| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**HUYỆN H**<br>**TỈNH BẠC LIÊU** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** |

Bản án số: 16/2024/HNGĐ-ST
Ngày 15/03/2024
"*V/v tranh chấp xin ly hôn và chia tài sản chung*"

**NHÂN DANH**
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN H, TỈNH BẠC LIÊU**

***- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:***
*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông **Phan Tú Anh**
*Các Hội thẩm nhân dân:* 1/ Ông **Danh On**
2/ Ông **Lâm Thái Hiệp**

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà **Lê Thị Nhã Trúc** - Thư ký Toà án nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

***- Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa:*** Ông **Dương Minh Kha** - Kiểm sát viên.

Trong ngày 15 tháng 03 năm 2024 tại Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu mở phiên tòa xét xử công khai vụ án thụ lý số 269/2023/TLST–HNGĐ ngày 05 tháng 10 năm 2023 về việc "*Tranh chấp xin ly hôn và chia tài sản chung*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 04/2024/QĐXXST-HNGĐ ngày 16 tháng 01 năm 2024, giữa các đương sự:

*Nguyên đơn*: Ông **Danh Hoàng Đ**, sinh năm 1963 *(Có mặt)*
Địa chỉ: Ấp P, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.
*Bị đơn*: Bà **Tô Thị L**, sinh năm 1962 *(Có mặt)*
Địa chỉ: Ấp P, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.
*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*
- Anh **Danh H**, sinh năm 1992 *(Có mặt)*
- Anh **Danh T** (tên gọi khác: Danh S), sinh năm 1971 *(Vắng mặt – Có đơn xin vắng)*
- Chị **Danh Thị Sóc K**, sinh năm 1978 *(Vắng mặt – Có đơn xin vắng)*
- Anh **Danh B**, sinh năm 1987 *(Vắng mặt – Có đơn xin vắng)*
- Chị **Quách Thị Ngọc D**, sinh năm 1988 *(Vắng mặt – Có đơn xin vắng)*
Cùng địa chỉ: Ấp P, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

***Theo đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn ông Danh Hoàng Đ trình bày***:

*Về hôn nhân*: Ông Danh Hoàng Đ và bà Tô Thị L có tổ chức đám cưới trên

tinh thần tự nguyện, không ai ép buộc vào năm 1988 nhưng đến nay ông Đ và bà L không có tiến hành đăng ký kết hôn với nhau. Sau khi cưới nhau nhìn chung cuộc sống vợ chồng cũng hạnh phúc, nhưng khoảng hơn 10 năm trở lại đây thì vợ chồng bắt đầu phát sinh mâu thuẫn, thường bất đồng quan điểm trong cuộc sống, hay cãi nhau. Khoảng hơn 10 năm trở lại đây thì mặc dù vợ chồng vẫn sống chung nhà nhưng không ai quan tâm đến ai, không có nói chuyện với nhau, ông Đ bị bệnh, bị tai nạn bà L cũng không quan tâm lo lắng. Nay ông Đ nhận thấy không còn tình cảm và không thể tiếp tục cuộc sống hôn nhân với bà L được nữa nên ông Đ xin được ly hôn với bà Tô Thị L.

*Về con chung*: Quá trình chung sống vợ chồng ông Đ, bà L có hai người con chung, hiện tại các con của vợ chồng ông Đ, bà L đều đã trưởng thành và đều đã có gia đình riêng nên ông Đ không yêu cầu Tòa án giải quyết về con chung khi vợ chồng ly hôn.

*Về tài sản chung*: Tại đơn khởi kiện ngày 25/09/2022 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 24/03/2023 ông Đ yêu cầu Tòa án giải quyết chia đôi tài sản chung của vợ chồng gồm bốn phần đất, cụ thể như sau:

Phần đất thứ nhất, loại đất trồng lúa diện tích khoảng 2,5 công tầm cấy (qua đo đạc thực tế có diện tích 4.918,9m$^2$ - được ký hiệu là thửa số 4 của Mảnh trích đo địa chính số 07-2023)

Phần đất thứ hai, loại đất trồng lúa diện tích khoảng 3,5 công tầm cấy (qua đo đạc thực tế có diện tích 5.167,4m$^2$ - được ký hiệu là thửa số 5 của Mảnh trích đo địa chính số 08-2023)

Phần đất thứ ba, loại đất trồng lúa diện tích khoảng 01 công tầm cấy (qua đo đạc thực tế có diện tích 1.652,4m$^2$ - Được ký hiệu là thửa số 1, số 2 và số 3 của Mảnh trích đo địa chính số 06-2023 và được ký hiệu là thửa số 1 và số 2 của Mảnh trích đo địa chính số 11-2023)

Phần đất thứ tư, loại thổ cư - lập vườn diện tích khoảng 01 công tầm cấy (qua đo đạc thực tế có diện tích 625,3m$^2$ - được ký hiệu là thửa số 6 và số 7 của Mảnh trích đo địa chính số 09-2023)

Ngày 30/10/2023, ông Đ có đơn xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể: Ông Đ không yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung với bà L đối với phần diện tích đất 625,3m$^2$ do ông Danh A (ông A là cha của ông Đ) đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 185, tờ bản đồ số 23 theo hồ sơ địa chính xã N thành lập năm 1993 *(phần đất này được ký hiệu là thửa số 6 và số 7 của Mảnh trích đo địa chính số 09-2023)* và phần diện tích 3.644,4m$^2$ do ông Quách Văn E đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 155, tờ bản đồ số 23 theo hồ sơ địa chính xã N thành lập năm 1993 *(phần đất do ông E đứng tên quyền sử dụng đất nằm một phần trong thửa số 5 của Mảnh trích đo địa chính số 08-2023).* Đồng thời ông Đ cũng không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với các tài sản do vợ chồng ông đầu tư xây dựng và trồng trên phần đất diện tích 625,3m$^2$ do ông Danh A đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên.

Trong tổng diện tích đất qua đo đạc thực tế là 1.652,4m$^2$ - được ký hiệu là

thửa số 1, số 2 và số 3 của Mảnh trích đo địa chính số 06-2023 thì vào khoảng năm 2010 vợ chồng ông Đ, bà L thống nhất chuyển nhượng cho vợ chồng anh Danh T (tên thường gọi: Danh S), chị Danh Thị Sóc K phần đất qua đo đạc thực tế là 72m$^2$ *(được ký hiệu là thửa số 3 của Mảnh trích đo địa chính số 06-2023)*. Vợ chồng ông Đ, bà L chuyển nhượng cho vợ chồng anh T, chị K phần đất nêu trên với giá 10.000.000 đồng, việc chuyển nhượng đất giữa hai bên không có làm giấy tờ gì, chỉ thỏa thuận miệng. Vợ chồng anh T, chị K đã giao đủ số tiền nhận chuyển nhượng đất cho ông Đ nhận. Đối với yêu cầu độc lập của anh Danh T yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng anh T, chị K với vợ chồng ông Đ, bà L thì ông Đ đồng ý đối với yêu cầu độc lập của anh Danh T. Trường hợp Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng anh T, chị K với vợ chồng ông Đ, bà L và buộc các bên hoàn trả cho nhau những gì đã nhận đồng thời vợ chồng anh T, chị K có yêu cầu vợ chồng ông Đ, bà L phải bồi thường thiệt hại cho vợ chồng anh T, chị K do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị hủy tính theo giá đất thị trường hiện nay thì ông Đ đồng ý một mình trả lại số tiền 10.000.000 đồng đã nhận của vợ chồng ông T, bà K và đồng ý một mình bồi thường thiệt hại cho vợ chồng anh T, chị K vì số tiền chuyển nhượng đất cho vợ chồng anh T, chị K trước đây do một mình ông Đ sử dụng, bà L không có sử dụng số tiền này.

Trong tổng diện tích đất qua đo đạc thực tế là 1.652,4m$^2$ - được ký hiệu là thửa đất số 1, số 2 và số 3 của Mảnh trích đo địa chính số 06-2023 thì vào năm 2021 ông Đ một mình đứng ra chuyển nhượng cho vợ chồng anh Danh B, chị Quách Thị Ngọc D phần đất qua đo đạc thực tế là 68,2m$^2$ *(được ký hiệu là thửa đất 2 của Mảnh trích đo địa chính số 06-2023)* với giá 25.000.000 đồng, việc chuyển nhượng đất giữa ông Đ với vợ chồng anh B, chị D có làm giấy tay chuyển nhượng đất với nhau. Trường hợp Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đ với vợ chồng anh B, chị D, buộc các bên hoàn trả cho nhau những gì đã nhận và vợ chồng anh B, chị D có yêu cầu ông Đ phải bồi thường thiệt hại do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị hủy thì ông Đ cũng đồng ý bồi thường thiệt hại cho vợ chồng anh B, chị D.

Ngoài ra ông Đ không có ý kiến và yêu cầu gì khác.

***Bị đơn Tô Thị L trình bày:***

Tại biên bản lấy lời khai ngày 14/10/2022 và tại phiên tòa, bà Tô Thị L thống nhất với phần trình bày của ông Đ về quan hệ hôn nhân và con chung. Nay ông Đ yêu cầu Tòa án giải quyết cho ông Đ được ly hôn với bà L thì bà L cũng đồng ý ly hôn với ông Đ. Về con chung do các con đều đã trưởng thành và có gia đình riêng nên bà L không yêu cầu Tòa án giải quyết về con chung khi vợ chồng ly hôn.

*Về tài sản chung*: Bà L không đồng ý chia tài sản chung theo yêu cầu của ông Danh Hoàng Đ. Bà L yêu cầu ông Đ để lại các tài sản của vợ chồng cho người con trai của vợ chồng ông Đ, bà L là anh Danh H khi vợ chồng ly hôn. Nguồn gốc các phần đất mà ông Đ yêu cầu chia tài sản với bà L là của vợ chồng ông Đ, bà L được cha mẹ hai bên tặng cho lại sau khi hai người cưới nhau.

Đối với phần đất chuyển nhượng cho vợ chồng anh Danh T qua đo đạc thực tế là 72m$^2$ *(được ký hiệu là thửa số 3 của Mảnh trích đo địa chính số 06-2023)* thì phần đất này trước đây vợ chồng bà L, ông Đ đồng ý chuyển nhượng cho vợ chồng anh Danh T, chị Danh Thị Sóc K. tuy nhiên bà L không có trực tiếp tham gia vào việc chuyển nhượng đất này, tiền chuyển nhượng đất cho vợ chồng anh T, chị K thì cũng do ông Đ nhận và sử dụng, bà L không có sử dụng.

Đối với phần đất ông Đ chuyển nhượng cho vợ chồng anh Danh B, chị Quách Thị Ngọc D qua đo đạc thực tế là 68,2m$^2$ *(được ký hiệu là thửa số 2 của Mảnh trích đo địa chính số 06-2023)* thì phần đất này trước đây bà L không đồng ý chuyển nhượng cho vợ chồng anh B, chị D. Việc chuyển nhượng đất là do một mình ông Đ đứng ra chuyển nhượng cho vợ chồng anh B, chị D. Tiền chuyển nhượng đất cho vợ chồng anh B, chị D thì cũng do ông Đ nhận và sử dụng, bà L không có sử dụng.

Ngoài ra bà L không có ý kiến và yêu cầu nào khác.

***Đối với người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là anh Danh H***: Quá trình giải quyết vụ án, anh Danh H không đồng ý cho Tòa án làm việc với anh H về các nội dung liên quan đến yêu cầu chia tài sản chung của ông Danh Hoàng Đ đối với bà Tô Thị L và cũng không đồng ý nhận các văn bản của Tòa án tống đạt cho anh H. Do đó Tòa án đã tiến hành lập biên bản theo quy định để làm cơ sở giải quyết vụ án. Tuy nhiên tại phiên tòa anh H có mặt, anh H cho rằng anh H cũng có công gìn giữ các phần đất mà cha, mẹ anh là ông Đ, bà L đang có tranh chấp nên mới còn giữ đến ngày hôm nay vì trước đây nhiều lần ông Đ kêu người chuyển nhượng các phần đất này. Anh H không đồng ý đối với yêu cầu chia tài sản chung của ông Đ với bà L. Anh H xác định hiện tại anh H đang trực tiếp quản lý, sử dụng đối với các phần đất trồng lúa mà ông Đ khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung với bà L ngoại trừ phần diện tích đất mà ông Đ, bà L đã chuyển nhượng cho vợ chồng anh Danh T, chị Danh Thị Sóc K. Hiện tại các phần đất nêu trên là đất trống do anh H đã thu hoạch lúa xong. Ngoài ra anh H không có ý kiến gì khác.

***Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là anh Danh T trình bày***: Trước đây vào khoảng năm 2010 vợ chồng anh Danh T, chị Danh Thị Sóc K có nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Danh Hoàng Đ, bà Tô Thị L phần đất trồng lúa *(qua đo đạc thực tế có diện tích 72,0m$^2$ – được ký hiệu là thửa số 3 của Mảnh trích đo địa chính số 06-2023)* với giá 10.000.000 đồng. Việc chuyển nhượng đất giữa hai bên có làm giấy tay nhưng do thời gian đã lâu nên vợ chồng anh T, chị K đã làm thất lạc giấy tay chuyển nhượng đất với vợ chồng ông Đ, bà L. Vợ chồng anh T, chị K đã giao đủ số tiền nhận chuyển nhượng đất là 10.000.000 đồng cho ông Đ trực tiếp nhận.

Ngày 17/07/2023 anh Danh T có đơn yêu cầu độc lập, yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng Thương, chị K với vợ chồng ông Đ, bà L. Tuy nhiên đến ngày 10/11/2023, anh Danh T có đơn xin rút lại toàn bộ yêu cầu độc lập và có ý kiến trường hợp Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng anh T, chị K với vợ chồng ông Đ,

bà L thì anh T đồng ý giao trả lại phần đất mà vợ chồng anh T, chị K đã nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Đ, bà L nêu trên. Anh T không yêu cầu Toà án giải quyết buộc vợ chồng ông Đ, bà L phải trả lại số tiền chuyển nhượng đất là 10.000.000 đồng cũng như bồi thường thiệt hại cho vợ chồng anh. Vợ chồng anh T, chị K và ông Đ, bà L sẽ tự giải quyết với nhau. Đối với các cây trồng trên phần đất nhận chuyển nhượng do anh T trồng, anh T cũng không yêu cầu vợ chồng ông Đ, bà L phải hoàn trả giá trị cho vợ chồng anh. Phần đất nêu trên Toà án giải quyết chia cho ông Đ hoặc chia cho bà L thì người nào được chia phần đất này thì người đó được toàn quyền sử dụng các cây trồng do anh T trồng.

Ngoài ra anh T không có ý kiến và yêu cầu nào khác.

***Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là chị Danh Thị Sóc K trình bày:*** Chị K là vợ của anh Danh T, chị K thống nhất đối với ý kiến và yêu cầu của anh Danh T trong quá trình giải quyết vụ án.

***Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là vợ chồng anh Danh B, chị Quách Thị Ngọc D thống nhất trình bày:*** Trước đây vào khoảng năm 2021 vợ chồng anh B, chị D có nhận chuyển nhượng của ông Danh Hoàng Đ phần đất trồng lúa, diện tích ghi trong giấy chuyển nhượng giữa hai bên là 85,25m$^2$ *(qua đo đạc thực tế có diện tích 68,2m$^2$ – được ký hiệu là thửa số 2 của Mảnh trích đo địa chính số 06-2023)* với giá 25.000.000 đồng, việc chuyển nhượng đất giữa hai bên có làm giấy tay chuyển nhượng đất với nhau chính là "Giấy chuyển nhượng đất" đề ngày 14/09/2021. Thời điểm ông Đ chuyển nhượng lại phần đất nêu trên cho vợ chồng anh B, chị D thì chỉ có một mình ông Đ đứng ra chuyển nhượng đất cho vợ chồng anh B, chị D chứ bà L không có tham gia vào việc chuyển nhượng đất này. Do đó có một mình ông Đ ký giấy chuyển nhượng đất với chồng anh B, chị D. Vợ chồng anh B, chị D đã giao đủ số tiền nhận chuyển nhượng đất là 25.000.000 đồng cho ông Đ nhận. Vợ chồng anh B, chị D không yêu cầu Toà án xem xét giải quyết đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng anh, chị với ông Đ. Trường hợp Toà án không công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng anh B, chị D với ông Đ thì vợ chồng anh, chị cũng không yêu cầu Toà án buộc ông Đ phải trả lại cho vợ chồng anh, chị số tiền 25.000.000 đồng nhận chuyển nhượng đất cũng như không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của việc hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không được công nhận. Giữa vợ chồng anh, chị với ông Đ sẽ tự thỏa thuận với nhau. Ngoài ra anh, chị không có ý kiến và yêu cầu gì khác.

***Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:***

Về thủ tục tố tụng: Từ khi Tòa án thụ lý vụ án đến phiên tòa xét xử hôm nay nguyên đơn, Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Riêng bị đơn chưa chấp hành đúng các quy định tại Điều 70, 72 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử:

**1**. Đình chỉ xét xử yêu cầu độc lập của anh Danh T về việc yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng anh

Danh T, chị Danh Thị Sóc K với ông Danh Hoàng Đ, bà Tô Thị L.

**2**. *Về quan hệ hôn nhân giữa ông Danh Hoàng Đ và bà Tô Thị L*: Không công nhận quan hệ vợ chồng giữa ông Danh Hoàng Đ và bà Tô Thị L.

*Về con chung giữa ông Danh Hoàng Đ và bà Tô Thị L*: Không đặt ra xem xét do các con chung của vợ chồng ông Đ, bà L đều đã trưởng thành.

*Về tài sản chung giữa ông Danh Hoàng Đ và bà Tô Thị L*:

Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của ông Danh Hoàng Đ về việc yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung với bà Tô Thị L đối với phần đất diện tích 625,3m$^2$ do ông Danh A đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 185, tờ bản đồ số 23 theo hồ sơ địa chính xã N thành lập năm 1993 cùng các tài sản có trên đất.

Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của ông Danh Hoàng Đ về việc yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung với bà Tô Thị L đối với phần đất diện tích 3.644,4m$^2$ do ông Quách Văn E đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 155, tờ bản đồ số 23 theo hồ sơ địa chính xã N thành lập năm 1993.

Chấp nhận yêu cầu chia tài sản chung của ông Danh Hoàng Đ với bà Tô Thị L.

Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Danh Hoàng Đ, bà Tô Thị L với vợ chồng anh Danh T, chị Danh Thị Sóc K.

Buộc vợ chồng anh Danh T, chị Danh Thị Sóc K có trách nhiệm liên đới giao lại phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 72,0m$^2$ cho ông Danh Hoàng Đ và bà Tô Thị L. Phần đất buộc giao trả có vị trí như sau: *Hướng Đông giáp đất bà Thị P, cạnh dài 0,0m. Hướng Tây giáp thửa đất tranh chấp số 2, cạnh dài 5,36m. Hướng Nam giáp thửa đất ông Danh H, cạnh dài 23,80m. Hướng Bắc giáp đường N – H – Q, cạnh dài 9,99m + 14,62m.* (Được ký hiệu là thửa số 3 của Mảnh trích đo địa chính số 06-2023).

Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Danh Hoàng Đ với vợ chồng anh Danh B, chị Quách Thị Ngọc D đối với phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích là 68,2m$^2$.

Buộc anh Danh H có trách nhiệm giao lại cho ông Danh Hoàng Đ và bà Tô Thị L ba phần đất cụ thể như sau:

Phần đất thứ nhất: *Hướng Đông giáp phần đất buộc vợ chồng anh Danh T, chị Danh Thị Sóc K giao trả cho ông Danh Hoàng Đ và bà Tô Thị L, cạnh dài 5,36m; Hướng Tây giáp phần đất của ông Trần Quốc Đ, cạnh dài 51,44m; Hướng Nam giáp phần đất của ông Nguyễn Văn C và ông Danh H, cạnh dài 104,48m + 4,86m + 11,30m; Hướng Bắc giáp đường N - H - Qcó cạnh dài 65,41m + 43,29m + 11,30m*. (Được ký hiệu là thửa số 1 và thửa số 2 của Mảnh trích đo địa chính số 06-2023).

Phần đất thứ hai: *Hướng Đông giáp phần đất ông Danh Xà R, cạnh dài 73,65m; Hướng Tây giáp phần đất ông Tô Văn T, cạnh dài 73,65m; Hướng Nam giáp kênh thủy lợi cạnh dài 68,55m; Hướng Bắc giáp phần đất ông Huỳnh R, cạnh dài 68,30m.* (Được ký hiệu là đất số 4 của Mảnh trích đo địa chính số 07-2023).

Phần đất thứ ba: *Hướng Đông giáp phần đất của ông Hồng B, cạnh dài 28,20m; Hướng Tây giáp phần đất của ông Hồng Tấn K, cạnh dài 39,30m; Hướng Nam giáp phần đất diện tích 3.644,4m$^2$, cạnh dài 54,85m; Hướng Bắc giáp phần đất của ông Tô Văn C, cạnh dài 52,85m.* (Phần đất thứ ba buộc anh H giao lại cho ông Đ và bà L nằm một phần trong thửa số 5 của Mãnh trích đo địa chính số 08-2023).

***Chia cho ông Danh Hoàng Đ hai phần đất cụ thể như sau:***

*Phần đất thứ nhất: Hướng Đông giáp phần đất của bà Thị P, cạnh dài 0,0m; Hướng Tây giáp phần đất tranh chấp số 1, cạnh dài 13,40m; Hướng Nam giáp phần đất của ông Danh H có cạnh dài 100,94m; Hướng Bắc giáp đường N - H - Qcó cạnh dài 21,91m + 64,58m + 14,62m.* (Được ký hiệu là thửa số 2 của Mãnh trích đo địa chính số 11-2023).

*Phần đất thứ hai: Hướng Đông giáp phần đất ông Danh Xà R, cạnh dài 73,65m; Hướng Tây giáp phần đất ông Tô Văn T, cạnh dài 73,65m; Hướng Nam giáp kênh thủy lợi cạnh dài 68,55m; Hướng Bắc giáp phần đất ông Huỳnh R, cạnh dài 68,30m.* (Được ký hiệu là thửa số 4 của Mảnh trích đo địa chính số 07-2023).

***Chia cho bà Tô Thị L hai phần đất cụ thể như sau:***

*Phần đất thứ nhất: Hướng Đông giáp thửa đất tranh chấp số 2, cạnh dài 13,40m; Hướng Tây giáp phần đất của ông Trần Quốc Đ, cạnh dài 51,44m; Hướng Nam giáp phần đất ông Nguyễn Văn C và ông Danh H có cạnh dài 38,64m + 4,86m + 34,58m; Hướng Bắc giáp đường N - H - Qcó cạnh dài 43,50m.* (Được ký hiệu là thửa số 1 của Mãnh trích đo địa chính số 11-2023).

*Phần đất thứ hai: Hướng Đông giáp phần đất của ông Hồng B, cạnh dài 28,20m; Hướng Tây giáp phần đất của ông Hồng Tấn K, cạnh dài 39,30m; Hướng Nam giáp phần đất diện tích 3.644,4m$^2$, cạnh dài 54,85m; Hướng Bắc giáp phần đất của ông Tô Văn C, cạnh dài 52,85m.* (Phần đất thứ hai chia cho bà L nằm một phần trong thửa số 5 của Mãnh trích đo địa chính số 08-2023).

Buộc ông Danh Hoàng Đ có trách nhiệm hoàn trả cho bà Tô Thị L số tiền là 231.775.137 đồng đồng.

3. Về án phí: Các đương sự không phải chịu án án phí.

4. Về chi phí tố tụng: Ông Đ và bà L phải chịu theo quy định.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

- *Về thủ tục tố tụng:*

[1] Nguyên đơn ông Danh Hoàng Đ khởi kiện xin ly hôn và chia tài sản chung với bị đơn bà Tô Thị L nên đây là tranh chấp hôn nhân và gia đình, đồng thời bị đơn có đăng ký thường trú tại Ấp P, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu nên căn cứ khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố

tụng dân sự vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

[2] Về sự vắng mặt của đương sự: Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là anh Danh T, chị Danh Thị Sóc K, anh Danh B, chị Quách Thị Ngọc D có đơn xin vắng mặt, do đó Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối với anh T, chị K, anh B, chị D căn cứ vào khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự là phù hợp.

- *Về nội dung vụ án:*

[3] Về quan hệ hôn nhân: Quá trình giải quyết vụ án ông Đ và bà L thống nhất xác định cả hai tổ chức đám cưới và chung sống với nhau từ năm 1988 đến nay nhưng không có đăng ký kết hôn.

Hội đồng xét xử xét thấy, theo quy định tại khoản 1 Điều 9 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014 thì: "*Việc kết hôn phải được đăng ký và do cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện theo quy định của Luật này và pháp luật về hộ tịch; Việc kết hôn không được đăng ký theo quy định tại khoản này thì không có giá trị pháp lý.*" và tại khoản 1 Điều 14 Luật hôn nhân gia đình năm 2014 cũng quy định: *"Nam, nữ có đủ điều kiện kết hôn theo quy định của Luật này mà chung sống với nhau như vợ chồng mà không đăng ký kết hôn thì không làm phát sinh quyền, nghĩa vụ giữa vợ và chồng".*

Đồng thời, tại khoản 2 Điều 53 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014 quy định *"Trong trường hợp không đăng ký kết hôn mà có yêu cầu ly hôn thì Tòa án thụ lý và tuyên bố không công nhận quan hệ vợ chồng theo quy định tại khoản 1 Điều 14 của Luật này; …"*

Từ những quy định nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy mặc dù ông Đ yêu cầu ly hôn với bà L và bà L cũng đồng ý ly hôn với ông Đ nhưng do ông Đ và bà L không có đăng ký kết hôn với nhau theo quy định. Do đó, Hội đồng xét xử không công nhận quan hệ vợ chồng giữa ông Danh Hoàng Đ với bà Tô Thị L.

[4] Về quan hệ con chung: Ông Đ và bà L thống nhất xác định, quá trình chung sống vợ chồng có hai người con chung hiện tại đều đã trưởng thành và đều đã có gia đình riêng, nên ông Đ và bà L không yêu cầu Tòa án giải quyết về con chung vì vậy Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[5] Về quan hệ tài sản:

[5.1] Theo đơn khởi kiện ngày 25/09/2022 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 24/03/2023, ông Đ yêu cầu Tòa án giải quyết chia đôi với bà L bốn phần đất. Qua xem xét thẩm định tại chỗ vào ngày 21/02/2023 và ngày 03/04/2023 thì bốn phần đất mà ông Đ yêu cầu chia tài sản chung với bà L được thể hiện cụ thể như sau:

***- Phần đất thứ nhất***: *Hướng Đông giáp phần đất ông Danh Xà R, cạnh dài 73,65m. Hướng Tây giáp phần đất ông Tô Văn T, cạnh dài 73,65m. Hướng Nam giáp kênh thủy lợi cạnh dài 68,55m. Hướng Bắc giáp phần đất ông Huỳnh R, cạnh dài 68,30m.* Tổng diện tích: 4.918,9m$^2$ (được ký hiệu là thửa số 4 của Mảnh trích đo địa chính số 07-2023).

Tại Mảnh trích đo địa chính số 07-2023 kết luận:

Theo hồ sơ địa chính xã N thành lập năm 1993: Toàn bộ diện tích đất nằm trong thửa đất số 149, tờ bản đồ số 23 do ông Danh Hoàng Đ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo hồ sơ địa chính xã N thành lập năm 2009: Toàn bộ diện tích đất nằm trong thửa đất số 121, tờ bản đồ số 3 do ông Danh Hoàng Đ đứng tên trên sổ mục kê và chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đối tượng nào.

Hiện trạng trên phần đất thứ nhất tại thời điểm khảo sát vào ngày 21/02/2023 toàn bộ diện tích đất anh Danh H đang trồng lúa được khoảng 80 ngày tuổi. Tại phiên tòa anh Danh H xác định hiện tại phần đất này là đất trống (đất trồng lúa nhưng đã thu hoạch xong).

***- Phần đất thứ hai***: *Hướng Đông giáp phần đất ông Hồng B, cạnh dài 95,75m + 18,25m + 28,20m. Hướng Tây giáp phần đất ông Tô Văn D và ông Hồng Tấn K, cạnh dài 135,35m. Hướng Nam giáp phần đất ông Hồng B, cạnh dài 38,25m. Hướng Bắc giáp phần đất ông Tô Văn C, cạnh dài 52,85m*. Tổng diện tích: 5.167,4m$^2$ (được ký hiệu là thửa số 5 của Mảnh trích đo địa chính số 08-2023).

Tại Mảnh trích đo địa chính số 08-2023 kết luận:

Theo hồ sơ địa chính xã N thành lập năm 1993: Có một phần diện tích 1.523,0m$^2$ nằm trong một phần thửa 135, tờ bản đồ số 23 do ông Danh Hoàng Đ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và có một phần diện tích là 3.644,4m$^2$ nằm trong thửa đất số 155, tờ bản đồ số 23 do ông Quách Văn E đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo hồ sơ địa chính xã N thành lập năm 2009: Toàn bộ diện tích đất nằm trong thửa đất 87, tờ bản đồ số 3 do ông Danh Hoàng Đ đứng tên trên sổ mục kê và chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đối tượng nào.

Tại công văn số 285/CNVPĐKĐĐ ngày 23/11/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H, tỉnh Bạc Liêu cung cấp thông tin tứ cạnh của phần diện tích 1.523,0m$^2$ do ông Danh Hoàng Đ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và phần diện tích 3.644,4m$^2$ do ông Quách Văn E đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như sau:

Phần diện tích 1.523,0m$^2$: Hướng Đông giáp phần đất ông Hồng B, cạnh dài 28,20m. Hướng Tây giáp phần đất của ông Hồng Tấn K, cạnh dài 39,30m. Hướng Nam giáp phần diện tích đất 3.644,4m$^2$, cạnh dài 54,85m$^2$. Hướng Bắc giáp phần đất ông Tô Văn C, cạnh dài 52,85m.

Phần diện tích 3.644,4m$^2$: Hướng Đông giáp phần đất ông Hồng B, cạnh dài 95,75m + 18,25m. Hướng Tây giáp phần đất của ông Tô Văn D, cạnh dài 96,05m. Hướng Nam giáp phần đất ông Hồng B, cạnh dài 38,25m$^2$. Hướng Bắc giáp phần diện tích đất 1.523,0m$^2$, cạnh dài 54,85m.

Hiện trạng trên phần đất thứ hai tại thời điểm khảo sát vào ngày 21/02/2023 toàn bộ diện tích đất anh Danh H đang trồng lúa được khoảng 80 ngày tuổi. Tại phiên tòa anh Danh H xác định hiện tại phần đất này là đất trống (đất trồng lúa nhưng đã thu hoạch xong).

***- Phần đất thứ ba***: *Hướng Đông giáp đất bà Thị P có cạnh dài 0,0m; Hướng Tây giáp đất ông Trần Quốc Đ có cạnh dài 51,44m; Hướng Nam giáp đất ông Nguyễn Văn C có cạnh dài 41m + giáp đất ông Danh H có cạnh dài 61,99m + giáp đất ông Danh H có cạnh dài 7,12m + 29,47m + 4,86m. Hướng Bắc giáp đường N – H – Q có cạnh dài 65,41m + 64,58m + 14,62m*.

Tổng diện tích: 1.652,4m$^2$ (được ký hiệu là thửa đất số 1, số 2 và số 3 của Mảnh trích đo địa chính số 06-2023 và được ký hiệu là thửa đất số 1, số 2 của Mảnh trích đo địa chính số 11-2023).

Trong phần đất thứ ba có một phần diện tích đất vợ chồng ông Đ, bà L đã chuyển nhượng lại cho vợ chồng anh Danh T, chị Danh Thị Sóc K, cụ thể như sau: *Hướng Đông giáp đất bà Thị P, cạnh dài 0,0m. Hướng Tây giáp thửa đất tranh chấp số 2, cạnh dài 5,36m. Hướng Nam giáp thửa đất ông Danh H, cạnh dài 23,80m. Hướng Bắc giáp đường N – H – Q, cạnh dài 9,99m +14,62m.* Tổng diện tích: 72,0m$^2$ (được ký hiệu là thửa số 3 của Mảnh trích đo địa chính số 06-2023). Hiện trạng trên phần đất ông Đ, bà L chuyển nhượng cho vợ chồng anh T, chị K tại thời điểm khảo sát vào ngày 21/02/2023 có các tài sản sau đây: 04 cây bông trang, 01 cây mai vàng, 02 cây kim phát tài, 15 cây chuối lớn và 03 cây chuối nhỏ. Ngoài ra không còn tài sản gì khác trên đất. Cây trồng có trên đất là do anh Danh T trồng.

Trong phần đất thứ ba có một phần diện tích đất ông Đ đã chuyển nhượng lại cho vợ chồng anh Danh B, chị Quách Thị Ngọc D, cụ thể như sau: *Hướng Đông giáp thửa đất tranh chấp số 3, cạnh dài 5,36m. Hướng Tây giáp thửa đất tranh chấp số 1, cạnh dài 6,78m. Hướng Nam giáp thửa đất ông Danh H, cạnh dài 11,30m. Hướng Bắc giáp đường N – H – Q, cạnh dài 11,30m.* Tổng diện tích: 68,2m$^2$ (được ký hiệu là thửa đất số 2 của Mảnh trích đo địa chính số 06-2023). Hiện trạng trên phần đất ông Đ chuyển nhượng cho vợ chồng anh B, chị D tại thời điểm khảo sát ngày 21/02/2023 là đất trống (đất trồng lúa nhưng không có trồng lúa). Ngoài ra không còn tài sản gì khác trên đất.

Phần diện tích còn lại của phần đất thứ ba có tứ cạnh như sau: *Hướng Đông giáp thửa đất tranh chấp số 2, cạnh dài 6,78m. Hướng Tây giáp phần đất ông Trần Quốc Đ, cạnh dài 51,44m. Hướng Nam giáp phần đất của ông Nguyễn Văn C và ông Danh H, cạnh dài 104,48m + 4,86m. Hướng Bắc giáp đường N – H – Q, cạnh dài 65,41m + 43,29m.* Tổng diện tích: 1.512,2m$^2$ (được ký hiệu là thửa số 1 của Mảnh trích đo địa chính số 06-2023). Hiện trạng trên phần đất diện tích 1.512,2m$^2$ tại thời điểm khảo sát vào ngày 21/02/2023 anh Danh H đang trồng lúa được khoảng 80 ngày tuổi. Ngoài ra không còn tài sản gì khác trên đất. Tại phiên tòa anh Danh H xác định hiện tại phần đất này là đất trống (đất trồng lúa nhưng đã thu hoạch xong).

Tại Mảnh trích đo địa chính số 06-2023 kết luận, theo hồ sơ địa chính xã N thành lập năm 2009: Toàn bộ phần đất thứ ba (có tổng diện tích 1.652,4m$^2$) nằm trong thửa đất 1444, tờ bản đồ số 3 do ông Danh Hoàng Đ đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

***- Phần đất thứ tư***: Qua khảo sát vào ngày 04/03/2024, phần đất thứ tư gồm có hai thửa, cụ thể như sau:

Thửa thứ nhất: *Hướng Đông giáp đất ông Quách Hớn G, cạnh dài 11,60m. Hướng Tây giáp đường bê tông 2,0m, cạnh dài 11,60m. Hướng Nam giáp đường N – H – Q có cạnh dài 33,60m. Hướng Bắc giáp phần đất của bà Danh Thị Sự có cạnh dài 28,0m*. Tổng diện tích: 357,4m$^2$ (được ký hiệu là thửa đất số 6 của Mảnh trích đo địa chính số 09-2023).

Thửa thứ hai: *Hướng Đông giáp đất ông Quách Hớn G, cạnh dài 33,60m. Hướng Tây giáp đường bê tông 2,0m, cạnh dài 9,80m. Hướng Nam giáp phần đất của bà Trần Thị Đ có cạnh dài 33,60m. Hướng Bắc giáp đường N – H – Q có cạnh dài 33,60m*. Tổng diện tích: 267,9m$^2$ (được ký hiệu là thửa đất số 7 của Mảnh trích đo địa chính số 09-2023).

Hiện trạng trên phần đất thứ tư tại thời điểm khảo sát ngày 03/04/2024 có các tài sản do vợ chồng ông Đ, bà L đầu tư xây dựng và trồng như là nhà chính diện tích 147,6m$^2$, nhà phụ diện tích 31,5m$^2$, sân xi măng diện tích 49,5m$^2$, chuồng heo diện tích 75,4m$^2$,v.v…và nhiều cây trồng trên đất như dừa, mai vàng.

Tại Mảnh trích đo địa chính số 09-2023 kết luận:

Theo hồ sơ địa chính xã N thành lập năm 1993: Toàn bộ diện tích 625,3m$^2$ của phần đất thứ tư nằm trong thửa 185, tờ bản đồ số 23 do ông Danh A đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo hồ sơ địa chính xã N thành lập năm 2009:

Thửa thứ nhất, diện tích 357,4m$^2$: Nằm trong thửa đất 71, tờ bản đồ số 12 do ông Danh Hoàng Đ đứng tên trên sổ mục kê và chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đối tượng nào.

Thửa thứ hai, diện tích 267,9m$^2$: Nằm trong thửa đất 232, tờ bản đồ số 12 do ông Danh Hoàng Đ đứng tên trên sổ mục kê và chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đối tượng nào.

[5.2] Ngày 30/10/2023, ông Danh Hoàng Đ có đơn xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể: Ông Đ không yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung với bà L đối với phần diện tích đất 625,3m$^2$ do ông Danh A đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 185, tờ bản đồ số 23 theo hồ sơ địa chính xã N thành lập năm 1993 cùng các tài sản có trên phần đất này và phần diện tích 3.644,4m$^2$ do ông Quách Văn E đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 155, tờ bản đồ số 23 theo hồ sơ địa chính xã N thành lập năm 1993. Xét thấy, việc rút lại một phần yêu cầu khởi kiện nêu trên của ông Đ là tự nguyện, phù hợp với các quy định của pháp luật, không trái đạo đức xã hội do đó căn cứ điểm c khoản 1 Điều 217 và Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của ông Danh Hoàng Đ.

[5.3] Ngày 10/11/2023, anh Danh T có đơn xin rút lại toàn bộ yêu cầu độc lập, không yêu cầu Tòa án xem xét công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng Thương, chị K với vợ chồng ông Đ, bà L đối với phần diện tích đất qua đo đạc thực tế là 72,0m$^2$ – được ký hiệu là thửa đất số 3 của Mảnh trích

đo địa chính số 06-2023. Xét thấy, việc rút lại yêu cầu độc lập nêu trên của anh T là tự nguyện, phù hợp với các quy định của pháp luật, không trái đạo đức xã hội do đó căn cứ điểm c khoản 1 Điều 217 và Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử yêu cầu độc lập của anh T.

[5.4] *Xét yêu cầu chia tài sản chung của ông Danh Hoàng Đ với bà Tô Thị L đối với toàn bộ diện tích tại phần đất thứ nhất là 4.918,9m$^2$, toàn bộ diện tích tại phần đất thứ ba là 1.652,4m$^2$ và một phần diện tích 1.523,0m$^2$ tại phần đất thứ hai nêu trên*, Hội đồng xét xử xét thấy:

[5.4.1] Quá trình giải quyết vụ án, ông Đ và bà L thống nhất xác định các phần đất mà ông Đ yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản với bà L nêu trên là tài sản chung của ông Đ, bà L. Đây là các tình tiết, sự kiện không cần phải chứng minh vì được các bên đương sự thừa nhận theo quy định tại Điều 92 Bộ luật tố tụng Dân sự. Do đó việc ông Đ yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung với bà Tô Thị L đối với các phần đất nêu trên là có căn cứ chấp nhận.

[5.4.2] Xét thấy, trong tổng diện tích đất 1.652,4m$^2$ tại phần đất thứ ba có một phần diện tích đất là 72m$^2$ vợ chồng ông Đ, bà L đã chuyển nhượng lại cho vợ chồng anh Danh T, chị Danh Thị Sóc K và có một phần diện tích là 68,2m$^2$ ông Đ đã chuyển nhượng lại cho vợ chồng anh Danh B, chị Quách Thị Ngọc D do đó mặc dù quá trình giải quyết vụ án các bên đương sự đều không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết đối với các giao dịch này tuy nhiên để giải quyết yêu cầu chia tài sản chung giữa ông Đ với bà L thì cần thiết phải xem xét giải quyết đối với các giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất này.

Xét giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Đ, bà L với vợ chồng anh T, chị K, Hội đồng xét xử thấy rằng: Quá trình giải quyết vụ án vợ chồng anh T, chị K cho rằng việc chuyển nhượng đất giữa hai bên được thực hiện vào khoảng năm 2010 và có làm giấy tay chuyển nhượng đất tuy nhiên quá trình giải quyết vụ án vợ chồng anh T, chị K không cung cấp được giấy tay chuyển nhượng đất với vợ chồng ông Đ, bà L trong khi ông Đ xác định việc chuyển nhượng đất giữa hai bên không có làm giấy tờ mà chỉ thỏa thuận miệng vì vậy không có căn cứ để xác định việc chuyển nhượng đất giữa vợ chồng ông Đ, bà L với vợ chồng anh T, chị K có làm giấy tay chuyển nhượng như vợ chồng anh T, chị K trình bày. Theo quy định tại khoản 2 Điều 689 Bộ luật Dân sự 2005 và Điều 127 Luật đất đai năm 2003 thì hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bắt buộc phải lập thành văn bản và phải được chứng nhận của công chứng nhà nước hoặc chứng thực của Uỷ ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có đất. Tuy nhiên giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Đ, bà L với vợ chồng anh T, chị K đã vi phạm các quy định bắt buộc nêu trên nên theo quy định tại Điều 688, Điều 122 Bộ luật Dân sự 2015 thì giao dịch chuyển quyền sử dụng đất này bị vô hiệu kể từ thời điểm xác lập. Hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu theo quy định tại Điều 131 Bộ luật Dân sự 2015 đó là không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền và nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm giao dịch được xác lập. Các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Bên

có lỗi gây thiệt hại thì phải bồi thường. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án vợ chồng anh T, chị K có ý kiến trường hợp Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng anh T, chị K với vợ chồng ông Đ, bà L thì vợ chồng anh, chị Dồng ý giao trả lại phần đất mà vợ chồng anh, chị Dã nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Đ, bà L nêu trên. Vợ chồng anh T, chị K cũng không yêu cầu Toà án buộc vợ chồng ông Đ, bà L phải trả lại số tiền chuyển nhượng đất và bồi thường thiệt hại cho vợ chồng anh, chị. Đối với các cây trồng trên phần đất nhận chuyển nhượng do anh T trồng, vợ chồng anh T, chị K cũng không yêu cầu vợ chồng ông Đ, bà L phải trả giá trị cho vợ chồng anh T, chị K. Xét thấy đây là ý chí tự nguyện của vợ chồng anh T, chị K nên cần được ghi nhận.

Xét giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đ với vợ chồng anh B, chị D, Hội đồng xét xử thấy rằng: Quá trình giải quyết vụ án, các bên đương sự thống nhất xác định vào năm 2021, ông Đ một mình đứng ra chuyển nhượng lại phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 68,2m$^2$ cho vợ chồng anh B, chị D còn bà L thì không đồng ý và cũng không có tham gia vào việc chuyển nhượng đất này. Xét thấy, phần đất mà ông Đ chuyển nhượng lại cho vợ chồng anh B, chị D nêu trên là tài sản chung hợp nhất của ông Đ và bà L tuy nhiên ông Đ một mình đứng ra định đoạt chuyển nhượng phần đất này cho vợ chồng anh B, chị D mà không được sự đồng ý của bà L là vi phạm quy định về việc định đoạt tài sản chung được quy định tại khoản 2 Điều 218 Bộ luật Dân sự 2015. Hơn nữa việc chuyển nhượng đất giữa ông Đ với vợ chồng anh B, chị D mặc dù các bên có lập thành văn bản tuy nhiên nó cũng đã vi phạm quy định bắt buộc về hình thức của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được quy định tại điểm a khoản 3 Điều 167 Luật đất đai năm 2013 đó là không được công chứng hoặc chứng thực. Do đó, theo quy định tại Điều 117 Bộ luật Dân sự 2015 thì giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đ với vợ chồng anh B, chị D cũng bị vô hiệu ngay từ thời điểm xác lập. Hậu quả của việc giao dịch vô hiệu tương tự như đã phân tích ở giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Đ, bà L với vợ chồng anh T, chị K ở phần trên. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án vợ chồng anh B, chị D có ý kiến trường hợp Toà án không công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng anh B, chị D với ông Đ thì vợ chồng anh, chị cũng không yêu cầu Toà án buộc ông Đ phải trả lại cho vợ chồng anh, chị số tiền đã nhận từ việc chuyển nhượng đất cũng như không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của việc hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không được công nhận. Giữa vợ chồng anh, chị với ông Đ sẽ tự thỏa thuận với nhau. Xét thấy đây là ý chí tự nguyện của vợ chồng anh B, chị D nên cần được ghi nhận. Mặc khác, tại phiên tòa, ông Đ, bà L và anh H thống nhất xác định đối với phần đất mà ông Đ chuyển nhượng cho vợ chồng anh B, chị D thì anh B, chị D vẫn chưa nhận đất sử dụng mà phần đất này hiện tại do anh Danh H quản lý, sử dụng.

[5.5] Quá trình giải quyết vụ án, ông Đ có nguyện vọng xin được nhận ½ diện tích đất tại phần đất thứ ba trong đó có phần diện tích đã chuyển nhượng cho vợ chồng anh Danh T, vợ chồng anh Danh B *(được ký hiệu là thửa số 2 của Mảnh*

*trích đo địa chính số 11-2023)* và xin nhận toàn bộ diện tích đất tại phần đất thứ nhất (*được ký hiệu là thửa số 4 của Mảnh trích đo địa chính số 07-2023)* để sử dụng, ông Đ đồng ý hoàn lại phần giá trị quyền sử dụng đất chênh lệnh cho bà L. Xét thấy, nguyện vọng này của ông Đ phù hợp với quy định của pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Đối với bà L Hội đồng xét xử chia cho bà L ½ diện tích đất còn lại tại phần đất thứ ba *(được ký hiệu là thửa số 1 của Mảnh trích đo địa chính số 11-2023)* và phần diện tích 1.523,0m$^2$ nằm trong một phần thửa 135, tờ bản đồ số 23 do ông Danh Hoàng Đ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hồ sơ địa chính xã N thành lập năm 1993 *(phần diện tích 1.523,0m$^2$ chia cho bà L nằm một phần trong thửa số 5 của Mãnh trích đo địa chính số 08-2023).*

Xét thấy, giá trị quyền sử dụng đất của hai phần đất mà ông Đ được chia nêu trên theo biên bản định giá tài sản ngày 15/12/2023 là 888.063.098 đồng. Giá trị quyền sử dụng đất của hai phần đất mà bà L được chia nêu trên theo biên bản định giá tài sản ngày 15/12/2023 là: 424.512.824 đồng. Chênh lệnh giá trị quyền sử dụng phần đất mà Tòa án chia cho ông Đ với phần đất mà Tòa án chia cho bà L là **463.550.274 đồng**. Như vậy cần buộc ông Đ có trách nhiệm hoàn lại cho bà L giá trị quyền sử dụng đất chênh lệnh với số tiền là **231.775.137 đồng** (463.550.274 đồng : 2 = 231.775.137 đồng).

Ngoài ra cần buộc anh Danh H có trách nhiệm giao lại các phần đất mà Tòa án chia cho ông Đ và bà L nêu trên cho ông Đ và bà L vì hiện tại anh Danh H đang quản lý, sử dụng các phần đất này.

[7] Về chi phí tố tụng:

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tài sản tranh chấp tổng số tiền là 11.055.000 đồng. Do ông Danh Hoàng Đ rút lại yêu cầu chia tài sản chung đối với phần diện tích đất 625,3m$^2$ do ông Danh A đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 185, tờ bản đồ số 23 và phần diện tích 3.644,4m$^2$ do ông Quách Văn E đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 155, tờ bản đồ số 23 theo hồ sơ địa chính xã N thành lập năm 1993 nên ông Đ phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chổ đối với phần diện tích này tương đương đương số tiền là 3.579.000 đồng. Đối với số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tài sản tranh chấp còn lại là 7.476.000 đồng, ông Danh Hoàng Đ và bà Tô Thị L mỗi người phải chịu ½ chi phí tương đương số tiền là 3.738.000 đồng. Như vậy ông Đ phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tài sản tranh chấp tổng số tiền là 7.317.000 đồng. Bà L phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tài sản tranh chấp số tiền là 3.738.000 đồng.

Chi phí định giá tài sản tranh chấp và chi phí photo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tổng số tiền là 1.440.000 đồng. Ông Danh Hoàng Đ và bà Tô Thị L mỗi người phải chịu ½ chi phí tương đương số tiền là 720.000 đồng.

[8] Về án phí: Ông Danh Hoàng Đ và Tô Thị L cả hai người đều thuộc diện người cao tuổi và cả hai đều có đơn xin miễn án phí nên ông Đ và bà L không phải chịu án phí.

[9] Xét đề nghị của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy đề nghị của Kiểm sát viên là có căn cứ nên được chấp nhận toàn bộ.

*Vì các lẽ nêu trên:*

## QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 157, khoản 2 Điều 165, khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228, Điều 271, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng Dân sự 2015;

- Căn cứ khoản 2 Điều 689 Bộ luật Dân sự 2005;

- Căn cứ Điều 117, Điều 122, khoản 2 Điều 218, Điều 131, Điều 688 Bộ luật Dân sự 2015;

- Căn cứ Điều 127 Luật đất đai năm 2003;

- Căn cứ điểm a khoản 3 Điều 167 Luật đất đai năm 2013;

- Căn cứ khoản 1 Điều 9, khoản 1 Điều 14, khoản 1 Điều 16, khoản 1 Điều 51, khoản 2 Điều 53 của Luật hôn nhân và gia đình năm 2014;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí và lệ phí Toà án;

**Tuyên xử**:

**1**. Đình chỉ xét xử yêu cầu độc lập của anh Danh T về việc yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng anh Danh T, chị Danh Thị Sóc K với vợ chồng ông Danh Hoàng Đ, bà Tô Thị L đối với phần diện tích đất qua đo đạc thực tế là 72,0m$^2$ do ông Danh Hoàng Đ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 1444, tờ bản đồ số 03 theo hồ địa chính xã N thành lập năm 2009.

**2**. *Về quan hệ hôn nhân giữa ông Danh Hoàng Đ và bà Tô Thị L*: Không công nhận quan hệ vợ chồng giữa ông Danh Hoàng Đ và bà Tô Thị L.

*Về con chung giữa ông Danh Hoàng Đ và bà Tô Thị L*: Không đặt ra xem xét do các con chung của vợ chồng ông Đ, bà L đều đã trưởng thành.

*Về tài sản chung giữa ông Danh Hoàng Đ và bà Tô Thị L*:

Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của ông Danh Hoàng Đ về việc yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung với bà Tô Thị L đối với phần đất diện tích 625,3m$^2$ do ông Danh A đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 185, tờ bản đồ số 23 theo hồ sơ địa chính xã N thành lập năm 1993 cùng các tài sản có trên đất.

Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của ông Danh Hoàng Đ về việc yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung với bà Tô Thị L đối với phần đất diện tích 3.644,4m$^2$ do ông Quách Văn E đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 155, tờ bản đồ số 23 theo hồ sơ địa chính xã N thành lập năm 1993.

Chấp nhận yêu cầu chia tài sản chung của ông Danh Hoàng Đ với bà Tô Thị L.

Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Danh Hoàng Đ, bà Tô Thị L với vợ chồng anh Danh T, chị Danh Thị Sóc K.

Buộc vợ chồng anh Danh T, chị Danh Thị Sóc K có trách nhiệm liên đới giao lại phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 72,0m$^2$ cho ông Danh Hoàng Đ và bà Tô Thị L. Phần đất buộc giao trả có vị trí như sau: *Hướng Đông giáp đất bà Thị P, cạnh dài 0,0m. Hướng Tây giáp thửa đất tranh chấp số 2, cạnh dài 5,36m. Hướng Nam giáp thửa đất ông Danh H, cạnh dài 23,80m. Hướng Bắc giáp đường N – H – Q, cạnh dài 9,99m + 14,62m.* (Được ký hiệu là thửa số 3 của Mảnh trích đo địa chính số 06-2023).

Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Danh Hoàng Đ với vợ chồng anh Danh B, chị Quách Thị Ngọc D đối với phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích là 68,2m$^2$.

Buộc anh Danh H có trách nhiệm giao lại cho ông Danh Hoàng Đ và bà Tô Thị L ba phần đất cụ thể như sau:

Phần đất thứ nhất: *Hướng Đông giáp phần đất buộc vợ chồng anh Danh T, chị Danh Thị Sóc K giao trả cho ông Danh Hoàng Đ và bà Tô Thị L, cạnh dài 5,36m; Hướng Tây giáp phần đất của ông Trần Quốc Đ, cạnh dài 51,44m; Hướng Nam giáp phần đất của ông Nguyễn Văn C và ông Danh H, cạnh dài 104,48m + 4,86m + 11,30m; Hướng Bắc giáp đường N - H - Qcó cạnh dài 65,41m + 43,29m + 11,30m.* (Được ký hiệu là thửa số 1 và số 2 của Mảnh trích đo địa chính số 06-2023).

Phần đất thứ hai: *Hướng Đông giáp phần đất ông Danh Xà R, cạnh dài 73,65m; Hướng Tây giáp phần đất ông Tô Văn T, cạnh dài 73,65m; Hướng Nam giáp kênh thủy lợi cạnh dài 68,55m; Hướng Bắc giáp phần đất ông Huỳnh R, cạnh dài 68,30m.* (Được ký hiệu là đất số 4 của Mảnh trích đo địa chính số 07-2023).

Phần đất thứ ba: *Hướng Đông giáp phần đất của ông Hồng B, cạnh dài 28,20m; Hướng Tây giáp phần đất của ông Hồng Tấn K, cạnh dài 39,30m**;** Hướng Nam giáp phần đất diện tích 3.644,4m$^2$, cạnh dài 54,85m; Hướng Bắc giáp phần đất của ông Tô Văn C, cạnh dài 52,85m.* (Phần đất thứ ba buộc anh H giao lại cho ông Đ và bà L nằm một phần trong thửa số 5 của Mãnh trích đo địa chính số 08-2023).

***Chia cho ông Danh Hoàng Đ hai phần đất cụ thể như sau:***

*Phần đất thứ nhất: Hướng Đông giáp phần đất của bà Thị P, cạnh dài 0,0m; Hướng Tây giáp phần đất tranh chấp số 1, cạnh dài 13,40m**;** Hướng Nam giáp phần đất của ông Danh H có cạnh dài 100,94m**;** Hướng Bắc giáp đường N - H - Qcó cạnh dài 21,91m + 64,58m + 14,62m.* (Được ký hiệu là thửa số 2 của Mãnh trích đo địa chính số 11-2023).

*Phần đất thứ hai: Hướng Đông giáp phần đất ông Danh Xà R, cạnh dài 73,65m; Hướng Tây giáp phần đất ông Tô Văn T, cạnh dài 73,65m; Hướng Nam giáp kênh thủy lợi cạnh dài 68,55m; Hướng Bắc giáp phần đất ông Huỳnh R, cạnh dài 68,30m.* (Được ký hiệu là thửa số 4 của Mảnh trích đo địa chính số 07-2023).

***Chia cho bà Tô Thị L hai phần đất cụ thể như sau:***

*Phần đất thứ nhất: Hướng Đông giáp thửa đất tranh chấp số 2, cạnh dài 13,40m; Hướng Tây giáp phần đất của ông Trần Quốc Đ, cạnh dài 51,44m**;** Hướng*

*Nam giáp phần đất ông Nguyễn Văn C và ông Danh H có cạnh dài 38,64m + 4,86m + 34,58m; Hướng Bắc giáp đường N - H – Q có cạnh dài 43,50m.* (Được ký hiệu là thửa số 1 của Mãnh trích đo địa chính số 11-2023).

*Phần đất thứ hai: Hướng Đông giáp phần đất của ông Hồng B, cạnh dài 28,20m; Hướng Tây giáp phần đất của ông Hồng Tấn K, cạnh dài 39,30m**;** Hướng Nam giáp phần đất diện tích 3.644,4m$^2$, cạnh dài 54,85m; Hướng Bắc giáp phần đất của ông Tô Văn C, cạnh dài 52,85m.* (Phần đất thứ hai chia cho bà L nằm một phần trong thửa số 5 của Mãnh trích đo địa chính số 08-2023).

*(Các mảnh trích đo địa chính số 06-2023, số 07-2023, số 08-2023 và số 11-2023 của chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H, tỉnh Bạc Liêu là bộ phần gắn liền với bản án).*

Buộc ông Danh Hoàng Đ có trách nhiệm hoàn trả cho bà Tô Thị L số tiền là 231.775.137 đồng đồng.

*Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án của 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 Bộ luật dân sự 2015.*

**3.** Chi phí tố tụng:

Ông Danh Hoàng Đ phải chịu chi phí tố tụng tổng số tiền là 8.037.000 đồng. Bà Tô Thị L phải chịu chi phí tố tụng tổng số tiền là 4.458.000 đồng.

Ông Danh Hoàng Đ đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng tổng số tiền là 13.000.000 đồng theo phiếu thu số T0115 ngày 11/10/2022 và Phiếu thu số T0065 ngày 06/06/2023 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu, đã chi hết số tiền là 12.495.000 đồng, nên ông Đ được hoàn lại số tiền tạm ứng chi phí tố tụng là 505.000 đồng tại Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Buộc bà Tô Thị L có trách nhiệm hoàn lại tiền chi phí tố tụng cho ông Danh Hoàng Đ số tiền là 4.458.000 đồng.

**4.** Về án phí: Các đương sự không phải chịu án phí. Ông Danh Hoàng Đ đã nộp tạm ứng án phí số tiền 300.000 đồng tại biên lai thu số 0006503 ngày 05/10/2022 và nộp tạm ứng án phí số tiền 3.000.000 đồng tại biên lai thu số 0006504 ngày 05/10/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Bạc Liêu được hoàn lại toàn bộ.

*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 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; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.*

Án xử sơ thẩm công khai. Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày Tòa tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tống đạt hợp lệ. Viện kiểm sát có quyền kháng nghị theo quy định.

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

***Nơi nhận:***
*- TAND tỉnh Bạc Liêu (1b);*
*- VKSND huyện H (2b);*
*- CC.THADS huyện H (1b);*
*- Các đương sự (7b);*
*- Lưu hồ sơ vụ án, lưu Tòa (2b).*

**Phan Tú Anh**