quyền sử dụng đất thuộc thửa số 750 tọa lạc tại khu vực B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ có giá là 254.315.000 đồng và quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thuộc thửa số 1161 tọa lạc tại khu vực B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ có giá là 3.641.491.000 đồng. Như vậy, bà D và ông T mỗi người được chia  $\frac{1}{2}$  giá trị tài sản là 2.726.780.000 đồng. Đối chiếu với giá trị của hai phần đất thuộc thửa số 693 và thửa số 750 có tổng giá trị là 1.812.069.000 đồng, phần của bà D còn thiếu là 914.711.000 đồng, do đó ông T có nghĩa vụ thanh toán lại phần bà D còn thiếu.

[4] Về chi phí thẩm định tại chỗ và định giá tài sản

- Căn cứ Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 bà D và ông T mỗi bên phải chịu  $\frac{1}{2}$  chi phí thẩm định và chi phí định giá tài sản.

- Về chi phí thẩm định: Tổng chi phí là 11.000.000 đồng. Nguyên đơn đã tạm ứng 11.000.000 đồng, nguyên đơn phải chịu 5.500.000 đồng bị đơn có nghĩa vụ trả lại cho nguyên đơn 5.500.000 đồng.

- Đối với chi phí định giá tài sản: Tổng chi phí là 25.000.000 đồng. Nguyên đơn đã tạm ứng 25.000.000 đồng, nguyên đơn phải chịu 12.500.000 đồng bị đơn có nghĩa vụ trả lại cho nguyên đơn 12.500.000 đồng.

[5] Về án phí: Căn cứ khoản 2 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và điểm b khoản 5 Điều 27 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. Bà Phan Thị Thúy D phải chịu 57.803.000 đồng án phí, ông Bùi Đình T phải chịu 57.803.000 đồng án phí.

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, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, Điều 227, Điều 228, Điều 244, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Điều 33, Điều 38, Điều 59 của Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014;

- Điểm b khoản 5 Điều 27 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:*

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phan Thị Thúy D về việc chia tài sản chung sau khi ly hôn.

- Bà Phan Thị Thúy D được toàn quyền quản lý, sử dụng đối với hai quyền sử dụng đất có diện tích 430.2m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 693, tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại khu vực B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 191042, số vào sổ cấp GCN: CS15195 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố T3 cấp cho bà Phan Thị Thúy D và ông Bùi Đình T ngày 15/5/2018 và quyền sử dụng đất có diện tích 60,1m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 750, tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại khu vực B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 184729, số vào sổ cấp GCN: CS17604 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố T3 cấp cho bà Phan Thị Thúy D ngày 23/9/2019. (*Đính kèm Bản trích đo địa chính*).

- Bà Phan Thị Thúy D được quyền liên hệ các cơ quan có thẩm quyền để đăng ký chính lý, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thực hiện các nghĩa vụ về thuế, phí, lệ phí theo quy định của pháp luật.

2. Buộc ông Bùi Đình T có nghĩa vụ giao cho bà Phan Thị Thúy D số tiền là 914.711.000 đồng.

Trường hợp bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả; lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Đình chỉ yêu cầu tuyên bố vô hiệu đối với Hợp đồng chuyển nhượng

QSDĐ ký kết giữa ông Bùi Đình T và ông Khuru Quốc T1 tại VPPCC Trần Ngọc C1, theo hợp đồng công chứng số 2525, quyền số: 01/2021/TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 19/11/2021 và Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ký kết giữa ông Khuru Quốc T1 và bà Lê Thị Thanh T2 tại VPPCC Trần Ngọc C1, theo hợp đồng công chứng số 1294, quyền số: 01/2022/TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 12/4/2022.

4. Về chi phí thẩm định tại chỗ và định giá tài sản

- Về chi phí thẩm định: Tổng chi phí là 11.000.000 đồng. Nguyên đơn và bị đơn mỗi người phải chịu 5.500.000 đồng, nguyên đơn đã tạm ứng 11.000.000 đồng, vì vậy bị đơn có nghĩa vụ trả lại cho nguyên đơn 5.500.000 đồng.

- Đối với chi phí định giá tài sản: Tổng chi phí là 25.000.000 đồng. Nguyên đơn và bị đơn mỗi người phải chịu 12.500.000 đồng, nguyên đơn đã tạm ứng 25.000.000 đồng, vì vậy bị đơn có nghĩa vụ trả lại cho nguyên đơn 12.500.000 đồng.

5. *Về án phí*: Bà Phan Thị Thúy D phải chịu 57.803.000 đồng. Chuyển tiền tạm ứng án phí 36.300.000 đồng bà D đã nộp theo biên lai thu số 0000516 ngày 06/5/2022 và 300.000 đồng bà D đã nộp theo biên lai thu số 0000738 ngày 07/3/2023 của Chi cục thi hành án dân sự, quận N, thành phố Cần Thơ thành án phí phải chịu. Bà D phải nộp thêm 21.203.000 đồng án phí. Ông Bùi Đình T phải chịu 57.803.000 đồng án phí.

6. *Về quyền kháng cáo*: Nguyên đơn được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với bị đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

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, 7b 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:**

- VKSND Q. Ninh Kiều;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

**Lai Ngọc Trí**

