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

Bản án số: 02/2020/HNGĐ-ST
Ngày: 14-01-2020
V/v tranh chấp về chia tài sản
sau khi ly hôn

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BẾN CẦU, TỈNH TÂY NINH

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phan Thị Vân
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Ông Lê Văn Rẽn;
2. Ông Lê Hùng Chương.

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Lê Thị Kim Tươi, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa*:** Bà Phạm Thị Thảo Nguyên, Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 01 năm 2020 và ngày 14 tháng 01 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bến Cầu xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 239/2018/TLST-HNGĐ ngày 31 ngày 7 năm 2018 về tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 64/2019/QĐXX - ST ngày 27 tháng 12 năm 2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Chị Trần Thị T, sinh năm 1986;
Địa chỉ cư trú: Số 3057, ấp R, xã T, huyện B
, Tây Ninh. Có mặt.
2. Bị đơn: Anh Nguyễn Minh D, sinh năm 1981;
Địa chỉ cư trú: Ấp R, xã T, huyện B, Tây Ninh. Có mặt.
3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
3.1. Ông Nguyễn Văn A, sinh năm: 1933
3.2. Bà Phạm Thị E, sinh năm: 1938.
Cùng địa chỉ cư trú: Ấp R, xã T, huyện B, tỉnh Tây Ninh.
Đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị E là ông Nguyễn Văn A, sinh năm: 1933. Địa chỉ cư trú: Ấp R, xã T, huyện B, tỉnh Tây Ninh (theo giấy ủy quyền ngày 23-12-2019). Có mặt.
3.3. Ngân hàng Nông nghiệp & Phát triển Nông thôn Việt Nam.
Địa chỉ trụ sở: số 18, Trần Hữu Dực, Mỹ Đình, Từ Liêm, Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: ông Trịnh Ngọc K - chức vụ: Chủ tịch Hội đồng thành viên.

Uỷ quyền khởi kiện và tham gia tố tụng cho giám đốc Chi nhánh Ngân hàng Nông nghiệp & Phát triển Nông thôn huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh do ông Lê Thành N – Giám đốc Chi nhánh làm đại diện (theo văn bản ủy quyền số: 510/QĐ-HĐTV-PC ngày 19-6-2014).

Địa chỉ trụ sở: số 1, Đặng Văn S, khu phố 2, thị trấn , huyện B, tỉnh Tây Ninh. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 25 tháng 7 năm 2018 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn chị Trần Thị T trình bày:

Chị và anh D chung sống với nhau vào năm 2004 và có một người con chung là Nguyễn Trần M, sinh ngày 01-01-2005. Đến ngày 07-11-2017 chị và anh D được Tòa án ra quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự theo Quyết định số 211/2017/QĐST-HNGĐ ngày 07-11-2017. Đối với phần tài sản chung và nợ chung chị và anh D tự thỏa thuận giải quyết, không yêu cầu Tòa án giải quyết. Ngày 23-11-2017 chị và anh D có làm văn bản thỏa thuận về phần tài sản chung và nợ chung, có chứng thực của UBND xã Tiên Thuận, huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh, thỏa thuận giao tất cả tài sản chung của vợ chồng lại cho con là Nguyễn Trần M khi cháu M đủ 18 tuổi. Nhưng nay anh D không thực hiện theo văn bản thỏa thuận đó nên nay chị yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung vợ chồng sau khi ly hôn với anh D.

- Về phần tài sản chung của chị và anh D bao gồm:

1. 01 phần đất diện tích 2.238,7m^2, thửa đất số: 73, tờ bản đồ số: 59. Địa chỉ thửa đất tại: ấp R, xã T, huyện B, tỉnh Tây Ninh. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số HL04675 do Ủy ban nhân dân huyện Bến Cầu cấp ngày 26-11-2009 cho chị và anh Nguyễn Minh D đứng tên. Nguồn gốc phần đất này là do ông Nguyễn Văn A và bà Phạm Thị E tặng cho chị và anh D vào năm 2009.

Các tài sản trên đất gồm:

- Căn nhà tường cấp 3C được xây dựng năm 2012.
- Một mái che lợp tol.
- Một căn nhà ngói xưa, được xây dựng năm 1969, đã hết hạn sử dụng nên chị không tranh chấp nên không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Các cây trồng trên đất gồm: 01 cây sầu đâu; 45 cây dừa lớn nhỏ; 02 cây tha la; 01 cây sấu; 02 cây sung; 01 cây khế; 05 cây cau; 04 cây sa kê; 01 cây mai tứ quý. Ngoài ra, còn một số cây tạp không có giá trị sử dụng, các vật dụng trong tiệm photo và các vật dụng trong nhà, chị không tranh chấp nên chị không yêu cầu Tòa án giải quyết.

2. 01 phần đất ruộng diện tích 5.057m^2, thửa đất củ số: 1033; 1036; 1037; 1038, tờ bản đồ củ số: 08 (Theo bản đồ VN 2000 phần đất sau khi trừ kênh còn lại diện tích 4.794,8m^2, thuộc thửa đất số: 46, 47, 48, 49; tờ bản đồ số 49). Địa chỉ thửa đất tại: ấp R, xã T, huyện B, tỉnh Tây Ninh. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số HL03145 do

Ủy ban nhân dân huyện Bến Cầu cấp ngày 05-10-2007 cho chị và anh Nguyễn Minh D đứng tên.

Nguồn gốc phần đất này là do ba mẹ ruột anh D là ông Nguyễn Văn A và bà Phạm Thị E tặng cho chị và anh D diện tích 2.000m^2 còn lại diện tích hơn 3.000m^2 là do chị và anh D sang nhượng lại của ông Nguyễn Văn A và bà Phạm Thị E vào năm 2007, khi sang nhượng không có làm giấy tờ sang nhượng, và do lâu quá nên chị cũng không nhớ rõ là sang nhượng giá bao nhiêu, chỉ nhớ khoảng 50.000.000 đồng. Trong năm 2007 ông Nguyễn Văn A và bà Phạm Thị E đã làm thủ tục tặng cho vợ chồng chị hai phần đất (bao gồm phần đất ông A, bà E cho và phần đất chị và anh D tự bỏ tiền ra mua) phần đất có tổng diện tích là 5.057m^2, chị và anh D đã được Ủy ban nhân dân huyện Bến Cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số HL03145 ngày 05-10-2007.

3. 01 phần đất ruộng diện tích 5.296,6m^2, thửa đất số: 323, tờ bản đồ số: 49. Địa chỉ thửa đất tại: ấp R, xã T, huyện B, tỉnh Tây Ninh. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số HL01949 do Ủy ban nhân dân huyện Bến Cầu cấp ngày 15-8-2012 cho chị và anh Nguyễn Minh D đứng tên.

Nguồn gốc phần đất này là do chị và anh D sang nhượng lại của ông Nguyễn Văn A và bà Phạm Thị E diện tích hơn 3000m^2 vào năm 2012, giá sang nhượng là 150.000.000 đồng. Khi sang nhượng không có làm giấy tay sang nhượng. Phần còn lại 2.000m^2 là do chị và anh D sang nhượng lại của chị Nguyễn Ngọc Th (tên gọi khác K) là chị ruột của anh D vào năm 2008, có làm giấy mua bán đất ruộng do anh Lê Minh Diệp, chị Nguyễn Ngọc Th là người bán, chị và anh D là người mua ký tên trên giấy, giá sang nhượng là 02 chỉ vàng 24k và 40.000.000 đồng. Đối với phần đất 2000m^2 mà chị Th bán lại cho chị và anh D là đất mà ông A, bà E cho chị Th nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận QSDĐ, đến năm 2012 chị và anh D mua thêm một phần của ông A, bà E nên ông A, bà E đã làm thủ tục sang tên cho chị và anh D tổng cộng hai phần đất trên bằng một hợp đồng tặng cho QSDĐ, chị và anh D đã được Ủy ban nhân dân huyện Bến Cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số HL01949 ngày 15-8-2012.

Qua đo đạc, xem xét thẩm định và định giá các phần đất và tài sản trên đất, chị T thống nhất với kết quả của Hội đồng định giá chị không có ý kiến gì và cũng không yêu cầu định giá lại. Tổng giá trị tài sản tranh chấp gồm:

+ Phần đất có diện tích 2.238,7m^2, thửa đất số: 73, tờ bản đồ số: 59, nhà trên đất, mái che và cây trồng trên đất tổng trị giá là 1.199.350.000 + 261.434.160 + 5.750.000 + 18.855.000 = 1.485.389.160 đồng.

+ Phần đất có diện tích 5.296,6m^2 có giá trị là 370.762.000 đồng.

+ Phần đất có diện tích 4.794,8m^2 có giá trị là 335.636.000 đồng.

Tổng cộng là 2.191.787.160 đồng (Hai tỷ một trăm chín mươi mốt triệu bảy trăm tám mươi bảy nghìn một trăm sáu mươi đồng).

Nay chị yêu cầu chia hai đối với tổng giá trị tài sản chung giữa chị và anh D cụ thể như sau:

* Chị yêu cầu được hưởng gồm:

1. Phần đất ruộng diện tích 4.794,8m^2, thửa đất số: 46, 47, 48, 49; tờ bản đồ số 49). Địa chỉ thửa đất tại: ấp R, xã T, huyện B, tỉnh Tây Ninh. Giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất số HL03145 do Ủy ban nhân dân huyện Bến Cầu cấp ngày 05-10-2007 cho chị và anh D đứng tên. Phần đất có giá là 335.636.000 đồng.

2. Phần đất ruộng diện tích 5.296,6m^2, thửa đất số: 323, tờ bản đồ số: 49. Địa chỉ thửa đất tại: ấp R, xã T, huyện B, tỉnh Tây Ninh. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số HL01949 do Ủy ban nhân dân huyện Bến Cầu cấp ngày 15-8-2012 cho chị và anh D đứng tên. Phần đất có giá là 370.762.000 đồng.

3. Một phần tiền chênh lệch từ tổng giá trị phần đất có diện tích 2.238,7m^2, thửa đất số: 73, tờ bản đồ số: 59, các tài sản (nhà, mái che) và cây trồng trên đất với số tiền là 389.495.580 đồng (làm tròn 389.495.000 đồng). Chị yêu cầu nhận tiền và giao lại phần đất diện tích 2.238,7m^2, các tài sản (nhà, mái che) và cây trồng trên đất cho anh D.

Ngoài ra chị không yêu cầu chia tài sản nào khác.

- Về phần nợ chung: Vào ngày 15-8-2016 chị và anh Nguyễn Minh D có ký hợp đồng tín dụng số 5708-LAV-201602973 với Ngân hàng NN&PTNT Việt Nam - Chi nhánh ngân hàng NN&PTNT huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh vay số tiền nợ gốc 100.000.000 đồng, thời hạn vay 48 tháng, lãi suất trong hạn 11,4%/năm, mục đích vay tiêu dùng, vay tín chấp. Nhưng chị và anh D có giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số HL03145 do Ủy ban nhân dân huyện Bến Cầu cấp ngày 05-10-2007 cho chị và anh Nguyễn Minh D đứng tên trên giấy cho Ngân hàng giữ. Đến nay chị vẫn chưa trả cho Ngân hàng

Nay Ngân hàng khởi kiện, chị chấp nhận là có nợ, chị và anh D sẽ chịu trách nhiệm trả số tiền nợ gốc là 100.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh cho Ngân hàng NN&PTNT Việt Nam - Chi nhánh Ngân hàng NN&PTNT huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh. Chị yêu cầu Ngân hàng trả lại cho chị giấy chứng nhận QSDĐ số HL03145 do Ủy ban nhân dân huyện Bến Cầu cấp ngày 05-10-2007 do chị và anh D đứng tên. Ngoài ra chị không còn cầm cố hay thế chấp tài sản nào khác.

Bị đơn anh Nguyễn Minh D trình bày:

Vào năm 2017 anh và chị T được Tòa án ra quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự theo Quyết định số 211/2017/QĐST - HNGĐ ngày 07-11-2017. Khi giải quyết hôn nhân, đối với phần tài sản chung và nợ chung anh và chị T không yêu cầu Tòa án giải quyết để tự thỏa thuận giải quyết. Đến ngày 23-11-2017 anh và chị T có làm văn bản thỏa thuận về phần tài sản chung và nợ chung, có chứng thực của UBND xã Tiên Thuận, huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh, thỏa thuận giao tất cả tài sản chung của vợ chồng lại cho con là Nguyễn Trần M khi cháu M đủ 18 tuổi. Nhưng nay chị T khởi kiện yêu cầu Tòa giải quyết chia tài sản chung sau khi ly hôn đối với anh. Tài sản chung giữa anh và chị T bao gồm:

- Một phần đất ruộng diện tích 5.057m^2, thửa đất củ số: 1033; 1036; 1037; 1038, tờ bản đồ củ số: 08 (Theo bản đồ VN 2000 phần đất sau khi trừ kênh còn lại diện tích 4.794,8m^2, thuộc thửa đất số: 46, 47, 48, 49; tờ bản đồ số 49). Địa chỉ thửa đất tại: ấp R, xã T, huyện B, tỉnh Tây Ninh. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số HL03145 do Ủy ban nhân dân huyện Bến Cầu cấp ngày 05-10-2007 cho anh và chị Trần Thị T đứng tên.

Nguồn gốc phần đất này là do ba mẹ ruột anh là ông Nguyễn Văn A và bà Phạm Thị E tặng cho diện tích 2.000m^2 còn lại diện tích hơn 3.000m^2 là do anh và chị T mua lại của ông A và bà E vào năm 2007, với giá sang nhượng là 150.000.000 đồng. Trong năm 2007 ông Nguyễn Văn A và bà Phạm Thị E đã làm thủ tục tặng cho vợ chồng anh hai phần đất (bao gồm phần đất ông A, bà E cho và phần đất anh và chị T mua) với tổng diện tích là 5.057m^2, anh và chị T đã được Ủy ban nhân dân huyện Bến Cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số HL03145 ngày 05-10-2007. Hiện phần đất sau khi trừ kênh còn lại diện tích là 4.794,8m^2, trong đó có 2000m^2 là do ba mẹ anh cho. Trong quá trình giải quyết vụ án, anh yêu cầu trả lại cho ba mẹ anh phần đất diện tích 2000m^2, phần diện tích còn lại 2.794,8m^2 là tài sản chung của anh và chị T nên anh đồng ý chia hai. Nhưng nay tại Toà, anh đồng ý phần đất có diện tích là 4.794,8m^2 là tài sản chung của anh và chị Thuý và anh đồng ý chia hai với chị Thuý.

- Một phần đất ruộng diện tích 5.296,6m^2, thửa đất số: 323, tờ bản đồ số: 49. Địa chỉ thửa đất tại: ấp R, xã T, huyện B, tỉnh Tây Ninh. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số HL01949 do Ủy ban nhân dân huyện Bến Cầu cấp ngày 15-8-2012 cho anh và chị Trần Thị T đứng tên.

Nguồn gốc phần đất này là do anh và chị T mua lại của ông A và bà E (ba mẹ ruột của anh) diện tích hơn 3000m^2 vào năm 2012, giá sang nhượng là 150.000.000 đồng. Khi sang nhượng không có làm giấy tay sang nhượng. Phần còn lại 2.000m^2 là do anh và chị T mua lại của chị Nguyễn Ngọc Th (tên gọi khác K) là chị ruột của anh vào năm 2008, có làm giấy mua bán đất ruộng do anh Lê Minh Diệp, chị Nguyễn Ngọc Th là người bán, anh và chị T là người mua ký tên trên giấy, giá sang nhượng là 02 chỉ vàng 24k và 40.000.000 đồng. Đối với phần đất 2000m^2 mà chị Th bán lại cho anh và chị T là đất mà ba mẹ anh cho chị T nhưng chị T chưa được cấp giấy chứng nhận QSDĐ. Đến năm 2012, ba mẹ anh đã làm thủ tục sang tên cho anh và chị T tổng cộng hai phần đất trên bằng một hợp đồng tặng cho QSDĐ, anh và chị T đã được Ủy ban nhân dân huyện Bến Cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số HL01949 ngày 15-8-2012.

Tổng cộng hai phần đất có diện tích 4.794,8m^2 + 5.296,6m^2 = 10.091,4 m^2. Đây là tài sản chung của anh và chị T trong thời kỳ hôn nhân. Anh đồng ý chia với chị T, nhưng anh yêu cầu được chia phần nhiều hơn để anh lấy tiền trả nợ cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn huyện Bến Cầu. Anh yêu cầu được chia đất.

Riêng đối với phần đất diện tích 2.238,7m^2, thửa đất số: 73, tờ bản đồ số: 59. Địa chỉ thửa đất tại: ấp R, xã T, huyện B, tỉnh Tây Ninh. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số HL04675 do Ủy ban nhân dân huyện Bến Cầu cấp ngày 26-11-2009 cho anh và chị Trần Thị T đứng tên.

Các tài sản trên đất gồm:

- Căn nhà tường cấp 3C được xây dựng năm 2012.
- Một mái che lợp tol.
- Một căn nhà ngói xưa, được xây dựng năm 1969, đã hết hạn sử dụng nên anh không tranh chấp nên không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Các cây trồng trên đất gồm: 01 cây sầu đâu; 45 cây dừa lớn nhỏ; 02 cây tha la; 01 cây sấu; 02 cây sung; 01 cây khế; 05 cây cau; 04 cây sa kê; 01 cây mai tứ quý. Ngoài ra, còn một số cây tạp không có giá trị sử dụng, các vật dụng trong tiệm photo và các vật dụng trong nhà, anh không tranh chấp nên anh không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Nguồn gốc phần đất và căn nhà trên đất là do ông Nguyễn Văn A và bà Phạm Thị E tặng cho anh và chị T vào năm 2009. Do anh và chị T cần vay vốn Ngân hàng nên ông A và bà E mới làm thủ tục tặng cho anh và chị Thuý để được đứng tên tạm thời trên giấy chứng nhận QSDĐ để anh và chị T thế chấp và vay vốn Ngân hàng. Đối với căn nhà là do ông A bà E lấy tiền bán đất cho anh và chị T hai lần, mỗi lần 150.000.000 đồng để xây nên ngôi nhà đó, anh và chị T chỉ bỏ vào khoảng 100.000.000 đồng để mua vật dụng trong nhà. Còn đối với các cây trồng trên đất, ngoài một số cây dừa là của anh và chị T, còn lại là có sẵn trên đất từ trước đến nay. Nên nay anh không đồng ý chia cho chị T. Anh yêu cầu trả lại cho ba mẹ anh là ông A và bà E.

Qua đo đạc, xem xét thẩm định và định giá các phần đất và tài sản trên đất, anh thống nhất với kết quả của Hội đồng định giá anh không có ý kiến gì và cũng không yêu cầu định giá lại. Tổng giá trị tài sản tranh chấp gồm:

+ Phần đất có diện tích 2.238,7m^2, thửa đất số: 73, tờ bản đồ số: 59, nhà trên đất, mái che và cây trồng trên đất tổng trị giá là 1.199.350.000 + 261.434.160 + 5.750.000 + 18.855.000 = 1.485.389.160 đồng.

+ Phần đất có diện tích 5.296,6m^2 có giá trị là 370.762.000 đồng.

+ Phần đất có diện tích 4.794,8m^2 có giá trị là 335.636.000 đồng.

Tổng cộng là 2.191.787.160 đồng (Hai tỷ một trăm chín mươi mốt triệu bảy trăm tám mươi bảy nghìn một trăm sáu mươi đồng).

Ngoài ra anh không yêu cầu chia tài sản nào khác.

- Về phần nợ chung: Anh thừa nhận vào ngày 15-8-2016 anh và chị T có ký hợp đồng tín dụng số 5708-LAV-201602973, vay Ngân hàng NN&PTNT Việt Nam - Chi nhánh Ngân hàng NN&PTNT huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh số tiền nợ gốc 100.000.000 đồng, thời hạn vay 48 tháng, lãi suất trong hạn 11,4%/năm, mục đích vay tiêu dùng, vay tín chấp, nhưng anh và chị T có giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số HL03145 do Ủy ban nhân dân huyện Bến Cầu cấp ngày 05-10-2007 do anh và chị Trần Thị T đứng tên cho Ngân hàng giữ. Nay anh chấp nhận anh và chị T còn nợ Ngân hàng số tiền 100.000.000 đồng tiền gốc và tiền lãi phát sinh. Anh yêu cầu chia hai, mỗi người chịu trách nhiệm trả 1/2, anh chịu trách nhiệm trả số tiền gốc là 50.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh cho Ngân hàng NN&PTNT Việt Nam - Chi nhánh ngân hàng NN&PTNT huyện Bến Cầu. Anh yêu cầu Ngân hàng trả lại giấy chứng nhận QSDĐ số HL03145 do Ủy ban nhân dân huyện Bến Cầu cấp ngày 05-10-2007 cho anh Nguyễn Minh D và chị Trần Thị T đứng tên. Ngoài ra, anh không còn cầm cố hay thế chấp tài sản nào khác và cũng không còn nợ ai khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Ông Nguyễn Văn A trình bày:

Vào năm 2004 con ông là Nguyễn Minh D có kết hôn với chị Trần Thị T và có một người con chung là Nguyễn Trần M, sinh ngày 01-01-2005. Vì anh D là con út nên sau khi kết hôn anh D và chị T sống chung với ông và bà E. Đến tháng 11-2017 chị T và anh D được Tòa án ra quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự theo Quyết định số 211/2017/QĐST-HNGĐ ngày 07-11-2017, về phần tài sản chung chị T và anh D không yêu cầu Tòa án giải quyết mà thống nhất để lại cho cháu M khi cháu đủ 18 tuổi, vì thời điểm đó cháu M còn nhỏ nên phần tài sản này anh chị tạm thời giao lại cho ông và bà E quản lý và gìn giữ cho cháu. Nhưng nay chị T không thực hiện theo văn bản thỏa thuận đó mà khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung sau khi ly hôn đối với anh D là không hợp lý. Bởi vì, trong đó có một phần là tài sản của vợ chồng ông. Nên nay ông khởi kiện yêu cầu chị T, anh D trả lại cho vợ chồng ông cụ thể như sau:

Phần đất diện tích 2.238,7m^2, tọa lạc tại: ấp R, xã T, huyện B, tỉnh Tây Ninh. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số HL04675 do Ủy ban nhân dân huyện Bến Cầu cấp ngày 26-11-2009 do chị T và anh D đứng tên và 01 căn nhà tường trên đất được xây dựng vào khoảng năm 2012. Vào năm 2009 ông và bà E đã cho phần đất này cho vợ chồng anh D và chị T và đã làm thủ tục tặng cho xong, hiện tại chị T, anh D đã đứng tên trên giấy. Nhưng vì lúc đó, vợ chồng chị T anh D chưa ly hôn và sống chung nhà với ông và bà E, ông và bà E chỉ cho tạm quyền sử dụng chứ không cho luôn, đến khi ông bà qua đời thì chị T, anh D mới có quyền định đoạt tài sản này. Đối với căn nhà tường trên đất là do ông lấy tiền bán đất cho cho chị T, anh D hai lần, mỗi lần 150.000.000 đồng để xây dựng nên vào năm 2012, chị T và anh D chỉ bỏ vào khoảng 100.000.000 đồng để mua vật dụng trong nhà.

Một phần đất ruộng 2.000m^2 nằm trong phần đất ruộng diện tích 5.057m^2, tọa lạc tại: ấp R, xã T, huyện B, tỉnh Tây Ninh. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số HL03145 do Ủy ban nhân dân huyện Bến Cầu cấp ngày 05-10-2007 cho anh Nguyễn Minh D và chị Trần Thị T đứng tên. Phần đất này ông và bà E đã cho chị T và anh D vào năm 2007, đã làm hợp đồng tặng cho xong và hiện tại chị T anh D đứng tên trên giấy chứng nhận QSDĐ.

Vì hai phần đất này ông và bà E chỉ cho chị T, anh D đứng tên tạm thời khi chị T và anh D còn sống chung với ông bà, nay chị T, anh D đã ly hôn, ông đã già yếu nên yêu cầu chị T và anh D trả lại cho ông bà để dưỡng già. Còn căn nhà trên đất là do vợ chồng ông bỏ tiền ra xây nên yêu cầu trả lại cho vợ chồng ông. Ngoài ra, ông không còn yêu cầu tài sản nào khác.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phạm Thị E - Ông Nguyễn Văn A trình bày: Bà E thống nhất theo phần trình bày của ông A, bà yêu cầu chị T, anh D trả lại phần đất diện tích 2.238,7m^2, căn nhà trên đất và một phần đất ruộng diện tích 2.000m^2 nằm trong phần đất diện tích 4.794,8m^2. Ngoài ra, bà không còn trình bày hay yêu cầu gì thêm.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng NN&PTNT Việt Nam - Chi nhánh ngân hàng NN&PTNT huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh - ông Lê Thành N trình bày:

Vào ngày 15-8-2016 chị Trần Thị T và anh Nguyễn Minh D có ký hợp đồng tín dụng số 5708-LAV-201602973 với Ngân hàng NN&PTNT Việt Nam - Chi nhánh ngân hàng NN&PTNT huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh vay số tiền nợ gốc 100.000.000 đồng, thời hạn vay 48 tháng, lãi suất trong hạn 11,4%/năm, mục đích vay tiêu dùng. Đối với số tiền gốc 100.000.000 đồng trả làm 03 kỳ: Kỳ 01 trả 30.000.000 đồng vào ngày 18-7-2018; kỳ 02 trả 35.000.000 đồng vào ngày 18-7-2019; kỳ 03 trả 35.000.000 đồng vào ngày 18-7-2020. Hợp đồng vay giữa Ngân hàng với chị T, anh D là hợp đồng vay tín chấp, nhưng chị T, anh D có giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số HL03145 do Ủy ban nhân dân huyện Bến Cầu cấp ngày 05-10-2007 do anh Nguyễn Minh D và chị Trần Thị T đứng tên cho Ngân hàng.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng chị T, anh D không thực hiện theo hợp đồng đã ký kết, không trả tiền gốc và lãi như đã thỏa thuận trong hợp đồng.

Nay ông đại diện Ngân hàng NN&PTNT Việt Nam - Chi nhánh Ngân hàng NN&PTNT huyện Bến Cầu yêu cầu chị Trần Thị T và anh Nguyễn Minh D cùng có trách nhiệm liên đới trả số tiền nợ gốc là 100.000.000 đồng, nợ lãi tính đến ngày 14-01-2020 là 26.281.630 đồng (trong đó: lãi trong hạn: 22.727.945 đồng, nợ lãi quá hạn: 3.553.685 đồng). Tổng cộng: 126.281.630 (Một trăm hai mươi sáu triệu năm trăm năm mươi ba nghìn sáu trăm tám mươi lăm) đồng. Yêu cầu anh D, chị T có trách nhiệm trả cho Ngân hàng số tiền 126.281.630 (Một trăm hai mươi sáu triệu năm trăm năm mươi ba nghìn sáu trăm tám mươi lăm) đồng và tiếp tục trả lãi theo hợp đồng. Ngân hàng NN&PTNT Việt Nam - Chi nhánh Ngân hàng NN&PTNT huyện Bến Cầu sẽ trả lại cho chị T, anh D giấy chứng nhận QSDĐ số HL03145 khi nào chị T, anh D trả tất nợ cho Ngân hàng.

Ngoài ra, không yêu cầu gì khác.

Tại phiên tòa Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bến Cầu trình bày:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán và Hội đồng xét xử: Thẩm phán thụ lý giải quyết đúng thẩm quyền, việc thu thập chứng cứ, chuẩn bị xét xử và ra quyết định đưa vụ án ra xét xử đều đảm bảo đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tuy nhiên, Tòa án thụ lý vụ án ngày 31-7-2018. Ngày 27-02-2019, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập, nhưng đến ngày 27-12-2019 Tòa án mới ra quyết định đưa vụ án ra xét xử là vi phạm về thời hạn chuẩn bị xét xử quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều 203 Bộ luật Tố tụng Dân sự. Vụ án có vi phạm về thời hạn xét xử là do tính chất phức tạp của vụ án, phải tiến hành xác minh, thu thập chứng cứ, nhưng không làm ảnh hưởng đến đường lối, tính khách quan trong việc giải quyết vụ án.

Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng: Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông A đã chấp hành và thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Dũng có đơn xin xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông Dũng là đúng theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bến Cầu chưa thấy vấn đề vi phạm tố tụng nên đề nghị Hội đồng xét xử tiếp tục xét xử theo quy định.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều Điều 33, 34, 59, 60, 62 Luật hôn nhân và gia đình; Điều 95, 98, 100 Luật đất đai; Điều 457, 459 Bộ luật Dân sự: Chấp nhận yêu cầu chia tài sản sau khi ly hôn của chị Trần Thị T đối với anh Nguyễn Minh D đối với phần đất diện tích 2.238,7m^2, thửa đất số: 73, tờ bản đồ số: 59 và các tài sản trên đất; phần đất ruộng diện tích 5.057m^2, thửa đất củ số: 1033; 1036; 1037; 1038, tờ bản đồ củ số: 08 (Theo bản đồ VN 2000 phần đất sau khi trừ kênh còn lại diện tích 4.794,8m2, thuộc thửa đất số: 46, 47, 48, 49; tờ bản đồ số 49); phần đất ruộng diện tích 5.296,6m^2, thửa đất số: 323, tờ bản đồ số: 49. Cả ba phần đất tọa lạc tại: ấp R, xã T, huyện B, tỉnh Tây Ninh. Ngoài ra, đối với một số cây tạp không có giá trị sử dụng, các vật dụng trong tiệm photo và các vật dụng trong nhà. Phần tài sản này, anh chị không tranh chấp, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Về nợ chung: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng. Buộc chị T, anh D cùng có trách nhiệm liên đới trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc là 100.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng. Buộc Ngân hàng trả lại giấy chứng nhận QSDĐ số HL03145 cho chị T, anh D.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn A và bà Phạm Thị E về việc yêu cầu chị Trần Thị T và anh Nguyễn Minh D trả lại QSDĐ diện tích 2.238,7m^2, thửa đất số: 73, tờ bản đồ số: 59 và căn nhà trên đất. Phần đất tọa lạc tại ấp R, xã T, huyện B, tỉnh Tây Ninh thuộc giấy chứng nhận QSDĐ số HL04675 do Ủy ban nhân dân huyện Bến Cầu cấp ngày 26-11-2009 cho anh Nguyễn Minh D và chị Trần Thị T đứng tên và một phần diện tích đất 2000m^2 nằm trong phần ruộng có diện tích 5.057m^2, (sau khi trừ kênh còn lại diện tích 4.794,8m2), thuộc thửa đất số: 46, 47, 48, 49; tờ bản đồ số 49. Địa chỉ thửa đất tại: ấp R, xã T, huyện B, tỉnh Tây Ninh. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số HL03145 do Ủy ban nhân dân huyện Bến Cầu cấp ngày 05-10-2007 cho anh Nguyễn Minh D và chị Trần Thị T đứng tên.

Về chi phí thẩm định, đo đạc, định giá tài sản: Chị Trần Thị T, anh Nguyễn Minh D phải chịu chi phi xem xét, thẩm định đo đạc và định giá tài sản theo quy định của pháp luật.

Về án phí: Chị T, anh D phải chịu án phí theo quy định của pháp luật. Ông Nguyễn Văn A và bà Phạm Thị E là người cao tuổi, được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm; Ngân hàng không phải chịu án phí và được hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đương sự, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Chị T có đơn khởi kiện yêu cầu Toà án nhân dân huyện Bến Cầu giải quyết yêu cầu chia tài sản chung sau khi ly hôn giữa chị T với anh D, anh D có nơi cư trú tại huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh. Đồng thời ông A, bà E và Ngân hàng có đơn khởi kiện yêu cầu độc lập. Theo quy định tại khoản 3 Điều 26, Khoản 1 Điều 28 và

Điểm a Khoản 1 Điều 35 Bộ luật Tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh. Trong quá trình giải quyết, ông N có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Do đó, áp dụng Khoản 1 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt ông N là đúng theo quy định của pháp luật.

[1] Về nội dung: Chị T và anh D đã ly hôn theo Quyết định số 211/2017/QĐST - HNGĐ ngày 07-11-2017. Khi giải quyết ly hôn, về tài sản chung cả hai anh chị tự thỏa thuận giải quyết, không yêu cầu Tòa án giải quyết. Nay do không thỏa thuận được nên chị T yêu cầu chia hai tài sản chung là phần đất diện tích 2.238,7m^2 và các tài sản trên đất; hai phần đất ruộng diện tích 5.057m^2 (sau khi trừ kênh còn lại diện tích 4.794,8m^2) và 5.296,6m^2. Cả ba phần đất tọa lạc tại: ấp R, xã T, huyện B, tỉnh Tây Ninh. Hiện do anh D đang quản lý sử dụng.

Theo anh D thì tài sản chung của anh và chị T là hai phần đất ruộng diện tích 5.057m^2 (sau khi trừ kênh còn lại diện tích 4.794,8m^2) và 5.296,6m^2. Đối với phần đất diện tích 2.238,7m^2 và căn nhà trên đất là tài sản của ba mẹ anh là ông A, bà E nên anh không đồng ý chia cho chị T. Anh yêu cầu trả lại cho ông A, bà E.

Ngày 27-02-2019, ông A, bà E có yêu cầu độc lập, yêu cầu chị T, anh D trả lại phần đất diện tích 2.238,7m^2 và căn nhà trên đất và một phần diện tích đất 2000m^2 nằm trong phần ruộng có diện tích 5.057m^2, (sau khi trừ kênh còn lại diện tích 4.794,8m^2) cho ông và bà E. Với lý do là ông và bà E cho chị T anh D tạm quyền sử dụng chứ không cho luôn. Nay chị T và anh D đã ly hôn nên ông bà yêu cầu trả lại cho ông bà ở và dưỡng già.

[2] Qua biên bản thẩm định và biên bản định giá tài sản thì các tài sản tranh chấp có giá:

[2.1]. Phần đất diện tích 2.238,7m^2, thửa đất số: 73, tờ bản đồ số: 59. Địa chỉ thửa đất tại: ấp R, xã T, huyện B, tỉnh Tây Ninh. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số HL04675 do Ủy ban nhân dân huyện Bến Cầu cấp ngày 26-11-2009 cho chị T và anh D đứng tên có giá là 1.199.350.000 (Một tỷ một trăm chín mươi chín triệu ba trăm năm mươi nghìn) đồng.

Phần đất có tứ cận:

- Đông giáp: Thửa số 70, 71 dài 44,89m.
- Tây giáp: Đường đất dài 42,48m.
- Nam giáp: Đường nhựa và thửa số 72 dài 51,15m.
- Bắc giáp: Thửa 74 dài 49,09m

Các tài sản trên đất gồm:

- Căn nhà tường cấp 3C được xây dựng năm 2012, diện tích: 5,5m x 18,6m + 2,6m x 9,3m = 126,48m^2 có giá là 261.434.160 đồng.
- Một mái che lợp tol có diện tích 9,2m x 5m = 46m^2, có giá là 5.750.000 đồng.
- Một căn nhà ngói xưa, được xây dựng năm 1969, có diện tích 7,2m x 7,2m = 51,84m^2, đã hết hạn sử dụng nên anh chị không yêu cầu định giá.

Các cây trồng trên đất gồm:

- 01 cây sầu đâu có giá là 150.000 đồng
- 45 cây dừa lớn nhỏ có giá là 14.625.000 đồng

- 02 cây tha la có giá 600.000 đồng
- 01 cây sấu có giá là 1.000.000 đồng
- 02 cây sung có giá là 480.000 đồng
- 01 cây khế có giá là 100.000 đồng
- 05 cây cau có giá là 500.000 đồng
- 04 cây sa kê có giá là 800.000 đồng
- 01 cây mai tứ quý có giá là 600.000 đồng

Ngoài ra, trên đất còn có một số cây tạp không có giá trị sử dụng nên chị T, anh D không yêu cầu định giá

[2.2]. Phần đất ruộng diện tích 5.057m^2, thửa đất củ số: 1033; 1036; 1037; 1038, tờ bản đồ củ số: 08 (Theo bản đồ VN 2000 phần đất có diện tích 5064,8m^2, sau khi trừ kênh diện tích còn lại là 4.794,8m^2, thuộc thửa đất số: 46, 47, 48, 49; tờ bản đồ số 49). Địa chỉ thửa đất tại: ấp R, xã T, huyện B, tỉnh Tây Ninh. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số HL03145 do Ủy ban nhân dân huyện Bến Cầu cấp ngày 05-10-2007 cho chị T và anh D đứng tên. Qua kết quả định giá của Hội đồng định giá thì phần đất có giá là 335.636.000 đồng.

Phần đất này được cắt bởi con kênh nên được chia làm hai phần như sau:

Phần thứ nhất gồm thửa 46, 47 có diện tích 2128,7m^2. Có tứ cận:

- Đông giáp: Mương dài 38,8m.
- Tây giáp: Kênh dài 38,97m.
- Nam giáp: Thửa số 55 dài 45,92m.
- Bắc giáp: Đường đất dài 51,82m.

Phần thứ hai gồm thửa 48, 49 có diện tích 2666,1m^2. Có tứ cận:

- Đông giáp: Kênh dài 33,84m.
- Tây giáp: Đất tờ bản đồ số 48 dài 37,68m.
- Nam giáp: Thửa số 50, 54 và một phần thửa 55 dài 73,34m.
- Bắc giáp: Đường đất dài 75,15m.

[2.3]. Phần đất ruộng diện tích 5.296,6m^2, thửa đất số: 323, tờ bản đồ số: 49. Địa chỉ thửa đất tại: ấp R, xã T, huyện B, tỉnh Tây Ninh. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số HL01949 do Ủy ban nhân dân huyện Bến Cầu cấp ngày 15-8-2012 cho chị T và anh D đứng tên. Qua kết quả định giá của Hội đồng định giá thì phần đất có giá là 370.762.000 đồng.

Phần đất có tứ cận:

- Đông giáp: Thửa số 37, 59, 60 dài 54,02m.
- Tây giáp: Mương nước dài 45,18m.
- Nam giáp: Thửa số 324 dài 106,72m.
- Bắc giáp: Đường đất dài 105,69m

Hiện trạng hai phần đất ruộng là anh D đang trồng lúa, khoảng 03 tháng sau sẽ thu hoạch.

Tổng giá trị tài sản tranh chấp của chị T và anh D là 2.191.787.160 đồng (làm tròn 2.191.787.000) (Hai tỷ một trăm chín mươi mốt triệu bảy trăm tám mươi bảy nghìn) đồng.

Các đương sự thống nhất với kết quả đo đạc, thẩm định và định giá tài sản như trên, không yêu cầu định giá lại. Không tranh chấp tài sản nào khác.

[3] Xét thấy, chị T và anh D thống nhất hai phần đất ruộng diện tích 4.794,8m^2 và 5.296,6m^2, cả hai phần đất tọa lạc tại ấp R, xã T, huyện B, tỉnh Tây Ninh là tài sản chung của chị T và anh D nên cần ghi nhận. Riêng đối với phần đất diện tích 2.238,7m^2, thửa đất số: 73, tờ bản đồ số: 59. Địa chỉ thửa đất tại: ấp R, xã T, huyện B, tỉnh Tây Ninh. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số HL04675 do Ủy ban nhân dân huyện Bến Cầu cấp ngày 26-11-2009 cho chị T và anh D đứng tên và tài sản trên đất là một căn nhà tường cấp 3C, anh D cho rằng đây là tài sản của ông A và bà E cho anh và chị T tạm quyền sử dụng chứ không cho luôn là không có cơ sở chấp nhận. Bởi lẽ, quá trình thu thập chứng cứ thể hiện. Vào năm 2009, sau khi anh và chị T kết hôn, ông A bà E có làm hợp đồng tặng cho giữa bên tặng cho là ông Nguyễn Văn A, bà Phạm Thị E và bên nhận tặng cho là anh Nguyễn Minh D và chị Trần Thị T và được UBND xã Tiên Thuận chứng thực ngày 22-9-2009, đến ngày 26-11-2009 chị T và anh D được UBND huyện Bến Cầu cấp giấy chứng nhận QSDĐ là phù hợp theo quy định của pháp luật. Đến năm 2012 anh và chị T có xây một ngôi nhà tường trên đất, nguồn tiền từ tiền của hai vợ chồng và tiền của ông A bà E cho hai vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân. Mặt khác, từ khi anh và chị T được cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho đến khi chị T tranh chấp yêu cầu chia tài sản chung, không ai có ý kiến hay yêu cầu gì. Qua làm việc với ông A, bà E, ông bà cũng thừa nhận là có cho anh D và chị T phần đất này, mặc dù trong quá trình làm việc ông bà cho rằng cho tạm thời chứ không cho luôn. Tuy nhiên, không có tài liệu, chứng cứ gì chứng minh cho việc ông bà cho tạm thời. Do đó, không có cơ sở xác định đây là tài sản của ông A, bà E.

Từ những phân tích nêu trên có cơ sở xác định tài sản chung của chị T và anh D bao gồm:

- Phần đất diện tích 2.238,7m^2 và các tài sản trên đất gồm: căn nhà tường cấp 3C được xây dựng năm 2012; một mái che lợp tol; các cây trồng trên đất gồm: 01 cây sầu đâu; 45 cây dừa lớn nhỏ; 02 cây tha la; 01 cây sấu; 02 cây sung; 01 cây khế; 05 cây cau; 04 cây sa kê; 01 cây mai tứ quý.

- Hai phần đất ruộng diện tích 4.794,8m^2 và 5.296,6m^2. Tổng giá trị tài sản theo biên bản định giá tài sản là 2.191.787.160 đồng (làm tròn 2.191.787.000) (*Hai tỷ một trăm chín mươi mốt triệu bảy trăm tám mươi bảy nghìn*) đồng.

Do đó, yêu cầu chia tài sản chung của chị T với anh D là có căn cứ chấp nhận. Tuy nhiên, chị T yêu cầu được chia hai phần đất ruộng và một phần tiền chênh lệch từ giá trị phần đất thổ cư và các tài sản trên đất. Căn cứ vào hiện trạng đất thực tế và nguồn gốc đất thì thấy rằng, đất này có nguồn gốc là của ông A, bà E cho chị T, anh D sau khi anh chị kết hôn với nhau và sau khi chị T và anh D ly hôn thì tài sản chung này do anh D quản lý, sử dụng và ở đó ổn định từ đó cho đến nay. Mặt khác, anh D là con út trong gia đình, hiện tại đang sống chung với ông A, bà E đã lớn tuổi trên phần đất có diện tích 2.238,7m^2. Do đó, căn cứ vào nguồn gốc đất và công sức đóng góp của mỗi bên để chia tài sản chung. Tuy nhiên, khi chia có xem xét hiện trạng thực tế, công

sức đóng góp của mỗi bên nên chia cho anh D được hưởng phần nhiều hơn là phù hợp theo quy định của pháp luật. Cụ thể:

Chị T được hưởng diện tích 10.091,4 m^2 trị giá 706.398.000 đồng gồm:

- Phần đất ruộng diện tích 5.057m^2, thửa đất củ số: 1033; 1036; 1037; 1038, tờ bản đồ củ số: 08 (Theo bản đồ VN 2000 phần đất có diện tích 5064,8m^2, sau khi trừ kênh diện tích còn lại là 4.794,8m^2, thuộc thửa đất số: 46, 47, 48, 49; tờ bản đồ số 49). Địa chỉ thửa đất tại: ấp R, xã T, huyện B, tỉnh Tây Ninh. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số HL03145 do Ủy ban nhân dân huyện Bến Cầu cấp ngày 05-10-2007 cho chị T và anh D đứng tên. Qua kết quả định giá của Hội đồng định giá thì phần đất có giá là 335.636.000 đồng.

Phần đất này được cắt bởi con kênh nên được chia làm hai phần như sau:

Phần thứ nhất gồm thửa 46, 47 có diện tích 2128,7m^2. Có tứ cận:

- Đông giáp: Mương dài 38,8m.
- Tây giáp: Kênh dài 38,97m.
- Nam giáp: Thửa số 55 dài 45,92m.
- Bắc giáp: Đường đất dài 51,82m.

Phần thứ hai gồm thửa 48, 49 có diện tích 2666,1m^2. Có tứ cận:

- Đông giáp: Kênh dài 33,84m.
- Tây giáp: Đất tờ bản đồ số 48 dài 37,68m.
- Nam giáp: Thửa số 50, 54 và một phần thửa 55 dài 73,34m.
- Bắc giáp: Đường đất dài 75,15m.

- Phần đất ruộng diện tích 5.296,6m^2, thửa đất số: 323, tờ bản đồ số: 49. Địa chỉ thửa đất tại: ấp R, xã T, huyện B, tỉnh Tây Ninh. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số HL01949 do Ủy ban nhân dân huyện Bến Cầu cấp ngày 15-8-2012 cho chị T và anh D đứng tên. Qua kết quả định giá của Hội đồng định giá thì phần đất có giá là 370.762.000 đồng.

Phần đất có tứ cận:

- Đông giáp: Thửa số 37, 59, 60 dài 54,02m.
- Tây giáp: Mương nước dài 45,18m.
- Nam giáp: Thửa số 324 dài 106,72m.
- Bắc giáp: Đường đất dài 105,69m

Anh D được hưởng diện tích 2.238,7m^2 và các tài sản trên đất trị giá 1.485.389.160 đồng gồm:

Phần đất diện tích 2.238,7m^2, thửa đất số: 73, tờ bản đồ số: 59. Địa chỉ thửa đất tại: ấp R, xã T, huyện B, tỉnh Tây Ninh. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số HL04675 do Ủy ban nhân dân huyện Bến Cầu cấp ngày 26-11-2009 cho chị T và anh D đứng tên có giá là 1.199.350.000 (Một tỷ một trăm chín mươi chín triệu ba trăm năm mươi nghìn) đồng.

Phần đất có tứ cận:

- Đông giáp: Thửa số 70, 71 dài 44,89m.
- Tây giáp: Đường đất dài 42,48m.
- Nam giáp: Đường nhựa và thửa số 72 dài 51,15m.

- Bắc giáp: Thửa 74 dài 49,09m

Các tài sản trên đất gồm:

- Căn nhà tường cấp 3C được xây dựng năm 2012, diện tích: 5,5m x 18,6m + 2,6m x 9,3m = 126,48m^2 có giá là 261.434.160 đồng.

- Một mái che lợp tol có diện tích 9,2m x 5m = 46m^2, có giá là 5.750.000 đồng.

- Một căn nhà ngói xưa, được xây dựng năm 1969, có diện tích 7,2m x 7,2m = 51,84m^2, đã hết hạn sử dụng nên anh chị không yêu cầu định giá.

Các cây trồng trên đất gồm:

- 01 cây sầu đâu có giá là 150.000 đồng
- 45 cây dừa lớn nhỏ có giá là 14.625.000 đồng
- 02 cây tha la có giá 600.000 đồng
- 01 cây sấu có giá là 1.000.000 đồng
- 02 cây sung có giá là 480.000 đồng
- 01 cây khế có giá là 100.000 đồng
- 05 cây cau có giá là 500.000 đồng
- 04 cây sa kê có giá là 800.000 đồng
- 01 cây mai tứ quý có giá là 600.000 đồng.

Đối với các tài sản một căn nhà ngói xưa, được xây dựng năm 1969, một số cây tạp không có giá trị sử dụng, các vật dụng trong tiệm photo và các vật dụng trong nhà, chị T và anh D thống nhất không tranh chấp, không yêu cầu chia tài sản này nên không đặt ra xem xét.

[4]. Xét yêu cầu đòi lại tài sản là QSDĐ của ông A, bà E thì thấy rằng:

Vào năm 2007, ông A và bà E có cho anh D và chị T phần đất ruộng diện tích 2000m^2. Năm 2009, ông bà lại tiếp tục cho một phần đất thổ cư có diện tích 2.238,7m^2. Đến năm 2012, ông A trình bày, ông có cho chị T, anh D số tiền 300.000.000 đồng xây nhà trên đất. Cả hai lần cho đất đều làm hợp đồng tặng cho giữa bên tặng cho là ông Nguyễn Văn A, bà Phạm Thị E và bên nhận tặng cho là anh Nguyễn Minh D và chị Trần Thị T và được UBND xã Tiên Thuận chứng thực theo quy định của pháp luật, chị T và anh D cũng đã được UBND huyện Bến Cầu cấp giấy chứng nhận QSDĐ xong. Và từ đó cho đến nay cũng không ai có ý kiến hay tranh chấp gì. Nay chị T yêu cầu chia tài sản chung với anh D bao gồm hai phần đất và ngôi nhà trên đất mà ông bà đã cho, nên ông A, bà E có yêu cầu đòi lại tài sản là hai phần đất và ngôi nhà trên đất nêu trên là không có cơ sở chấp nhận. Bởi lẽ, việc tặng cho QSDĐ là có thật và có sự tự nguyện ký kết giữa các bên, bên tặng cho giao đất và bên nhận tặng cho đã hoàn thành thủ tục đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ. Ngoài ra, việc tặng cho chị T, anh D trong thời kỳ hôn nhân nên được xem đây là tài sản chung của chị T và anh D. Mặt khác, ông A, bà E có tất cả 10 người con, ông bà đã cho tất cả những người con mỗi người một phần đất thổ cư và một phần đất ruộng diện tích 2000m^2, riêng anh D là con út nên ông cho phần đất mà ông đang ở và một phần đất ruộng diện tích 2.000m^2. Điều đó thể hiện ý chí của ông A, bà E là đã cho anh D, chị T diện tích đất nêu trên. Do đó, không chấp nhận yêu cầu của ông A, bà E là phù hợp theo quy định của pháp luật.

[5] Về nợ chung: Chị T, anh D thống nhất có nợ Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn huyện Bến Cầu số tiền nợ gốc là 100.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số 5708-LAV-201602973 ngày 15-8-2016.

Đối với yêu cầu của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn huyện Bến Cầu thì thấy rằng: Vào ngày 15-8-2016 chị Trần Thị T và anh Nguyễn Minh D có ký hợp đồng tín dụng số 5708-LAV-201602973 với Ngân hàng NN&PTNT Việt Nam - Chi nhánh ngân hàng NN&PTNT huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh vay số tiền nợ gốc 100.000.000 đồng, thời hạn vay 48 tháng, lãi suất trong hạn 11,4%/năm, mục đích vay tiêu dùng. Đối với số tiền gốc 100.000.000 đồng trả làm 03 kỳ: Kỳ 01 trả 30.000.000 đồng vào ngày 18-7-2018; kỳ 02 trả 35.000.000 đồng vào ngày 18-7-2019; kỳ 03 trả 35.000.000 đồng vào ngày 18-7-2020. Nhưng do chị T, anh D không thực hiện theo hợp đồng đã ký kết, không trả tiền gốc và lãi như đã thỏa thuận trong hợp đồng. Do đó, Chi nhánh Ngân hàng NN&PTNT huyện Bến Cầu yêu cầu chị Trần Thị T và anh Nguyễn Minh D cùng có trách nhiệm liên đới trả số tiền nợ gốc là 100.000.000 đồng, nợ lãi tính đến ngày 14-01-2020 là 26.281.630 đồng (trong đó: lãi trong hạn: 22.727.945 đồng, nợ lãi quá hạn: 3.553.685 đồng). Tổng cộng: 126.281.630 (Một trăm hai mươi sáu triệu hai trăm tám mươi mốt nghìn sáu trăm ba mươi) đồng là có cơ sở chấp nhận nên buộc chị T và anh D mỗi người phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng NN&PTNT huyện Bến Cầu số tiền 50.000.000 đồng tiền gốc và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tính đến ngày 14-01-2020 là 13.140.815 đồng. Tuy nhiên, hợp đồng giữa anh D, chị T với Ngân hàng là hợp đồng tín chấp nhưng có nộp giấy chứng nhận QSDĐ số HL03145 của anh chị cho Ngân hàng giữ theo Nghị định số 55/2015/NĐ-CP ngày 09-6-2015 nên việc Ngân hàng cho rằng khi nào chị T, anh D trả xong tiền nợ thì Ngân hàng trả lại giấy chứng nhận QSDĐ cho anh D, chị T là không có cơ sở nên cần buộc Ngân hàng trả lại giấy chứng nhận QSDĐ HL03145 cấp ngày 05-10-2007 cho anh D và chị T.

[4] Về chi phí thẩm định, đo đạc và định giá tài sản: Chị T phải chịu 960.000 đồng. Anh D phải chịu 2.040.000 đồng. Chị T đã nộp 3.000.000 đồng nên buộc anh D có nghĩa vụ hoàn trả cho chị T 2.040.000 đồng. Ghi nhận chị T đã nộp và Tòa án đã chi xong.

[5] Về án phí: Chị T phải chịu án phí chia tài sản chung sau khi khấu trừ số tiền nợ chung và án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu của Ngân hàng. Anh D phải chịu án phí chia tài sản chung sau khi khấu trừ số tiền nợ chung và án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu của Ngân hàng. Ông A và bà E là người cao tuổi, được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm; Ngân hàng không phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 27, 33, 34, 37, 59, 60, 62 Luật hôn nhân và gia đình; Điều 95, 98, 99, 100, 203 Luật đất đai; Điều 457, 459, 463, 466, 468, 470, 688 Bộ luật Dân sự; Điều 147, 165 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày

30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của chị Trần Thị T về việc tranh chấp về chia tài sản sau khi ly hôn đối với anh Nguyễn Minh D.

1.1. Chị T được sở hữu:

- Phần đất ruộng diện tích 5.057m^2, thửa đất củ số: 1033; 1036; 1037; 1038, tờ bản đồ củ số: 08 (Theo bản đồ VN 2000 phần đất có diện tích 5064,8m^2, sau khi trừ kênh diện tích còn lại là 4.794,8m^2, thuộc thửa đất số: 46, 47, 48, 49; tờ bản đồ số 49). Địa chỉ thửa đất tại: ấp R, xã T, huyện B, tỉnh Tây Ninh. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số HL03145 do Ủy ban nhân dân huyện Bến Cầu cấp ngày 05-10-2007 cho chị T và anh D đứng tên.

Phần đất này được cắt bởi con kênh nên được chia làm hai phần như sau:

Phần thứ nhất gồm thửa 46, 47 có diện tích 2128,7m^2. Có tứ cận:

- Đông giáp: Mương dài 38,8m.
- Tây giáp: Kênh dài 38,97m.
- Nam giáp: Thửa số 55 dài 45,92m.
- Bắc giáp: Đường đất dài 51,82m.

Phần thứ hai gồm thửa 48, 49 có diện tích 2666,1m^2. Có tứ cận:

- Đông giáp: Kênh dài 33,84m.
- Tây giáp: Đất tờ bản đồ số 48 dài 37,68m.
- Nam giáp: Thửa số 50, 54 và một phần thửa 55 dài 73,34m.
- Bắc giáp: Đường đất dài 75,15m.

- Phần đất ruộng diện tích 5.296,6m^2, thửa đất số: 323, tờ bản đồ số: 49. Địa chỉ thửa đất tại: ấp R, xã T, huyện B, tỉnh Tây Ninh. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số HL01949 do Ủy ban nhân dân huyện Bến Cầu cấp ngày 15-8-2012 cho chị T và anh D đứng tên.

Phần đất có tứ cận:

- Đông giáp: Thửa số 37, 59, 60 dài 54,02m.
- Tây giáp: Mương nước dài 45,18m.
- Nam giáp: Thửa số 324 dài 106,72m.
- Bắc giáp: Đường đất dài 105,69m

1.2. Anh D được sở hữu:

Phần đất diện tích 2.238,7m^2, thửa đất số: 73, tờ bản đồ số: 59. Địa chỉ thửa đất tại: ấp R, xã T, huyện B, tỉnh Tây Ninh. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số HL04675 do Ủy ban nhân dân huyện Bến Cầu cấp ngày 26-11-2009 cho chị T và anh D đứng tên.

Phần đất có tứ cận:

- Đông giáp: Thửa số 70, 71 dài 44,89m.
- Tây giáp: Đường đất dài 42,48m.
- Nam giáp: Đường nhựa và thửa số 72 dài 51,15m.
- Bắc giáp: Thửa 74 dài 49,09m.

Anh Nguyễn Minh D được sỡ hữu tất cả các cây trồng và tài sản trên phần đất nêu trên.

1.3. Chị T và anh D có nghĩa vụ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để hoàn tất việc sang tên quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn A và bà Phạm Thị E về việc yêu cầu chị Trần Thị T và anh Nguyễn Minh D trả lại QSDĐ diện tích 2.238,7m^2, thửa đất số: 73, tờ bản đồ số: 59 và căn nhà trên đất. Phần đất tọa lạc tại ấp R, xã T, huyện B, tỉnh Tây Ninh thuộc giấy chứng nhận QSDĐ số HL04675 do Ủy ban nhân dân huyện Bến Cầu cấp ngày 26-11-2009 cho anh Nguyễn Minh D và chị Trần Thị T đứng tên và một phần diện tích đất 2000m^2 nằm trong phần đất ruộng diện tích 5.057m^2, (sau khi trừ kênh còn lại diện tích 4.794,8m^2), thuộc thửa đất số: 46, 47, 48, 49; tờ bản đồ số 49. Địa chỉ thửa đất tại: ấp R, xã T, huyện B, tỉnh Tây Ninh. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số HL03145 do Ủy ban nhân dân huyện Bến Cầu cấp ngày 05-10-2007 cho anh Nguyễn Minh D và chị Trần Thị T đứng tên.

3. Về nợ chung: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng NN&PTNT Việt Nam - Chi nhánh huyện Bến Cầu.

Buộc chị T, anh D cùng có trách nhiệm liên đới trả số tiền gốc là 100.000.000 đồng, tiền lãi tính đến ngày 14-01-2020 là 26.281.630 đồng (trong đó: lãi trong hạn: 22.727.945 đồng, nợ lãi quá hạn: 3.553.685 đồng). Tổng cộng: 126.281.630 (Một trăm hai mươi sáu triệu hai trăm tám mươi mốt nghìn sáu trăm ba mươi) đồng và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng số 5708-LAV-201602973 ngày 15-8-2016 cho đến khi trả nợ xong. Trong đó chị T, anh D mỗi người phải có nghĩa vụ trả 63.140.815 đồng.

Ngân hàng NN&PTNT Việt Nam - Chi nhánh huyện Bến Cầu trả lại giấy chứng nhận QSDĐ đất số HL03145 do Ủy ban nhân dân huyện Bến Cầu cấp ngày 05-10-2007 cho anh Nguyễn Minh D và chị Trần Thị T.

Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm (15-01-2020) nếu chị T, anh D chưa thanh toán số tiền nêu trên thì chị T, anh D còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất của hợp đồng tín dụng số: 5708-LAV-201602973 ngày 15-8-2016 cho đến khi thanh toán xong.

4. Về chi phí thẩm định, đo đạc và định giá tài sản: Chị T phải chịu 960.000 đồng. Anh D phải chịu 2.040.000 đồng. Chị T đã nộp 3.000.000 đồng nên buộc anh D có nghĩa vụ hoàn trả cho chị T 2.040.000 đồng. Ghi nhận chị T đã nộp và Tòa án đã chi xong.

5. Về án phí:

Chị Trần Thị T phải chịu 29.730.287 đồng tiền án phí sơ thẩm về việc chia tài sản sau khi ly hôn sau khi khấu trừ nợ chung và 3.157.040 đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu của Ngân hàng, tổng cộng là 32.887.327 đồng. Cho khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí chị T đã nộp 10.000.000 đồng theo biên lai số 0021565 ngày 27 tháng 7 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh. Chị T còn phải nộp tiếp 22.887.327 đồng.

Anh Nguyễn Minh D phải chịu 54.667.450 đồng tiền án phí sơ thẩm về việc chia tài sản sau khi ly hôn sau khi khấu trừ nợ chung và 3.157.040 đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu của Ngân hàng, tổng cộng là 57.824.490 đồng.

Ông Nguyễn Văn A, bà Phạm Thị E là người cao tuổi nên được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điểm đ Khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016.

Ngân hàng NN&PTNT Việt Nam - Chi nhánh huyện Bến Cầu không phải chịu án phí. Hoàn trả cho Ngân hàng số tiền 3.135.000 (ba triệu một trăm ba mươi lăm nghìn)đồng theo biên lai thu số 0014041 ngày 24-12-2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh.

6. Về quyền kháng cáo bản án: Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo theo trình tự thủ tục phúc thẩm lên Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh trong thời hạn 15 ngày, tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp pháp.

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 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:
- Phòng NVKT.TAT;
- VKSND huyện Bến Cầu;
- Chi cục THA Bến Cầu;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án./.

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

Phan Thị Vân