

“V/v ly hôn, tranh chấp chia tài sản chung và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 7 – CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thanh Mai.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Huỳnh Văn Chính.
2. Ông Ngô Văn Tân.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Lâm Huệ Chi, Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 7 – Cần Thơ, thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7 – Cần Thơ, thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Nguyệt Hân - Kiểm sát viên.

Ngày 15 và 21 tháng 7 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 7 – Cần Thơ, thành phố Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 84/2023/TLST-HNGĐ ngày 12 tháng 5 năm 2024, về “Ly hôn, tranh chấp chia tài sản chung, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 234/2024/QĐXXST-HNGĐ ngày 04 tháng 9 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Trần Thị B, sinh ngày 01/01/1942 (có mặt).

Địa chỉ: ấp T, xã V, thành phố Cần Thơ (trước đây là ấp T, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng).

Số CCCD ngày 25/7/2022.

- *Bi đơn*: Ông Nguyễn Văn N, sinh ngày 01/01/1936 (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp T, xã V, thành phố Cần Thơ (trước đây là ấp T, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng).

Số CCCD ngày 14/10/2022.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1977;
Địa chỉ: ấp T, xã V, thành phố Cần Thơ (trước đây là ấp T, xã C, huyện T, tỉnh Sóc

Trăng), là đại diện theo văn bản ủy quyền ngày 05/9/2023 về tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Thanh T (vắng mặt).

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

1/ Bà Nguyễn Danh L, sinh ngày 09/10/1990 (có mặt).

Địa chỉ: ấp T, xã V, thành phố Cần Thơ (trước đây là ấp T, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng).

Số CCCD ngày 16/10/2022.

2/ Ông Nguyễn Thanh T, sinh ngày 01/01/1967 (có mặt).

Địa chỉ: ấp T, xã V, thành phố Cần Thơ (trước đây là ấp T, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng).

Số CCCD ngày 21/9/2022.

Người đại diện hợp pháp của bà L, ông T: Bà Lâm Thị Hằng N1, sinh năm 1988; Địa chỉ: ấp T, xã L, thành phố Cần Thơ. Địa chỉ liên hệ: Số A, ấp C, xã P, thành phố Cần Thơ, Là đại diện ủy quyền theo văn bản ủy quyền của của bà L ngày 09/4/2024 và ông T ngày 13/02/2025 (có mặt).

3/ Bà Nguyễn Thị Ú, sinh năm 1985 (vắng mặt).

4/ Ông Nguyễn Văn L1, sinh năm 1978 (vắng mặt).

5/ Bà Nguyễn Thị H2 (vắng mặt).

6/ Bà Trần Thị M (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp T, xã V, thành phố Cần Thơ (trước đây là ấp T, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng).

7/ Bà Nguyễn Thi P (vắng mặt).

Địa chỉ: Đường G, Khóm E, phường B, tỉnh Cà Mau (trước đây là đường G, phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu).

8/ Bà Nguyễn Thị L2 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số B, Khu V, phường C, thành phố Cần Thơ (trước đây là Số B, Khu V, phường B, quận C, thành phố Cần Thơ).

9/ Bà Nguyễn Thị Đ (vắng mặt).

Địa chỉ: Đường G, Khóm F, phường V, thành phố Cần Thơ (trước đây là đường G, Khóm F, Phường A, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng).

10/ Bà Nguyễn Thị X (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp T, xã V, tỉnh Cà Mau (ấp T, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu).

11/ Bà Đồng Thi Kim P1, sinh ngày 01/01/1969 (vắng mặt).

Nơi ĐKTT: ấp T, xã V, thành phố Cần Thơ (trước đây là ấp T, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng). Chỗ ở: Tổ A, khu phố T, phường M, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

12/ Ông Nguyễn Thế V, sinh ngày 03/9/2002 (có mặt).

Địa chỉ: ấp T, xã V, thành phố Cần Thơ (trước đây là ấp T, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 04/5/2023, nguyên đơn bà Trần Thị B trình bày cho rằng bà và ông Nguyễn Văn N sống chung từ năm 1962, có với nhau 07 người con chung Nguyễn Thị N2, Nguyễn Thanh T, Nguyễn Thị T1, Nguyễn Văn H1, Nguyễn Thị N3, Nguyễn Thị T2 và Nguyễn Thị Ú. Giữa bà và ông N có được các tài sản chung gồm: Phần đất thửa số 110, diện tích 8,5 công tầm cây, tờ bản đồ số 07; thửa số 141, diện tích khoảng 01 công tầm cây và thửa đất số 07, diện tích 01 công tầm cây, cùng tờ bản đồ số 02, tọa lạc ấp T, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. Và căn nhà gắn liền thửa đất số 07, tờ bản đồ số 02. Đối với phần đất thửa số 110 đã chuyển nhượng 01 công tầm cây, còn lại là 7,5 công. Do vợ chồng mâu thuẫn, thường cãi vã với nhau và không thể tiếp tục sống chung, bà yêu cầu giải quyết:

Về hôn nhân: Bà yêu cầu được ly hôn với ông Nguyễn Văn N.

Về con chung: Đã trưởng thành, không yêu cầu xem xét giải quyết.

Về tài sản chung: Yêu cầu chia đôi các tài sản là phần đất thửa số 110, bà và ông N mỗi người được nhận 3,5 công; phần đất thửa số 141, bà và ông N mỗi người được nhận 0,5 công và phần đất thửa số 7, bà và ông N mỗi người được nhận 0,5 công. Đối với căn nhà trên đất thì bà giao nhà và yêu cầu được nhận giá trị.

Quá trình giải quyết và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Trần Thị B trình bày khi đo đạc toàn bộ đất ruộng và nền nhà của vợ chồng sử dụng từ trước đến nay có 03 thửa đất ruộng là 112, 111 và 110, tờ bản đồ số 7 và phần đất chỗ nền nhà gồm thửa đất số 11, thửa đất số 7, tờ bản đồ số 3 và thửa đất số 141, tờ bản đồ số 2 nên bà yêu cầu chia tài sản chung là toàn bộ phần đất nêu trên theo diện tích thực đo. Đối với phần đất thửa số 141 đã chuyển nhượng (bán) cho cháu nội Nguyễn Danh L thì đồng ý công nhận phần đất đã bán cho cháu nội tên Nguyễn Danh L và đồng ý trừ đi diện tích đã cho con tên Nguyễn Thanh T. Về cây trồng trên đất thì không yêu cầu giải quyết, ai nhận đất thì được hưởng luôn cây trồng này.

- Theo đơn khởi kiện ngày 27/10/2022, quá trình giải quyết người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh T trình bày cho rằng vào năm 2000, cha mẹ ông là ông Nguyễn Văn N và bà Trần Thị B cho ông T phần đất 1.494,9m², thửa số 07, tờ bản đồ số 03, tọa lạc ấp T, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. Việc cho đất có ông Trần Văn N4 chứng kiến và đứng ra đo đạc đất giao cho ông. Sau đó ông đã ủi đất, sang lấp làm nền bằng phẳng và làm nhà ở. Đến năm 2017, ông xây

nhà tường kiên cố và xây chuồng bò, trồng cây ăn trái và ở ổn định đến nay, cha mẹ ông không có ý kiến và không ngăn cản gì. Khi ông làm thủ tục tách quyền sử dụng đất thì cha ông không đồng ý và đòi lấy lại phần đất này trong khi ông đã xây nhà ở ổn định, trồng nhiều cây lâu năm trên phần đất này từ năm 2000. Ông yêu cầu công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của cha mẹ ông là ông Nguyễn Văn N và bà Trần Thị B cho ông đổi với phần đất có diện tích 1.494,9m², thửa số 07, tờ bản đồ số 03, tọa lạc ấp T, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp T, xã V, thành phố Cần Thơ).

Tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh T và người đại diện hợp pháp trình bày: Yêu cầu công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất theo diện tích ông Nguyễn Văn N thừa nhận là 656,3m², thửa số 07, tờ bản đồ số 03, tọa lạc ấp T, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp T, xã V, thành phố Cần Thơ). Rút lại yêu cầu công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất còn lại của thửa đất số 07, tờ bản đồ số 03, tọa lạc ấp T, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng và không yêu cầu ông Nguyễn Văn N, bà Trần Thị B hoàn trả công bồi đắp và thiệt hại về tài sản gắn liền với đất.

- Theo đơn khởi kiện ngày 04/3/2023 của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Danh L cho rằng vào năm 2017, ông bà nội của bà L là ông Nguyễn Văn N và bà Trần Thị B có chuyển nhượng cho bà L phần đất 1.944m², thửa đất số 141, tờ bản đồ số 02, tọa lạc ấp T, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng do ông Nguyễn Văn N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Giá chuyển nhượng là 90.000.000 đồng và ông N, bà B đã nhận đủ số tiền 90.000.000 đồng nhưng do là ông cháu nên việc chuyển nhượng không làm văn bản mà chỉ thỏa thuận miệng. Do bà L đi làm ở xa đã giao phần đất nhận chuyển nhượng cho cha là ông Nguyễn Văn T3 quản lý, trông coi để trồng cây ăn trái như Mãng cầu, M1 và D đến nay đã cho thu hoạch trái. Đến năm 2022, bà L có nhu cầu làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất này và đã yêu cầu ông bà nội lập hợp đồng chuyển nhượng để làm thủ tục xin đăng ký quyền sử dụng đất. Vào ngày 28/6/2022, bà L và ông bà nội có lập hợp đồng chuyển nhượng đất có sự chứng kiến của ông Trần Trung D1, ông Trần Văn N4, bà Nguyễn Thị Ú và ông Lê Trung T4. Tuy nhiên sau khi lập hợp đồng chuyển nhượng, bà L nhiều lần yêu cầu ông bà nội ký tên làm thủ tục chuyển quyền thì chỉ bà nội đồng ý, còn ông nội không đồng ý nên không tiến hành các thủ tục chuyển quyền được. Bà L yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn N và bà Trần Thị B với bà Nguyễn Danh L đối với phần đất có diện tích 1.944m², thửa số 141, tờ bản đồ số 02, tọa lạc ấp T, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

Quá trình giải quyết và tại phiên tòa, bà Nguyễn Danh L và người đại diện hợp pháp trình bày: Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa đất số 141 có diện tích 2.275,6m² và qua kết quả đo đạc thể hiện tại Sơ đồ đo đạc đất tranh chấp của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T ngày 16/01/2024 thì thửa đất số 141 có diện tích thực đo 2.275,6m². Căn cứ quy định của Luật đất đai về diện tích tách thửa, bà L yêu cầu công nhận toàn bộ diện tích đất thửa số 141 và bà L hoàn

trả giá trị phần đất chênh lệch, đối với số cây trồng trên đất thửa số 07 và thửa số 11 thì không yêu cầu ông N, bà B bồi thường thiệt hại.

- Theo đơn phản tố ngày 05/9/2023 của bị đơn ông Nguyễn Văn N trình bày: Ông có tài sản là đất trồng lúa diện tích 1.494,9m², thửa đất số 07, tờ bản đồ số 03, tọa lạc ấp T, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp T, xã V, thành phố Cần Thơ) do ông đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cách khoảng 20 năm trước, ông có ý định cho Nguyễn Thanh T một ít đất làm nhà ở thì vợ của T có nói “ba để hết cho con, con đi làm mượn lấy tiền trả từ từ” nhưng vợ của T đi làm thuê không về và vợ chồng T không trả tiền đất cho ông. Đến 03 năm trước, T về quê xây nhà và trồng cây trên đất không có sự đồng ý của ông. Sau đó T yêu cầu ông làm giấy ủy quyền toàn bộ tài sản trong gia đình cho T đứng tên, ông không đồng ý thì T tiếp tục yêu cầu ông ký giấy cho T làm bằng khoán (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) với diện tích 1.000m² và ông cũng không đồng ý. Việc T khởi kiện ông đòi đất là vô đạo đức và trái pháp luật, vợ chồng ông đã quá tuổi lao động và thường xuyên bệnh. Ông giữ lời hứa cho vợ chồng Nguyễn Thanh T đất để xây nhà ở với diện tích là 650m², thửa đất số 07, tờ bản đồ số 03, tọa lạc ấp T, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. Phần diện tích còn lại là 844,9m² yêu cầu ông T giao trả lại đất trống để lấy tiền điều trị bệnh và dưỡng già, không ai có quyền truy cập và ông không có trách nhiệm bồi hoàn cho T bất cứ khoản chi phí nào đối với cây của T trồng trái phép trên đất của ông. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị B và bà Nguyễn Danh L, ông N không có văn bản trình bày ý kiến và Tòa án không ghi được lời khai của bị đơn.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn L1 vắng mặt, quá trình giải quyết có ý kiến trình bày: Ông là con của ông Nguyễn Lục B1 và bà Trần Thị M, trong phần đất ông N và các con đang sử dụng tại ấp T không có phần đất nào của ba ông, phần đất ba ông để lại có diện tích khoảng 1.000m² hiện ông đang trực tiếp sử dụng và có 02 cạnh giáp với đất ông N nên ông không tranh chấp gì đối với phần đất thửa số 111, tờ bản đồ số 7, tọa lạc ấp T, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

- Quá trình giải quyết và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thế V có văn bản trình bày ý kiến: Cha ông là ông Nguyễn Thanh T yêu cầu công nhận phần đất diện tích 1.494,9m², thửa số 07, tờ bản đồ số 03, tọa lạc ấp T, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng thì ông đồng ý. Trên phần đất này trước đây là căn nhà cây, sau khi cha mẹ ly hôn thì năm 2017 cha ông là ông T mới xây dựng nhà kiên cố như hiện nay.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ú vắng mặt, quá trình giải quyết có ý kiến trình bày: Bà là con ruột của ông Nguyễn Văn N và bà Trần Thị B, thời điểm cha mẹ chuyển nhượng đất cho cháu Nguyễn Danh L bà không chứng kiến, sau đó nghe cha mẹ nói lại có bán đất (chuyển nhượng đất) cho cháu 1,5 công chỗ phía sau nhà ông T, giá 01 công là 60.000.000 đồng. Đến năm 2022 thì hai bên làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bà có chứng

kiến cha mẹ ký hợp đồng có sự chứng kiến của ông D1 và ông N4.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đồng Thị Kim P1 có văn bản trình bày ý kiến: Ông T yêu cầu công nhận phần đất diện tích 1.494,9m², thửa số 07, tờ bản đồ số 03, tọa lạc ấp T, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng thì bà đồng ý. Do trước đây cha mẹ chồng bà là ông N và bà B đã cho ông T và ông T đã có công cải tạo, xây dựng nhà kiên cố trên phần đất này. Tuy nhiên bà và ông T đã ly hôn, bà không còn liên quan đến phần đất và nhà ông T đang tranh chấp. Do đó bà yêu cầu Tòa án công nhận cho ông T phần đất và tài sản gắn liền với đất.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị M, bà Nguyễn Thị H2, bà Nguyễn Thị P, bà Nguyễn Thị L2, bà Nguyễn Thị Đ và bà Nguyễn Thị X vắng mặt, quá trình giải quyết không có văn bản trình bày ý kiến.

- Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa sơ thẩm: Trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý đến trước thời điểm nghị án, Hội đồng xét xử, thư ký đã thực hiện đúng theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Các đương sự đã được tổng đạt hợp lệ, đương sự có mặt tại phiên tòa chấp hành đúng quy định và đã thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ theo quy định. Về nội dung vụ án, Kiểm sát viên nhận thấy:

+ Bà Trần Thị B và ông Nguyễn Văn N chung sống với nhau từ năm 1962 có chung 07 người con, nên có cơ sở xác định đây là hôn nhân thực tế. Trong quá trình giải quyết, Tòa án nhiều lần hòa giải để các cụ hàn gắn tình cảm nhưng bà B vẫn kiên quyết ly hôn. Vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị B, giải quyết cho bà B được ly hôn với ông Nguyễn Văn N.

+ Về yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Thanh T, ông N đồng ý công nhận cho ông T diện tích khoảng 656,3m² và yêu cầu ông T hoàn trả phần diện tích đất còn lại của thửa đất số 07. Do ông N và bà B đều đồng ý công nhận phần đất 656,3m², thửa đất số 07 cho ông T nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận thay đổi yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Thanh T, công nhận cho ông T phần đất có diện tích 656,3m², thửa đất số 07, tờ bản đồ số 3, tọa lạc ấp T, xã V, thành phố Cần Thơ. Và chấp nhận yêu cầu phản tố của ông N, buộc ông T giao trả phần đất 612m² cho ông N và bà B.

+ Về yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển giữa bà Nguyễn Danh L với ông N, bà B đối với diện tích 1.944m², thửa đất số 141, tờ bản đồ số 02, tọa lạc ấp T, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. Xét thấy trên thực tế mặc dù bà L có nhận chuyển nhượng đất của ông N và bà B đối với diện tích 1.944m², thửa đất số 141, tờ bản đồ số 02, tọa lạc ấp T, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng nay là ấp T, xã V, thành phố Cần Thơ. Việc chuyển nhượng có lập văn bản ngày 28/6/2022 và xác nhận của Trưởng Ban nhân dân ấp. Qua kết quả đo đạc thẩm định phần đất mà bà L yêu cầu công nhận có diện tích đo đạc thực tế là 1.453,3m² nhưng thuộc 03 thửa đất số 7, 11 và số 141. Tuy nhiên thửa đất số 141, loại đất LUC, diện tích theo đo đạc thực tế là 2275,6m² nếu công nhận cho bà L 1.830,4m² thì diện tích còn lại 445,2m²

không đủ diện tích tối thiểu. Vì vậy không có căn cứ chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Danh L về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28/6/2022 giữa bà Nguyễn Thanh L3 với ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị B2. Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28/6/2022 giữa bà Nguyễn Thanh L3 với ông Nguyễn Văn N và bà Trần Thị B vô hiệu. Bà L3 có trách nhiệm giao trả cho ông Nguyễn Văn N và bà Trần Thị B diện tích đo đạc thực tế là 1453,3m², gồm: 1.830,4m² đất của thửa số 141, 185m² đất của thửa số 7 và 56,3m² đất của thửa số 11. Ông N và bà B có trách nhiệm trả cho bà L3 số tiền chuyển nhượng đã nhận 90.000.000 đồng, bồi thường thiệt hại do có 50% lỗi dẫn đến hợp đồng vô hiệu là 16.319.822 đồng và bồi thường thiệt hại giá trị cây trồng trên đất 67.210.000 đồng, mỗi người phải chịu trách nhiệm 50% nghĩa vụ phải thực hiện là 86.764.911 đồng.

+ Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà B về yêu cầu chia tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân với ông N. Xác định tài sản chung của ông Nguyễn Văn N và bà Trần Thị B, gồm: Phần đất thửa số 07, tờ bản đồ số 03, diện tích 1.453,5m²; Phần đất thửa số 11, tờ bản đồ số 03, diện tích 2.235,2m²; Phần đất thửa số 141, tờ bản đồ số 02, diện tích 2.275,6m²; Phần đất thửa số 110, tờ bản đồ số 07, diện tích 3.577,3m²; Phần đất thửa số 111, tờ bản đồ số 07, diện tích 801,9m²; phần đất thửa số 112, tờ bản đồ số 07, diện tích 2.176,9m² và nhà ở gắn liền thửa đất số 11. Tổng tài sản có giá trị là 1.295.602.585 đồng. Ông N và bà B mỗi người được hưởng 50% tổng giá trị tài sản là 647.801.293 đồng (1.295.602.585 đồng x 50%). Đề xuất chia hiện vật đất và nhà như sau:

Ông Nguyễn Văn N được nhận Nhà ở giá trị 162.227.920 đồng, toàn bộ diện tích tại thửa đất số 11 và số 141 có giá trị 229.877.135 đồng và một phần đất ruộng thuộc các thửa số 110, 111 và 112 có giá trị 255.696.238 đồng (tương đương 4.143,7m²). Tổng giá trị tài sản ông N nhận là 647.801.293 đồng, đảm bảo 50% trong khối tài sản chung.

Bà Trần Thị B được nhận phần tài sản còn lại bao gồm: Phần đất thửa số 7, diện tích 797m² có giá trị 498.800.000 đồng và một phần còn lại của đất ruộng tại thửa đất số 110, 111 và 112 có giá trị 149.001.293 đồng (2.413m²). Tổng giá trị tài sản bà B nhận là 647.801.293 đồng, đảm bảo 50% trong khối tài sản chung. Mặt khác ông N là người được nhận phần đất thửa số 11 và 141, do đó phần cây trồng trên đất giao cho ông N nhận nên ông N phải hoàn trả giá trị cây trồng cho bà B là 27.603.239 đồng.

+ Về chi phí tố tụng buộc các đương sự ông N, bà B, ông T và bà L3 phải chịu theo quy định.

+ Về án phí thì ông N và bà B được miễn, bà L3 thì phải chịu án phí không có giá ngạch đối với yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Bà Trần Thị B khởi kiện yêu cầu ly hôn với bị đơn có nơi cư trú tại huyện T, tỉnh Sóc Trăng nay là xã V, thành phố Cần Thơ nên Tòa án nhân dân huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng nay là Tòa án nhân dân khu vực 7 – Cần Thơ thụ lý và giải quyết là đúng theo quy định tại khoản 1 Điều 28, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự đã được triệu tập hợp lệ đến phiên tòa lần thứ hai, bị đơn ông Nguyễn Văn N, người đại diện hợp pháp của ông N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ú, ông Nguyễn Văn L1, bà Trần Thị M, bà Nguyễn Thị H2, bà Nguyễn Thị P, bà Nguyễn Thị L2, bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị X và bà Đồng Thị Kim P1 vắng mặt không lý do nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về hôn nhân: Theo bà B thì quan hệ sống chung giữa bà B và ông N được xác lập từ năm 1962, có 07 người con chung lớn nhất sinh năm 1966 và nhỏ nhất sinh năm 1985. Lời trình bày của bà B về quan hệ sống chung không đăng ký kết hôn phù hợp nội dung tại Đơn yêu cầu xác nhận tình trạng hôn nhân của bà B đề ngày 23/4/2023 được UBND xã C xác nhận “*Bà Trần Thị B và ông Nguyễn Văn N không có đăng ký kết hôn tại UBND xã C*”. Qua phân tích có thể xác định thời điểm bà B và ông N sống chung được điều chỉnh bởi Luật hôn nhân và gia đình năm 1959. Quá trình giải quyết, bà B đã được động viên hàn gắn mối quan hệ vợ chồng nhưng bà vẫn kiên quyết ly hôn. Theo hướng dẫn tại điểm a khoản 3 Nghị quyết 35/2000/NQ-QH10 ngày 09/6/2000 và khoản 1 Điều 56 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của bà B được ly hôn với ông N.

[3] Về tài sản chung: Khi giải quyết vụ án, Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp theo yêu cầu gồm:

- Phần đất thửa số 07, tờ bản đồ số 03, diện tích 1.453,5m², loại đất CLN đã được UBND huyện T, tỉnh Sóc Trăng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01085/BT509085 ngày 27/10/2014 cho ông Nguyễn Văn N.

- Phần đất thửa số 11, tờ bản đồ số 03, diện tích 2.235,2m², loại đất CLN chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Nguyễn Văn N đứng tên sổ mục kê.

- Phần đất thửa số 141, tờ bản đồ số 02, diện tích 2.275,6m², loại đất LUC đã được UBND huyện T, tỉnh Sóc Trăng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH05373/CQ675078 ngày 18/10/2019 cho ông Nguyễn Văn N.

- Phần đất thửa số 110, tờ bản đồ số 07, diện tích 3.577,3m², loại đất LUC đã được UBND huyện T, tỉnh Sóc Trăng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 10/B607200 ngày 22/01/1995 cho ông Nguyễn Văn N.

- Phần đất thửa số 111, tờ bản đồ số 07, diện tích 801,9m², loại đất LUC chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Nguyễn Lục B1 đứng tên sổ mục kê.

- Phần đất thửa số 112, tờ bản đồ số 07, diện tích 2.176,9m², loại đất LUC chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Nguyễn Văn N5 đứng tên sổ mục kê.

Giá trị quyền sử dụng đất, tài sản, cây trồng trên đất theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 04/8/2023 và ngày 22/11/2023, các biên bản định giá tài sản ngày 04/8/2023 và ngày 26/01/2024, chứng thư thẩm định giá số 311/2024/40/G02 ngày 14/9/2024 và biên bản họp hội đồng định giá ngày 15/5/2025. Các đương sự đã được thông báo kết quả thẩm định và định giá, không ai có ý kiến đối với kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp.

[3.1] Đối với quyền sử dụng đất thửa số 07, 141 và 110 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn N, thời điểm cấp là giai đoạn ông N và bà B sống chung với nhau, các bên không có thỏa thuận về tài sản riêng nên xác định đây là tài sản chung. Về quyền sử dụng đất thửa số 11, 111 và số 112 được ông N và bà B quản lý, sử dụng; các ông Nguyễn Văn N5 và ông Nguyễn Lục B1 thì không có quá trình sử dụng đất thửa số 111, 112 nên xác định phần đất thửa số 11, 111 và số 112 là tài sản chung của ông N và bà B.

[4] Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất: Theo hợp đồng chuyển nhượng đất lập ngày 28/6/2022, lời khai người làm chứng ông Trần Trung D1, ông Trần Văn N4, bà Nguyễn Thị Ú và ông Lê Trung T4 thì ông N, bà B có chuyển nhượng phần đất 1.944m², thửa đất số 141, tờ bản đồ số 02, tọa lạc ấp T, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng nay là ấp T, xã V, thành phố Cần Thơ cho bà L3. Các bên đã giao nhận đất chuyển nhượng, hiện bà L3 đang giao cho ông Nguyễn Thanh T quản lý, lên liếp và trồng cây ăn trái. Qua kiểm tra phần đất chuyển nhượng đã giao nhận thuộc 03 thửa đất và diện tích gồm: Thửa đất số 141, loại đất LUC, diện tích 1.830,4m²; thửa đất số 7, loại đất CLN, diện tích 185m² và thửa đất số 11, loại đất CLN, diện tích 56,3m². Đối với thửa đất số 141, diện tích theo đo đạc là 2.275,6m², nếu công nhận bằng diện tích thực tế đã giao thì phần còn lại không đảm bảo diện tích tối thiểu theo quy định tại Nghị quyết số 36/2020/QĐ-UBND ngày 18/12/2020 của UBND tỉnh S và Điều 220 Luật đất đai 2024. Vì vậy, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Danh L về công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28/6/2022, tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28/6/2022, giữa bà Nguyễn Thanh L3 với ông Nguyễn Văn N và bà Trần Thị B vô hiệu.

[4.1] Về hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu: Tại Điều 131 Bộ luật dân sự quy định

“1. Giao dịch dân sự vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm giao dịch được xác lập.

2. Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận.

Trường hợp không thể hoàn trả được bằng hiện vật thì trị giá thành tiền để hoàn trả.

3. Bên ngay tình trong việc thu hoa lợi, lợi tức không phải hoàn trả lại hoa lợi, lợi tức đó.

4. Bên có lỗi gây thiệt hại thì phải bồi thường.

5. Việc giải quyết hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu liên quan đến quyền nhân thân do Bộ luật này, luật khác có liên quan quy định.”

Như vậy, khi hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu, bà Nguyễn Thanh L3 có trách nhiệm giao trả cho ông Nguyễn Văn N và bà Trần Thị B diện tích đất theo đo đạc thực tế là 2.071,7m² đất, gồm: 185m² đất thửa số 7; 56,3m² đất thửa số 11 và 1.830,4m² đất thửa số 141. Ông Nguyễn Văn N và bà Trần Thị B có trách nhiệm giao trả số tiền chuyển nhượng đất cho bà L3 là 90.000.000 đồng.

[4.2] Về xem xét lỗi dẫn đến hợp đồng vô hiệu và trách nhiệm bồi thường, thì thấy: Ông Nguyễn Văn N và bà Trần Thị B là người chuyển nhượng đất, bà L3 là người nhận chuyển nhượng đã không kiểm tra hiện trạng đất, quy định pháp luật dẫn đến vi phạm quy định về diện tích tối thiểu theo quy định tại Nghị quyết số 36/2020/QĐ-UBND ngày 18/12/2020 của UBND tỉnh S và **Điều 220 Luật đất đai 2024**. Do đó mỗi bên đều có một phần lỗi dẫn đến hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu chứ không phải lỗi 100% của bên chuyển nhượng như lời trình bày của đại diện hợp pháp bà L3, qua phân tích Hội đồng xét xử xác định tỷ lệ lỗi của mỗi bên là 50%. Hiện nay phần đất bà L3 nhận chuyển nhượng có giá trị 122.639.654 đồng. Do đó ông N và bà B có trách nhiệm bồi thường thiệt hại 50% tương ứng 16.319.827 đồng (122.639.654 đồng - 90.000.000 đồng = 32.639.654 đồng/2) và thiệt hại về tài sản là số cây trồng trên đất có giá trị 67.210.000 đồng.

[5] Đối với yêu cầu của ông Nguyễn Thanh T về công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, nhận thấy: Tại phiên tòa ông T thay đổi về phần diện tích đất yêu cầu công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, cụ thể ông T yêu cầu công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất diện tích 656,3m², thửa đất số 07, tờ bản đồ số 03, tọa lạc ấp T, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng nay là ấp T, xã V, thành phố Cần Thơ. Xét việc thay đổi yêu cầu của ông T không vượt quá phạm vi khởi kiện (yêu cầu độc lập) ban đầu nên căn cứ khoản 1 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử chấp nhận việc thay đổi yêu cầu của ông T. Ông N đồng ý công nhận cho ông T diện tích khoảng 656,3m² và yêu cầu ông T hoàn trả phần diện tích đất còn lại của thửa đất số 07. Do ông N và bà B đều đồng ý công nhận phần đất 656,3m², thửa đất số 7 cho ông T nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự, công nhận cho ông T phần đất có diện tích 656,3m², thửa đất số 07, tờ bản đồ số 3, tọa lạc ấp T, xã V, thành phố Cần Thơ.

[6] Ông Nguyễn Văn N yêu cầu phản tố buộc ông T hoàn trả phần đất còn lại ông T đang quản lý tại thửa đất số 07, diện tích 612m². Qua phân tích tại [5] chấp nhận yêu cầu phản tố của ông N, buộc ông T giao trả phần đất có diện tích 612m², thửa đất số 07 cho ông N và bà B. Đồng thời, Hội đồng xét xử ghi nhận ý kiến của ông T về việc không yêu cầu ông N và bà B bồi thường thiệt hại về tài sản là chuồng bò và cây trồng gắn liền với phần đất buộc giao trả.

[7] Xét yêu cầu của bà Trần Thị B về chia tài sản chung khi ly hôn: Qua phân tích tại [3], [4], [5] và [6], xác định tài sản chung của ông Nguyễn Văn N và bà Trần Thị B, gồm: Phần đất thửa số 07, tờ bản đồ số 03, diện tích 1.453,5m²; Phần đất thửa số 11, tờ bản đồ số 03, diện tích 2.235,2m²; Phần đất thửa số 141, tờ bản đồ số 02, diện tích 2.275,6m²; Phần đất thửa số 110, tờ bản đồ số 07, diện tích 3.577,3m²; Phần đất thửa số 111, tờ bản đồ số 07, diện tích 801,9m²; phần đất thửa số 112, tờ bản đồ số 07, diện tích 2.176,9m² và nhà ở gắn liền thửa đất số 11, trong đó nhà trước diện tích 103,94m² có kết cấu cột bê tông cốt thép, tường 10cm, mái lợp tôn xi măng, cửa sắt, không trần, nền lát gạch C và nhà sau diện tích 24m², kết cấu cột cây, mái lợp tôn xi măng, vách thiết, cửa tạm, không trần, nền lát gạch tàu. Tổng tài sản có giá trị là 1.295.602.585 đồng. Ông N và bà B chung sống năm 1962, đến nay trên 60 năm, các bên không giao nộp tài liệu chứng cứ chứng minh người có thu nhập cao hơn hoặc có đóng góp nhiều hơn trong việc tạo dựng tài sản chung nên không thể tính công sức đóng góp của các bên trong việc tạo lập khối tài sản chung. Vì vậy xác định tài sản nêu trên là khối tài sản chung hợp nhất và căn cứ Điều 210 Bộ luật dân sự, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà B chia đôi tài sản chung, mỗi người được nhận $\frac{1}{2}$ tài sản chung có giá trị tài sản là 647.801.293 đồng (1.295.602.585 đồng x 50%). Để đảm bảo cho các đương sự nhận hiện vật và sử dụng thuận lợi, Hội đồng xét xử phân chia hiện vật là đất và nhà ở như sau:

[7.1] Ông Nguyễn Văn N được nhận Nhà ở giá trị 162.227.920 đồng, phần đất thửa số 11 có giá trị 89.408.000 đồng, thửa đất số 141 có giá trị 140.469.135 đồng và một phần đất ruộng thuộc các thửa số 110, 111 và 112 có giá trị 255.696.238 đồng tương đương 4.143,10m². Tổng giá trị tài sản ông N nhận là 647.801.293 đồng bằng $\frac{1}{2}$ trong khối tài sản chung.

[7.2] Bà Trần Thị B được nhận phần tài sản còn lại bao gồm: Phần đất thửa số 7, diện tích 797m² có giá trị 498.800.000 đồng và một phần còn lại của đất ruộng tại thửa 110, 111 và 112 có giá trị 149.001.293 đồng tương đương 2.413m². Tổng giá trị tài sản bà B nhận là 647.801.293 đồng bằng $\frac{1}{2}$ trong khối tài sản chung.

[7.3] Xét thấy ông N và bà B mỗi người có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ trả 50% giá trị cây trồng trên đất cho bà L3 là 33.605.000 đồng, bà B nhận phần đất thửa số 07 có cây trồng trị giá 6.001.761 đồng và ông N được nhận phần đất thửa số 11 và số 141 có cây trồng trị giá 61.208.239 đồng. Do đó ông N phải có nghĩa vụ thanh toán lại giá trị cây trồng cho bà B là 27.603.239 đồng.

[8] Về nợ chung: Các đương sự không có yêu cầu nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[9] Về chi phí tố tụng: Tổng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá là 29.302.605 đồng, trong đó phần định giá cây trồng tại thửa đất số 7, 11 và 141 là 4.000.000 đồng. Phần định giá đối với cây trồng trên đất do ông T yêu cầu, tại phiên tòa ông T thay đổi không yêu cầu công nhận đối với phần đất 612m² tranh chấp với ông N, đồng thời yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà L3 không được chấp nhận. Vì vậy, ông T và bà L3 mỗi người phải chịu chi phí thẩm định giá cây trồng là 2.000.000 đồng. Ông Nguyễn Văn N và bà Trần Thị B mỗi người phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá theo quy định tại khoản 3 Điều 157, khoản 2 Điều 165 Bộ luật dân sự là 12.651.303 đồng.

[10] Về án phí: Ông Nguyễn Văn N và bà Trần Thị B là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên được xét miễn án phí theo quy định điểm đ khoản 1 Điều 12; riêng bà Nguyễn Danh L thì phải chịu án phí đối với yêu cầu độc lập không được chấp nhận theo quy định tại khoản 6 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

[11] Qua phân tích như trên, xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7 – Cần Thơ là có cơ sở chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, khoản 1 Điều 244 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Khoản 1 Điều 51, khoản 1 Điều 56, Điều 33, Điều 59, Điều 60, Điều 37 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014. Điều 123, Điều 131 và Điều 210 Bộ luật dân sự. Điểm đ khoản 1 Điều 12 và khoản 6 Điều 26 nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án, tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Thanh T, công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn N, bà Trần Thị B với ông Nguyễn Thanh T đối với phần đất có diện tích 656,3m², loại đất CLN, thửa đất số 07, tờ bản đồ số 3, tọa lạc ấp T, xã V, thành phố Cần Thơ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01085/BT509085 ngày 27/10/2014 của UBND huyện T, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Nguyễn Văn N.

Vị trí phần đất 656,3m² được nhận giới hạn bởi các điểm: 3-4-12-9-10-3 tại sơ đồ đo đạc đất tranh chấp của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai lập ngày 16/01/2024.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn N, buộc ông Nguyễn Thanh T giao trả cho ông Nguyễn Văn N và bà Trần Thị B phần đất có diện tích 612m², loại đất CLN, thửa đất số 07, tờ bản đồ số 3, tọa lạc ấp T, xã V, thành phố Cần Thơ.

Vị trí phần đất 612m² giao trả giới hạn bởi các điểm: 2-3-10-11-23-2 và 4-5-6-7-12-4 tại sơ đồ đo đạc đất tranh chấp của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai lập ngày 16/01/2024.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Danh L về công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập ngày 28/6/2022 giữa bà Nguyễn Danh L và ông Nguyễn Văn N, bà Trần Thị B vô hiệu.

Buộc bà Nguyễn Danh L và ông Nguyễn Thanh T giao trả ông Nguyễn Văn N và bà Trần Thị B phần đất có diện tích 2.071,9m², gồm thửa đất số 141, loại đất LUC, diện tích 1.830,4m², tờ bản đồ số 02; thửa đất số 07, loại đất CLN, diện tích 185m² và thửa đất số 11, loại đất CLN, diện tích 56,3m², cùng tờ bản đồ số 03, tọa lạc ấp T, xã V, thành phố Cần Thơ.

Vị trí phần đất 2.071,9m² giao trả giới hạn bởi các điểm: 22-23-11-10-9-25-26-27-28-19-20-21-22 tại sơ đồ đo đạc đất tranh chấp của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai lập ngày 16/01/2024.

Buộc ông Nguyễn Văn N, bà Trần Thị B hoàn trả cho bà Nguyễn Danh L tiền chuyển nhượng đất đã nhận 90.000.000 đồng và bồi thường thiệt hại do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu là 83.529.822 đồng (16.319.822 đồng + 67.210.000 đồng). Ông Nguyễn Văn N và bà Trần Thị B mỗi người phải chịu trách nhiệm hoàn trả cho bà Nguyễn Danh L là 86.764.911 đồng (tám mươi sáu triệu, bảy trăm sáu mươi bốn nghìn, chín trăm mười một đồng).

4. Về quan hệ hôn nhân: Bà Trần Thị B được ly hôn với ông Nguyễn Văn N.

5. Về chia tài sản chung: Chia đôi tài sản chung của ông Nguyễn Văn N và bà Trần Thị B có tổng giá trị tài sản 1.295.602.585 đồng, mỗi người được nhận hiện vật bằng 50% giá trị tài sản là 647.801.293 đồng (1.295.602.585 đồng x 50%). Trong đó:

5.1. Ông Nguyễn Văn N được nhận:

- Phần đất thửa số 11, tờ bản đồ số 03, diện tích 2.235,2m², loại đất CLN, tọa lạc ấp T, xã V, thành phố Cần Thơ và toàn bộ cây trồng và nhà ở gắn liền với thửa đất số 11, gồm:

+ Nhà trước diện tích 103,94m². Kết cấu cột bê tông cốt thép, tường 10cm, mái lợp tôn xi măng, cửa sắt, không trần, nền lót gạch C.

+ Nhà sau diện tích 24m². Kết cấu cột cây, mái lợp tôn xi măng, vách thiết, cửa tạm, không trần, nền lót gạch tàu.

Vị trí thửa đất số 11 được nhận giới hạn bởi các điểm: 5-13-14-15-16-17-28-29-26-25-9-12-7-6-5 tại sơ đồ đo đạc đất tranh chấp của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai lập ngày 16/01/2024.

- Phần đất thửa số 141, tờ bản đồ số 02, diện tích 2.275,6m², loại đất LUC, tọa lạc ấp T, xã V, thành phố Cần Thơ đã được UBND huyện T, tỉnh Sóc Trăng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH05373/CQ675078 ngày 18/10/2019 cho ông Nguyễn Văn N và toàn bộ cây trồng trên đất thửa số 141.

Vị trí thửa đất số 141 được nhận giới hạn bởi các điểm: 22-23-11-24-25-26-29-28-17-18-19-20-21-22 tại sơ đồ đo đạc đất tranh chấp của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai lập ngày 16/01/2024.

- Phần đất 4.143,10m², gồm thửa đất số 110, diện tích 2.085,8m²; thửa đất số 111, diện tích 284,8m² và thửa đất số 112, diện tích 1.772,5m², loại đất LUC, tọa lạc ấp T, xã V, thành phố Cần Thơ. Thửa đất số 110 đã được UBND huyện T, tỉnh Sóc Trăng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 10/B607200 ngày 22/01/1995 cho ông Nguyễn Văn N.

Vị trí diện tích đất thửa số 110, 111 và 112 của ông Nguyễn Văn N được nhận giới hạn bởi các điểm: D-C-B-A-14-13-12-11-10-D tại sơ đồ phân chia tài sản chung.

5.2. Bà Trần Thị B được nhận:

- Phần đất thửa số 7, tờ bản đồ số 03, diện tích 797m², loại đất CLN, tọa lạc ấp T, xã V, thành phố Cần Thơ đã được UBND huyện T, tỉnh Sóc Trăng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01085/BT509085 ngày 27/10/2014 cho ông Nguyễn Văn N và toàn bộ cây trồng, chuồng trại gắn liền phần đất 797m².

Vị trí diện tích 797m² (470,6m² + 185m² + 141,4m²) đất được nhận giới hạn bởi các điểm: 2-3-10-9-25-24-11-23-2 và 4-5-6-7-12-4 tại sơ đồ đo đạc đất tranh chấp của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai lập ngày 16/01/2024.

- Phần đất 2.413m², gồm thửa đất số 110, diện tích 1.491,5m²; thửa đất số 111, diện tích 517,1m² và thửa đất số 112, diện tích 404,4m², loại đất LUC, tọa lạc ấp T, xã V, thành phố Cần Thơ. Thửa đất số 110 đã được UBND huyện T, tỉnh Sóc Trăng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 10/B607200 ngày 22/01/1995 cho ông Nguyễn Văn N.

Vị trí diện tích đất thửa số 110, 111 và 112 của bà Trần Thị B được nhận giới hạn bởi các điểm: 6-5-4-3-2-22-21-20-19-18-17-16-15-A-B-C-D-6 tại sơ đồ phân chia tài sản chung.

5.3. Buộc ông Nguyễn Văn N hoàn trả tiền cây trồng tại thửa đất số 11 và 141 cho bà Trần Thị B, số tiền 27.603.818 đồng.

6. Về nợ chung: Các đương sự không yêu cầu, Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

7. Về chi phí xem xét, thẩm định và định giá:

- Ông Nguyễn Thanh T phải chịu là 2.000.000 đồng và đã nộp xong.
- Bà Nguyễn Danh L phải chịu là 2.000.000 đồng và đã nộp xong.
- Bà Trần Thị B phải chịu là 12.651.302 đồng và đã nộp xong.
- Ông Nguyễn Văn N phải chịu là 12.651.302 đồng, số tiền ông Nguyễn Văn N nộp được hoàn trả cho bà Trần Thị B là 4.348.698 đồng, cho bà Nguyễn Danh L là 2.848.659 đồng và trả cho ông Nguyễn Thanh T là 5.453.946 đồng.

8. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Nguyễn Danh L phải chịu là 300.000 đồng, khấu trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0008079 ngày 29/3/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng. Bà Nguyễn Danh L đã nộp xong án phí.

- Ông Nguyễn Văn N và bà Trần Thị B được miễn án phí.

- Ông Nguyễn Thanh T không phải chịu án phí. Hoàn trả cho ông Nguyễn Thanh T tiền tạm ứng án phí là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0002887 ngày 29/12/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng.

9. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng người 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Các đương sự được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày được tổng đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND thành phố Cần Thơ;
- VKSND khu vực 7 – Cần Thơ;
- Cục THADS thành phố Cần Thơ;
- UBND xã Vĩnh Lợi
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, VP.

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

Trần Thị Thanh Mai