TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TRẢNG BÀNG
TỈNH TÂY NINH

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

Bản án số: 116/2017/HNGĐ-ST.
Ngày 19-12-2017.
V/v tranh chấp: "ly hôn, nuôi con, chia tài sản khi ly hôn và tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TRẢNG BÀNG, TỈNH TÂY NINH

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Văn Tài.
Các Hội thẩm nhân dân: Ông Lê Văn Đức.
Bà Dương Thị Mỹ Liên.

***- Thư ký phiên tòa*:** Ông Trần Hữu Tuấn - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh tham gia phiên toà*:** Ông Nguyễn Văn Thướng - Kiểm sát viên.

Trong ngày 19 tháng 12 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 518/TLST- HNGĐ ngày 05 tháng 10 năm 2016 về tranh chấp "ly hôn, nuôi con, chia tài sản khi ly hôn và tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 157/2017/QĐXXST-HNGĐ ngày 03 tháng 11 năm 2017 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Chị Đặng Thị Th, sinh năm 1983; (Có mặt).
- *Bị đơn:* Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1983; (Có mặt).

Cùng trú tại: Ấp PL, xã PC, Huyện TB, tỉnh Tây Ninh.

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

+ Bà Bùi Thị C, sinh năm 1956; Địa chỉ: Ấp PL, xã PC, Huyện TB, tỉnh Tây Ninh. (Vắng mặt, có đơn xin).

+ Anh Lâm Văn TM, sinh năm 1978; Địa chỉ: Ấp PT, xã PC, Huyện TB, tỉnh Tây Ninh. (Vắng mặt, có đơn xin).

+ Chị Nguyễn Thị Bích TM, sinh năm 1976; Địa chỉ: Ấp PT, xã PC, Huyện TB, tỉnh Tây Ninh. (Vắng mặt, có đơn xin).

+ Chị Nguyễn Thị L, sinh năm 1978; Địa chỉ hộ khẩu: Ấp PT, xã PC, Huyện TB, tỉnh Tây Ninh; Địa chỉ cư trú: Ấp PL, xã PC, Huyện TB, tỉnh Tây Ninh. (Vắng mặt, có đơn xin).

+ Anh Nguyễn Văn Qu, sinh năm 1980; Địa chỉ hộ khẩu: Ấp PT, xã PC, Huyện

TB, tỉnh Tây Ninh; Địa chỉ cư trú: Ấp PL, xã PC, Huyện TB, tỉnh Tây Ninh. (Vắng mặt, có đơn xin).

+ Chị Nguyễn Thị Kim Nh, sinh năm 1984; Địa chỉ: Ấp PH, xã PC, Huyện TB, tỉnh Tây Ninh. (Vắng mặt, có đơn xin).

+ Anh Nguyễn Thái H, sinh năm 1990; Địa chỉ: Ấp PL, xã PC, Huyện TB, tỉnh Tây Ninh. (Vắng mặt, có đơn xin).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 27/9/2016 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn chị Đặng Thị Th trình bày: Chị và anh T tự nguyện chung sống với nhau vào năm 2001, có đăng ký kết hôn ngày 23/12/2003 tại Ủy ban nhân dân xã PC, huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh. Sau khi cưới vợ chồng chị về nhà cha mẹ anh T sống được 06 tháng thì vợ chồng chị ra riêng, xây nhà trên đất của cha mẹ anh T để ở. Thời gian đầu sống chung vợ chồng chị làm ruộng nhưng hiện nay chị đi làm công nhân thu nhập hàng tháng 4.500.000 đồng. Vợ chồng chị sống hạnh phúc đến tháng 4/2016 thì phát sinh mâu thuẫn, vợ chồng không Cn tình cảm, nguyên nhân do chị bị bệnh phải điều trị nhiều nơi, anh T không quan TM mà Cn thường xuyên bạo hành với chị. Ngoài ra, anh T Cn có quan hệ bất chính với người phụ nữ khác. Đến ngày 27/8/2016, chị và anh T đã sống ly thân cho đến nay và trong thời gian sống ly thân chị và anh T đều không muốn hàn gắn tình cảm vợ chồng. Nay chị yêu cầu được ly hôn với anh T.

Về con chung: Chị và anh T có hai người con chung, cháu Nguyễn Văn Phương, sinh ngày 01/8/2003, đang theo sống với anh T và cháu Nguyễn Thị Quỳnh Nga, sinh ngày 30/9/2006, đang theo sống với chị. Sau khi ly hôn chị yêu cầu được tiếp tục nuôi cháu Nga; anh T tiếp tục nuôi cháu Phương và không ai phải cấp dưỡng nuôi con.

Tài sản chung: Chị đồng ý theo giá mà Hội đồng định giá đã định, cụ thể như sau:

- Căn nhà Tờng cấp 4A, có diện tích 100 m^2, xây trên đất của ông Suốt, bà C, trị giá nhà là 220.452.440 đồng, chị không yêu cầu chia đất;
- Căn nhà dưới cấp 4C, có diện tích 21,7 m^2, trị giá 34.038.705 đồng;
- Nhà bếp tạm C, diện tích 34,02 m^2, trị giá 8.582.566 đồng;
- Sân gạch tàu, diện tích 30,24 m^2, trị giá 1.602.720 đồng;
- Tủ lạnh hiệu Sanyo, trị giá 2.000.000 đồng;
- Tủ quần áo, trị giá 1.000.000 đồng;
- Tủ đựng tivi, trị giá 2.000.000 đồng;
- Bàn Inox và 06 ghế ngồi, trị giá 1.000.000 đồng;
- Hai thùng loa và âm ly, trị giá 2.000.000 đồng.

Tổng giá trị tài sản chung của vợ chồng chị là 272.676.413 đồng.

Toàn bộ tài sản trên đều do anh T quản lý, sử dụng. Nay chị yêu cầu giao toàn bộ tài sản trên cho anh T được sở hữu và anh T có trách nhiệm thanh toán ½ giá trị tài sản cho chị.

- Quyền sử dụng đất diện tích đất khoảng 30 cao, đo đạc thực tế là 3.122,6m^2, đất trồng lúa, nhận chuyển nhượng của chị Th và anh TM vào năm 2010 với số tiền 25.000.000 đồng, hai bên chỉ lập giấy tay đặt cọc vào ngày 28/11/2010, vợ chồng chị đã

trả đủ tiền nhưng chưa làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất, nguồn gốc đất là của cha mẹ chồng cho vợ chồng chị Th và anh TM. Cha mẹ chồng chị cũng cho vợ chồng chị phần diện tích đất bằng với diện tích đất cho chị Th và anh TM nhưng chị không tranh chấp và không yêu cầu giải quyết phân chia. Đất do ông Nguyễn Văn Suốt đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Lý do chưa làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất là là chị em trong gia đình, chưa có nhu cầu nên chị em chưa làm thủ tục sang tên đất. Nay chị đồng ý trả đất lại cho chị Th và anh TM. Chị yêu cầu Th và anh TM phải thanh toán số tiền ban đầu là 25.000.000 đồng cho chị và anh T.

Nợ chung: Hiện vợ chồng chị không có nợ ai nên chị không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Bị đơn anh Nguyễn Văn T trình bày: Anh thừa nhận lời trình bày chị Th về thời gian chung sống của vợ chồng, thời gian kết hôn; có con chung như chị Th trình bày là đúng; nguyên nhân mâu thuẫn do vợ chồng anh không Cn tình cảm, đời sống vợ chồng không hạnh phúc. Hiện nay anh đang làm công nhân tại Công ty TNHH May mặc First Team Việt Nam – Khu công nghiệp Thành Thành Công, xã An Hòa, huyện Trảng Bàng, thu nhập hàng tháng của anh là 6.000.000 đồng. Nay chị Th yêu cầu ly hôn, anh đồng ý ly hôn.

Con chung: Sau khi ly hôn, anh yêu cầu được tiếp tục nuôi cháu Phương, giao vợ anh tiếp tục nuôi cháu Nga và không ai phải cấp dưỡng nuôi con.

Tài sản chung: Anh thừa nhận toàn bộ tài sản chung như chị Th trình bày là đúng. Anh đồng ý giá trị thực tế mà Hội đồng định giá đã định. Anh đồng ý chia đôi tài sản chung nhưng không đồng ý thanh toán giá trị tài sản lại cho chị Th do hiện tại anh không có tiền.

Đối với diện tích đất nhận chuyển nhượng của chị Th và anh TM, anh đồng ý trả đất lại cho chị Th và anh TM. Anh yêu cầu Th, anh TM phải thanh toán giá trị quyền sử dụng theo giá trị ban đầu là 25.000.000 đồng cho vợ chồng anh.

Nợ chung: Không có nên không yêu cầu giải quyết.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị C trình bày thể hiện trong hồ sơ, tại biên bản lấy lời khai ngày 10/10/2017: Chồng bà tên Nguyễn Văn Suốt, sinh năm 1954, chết năm 2008. Vợ chồng bà có tổng cộng 06 người con gồm Nguyễn Thái H, Nguyễn Thị Bích Th, Nguyễn Thị Kim Liên, Nguyễn Văn T, Nguyễn Thị Kim HNh, Nguyễn Văn Qu. Cha mẹ chồng bà đều đã chết. Ngoài các người con kể trên vợ chồng bà không có con riêng và không có con nuôi. Ông Suốt có đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tọa lạc tại ấp PL, xã PC, Huyện TB. Vợ chồng bà có cho vợ chồng anh T xây nhà và công trình phụ trên đất ông Suốt đứng tên. Ngoài ra, vợ chồng bà cũng có cho vợ chồng chị Th 30 cao ruộng và vợ chồng anh T 30 cao ruộng, tức là mỗi người ½ diện tích đất, hai phần ruộng này dính liền và chưa phân ranh cũng như chưa làm thủ tục sang tên. Đến khoảng năm 2010, chị Th bán lại phần đất trên cho vợ chồng anh T với số tiền 25.000.000 đồng. Nay chị Th và anh T ly hôn và yêu cầu chia tài sản chung, bà có ý kiến như sau: Căn nhà và công trình phụ của vợ chồng anh T xây dựng trên đất của ông Suốt đứng tên là tài sản của vợ chồng anh T, thuộc quyền sử hữu của vợ chồng anh T, bà đồng ý để vợ chồng anh T được quyền sử dụng phần diện tích đất mà vợ chồng anh T đã xây nhà và công trình phụ gắn liền với nhà trên đất ông Suốt

đứng tên. Nếu anh T và chị Th ly hôn thì giao lại cho anh T được sở hữu căn nhà trên, anh T trả tiền cho chị Th. Đối với phần diện tích đất khoảng 30 cao mà chị Th bán lại cho vợ chồng anh T bà có ý kiến: Vợ chồng anh T và vợ chồng chị Th thỏa thuận giải quyết với nhau nếu không thỏa thuận được thì anh T trả lại đất trên cho vợ chồng chị Th, bà đồng ý để vợ chồng chị Th được sử dụng phần đất trên và chị Th có trách nhiệm trả lại số tiền 25.000.000 đồng cho vợ chồng anh T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn Qu trình bày thể hiện trong hồ sơ, tại biên bản lấy lời khai ngày 10/10/2017: Nhận thấy phù hợp với lời trình bày của bà C. Nay anh đồng ý để vợ chồng anh T được quyền sử dụng phần diện tích đất mà vợ chồng anh T đã xây nhà và công trình phụ gắn liền với nhà trên đất ông Suốt đứng tên. Đồng ý để vợ chồng chị Th được quyền sử dụng diện tích đất 30 cao mà vợ chồng anh T trả lại cho vợ chồng chị Th.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Bích Th trình bày thể hiện trong hồ sơ, tại bản tự khai ngày 05/10/2017: Phù hợp với lời trình bày của bà C, chị đồng ý cho anh T được quyền sử dụng phần diện tích đất đã xây nhà và công trình phụ gắn liền với nhà trên đất ông Suốt đứng tên. Chị và chồng chị là anh Lâm Văn TM có chuyển nhượng phần diện tích đất 30 cao cho vợ chồng chị Th, anh T vào năm 2010, với giá 25.000.000 đồng, có làm giấy tay, vợ chồng chị đã nhận đủ tiền, đất do cha chị là ông Nguyễn Văn Suốt đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do là chị em trong nhà nên chưa làm thủ tục sang tên. Chị có nguyện vọng: Đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và trả lại cho vợ chồng chị Th, anh T số tiền 25.000.000 đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lâm Văn TM trình bày thể hiện trong hồ sơ, tại bản tự khai ngày 05/10/2017: Cha mẹ vợ anh là ông Suốt và bà Có có cho vợ chồng anh và vợ chồng anh T mỗi người ½ diện tích đất ruộng, mỗi bên được 30 cao, chưa sang tên đất, vợ chồng anh đã làm giấy tay chuyển nhượng lại cho vợ chồng chị Th, anh T với số tiền 25.000.000 đồng, chị Th và anh T đã giao đủ tiền. Nay chị Th xin ly hôn với anh T, anh có nguyện vọng: Đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đồng ý trả lại cho vợ chồng chị Th, anh T số tiền 25.000.000 đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Thái H trình bày thể hiện trong hồ sơ, tại biên bản lấy lời khai ngày 10/10/2017: Nhận thấy phù hợp với lời trình bày của bà C. Nay anh đồng ý để vợ chồng anh T được quyền sử dụng phần diện tích đất mà vợ chồng anh T đã xây nhà và công trình phụ gắn liền với nhà trên đất ông Suốt đứng tên. Đồng ý để vợ chồng chị Th được quyền sử dụng diện tích đất 30 cao mà vợ chồng anh T trả lại cho vợ chồng chị Th.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Kim Liên trình bày thể hiện trong hồ sơ, tại bản tự khai ngày 05/10/2017: Nhận thấy phù hợp với lời trình bày của bà C. Nay chị đồng ý để vợ chồng anh T được quyền sử dụng phần diện tích đất mà vợ chồng anh T đã xây nhà và công trình phụ gắn liền với nhà trên đất ông Suốt đứng tên. Đồng ý để vợ chồng chị Th được quyền sử dụng diện tích đất 30 cao mà vợ chồng anh T trả lại cho vợ chồng chị Th.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Kim HNh trình bày thể hiện trong hồ sơ, tại bản tự khai ngày 05/10/2017: Nhận thấy phù hợp với lời trình

bày của bà C. Nay chị đồng ý để vợ chồng anh T được quyền sử dụng phần diện tích đất mà vợ chồng anh T đã xây nhà và công trình phụ gắn liền với nhà trên đất ông Suốt đứng tên. Đồng ý để vợ chồng chị Th được quyền sử dụng diện tích đất 30 cao mà vợ chồng anh T trả lại cho vợ chồng chị Th.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát HNh dân huyện Trảng Bàng.

1. Việc tuân theo pháp luật tố tụng: Tòa án thụ lý giải quyết vụ án đúng thẩm quyền. Thẩm phán chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án; Hội đồng xét xử tiến hành xét xử đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự và Thư ký phiên tòa thực hiện đúng nhiệm vụ và quyền hạn; Các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của đương sự.

2. Việc giải quyết vụ án: Căn cứ vào Điều 55, Điều 59, Điều 81, Điều 82 Luật Hôn HNh và gia đình năm 2014, đề nghị Hội đồng xét xử Tòa án HNh dân huyện Trảng Bàng tuyên xử:

Về hôn HNh: Công nhận sự thuận tình ly hôn giữa chị Đặng Thị Th và anh Nguyễn Văn T.

Về con chung: Chị Th tiếp tục trông nom, chăm sóc, nuôi dưỡng, giáo dục cháu Nguyễn Thị Quỳnh Nga, sinh ngày 30/9/2006; Anh T tiếp tục trông nom, chăm sóc, nuôi dưỡng, giáo dục cháu Nguyễn Văn Phương, sinh ngày 01/8/2003.

Ghi nhận chị Th và anh T không yêu cầu cấp dưỡng nuôi con.

Chị Th và anh T có quyền, nghĩa vụ thăm nom con mà không ai được cản trở.

Về tài sản chung: Chấp nhận yêu cầu của chị Th. Giao anh T được quyền sở hữu toàn bộ tài sản chung, anh T có nghĩa vụ thanh toán lại cho chị Th ½ giá trị tài sản chung theo quy định của pháp luật.

Ghi nhận anh T, chị Th đồng ý trả lại quyền sử dụng đất cho chị Th và anh TM. Buộc chị Th và anh TM có nghĩa vụ phải trả cho chị Th 12.500.000 đồng, anh T 12.500.000 đồng.

Nợ chung: Không giải quyết.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Bà C, anh Qu, anh TM, chị Th, chị Liên, chị HNh, anh H có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt là phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

Chị Th khởi kiện yêu cầu chị Th và anh TM hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết ngày 28/11/2010, do đến ngày 03/10/2016 chị Th mới biết quyền và lợi ích hợp pháp của chị bị xâm phạm nên thời hiệu khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp vẫn Cn theo quy định tại Điều 429 Bộ luật dân sự.

[2] Về hôn HNh: Chị Th và anh T tự nguyện chung sống với nhau như vợ chồng từ năm 2001, có đăng ký kết hôn năm 2003. Vợ chồng sống hạnh phúc đến tháng 8 năm 2016 phát sinh mâu thuẫn do bất đồng quan điểm sống, không tin Tởng nhau, anh chị không biết dằn nén để từ mâu thuẫn nhỏ dẫn đến mâu thuẫn lớn và từ đó vợ chồng anh chị đã sống ly thân cho đến nay.

Xét thấy mâu thuẫn giữa Th và anh T đã đến mức trầm trọng, đời sống chung không thể kéo dài, mục đích của hôn HNh không đạt được. Nay chị Th và anh T yêu cầu được thuận tình ly hôn là có căn cứ chấp nhận theo quy định tại Điều 55 của Luật Hôn HNh và gia đình nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Về nuôi con chung: Chị Th và anh T thỏa thuận sau khi ly hôn chị Th tiếp tục nuôi cháu Nguyễn Thị Quỳnh Nga, sinh ngày 30/9/2006 và anh T tiếp tục nuôi cháu Nguyễn Văn Phương, sinh ngày 01/8/2003; Chị Th và anh T không yêu cầu cấp dưỡng nuôi con. Xét việc thỏa thuận của anh, chị là phù hợp với nguyện vọng của các cháu và phù hợp với quy định của Luật hôn HNh và gia đình nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của anh T và chị Th. Chị Th và anh T có quyền, nghĩa vụ thăm nom con, không ai được cản trở là phù hợp với các Điều 81, 82 của Luật Hôn HNh và gia đình.

[4] Về chia tài sản:

+ Căn nhà Tờng cấp 4A, diện tích 100 m^2, trị giá 220.452.440 đồng; Căn nhà dưới cấp 4C, có diện tích 21,7 m^2, trị giá 34.038.705 đồng; Nhà bếp tạm C, diện tích 34,02 m^2, trị giá 8.582.566 đồng; Sân gạch tàu, diện tích 30,24 m^2 trị giá 1.602.720 đồng. Toàn bộ được xây trên đất của ông Suốt, bà C, do ông Suốt đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong thửa 187, tờ bản đồ số 15 (bản đồ lưới 2005), trong thửa 252, tờ bản đồ số 9 (bản đồ 299) tọa lạc tại ấp PL, xã PC, Huyện TB, tỉnh Tây Ninh; tủ lạnh hiệu Sanyo, trị giá 2.000.000 đồng; Tủ quần áo, trị giá 1.000.000 đồng; Tủ đựng tivi, trị giá 2.000.000 đồng; bàn Inox và 06 ghế ngồi, trị giá 1.000.000 đồng; hai thùng loa và âm ly, trị giá 2.000.000 đồng. Tổng trị giá 272.676.431 đồng. Xét thấy nhà và công trình phụ của vợ chồng chị Th, anh T được xây dựng trên phần diện tích đất của ông Suốt và bà C nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của chị Th, giao anh T được tiếp tục sở hữu toàn bộ tài sản trên và anh T có nghĩa vụ thanh toán ½ giá trị tài sản chênh lệch cho chị Th, số tiền 136.340.000 đồng. Ghi nhận bà C, chị Th, chị Liên, chị HNh, anh Qu, anh H đồng ý cho anh T được quyền sử dụng phần diện tích đất đã xây nhà và công trình phụ.

[5] Xét giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị Th và anh T với chị Th và anh TM:

+ Quyền sử dụng đất diện tích đất theo đo đạc thực tế là 3.122,6 m^2, trong các thửa 315, 317, tờ bản đồ 15 (bản đồ địa chính năm 2005), trong các thửa 308, 250, 171, tờ bản đồ số 9 (bản đồ 299) do ông Nguyễn Văn Suốt đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tọa lạc tại ấp PL, xã PC, Huyện TB, tỉnh Tây Ninh; có tứ cận:

Đông giáp đất ông Suốt đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (phần Cn lại trong các thửa 315, 317 dài 133,3m + 6,01m + 40,45m.

Tây giáp đất ông Cất (các thửa 293, 259, 245) dài 34,12m + 38,87m + 54,01m + 6,74m + 39,29m.

Nam giáp đất bà Ngưng (các thửa 242, 216) dài 20,07m.

Bắc giáp đất ông Thơm dài 12,75m.

Đất trồng lúa, chị Th và anh T nhận chuyển nhượng của chị Th và anh TM, theo giấy tay lập ngày 28/11/2010, với số tiền 25.000.000 đồng, đã giao nhận đủ tiền nhưng chưa làm thủ tục đăng ký sang tên quyền sử dụng đất, trị giá 76.900.000 đồng. Nguồn gốc đất do ông Suốt và bà C tặng cho chị Th và anh TM. Nay chị Th và anh T cùng với

chị Th và anh TM đều có yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà hai bên đã thực hiện và đều có yêu cầu anh TM và chị Th có nghĩa vụ phải trả lại số tiền nhận chuyển nhượng đất ban đầu là 25.000.000 đồng cho chị Th và anh T. Xét giao dịch trên đã vi phạm về hình thức của giao dịch, yêu cầu của các đương sự là phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Th và tuyên bố giao dịch trên là vô hiệu. Ghi nhận chị Th và anh T đồng ý trả lại diện tích đất đã nhận chuyển nhượng cho chị Th và anh TM; ghi nhận chị Th và anh TM đồng ý có nghĩa vụ phải trả cho chị Th và anh T số tiền 25.000.000 đồng và ghi nhận bà C, chị HNh, anh Qu, anh H, chị Liên đồng ý cho chị Th và anh TM được quyền sử dụng diện tích đất chị Th và anh T trả lại cho chị Th và anh TM.

[6] Nợ chung: Chị Th và anh T không yêu cầu nên không đặt ra giải quyết.

[7] Án phí: Theo quy định tại Điều 27 của Pháp lệnh án phí và lệ phí Tòa án.

- Án phí Hôn HNh gia đình sơ thẩm: Nguyên đơn (chị Th) nhận chịu.

- Án phí dân sự sơ thẩm về chia tài sản chung: Chị Th và anh T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm Tơng ứng với giá trị tài sản được chia.

- Anh TM và chị Th phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của chị Th và anh T được Tòa án chấp nhận là 200.000 đồng và 1.250.000 đồng đối với giá trị tài sản phải thực hiện nghĩa vụ (25.000.000 đồng).

[8] Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: 2.500.000 đồng, chị Th nhận chịu và đã nộp đủ nên ghi nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

* Căn cứ vào các Điều 55, Điều 81, Điều 82 của Luật Hôn HNh và gia đình.

Công nhận sự thuận tình ly hôn giữa chị Đặng Thị Th và anh Nguyễn Văn T.

Công nhận sự thỏa thuận của chị Th và anh T như sau:

Về nuôi con chung: Chị Th tiếp tục trông nom, chăm sóc, nuôi dưỡng, giáo dục cháu Nguyễn Thị Quỳnh Nga, sinh ngày 30/9/2006; Anh T tiếp tục trông nom, chăm sóc, nuôi dưỡng, giáo dục cháu Nguyễn Văn Phương, sinh ngày 01/8/2003.

Ghi nhận chị Th và anh T không yêu cầu cấp dưỡng nuôi con.

Chị Th và anh T có quyền, nghĩa vụ thăm nom con mà không ai được cản trở

* Căn cứ vào Điều 59 của Luật Hôn HNh và gia đình; Điều 134, Điều 137 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 27 pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án số 10/2009/UBTVQH12, ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Về chia tài sản:

- Chia cho anh T được tiếp tục sở hữu: Căn nhà Tờng cấp 4A, có diện tích 100 m^2, trị giá 220.452.440 đồng; Căn nhà dưới cấp 4C, có diện tích 21,7 m^2, trị giá 34.038.705 đồng; Nhà bếp tạm C, diện tích 34,02 m^2, trị giá 8.582.566 đồng; Sân gạch tàu, diện tích 30,24 m^2, trị giá 1.602.720 đồng; tủ lạnh hiệu Sanyo, trị giá 2.000.000 đồng; Tủ quần áo, trị giá 1.000.000 đồng; Tủ đựng tivi, trị giá 2.000.000 đồng; bàn Inox và 06 ghế ngồi, trị giá 1.000.000 đồng; hai thùng loa và âm ly, trị giá 2.000.000 đồng.

Toàn bộ tài sản trên đều do anh T đang quản lý, tổng trị giá 272.676.431 (Hai trăm bảy mươi hai triệu sáu trăm bảy mươi sáu nghìn bốn trăm ba mươi mốt) đồng.

- Ghi nhận bà C, chị Th, chị Liên, chị HNh, anh Qu, anh H đồng ý cho anh T được quyền sử dụng phần diện tích đất đã xây nhà và công trình phụ. Đất do ông Nguyễn Văn Suốt đứng tên giây chứng nhận quyền sử dụng đất, trong thửa 187, tờ bản đồ số 15 (bản đồ lưới 2005), trong thửa 252, tờ bản đồ số 9 (bản đồ 299) tọa lạc tại ấp PL, xã PC, Huyện TB, tỉnh Tây Ninh.

- Anh T có nghĩa vụ phải thanh toán lại cho chị Th phần giá trị tài sản chênh lệch với số tiền là 136.340.000 (Một trăm ba mươi sáu triệu, ba trăm bốn mươi nghìn) đồng.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Đặng Thị Th đối với anh Lâm Văn TM và chị Nguyễn Thị Bích Th về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết theo giấy tay được lập ngày 28/11/2010 giữa chị Nguyễn Thị Bích Th và anh Lâm Văn TM với chị Đặng Thị Th và anh Nguyễn Văn T đối với diện tích đất theo đo đạc thực tế là 3.122,6 m^2, trong các thửa 315, 317, tờ bản đồ 15 (bản đồ địa chính năm 2005), trong các thửa 308, 250, 171, tờ bản đồ số 9 (bản đồ 299), tọa lạc tại ấp PL, xã PC, Huyện TB, tỉnh Tây Ninh là vô hiệu.

- Ghi nhận chị Th và anh T đồng ý trả lại cho chị Th và anh TM quyền sử dụng đất theo đo đạc thực tế là 3.122,6 m^2, trong các thửa 315, 317, tờ bản đồ 15 (bản đồ địa chính năm 2005), trong các thửa 308, 250, 171, tờ bản đồ số 9 (bản đồ 299). Đất do ông Nguyễn Văn Suốt đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tọa lạc tại ấp PL, xã PC, Huyện TB, tỉnh Tây Ninh; có tứ cận:

Đông giáp đất ông Suốt đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (phần Cn lại trong các thửa 315, 317) dài 133,3m + 6,01m + 40,45m.

Tây giáp đất ông Cất (các thửa 293, 259, 245) dài 34,12m + 38,87m + 54,01m + 6,74m + 39,29m.

Nam giáp đất bà Ngưng (các thửa 242, 216) dài 20,07m.

Bắc giáp đất ông Thơm dài 12,75m.

- Ghi nhận bà C, chị HNh, anh Qu, anh H, chị L và anh T đồng ý cho chị Th và anh TM được quyền sử dụng diện tích đất chị Th và anh T trả lại cho chị Th và anh TM.

- Ghi nhận chị Th và anh TM đồng ý có nghĩa vụ phải trả cho chị Th và anh T số tiền 25.000.000 (Hai mươi lăm triệu) đồng. Cụ thể, trả cho chị Th 12.500.000 (Mười hai triệu năm trăm nghìn) đồng và trả cho anh T 12.500.000 (Mười hai triệu năm trăm nghìn) đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án Cn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền Cn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

3. Nợ chung: Không đặt ra giải quyết.

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Chị Th nhận chịu 200.000 (Hai trăm nghìn) đồng án phí về việc ly hôn và chị Th phải chịu 6.817.000 (Sáu triệu tám trăm mười bảy nghìn) đồng án phí về việc chia

tài sản chung, tổng án phí chị Th phải chịu là 7.017.000 (Bảy triệu không trăm mười bảy nghìn) đồng. Được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm mà chị Th đã nộp 7.200.000 (Bảy triệu hai trăm nghìn) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007982 ngày 05/10/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh. Hoàn trả cho chị Th 183.000 (Một trăm tám mươi ba nghìn) đồng.

- Anh T phải chịu 6.817.000 (Sáu triệu tám trăm mười bảy nghìn) đồng án phí về việc chia tài sản chung.

- Chị Th và anh TM phải chịu chung án phí là 1.450.000 (Một triệu bốn trăm năm mươi nghìn) đồng.

5. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ghi nhận chị Th nhận chịu và đã nộp đủ số tiền 2.500.000 (Hai triệu năm trăm nghìn) đồng.

Chị Th, anh T được quyền kháng cáo bản án lên Tòa án HNh dân tỉnh Tây Ninh trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Bà C, chị Th, anh H, chị HNh, chị L, anh Qu, anh TM được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

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 thoả 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:
- Đương sự;
- VKSND H. Trảng Bàng;
- Chi cục THADS H. Trảng Bàng;
- TAND tỉnh Tây Ninh;
- UBND xã Phước Chỉ;
- Lưu VT, hồ sơ vụ án.

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

Lê Văn Tài