TÒA ÁN NHÂN DÂN **THỊ XÃ TRẢNG BÀNG** **TỈNH TÂY NINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 41/2023/HNGĐ-ST
Ngày 21-6-2023
V/v *"Ly hôn, tranh chấp chia tài sản chung, nợ chung khi ly hôn và tranh chấp về Hợp đồng tặng cho QSDĐ".*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ TRẢNG BÀNG, TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thị Phương Yến.

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Dương Thị Mỹ Liên;

Ông Ngô Văn Hóa.

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

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Thướng - Kiểm sát viên.

Từ ngày 15 tháng 6 năm 2023 đến ngày 21 tháng 6 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 462/2020/TLST-HNGĐ ngày 04 tháng 9 năm 2020 về "Ly hôn, tranh chấp chia tài sản chung, nợ chung khi ly hôn và tranh chấp về Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất"; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 32/2023/QĐXXST-HNGĐ ngày 22 tháng 5 năm 2023; giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Võ Thị H, sinh năm 1955; cư trú tại: Khu phố L1, phường L2, thị xã L3, tỉnh Tây Ninh. (có mặt)

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1953; cư trú tại: Khu phố L1, phường L2, thị xã L3, tỉnh Tây Ninh. (có mặt)

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

1. Anh Nguyễn Văn V, sinh năm 1980; (có mặt)

2. Chị Huỳnh Thị Ngọc H1, sinh năm 1980; (có mặt)

3. Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1985; (có mặt)

4. Chị Võ Thị M, sinh năm 1984; (có đơn xin vắng mặt)

5. Chị Nguyễn Thị H2, sinh năm 1987; (có mặt)

6. Anh Đoàn Văn H3, sinh năm 1990; (có mặt)

Cùng cư trú tại: Khu phố L1, phường L2, thị xã L3, tỉnh Tây Ninh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Võ Thị H trình bày:

Bà và ông L chung sống với nhau vào năm 1977, có tổ chức lễ cưới nhưng không có đăng ký kết hôn. Sau khi cưới, bà và ông L sinh sống tại ấp L1, xã L2, huyện L3 (nay là Khu phố L1, phường L2, thị xã L3), tỉnh Tây Ninh. Vợ chồng chung sống hạnh phúc đến đầu năm 2020 thì phát sinh mâu thuẫn, nguyên nhân do không thống nhất được việc chia đất cho các con, từ đó mâu thuẫn ngày càng trầm trọng, ông L đã sang nhà anh T, anh V sinh sống từ đầu năm 2020 và vợ chồng ly thân từ đó cho đến nay và không ai đặt vấn đề đoàn tụ. Hiện tình cảm vợ chồng không còn, không thể hàn gắn được nên bà yêu cầu được ly hôn với bà L.

Về con chung: Bà và ông L có 03 người con gồm: Nguyễn Văn V, sinh năm 1980; Nguyễn Văn T, sinh năm 1985; Nguyễn Thị H2, sinh năm 1987; đã trưởng thành và có khả năng tự lao động.

Về tài sản chung: Quá trình chung sống bà và ông L tạo lập được những tài sản sau:

- Phần đất diện tích 4.417,8m^2 (diện tích đo đạc thực tế 4.903,1m^2), thửa 2148, 2149, 2450, 2451, tờ bản đồ số 07 chuyển sang bản đồ lưới là thửa 609, 629, tờ bản đồ 31; thửa 749, tờ bản đồ 31; tọa lạc tại Khu phố L1, phường L2, thị xã L3, tỉnh Tây Ninh, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 05xxx ngày 10-01-2002 do Ủy ban nhân dân huyện L3 cấp, ông L đứng tên, bản chính giấy đất bà đang cất giữ.

Tài sản trên đất gồm có:

- 01 căn nhà cấp 4 xây dựng trên đất, nhà này bà và ông L xây dựng năm 2000, chưa tô, nền xi măng, năm 2017 vợ chồng chị H2, anh H3 sửa chữa nhà (tô tường, lót gạch men, dán gạch tường, gắn la phông, thay thiếc).

- 01 sân gạch tàu, 01 nhà cấp 4 và 01 nhà tạm (phía sau), 01 nhà vệ sinh;

- Cây trồng trên đất gồm có: 02 cây xanh, 01 cây mai, 01 cây chuông vàng, 01 cây mận.

Ngoài ra, trên đất còn có chuồng bò, hàng rào B40, 02 bức tường rào xây không tô, 73 cây chanh của vợ chồng chị H2, anh H3; nhà, cổng sắt, mái che của vợ chồng anh T, chị M; nhà, cổng sắt, mái che, chuồng bò và 02 cây xanh của vợ chồng anh V, chị H1.

Khi ly hôn, bà yêu cầu chia đôi tài sản chung là phần đất diện tích 4.417,8m^2 (diện tích đo đạc thực tế 4.903,1m^2) cho bà và ông L mỗi người 01 nửa, bà yêu cầu nhận đất và chia theo chiều dài của đất từ phía trước (thửa 609) ra đến phía sau (thửa 749), bà đồng ý thanh toán lại giá trị chênh lệch cho bà L; đối với tài sản của bà và ông L trên đất, bà không yêu cầu chia. Ngoài ra, bà không đồng ý tiếp tục hợp đồng tặng cho đất đối với vợ chồng anh T, chị M và vợ chồng anh V, chị H1; đối với tài sản của vợ chồng anh T, chị M và vợ chồng anh V, chị H1 bà đồng ý thanh toán lại bằng giá trị.

Về nợ chung: Trước đây không nhớ rõ năm nào, bà có vay của bà 5 X 3 chỉ vàng 24K trị giá 8.000.000 đồng và vay bà Năm Q 15.000.000 đồng để xoay sở sinh hoạt trong gia đình, khi vay có ghi biên nhận nhưng khi vợ chồng chị H2 trả thay thì bà 5 X, bà 5 Q đã xé giấy nợ nên hiện không còn. Ngoài ra, bà và ông L nợ tiền diêm tro của bà P 40.000.000 đồng, vợ chồng chị H2 đã trả xong. Số nợ này phát sinh trong thời kỳ hôn nhân, chị H2, anh H3 đã trả thay cho bà và ông L nên bà đồng ý cùng ông L trả lại cho chị H2, anh H3 số tiền này.

Đối với tiền sửa chữa nhà 181.000.000 đồng; tiền làm chuồng bò, hàng rào và giá trị cây chanh trên đất thì bà chỉ đồng ý thanh toán lại giá trị theo kết quả định giá của Hội đồng định giá cho chị H2, anh H3 nếu phần đất mà bà được chia có các tài sản này. Tiền mua vật dụng trong nhà gồm: bàn, ghế, tủ lạnh bà không đồng ý thanh toán vì tài sản này chị H2, anh H3 có thể di dời được.

Bị đơn ông Nguyễn Văn L trình bày:

Ông thống nhất theo lời trình bày của bà H về quá trình chung sống, về con chung, tài sản chung, nợ chung. Ông và bà H chung sống hạnh phúc đến cuối năm 2020 thì phát sinh mâu thuẫn, nguyên nhân do không thống nhất được trong việc chia đất cho các con, bà H muốn chia đất cho chị H2 nhiều hơn nhưng chị H2 không tôn trọng ông, ông và bà H đã ly thân từ 2020 cho đến nay, hiện ông sống cùng với anh V, anh T. Nay tình cảm vợ chồng không còn, không thể hàn gắn được nên ông đồng ý ly hôn theo yêu cầu của bà H,.

Về tài sản chung: Ông yêu cầu tiếp tục thực hiện Hợp đồng tặng cho vợ chồng anh V, chị H1 đối với diện tích đất 381,6 m^2, tiếp tục thực hiện Hợp đồng tặng cho anh T, chị M diện tích 388,6 m^2, 02 phần đất này nằm trong thửa 609, 629, tờ bản đồ số 31 (BĐ2005) nêu trên. Diện tích đất còn lại 4.132,9m^2 (trong đó thửa 609/507,3m^2, thửa 629/1.154,2m^2, thửa 749/2.471,4m^2) ông yêu cầu chia đôi và yêu cầu được nhận phần đất thửa 749, trường hợp không thể chia đất thì ông đồng ý nhận bằng giá trị đất. Đối với căn nhà và cây trồng trên đất, ông không tranh chấp, khi chia phần đất của người nào có căn nhà này thì người đó được hưởng.

Về nợ chung: Việc vay mượn giữa bà H và bà 5 X 3 chỉ vàng 24K trị giá 8.000.000 đồng, bà Năm Q 15.000.000 đồng, bà P 40.000.000 đồng, tổng cộng là 63.000.000 đồng, ông không biết nhưng nay chị H2, anh H3 đã trả thay nên ông đồng ý cùng bà H trả số tiền 63.000.000 đồng cho chị H2, anh H3.

Ngoài ra, khi chị H2, anh H3 về sống với ông và bà H, ông có đưa chị H2 số tiền 400.000.000 đồng (tiền bán đất để dưỡng già) để chăm lo cho ông và bà H, trước đây ông yêu cầu chị H2 trả lại số tiền này nhưng chưa nộp đơn khởi kiện, nay ông không yêu cầu.

Đối với tiền sửa chữa nhà 181.000.000 đồng, tiền làm chuồng bò, giá trị cây chanh trên đất, tiền làm hàng rào thì người nào nhận đất mà có tài sản này thì phải có trách nhiệm thanh toán lại giá trị cho chị H2, anh H3 theo kết quả định giá của Hội đồng định giá. Tiền mua vật dụng trong nhà gồm: bàn, ghế, tủ lạnh ông không đồng ý thanh toán vì tài sản này chị H2, anh H3 có thể di dời được.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - anh Nguyễn Văn V trình bày:

Anh là con ruột của bà H, bà L. Khoảng năm 2004, bà H và ông L có cho vợ chồng anh, vợ chồng anh T, chị M và chị H2, mỗi người phần đất ngang 5,5m dài khoảng 70m để cất nhà ở nhưng chị H2 không nhận đất mà nhận 10.000.000 đồng (tương đương 6m ngang), phần đất tặng cho vợ chồng anh có diện tích đo đạc thực tế 381,6m^2, nằm trong thửa 609, 629, tờ bản đồ 31; tọa lạc Khu phố L1, phường L2, thị xã L3, tỉnh Tây Ninh, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông L đứng tên.

Khi cho chỉ nói miệng, không lập thành văn bản, vợ chồng anh đã cất nhà ở trên đất từ năm 2004 cho đến nay, hiện vợ chồng anh không còn nơi ở nào khác. Do đó, anh yêu cầu tiếp tục thực hiện Hợp đồng tặng cho giữa bà H, ông L và vợ chồng anh đối với diện tích đất nêu trên.

Ngoài ra, không nhớ năm nào bà H và ông L có bán cho anh 10 cao đất trong tổng diện tích 4.417,8m^2 nêu trên, khi bán chỉ nói miệng, chưa làm thủ tục sang tên. Nay anh không yêu cầu tiếp tục thực hiện Hợp đồng đối với phần đất này. Đối với số tiền 50.000.000 đồng, anh trả nợ thay cho bà H, bà L, anh cũng không yêu cầu.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - chị Huỳnh Thị Ngọc H1 trình bày:

Chị là vợ anh V, chị thống nhất theo lời trình bày và yêu cầu của anh V, yêu cầu tiếp tục thực hiện Hợp đồng tặng cho giữa bà H, ông L với vợ chồng chị đối với diện tích đất 381,6m^2 nêu trên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - anh Nguyễn Văn T trình bày:

Anh là con ruột của bà H, bà L. Không nhớ năm nào bà H và ông L có cho vợ chồng anh, vợ chồng anh V, chị H1 và chị H2, mỗi người phần đất ngang 5,5m dài 70m nhưng chị H2 không nhận đất mà nhận 10.000.000 đồng (tương đương 6m ngang), phần đất tặng cho vợ chồng anh có diện tích đo đạc thực tế 388,6m^2, nằm trong thửa 609, 629, tờ bản đồ 31; tọa lạc Khu phố L1, phường L2, thị xã L3, tỉnh Tây Ninh, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông L đứng tên.

Khi cho chỉ nói miệng, không lập thành văn bản, anh và vợ đã cất nhà ở từ năm 2013 cho đến nay, hiện vợ chồng anh không còn nơi ở nào khác. Do đó, anh yêu cầu tiếp tục thực hiện Hợp đồng tặng cho giữa bà H, ông L và vợ chồng anh đối với diện tích đất nêu trên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - chị Nguyễn Thị H2 trình bày:

Chị là con ruột của bà H, ông L. Trước đây, bà H, ông L có cho chị 10.000.000 đồng nhưng chưa chia đất cho chị và có cho vợ chồng anh V, chị H1 và vợ chồng anh T, chị M phần đất để cất nhà ở, diện tích như anh V, anh T trình bày, khi cho chỉ nói miệng, chưa làm thủ tục sang tên, vợ chồng anh V, vợ chồng anh T đã cất nhà ở trên đất từ trước năm 2015, thời gian cụ thể thì chị không nhớ.

Năm 2015 chị, anh H3 về sinh sống cùng với bà H, ông L thì vợ chồng chị có sửa nhà hết 181.000.000 đồng, làm hàng rào 10.000.000 đồng, mua vật dụng trong nhà 59.000.000 đồng gồm: bàn, ghế, tủ lạnh và trả tiền diêm tro cho bà P hết 40.000.000 đồng, trả cho bà 5 X 3 chỉ vàng 24K trị giá 8.000.000 đồng, trả

bà Năm Q 15.000.000 đồng, tiền làm chuồng bò 10.000.000 đồng và đầu tư vườn chanh 45.000.000 đồng, tổng cộng hết 368.000.000 đồng.

Nay bà H, ông L ly hôn, vợ chồng chị yêu cầu bà H, ông L trả số tiền diêm tro đã trả cho bà P 40.000.000 đồng, 3 chỉ vàng 24K giá 8.000.000 đồng đã trả cho bà 5 X, 15.000.000 đồng đã trả cho bà Năm Q, tổng cộng là 63.000.000 đồng;

- Đối với tiền sửa nhà 181.000.000 đồng thì người nào được chia đất mà có tài sản này thì phải có nghĩa vụ thanh toán lại cho chị và anh H3 số tiền 181.000.000 đồng này;

- Đối với tiền làm chuồng bò 10.000.000 đồng, tiền làm hàng rào (tường rào và hàng rào B40) 10.000.000 đồng thì người nào được chia đất mà có các tài sản trên phải có nghĩa vụ thanh toán lại giá trị cho chị và anh H3 theo kết quả định giá của Hội đồng định giá;

- Đối với tiền đầu tư vườn chanh nay chị yêu cầu thanh toán giá trị cây chanh trên đất theo kết quả định giá của Hội đồng định giá nếu người nào được chia đất mà có tài sản này;

- Đối với vật dụng trong nhà gồm: bàn, ghế, tủ lạnh mà chị và anh H3 đã mua thì chị và anh H3 tự di dời, không yêu cầu thanh toán.

Ngoài ra, không nhớ năm nào bà H và ông L có bán cho chị 20 cao đất trong tổng diện tích 4.417,8m^2 nêu trên, khi bán chỉ nói miệng, chưa làm thủ tục sang tên. Nay chị không yêu cầu tiếp tục Hợp đồng đối với phần đất này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - anh Đoàn Văn H3 trình bày:

Anh là chồng chị H2, anh thống nhất theo lời trình bày và yêu cầu của chị H2, không bổ sung gì thêm.

Tại phiên tòa, bà H giữ nguyên lời trình bày và yêu cầu khởi kiện. Ông L trình bày tại thời điểm xem xét thẩm định tại chỗ ngày 16-10-2020 thì trên đất có 350 cây chanh nhưng hiện tại số lượng cây chanh đã chết rất nhiều, hiện còn lại 73 cây chanh. Do đó, nay ông đồng ý cùng bà H thanh toán cho vợ chồng chị H2, anh H3 tiền sửa nhà 181.000.000 đồng và thanh toán các tài sản trên đất theo kết quả định giá của Hội đồng định giá gồm: chuồng bò giá trị 5.740.000 đồng, hàng rào B40 giá trị 3.993.000 đồng, tường rào giá trị 2.531.000 đồng, 73 cây chanh giá trị 9.344.000 đồng (128.000đồng/cây). Ngoài ra, ông đồng ý cùng bà H trả cho chị H2, anh H3 số tiền 63.000.000 đồng đã trả nợ thay vợ chồng ông cho bà Năm X, bà Năm Q và bà P, tổng cộng là 265.608.000 đồng.

Tại phiên tòa, chị H2, anh H3 giữ nguyên lời trình bày và yêu cầu khởi kiện, thống nhất số lượng cây chanh trên đất đã chết, hiện chỉ còn lại 73 cây chanh còn sống. Do đó, yêu cầu bà H, ông L thanh toán giá trị 73 cây chanh theo kết quả định giá của Hội đồng định giá là 9.344.000 đồng (128.000đồng/cây), không yêu cầu thanh toán tiền đầu tư vườn chanh.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh:

- Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự; các đương sự thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự về quyền và nghĩa vụ của các đương sự.

- Về quan điểm giải quyết vụ án: Căn cứ các Điều 33, 37, 55, 59, 62 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014; Điều 129, 500, 501, 502 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166, 167 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Đề nghị Hội đồng xét xử:

1. Về hôn nhân: Công nhân sự thuận tình ly hôn giữa bà Võ Thị H và ông Nguyễn Văn L.

2. Về con chung: đã trưởng thành, nên không đặt ra giải quyết.

3. Về tài sản chung: Chấp nhận 01 phần yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị H đối với ông Nguyễn Văn L. Chia tài sản chung theo quy định của pháp luật cho bà H, ông L đối với phần đất diện tích 4.132.9m^2, thửa 609, 629, 749; tờ bản đồ số 31; tọa lạc Khu phố L1, phường L2, thị xã L3, tỉnh Tây Ninh. Bà H, ông L không tranh chấp tài sản gắn liền với đất là căn nhà cấp 4 nên không đặt ra giải quyết.

4. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện ‘‘Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất” của anh Nguyễn Văn V, chị Huỳnh Ngọc Hạnh, anh Nguyễn Văn T, chị Võ Thị M đối với bà Võ Thị H, ông Nguyễn Văn L.

- Công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất hình thức nói miệng giữa bà Võ Thị H, ông Nguyễn Văn L và anh Nguyễn Văn V, chị Huỳnh Ngọc H1, đối với diện tích 381,6m^2, thửa 609, 629, tờ bản đồ số 31; tọa lạc Khu phố L1, phường L2, thị xã L3 có hiệu lực pháp luật. Anh V, chị H1 được quyền sử dụng diện tích đất trên.

- Công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất hình thức nói miệng giữa bà Võ Thị H, ông Nguyễn Văn L và anh Nguyễn Văn T, chị Võ Thị M, đối với diện tích 388,6m^2, thửa 609, 629, tờ bản đồ số 31; tọa lạc Khu phố L1, phường L2, thị xã L3 có hiệu lực pháp luật. Anh T, chị M được quyền sử dụng diện tích đất trên.

5. Về nợ chung: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị H2 và anh Đoàn Văn H3 đối với bà Võ Thị H và ông Nguyễn Văn L. Buộc bà H và ông L có trách nhiệm trả nợ cho chị H2, anh H3 theo quy định của pháp luật.

6. Về án phí: Bà Võ Thị H, ông Nguyễn Văn L được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm. Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên anh V, chị H1, anh T, chị M, chị H2, anh H3 không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm.

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 và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, xét thấy:

[1] Về tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Võ Thị M vắng mặt tại phiên tòa nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn bà Võ Thị H khởi kiện yêu cầu ly hôn với bị đơn là ông Nguyễn Văn L và yêu cầu chia tài sản chung là phần đất diện tích 4.417,8m^2 (diện tích đo đạc thực tế 4.903,1m^2), thửa 2148, 2149, 2450, 2451, tờ bản đồ số 07 chuyển sang bản đồ lưới là thửa 609, 629, tờ bản đồ 31; thửa 749, tờ bản đồ 31; tọa lạc tại Khu phố L1, phường L2, thị xã L3, tỉnh Tây Ninh. Chị H2, anh H3 yêu cầu trả số tiền 368.000.000 đồng; vợ chồng anh V, chị H1 yêu cầu tiếp tục thực hiện Hợp đồng tặng cho đối với diện tích 381,6m^2, vợ chồng anh T, chị M yêu cầu tiếp tục thực hiện Hợp đồng tặng cho đối với diện tích 388,6m^2 nên đây là tranh chấp về "ly hôn, chia tài sản chung, nợ chung khi ly hôn và tranh chấp Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất" được quy định tại Điều 26, 28 Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn có nơi cư trú tại Khu phố L1, phường L2, thị xã L3, tỉnh Tây Ninh nên căn cứ khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của bà H thấy rằng:

[3.1] Về quan hệ hôn nhân: Bà H và ông L tự nguyện chung sống với nhau từ năm 1977, có tổ chức lễ cưới nhưng không đăng ký kết hôn, đây là hôn nhân thực tế được pháp luật thừa nhận. Bà H, ông L thừa nhận trong thời gian chung sống, vợ chồng ông, bà phát sinh mâu thuẫn, nguyên nhân do bất đồng ý kiến trong việc chia tài sản cho các con và mâu thuẫn ngày càng trầm trọng, vợ chồng đã sống ly thân từ đầu năm 2020 cho đến nay, không ai có thiện chí hàn gắn. Nay bà H yêu cầu được ly hôn với bà L.

Xét tình trạng hôn nhân giữa bà H và ông L đã đến mức trầm trọng, đời sống chung không thể kéo dài, mục đích hôn nhân không đạt được và cả bà H, ông L đều thống nhất ly hôn. Do đó căn cứ Điều 55 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014, công nhận sự thuận tình ly giữa bà H và ông L là phù hợp.

[3.2] Về con chung: Bà H và ông L có 03 người con chung tên Nguyễn Văn V, sinh năm 1980; Nguyễn Văn T, sinh năm 1985 và Nguyễn Thị H2, sinh năm 1987 đã trưởng thành và có khả năng tự lao động nên không đặt ra giải quyết việc nuôi dưỡng.

[3.3] Về tài sản chung:

[3.3.1] Bà H và ông L đều thừa nhận, quá trình chung sống vợ chồng tạo lập được những tài sản sau:

Phần đất diện tích 4.417,8m^2 (diện tích đo đạc thực tế 4.903,1m^2), thửa 609, 629, 749, tờ bản đồ 31; tọa lạc tại Khu phố L1, phường L2, thị xã L3, tỉnh Tây Ninh. Tài sản của bà H và ông L trên đất gồm: 01 căn nhà cấp 4 (phía trước), 01 sân gạch tàu, 01 nhà cấp 4 (phía sau), 01 nhà tạm (phía sau), 01 nhà vệ sinh, 02 cây xanh, 01 cây mai, 01 cây chuông vàng, 01 cây mận. Bà H chỉ yêu cầu chia đôi phần đất diện tích 4.903,1m^2, không yêu cầu chia tài sản trên đất, ông L chỉ đồng ý chia đôi phần đất này khi đã trừ đi phần diện tích 381,6m^2 đã tặng cho vợ chồng anh V, chị H1 và phần diện tích 388,6m^2 đã tặng cho vợ chồng anh T, chị M, ông xin được nhận phần đất thửa 749 và đồng ý nhận giá trị tài sản chênh lệch khi chia tài sản, không tranh chấp tài sản trên đất.

[3.3.2] Về nguồn gốc đất: bà H và ông L đều xác định đất do vợ chồng ông, bà nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị K, nhận

chuyển nhượng vào năm nào thì ông, bà không nhớ. Bà H yêu cầu chia đôi tài sản chung là diện tích 4.417,8m^2 (diện tích đo đạc thực tế 4.903,1m^2) là phù hợp theo quy định tại Điều 59 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014.

[3.4] Về nợ chung:

Chị H2 và anh H3 khởi kiện bà H và ông L yêu cầu trả số tiền 368.000.000 đồng gồm các khoản sau: Tiền diêm tro 40.000.000 đồng đã trả cho bà P, 03 chỉ vàng 24K giá 8.000.000 đồng đã trả cho bà 5 X, 15.000.000 đồng đã trả cho bà Năm Q, tổng cộng là 63.000.000 đồng; tiền sửa nhà 181.000.000 đồng, tiền làm chuồng bò 10.000.000 đồng, tiền làm hàng rào (hàng rào B40 và tường rào) 10.000.000 đồng, tiền đầu tư vườn chanh 45.000.000 đồng. Tuy nhiên, trong quá trình hòa giải và tại phiên tòa, chị H2, anh H3 chỉ yêu cầu bà H, ông L trả các khoản sau: Tiền diêm tro đã trả cho bà P 40.000.000 đồng, 03 chỉ vàng 24K giá 8.000.000 đồng đã trả cho bà 5 X, 15.000.000 đồng đã trả cho bà Năm Q, tổng cộng là 63.000.000 đồng; tiền sửa nhà 181.000.000 đồng, tiền làm chuồng bò 5.740.000 đồng, tiền làm hàng rào B40 3.993.000 đồng, tiền làm tường rào 2.531.000 đồng, giá trị 73 cây chanh 9.344.000 đồng, tổng cộng là 265.608.000 đồng, không yêu cầu thanh toán tiền đầu tư vườn chanh. Xét việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của chị H2, anh H3 không vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện ban đầu nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Mặt khác, cả bà H và ông L đều thừa nhận trước đây có nợ bà 5 X 03 chỉ vàng 24K trị giá 8.000.000 đồng và vay bà Năm Q 15.000.000 đồng, nợ tiền diêm tro của bà P 40.000.000 đồng, chị H2 và anh H3 đã trả thay cho bà H, bà L. Việc chị H2, anh H3 sửa chữa nhà, xây dựng công trình trên đất và trồng chanh trên đất đều có hỏi ý kiến và ông, bà đồng ý. Do đó, nay bà H và ông L đồng ý thanh toán lại cho chị H2, anh H3 số tiền 265.608.000 đồng. Vì vậy có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị H2, anh H3 đối với bà H và bà L. Bà H, ông L có trách nhiệm trả lại cho chị H2, anh H3 số tiền 265.608.000 đồng, mỗi người có trách nhiệm trả lại số tiền 132.804.000 đồng.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của anh V, chị H1 và anh T, chị M:

[4.1] Vợ chồng anh V, chị H1 yêu cầu bà L, bà H tiếp tục thực hiện hợp đồng tặng cho đối với phần đất diện tích tích 381,6m^2; vợ chồng anh T, chị M yêu cầu bà L, bà H tiếp tục thực hiện hợp đồng tặng cho đối với phần đất diện tích 388,6m^2, nhận thấy:

Cả bà H và ông L đều thừa nhận khoảng năm 2000 có cho vợ chồng anh V, chị H1, vợ chồng anh T, chị M và chị H2 mỗi người phần đất ngang 5.5m, dài khoảng 70m để cất nhà ở, chị H2 không nhận đất mà nhận 10.000.000 đồng tương đương giá trị đất, việc tặng cho đất chỉ nói miệng, không lập văn bản là không đảm bảo về hình thức của hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 463 Bộ luật Dân sự năm 1995.

[4.2] Việc tặng cho đất tuy không đảm bảo về hình thức của hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nhưng việc tặng cho đã diễn ra trên thực thế và thể hiện ý chí của bà H, ông L là tự nguyện cho đất các con mỗi người một phần đất để cất nhà ở, việc tặng cho này đã hoàn thành về mặt thực tế, vợ chồng anh V, chị H1, vợ chồng anh T, chị M đã nhận đất, cất nhà kiên cố, sinh sống ổn định từ năm

2004 cho đến nay và không còn nơi ở nào khác.

[4.3] Nay ông L cũng đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng tặng cho, bà H cũng thừa nhận đã tặng cho đất để vợ chồng anh V, vợ chồng anh T cất nhà ở. Nay, bà H không đồng ý tiếp tục tặng cho vì cho rằng vợ chồng anh V, chị H1 và vợ chồng anh T, chị M không nuôi dưỡng cha mẹ. Tuy nhiên, việc bà H và ông L tặng cho đất các con là tự nguyện, không có điều kiện gì, sau khi tặng cho đất thì bà H, ông L vẫn còn tài sản nên lý do này là không phù hợp. Mặt khác, hiện tại ông L vẫn đang sinh sống cùng với gia đình anh V, anh T nên bà H cho rằng anh V, anh T không phụng dưỡng cha mẹ là không có căn cứ.

[4.4] Từ phân tích trên có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh V, chị H1, anh T, chị M đối với bà H và bà L, công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất diện tích 381,6m^2 giữa bà H và ông L với anh V, chị H1; công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất diện tích 388,6m^2 giữa bà H và ông L với anh T, chị M.

[4.5] Qua kết quả đo đạc áp lên bản đồ địa chính thể hiện trong tổng diện tích 1.005,9m^2 có 400m^2 là loại đất ODT, 605,9 m^2 là đất CLN nhưng diện tích 400m^2 không thể hiện rõ vị trí, do phần đất vợ chồng bà H, ông L và vợ chồng anh V, vợ chồng anh T sử dụng đều có xây dựng nhà và mục đích bà H, ông L cho đất vợ chồng anh V, vợ chồng anh T là để xây dựng nhà ở. Tại phiên tòa, ông L thừa nhận khi tặng cho đất có cho vợ chồng anh V, vợ chồng anh T mỗi người 100m^2 đất ODT nên Hội đồng xét xử quyết định công nhận cho vợ chồng anh V, chị H1 100m^2 đất ODT trong tổng diện tích 381,6m^2, công nhận cho vợ chồng anh T, chị M 100m^2 đất ODT trong tổng diện tích 388,6m^2.

[4.6] Qua xem xét, thẩm định tại chỗ thể hiện:

- Phần đất diện tích 381,6m^2, nằm trong thửa 609, thửa 629, tờ bản đồ số 31 (bản đồ 2005) đối chiếu qua bản đồ 299 là trong thửa 2148, 2149, 2450; tờ bản đồ số 07; loại đất ODT 100m^2, CLN 147,3m^2, LUC 134,3m^2; tọa lạc Khu phố L1, phường L2, thị xã L3, tỉnh Tây Ninh, thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 05xxx QSDĐ/13/2002/HĐ-CN(H) ngày 10-01-2002 do Ủy ban nhân dân huyện L3 cấp, ông Nguyễn Văn L đứng tên; đất có tứ cận:

Hướng Đông giáp phần đất còn lại của thửa 609 dài 45,63m, giáp phần đất còn lại của thửa 629 dài 25,02m;

Hướng Tây giáp thửa 608 dài 45,32m + 24,91m;

Hướng Nam giáp phần đất còn lại của thửa 629 dài 5,4m;

Hướng Bắc giáp đường nhựa dài 5,5m.

Tài sản trên đất gồm: cổng sắt, nhà cấp 4, mái che, chuồng bò, 02 cây xanh.

- Phần đất diện tích 388,6m^2, nằm trong thửa 609, thửa 629, tờ bản đồ số 31(bản đồ 2005) đối chiếu qua bản đồ 299 là trong thửa 2148, 2149, 2450; tờ bản đồ số 07; loại đất ODT 100m^2, CLN 151,3m^2, LUC 137,3m^2; tọa lạc Khu phố L1, phường L2, thị xã L3, tỉnh Tây Ninh, thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 05xxx QSDĐ/13/2002/HĐ-CN(H) ngày 10-01-2002 do Ủy ban nhân dân huyện L3 cấp, ông Nguyễn Văn L đứng tên; đất có tứ cận:

Hướng Đông giáp phần đất còn lại của thửa 609 dài 45,95m, giáp phần đất còn lại của thửa 629 dài 25,12m;

Hướng Tây giáp phần đất còn lại của thửa 609 dài 45,63m, giáp phần đất còn lại của thửa 629 dài 25,02m;

Hướng Nam giáp phần đất còn lại của thửa 629 dài 5,5m;

Hướng Bắc giáp đường nhựa dài 5,5m.

Tài sản trên đất gồm: cổng sắt, nhà cấp 4, mái che.

[5] Từ đó, Hội đồng xét xử xác định tài sản chung của bà H, ông L sau khi công nhận quyền sử dụng đất diện tích 381,6m^2 cho anh V, chị H1 và quyền sử dụng đất diện tích 388,6m^2 cho anh T, chị M thì diện tích đất còn lại 4.132.9m^2 là tài sản chung của bà H, ông L (trong đó thửa 609 diện tích còn lại 507,3m^2, thửa 629 diện tích còn lại 1.154,2m^2, diện tích thửa 749 là 2.471,4m^2), tổng giá trị là 4.147.661.800 đồng.

Bà H, ông L mỗi người được chia tài sản chung giá trị

4.147.661.800 đồng/2 = 2.073.830.900 đồng

[6] Từ những phân tích nêu trên, có cơ sở chấp nhận một phần yêu cầu về chia tài sản chung của bà H đối với phần đất diện tích 4.417,8m^2 (diện tích đo đạc thực tế 4.903,1m^2), việc chia tài sản cụ thể như sau:

[6.1] Xét thấy, ông L hiện sống cùng với vợ chồng anh V, vợ chồng anh T và không yêu cầu nhận nhà mà yêu cầu được chia thửa 749, đồng ý nhận giá trị tài sản chênh lệch. Bà H hiện sống cùng với vợ chồng chị H2, anh H3 tại nhà chung của bà H, ông L và các tài sản của chị H2, anh H3 trên đất đều nằm ở vị trí thửa 609, 629. Do đó, để đảm bảo điều kiện sinh sống cho bà H và giá trị sử dụng tài sản trên đất cần chia cho bà H được quyền sử dụng phần đất diện tích 1.661,5m^2, trong thửa 609, 629, (trong đó thửa 609 diện tích là 507,3m^2, loại đất ODT 200m^2, CLN 307,3m^2; thửa 629 diện tích là 1.154,2m^2, loại đất LUC) tờ bản đồ 31; chia cho ông L được quyền sử dụng diện tích 2.471,4m^2, loại đất LUC, thửa 749. Bà H và ông L không tranh chấp đối với tài sản trên đất nên ghi nhận.

[6.2] Kết quả xem xét thẩm định, định giá tài sản như sau:

- Quyền sử dụng đất diện tích 507,3m^2, trong thửa 609, tờ bản đồ 31 (bản đồ 2005) đối chiếu bản đồ 299 là thửa 2148, loại đất ODT 200m^2, CLN 307,3m^2; tọa lạc Khu phố L1, phường L2, thị xã L3, tỉnh Tây Ninh, thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 05xxx QSDĐ/13/2002/HĐ-CN(H) ngày 10-01-2002 do Ủy ban nhân dân huyện L3 cấp, ông Nguyễn Văn L đứng tên; đất có tứ cận:

Hướng Đông giáp thửa 777 dài 46,68m;

Hướng Tây giáp phần đất còn lại của thửa 609 dài 45,95m;

Hướng Nam giáp thửa 629 dài 10,18m;

Hướng Bắc giáp đường nhựa dài 11,79m.

Trên đất có 01 căn nhà cấp 4 (phía trước), 01 sân gạch tàu, 01 nhà cấp 4 (phía sau), 01 nhà tạm (phía sau), 01 nhà vệ sinh, 02 bức tường xây không tô, 02 cây xanh, 01 cây mai, 01 cây chuông vàng, 01 cây mận; hàng rào B40.

- Quyền sử dụng đất diện tích là 1.154,2m^2, trong thửa 629, tờ bản đồ 31 (bản đồ 2005) đối chiếu bản đồ 299 là thửa 2149, 2450, 2451, tờ bản đồ số 07, loại đất LUC; tọa lạc Khu phố L1, phường L2, thị xã L3, tỉnh Tây Ninh, thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 05xxx QSDĐ/13/2002/HĐ-CN(H) ngày 10-01-2002 do Ủy ban nhân dân huyện L3 cấp, ông Nguyễn Văn L đứng tên; đất có tứ cận:

Hướng Đông giáp thửa 777 dài 12,67m, giáp thửa 630 dài 5,57m + 14.31m, giáp thửa 638 dài 16,41m;

Hướng Tây giáp phần đất còn lại của thửa 629 dài 25,12m + 5,5m + 5,4m, giáp thửa 608 dài 8,58m, giáp thửa 607 dài 5,05m, giáp thửa 804 dài 5,54m, giáp thửa 651 dài 8.62m + 12,06m;

Hướng Nam giáp thửa 749 dài 23,72m + 16,00m

Hướng Bắc giáp thửa 609 dài 10,18m.

Trên đất có 01 chuồng bò, 32 cây chanh.

Tổng diện tích 1.661,5m^2, giá trị 3.426.013.000 đồng.

- Quyền sử dụng đất diện tích 2.471,4m^2, thửa 749, tờ bản đồ 31 (bản đồ 2005), loại đất LUC; tọa lạc Khu phố L1, phường L2, thị xã L3, tỉnh Tây Ninh, thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 05xxx QSDĐ/13/2002/HĐ-CN(H) ngày 10-01-2002 do Ủy ban nhân dân huyện L3 cấp, ông Nguyễn Văn L đứng tên; đất có tứ cận:

Hướng Đông giáp thửa 638 dài 13,24m + 5,02m; giáp thửa 667 dài 12,98m + 4,45m + 10,65m + 8,16m + 7,65m;

Hướng Tây giáp thửa 651 dài 14,88m + 2,65m + 13,02m + 3,30m, giáp thửa 679 dài 6,89m + 5,23m + 4,06m + 7,42m + 8,43m, giáp thửa 697 dài 17,68m + 13,22m, giáp thửa 726 dài 0,72m + 14,88m + 2,58m + 14,54m + 9,01m + 3,35m;

Hướng Nam giáp thửa 748 dài 14,23m, giáp thửa 747 dài 11,7m +10m, giáp thửa 746 dài 4,4m + 11,5m + 97,62m, giáp đường đất dài 4,81m;

Hướng Bắc giáp thửa 629 dài 16,00m + 23,72m.

Trên đất có 41 cây chanh.

Đất có giá trị 721.648.800 đồng.

Như vậy tổng giá trị tài sản chung của bà H, ông L là 4.147.661.800 đồng, bà H được chia quyền sử dụng diện tích 1.661,5m^2, trong thửa 609, 629, giá trị 3.426.013.000 đồng, ông L được chia quyền sử dụng thửa 749 giá trị 721.648.800 đồng. Do đó, bà H có nghĩa vụ thanh toán cho ông L số tiền chênh lệch chia tài sản chung là 1.352.182.100 đồng.

[6.3] Tuy nhiên, tại phiên tòa ông L đồng ý cùng bà H trả lại cho chị H2, anh H3 số tiền 265.608.000 đồng, mỗi người có trách nhiệm trả lại số tiền 132.804.000 đồng nhưng do bà H phải thanh toán cho ông L số tiền chênh lệch chia tài sản chung là 1.352.182.100 đồng. Do đó, khấu trừ vào số tiền 1.352.182.100 đồng thì bà H có nghĩa vụ thanh toán cho ông L số tiền chênh lệch chia tài sản chung là 1.219.378.100 đồng (làm tròn số thành 1.219.378.000 đồng), bà H có nghĩa vụ trả lại cho chị H2, anh H3 số tiền 265.608.000 đồng.

[7] Từ những phân tích trên, có căn cứ chấp nhận đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân thị xã Trảng Bàng.

[8] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản số tiền 7.000.000 đồng. Căn cứ vào quy định tại Điều 157 Bộ luật Tố tụng Dân sự, bà H, ông L mỗi người phải chịu 3.500.000 đồng, bà H đã tạm ứng toàn bộ chi phí này. Do đó, buộc ông L có nghĩa vụ trả lại cho bà H số tiền 3.500.000 đồng.

[9] Án phí: Bà Võ Thị H, ông Nguyễn Văn L được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm. Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên anh V, chị H1, anh T, chị M, chị H2, anh H3 không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 147, 157, 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Căn cứ vào Điều 33, 37, 55, 59, 62 của Luật Hôn nhân và gia đình; Điều 129, 500, 501, 502 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166, 167 Luật Đất đai năm 2013; Điều 11, 12, Điều 26, 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Về hôn nhân: Công nhận sự thuận tình ly hôn giữa bà Võ Thị H và ông Nguyễn Văn L.

2. Về con chung: Anh Nguyễn Văn V, sinh năm 1980; anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1985 và chị Nguyễn Thị H2, sinh năm 1987 đã trưởng thành và có khả năng tự lao động nên không đặt ra giải quyết.

3. Về tài sản chung: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện về chia tài sản chung của bà Võ Thị H đối với ông Nguyễn Văn L.

3.1. Bà Võ Thị H được quyền sử dụng quyền sử dụng đất sau:

- Quyền sử dụng đất diện tích đo đạc thực tế 507,3m^2, trong thửa 609, tờ bản đồ 31 (bản đồ 2005) đối chiếu bản đồ 299 là thửa 2148, loại đất ODT 200m^2, CLN 307,3m^2; tọa lạc Khu phố L1, phường L2, thị xã L3, tỉnh Tây Ninh, thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 05xxx QSDĐ/13/2002/HĐ-CN(H) ngày 10-01-2002 do Ủy ban nhân dân huyện L3 cấp, ông Nguyễn Văn L đứng tên, có tứ cận như sau:

Hướng Đông giáp thửa 777 dài 46,68m;

Hướng Tây giáp phần đất còn lại của thửa 609 dài 45,95m;

Hướng Nam giáp thửa 629 dài 10,18m;

Hướng Bắc giáp đường nhựa dài 11,79m.

- Quyền sử dụng đất diện tích đo đạc thực tế là 1.154,2m^2, trong thửa 629, tờ bản đồ 31 (bản đồ 2005) đối chiếu bản đồ 299 là thửa 2149, 2450, 2451, tờ bản đồ số 07, loại đất LUC; tọa lạc Khu phố L1, phường L2, thị xã L3, tỉnh Tây Ninh, thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 05xxx QSDĐ/13/2002/HĐ-CN(H) ngày 10-01-2002 do Ủy ban nhân dân huyện L3 cấp, ông Nguyễn Văn L đứng tên, có tứ cận như sau:

Hướng Đông giáp thửa 777 dài 12,67m, giáp thửa 630 dài 5,57m + 14,31m, giáp thửa 638 dài 16,41m;

Hướng Tây giáp phần đất còn lại của thửa 629 dài 25,12m + 5,5m + 5,4m, giáp thửa 608 dài 8,58m, giáp thửa 607 dài 5,05m, giáp thửa 804 dài 5,54m, giáp thửa 651 dài 8,62m + 12,06m;

Hướng Nam giáp thửa 749 dài 23,72m + 16,00m

Hướng Bắc giáp thửa 609 dài 10,18m.

3.2. Ông Nguyễn Văn L được quyền sử dụng quyền sử dụng đất sau:

Quyền sử dụng đất diện tích đo đạc thực tế là 2.471,4m^2, thửa 749, tờ bản đồ 31 (bản đồ 2005), loại đất LUC; tọa lạc Khu phố L1, phường L2, thị xã L3, tỉnh Tây Ninh, thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 05xxx QSDĐ/13/2002/HĐ-CN(H) ngày 10-01-2002 do Ủy ban nhân dân huyện L3 cấp, ông Nguyễn Văn L đứng tên, có tứ cận như sau:

Hướng Đông giáp thửa 638 dài 13,24m + 5,02m; giáp thửa 667 dài 12,98m + 4,45m + 10,65m + 8,16m + 7,65m;

Hướng Tây giáp thửa 651 dài 14,88m + 2,65m + 13,02m + 3,30m, giáp thửa 679 dài 6,89m + 5,23m + 4,06m + 7,42m + 8,43m, giáp thửa 697 dài 17,68m + 13,22m, giáp thửa 726 dài 0,72m + 14,88m + 2,58m + 14,54m + 9,01m + 3,35m;

Hướng Nam giáp thửa 748 dài 14,23m, giáp thửa 747 dài 11,7m +10m, giáp thửa 746 dài 4,4m + 11,5m + 97,62m, giáp đường đất dài 4,81m;

Hướng Bắc giáp thửa 629 dài 16,00m + 23,72m.

(*Có sơ đồ bản vẽ kèm theo*)

3.3. Buộc bà Võ Thị H có nghĩa vụ thanh toán cho ông Nguyễn Văn L số tiền 1.219.378.000 (Một tỷ hai trăm mười chín triệu ba trăm bảy mươi tám nghìn) đồng.

3.4. Ghi nhận bà Võ Thị H và ông Nguyễn Văn L không tranh chấp đối với tài sản trên đất.

4. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Văn V, chị Huỳnh Thị Ngọc H1 về việc "Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất" đối với bà Võ Thị H, ông Nguyễn Văn L.

4.1. Công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Võ Thị H, ông Nguyễn Văn L và anh Nguyễn Văn V, chị Huỳnh Thị Ngọc H1 đối với quyền sử dụng đất diện tích 381,6m^2, trong thửa 609, 629, tờ bản đồ số 31 (bản đồ 2005) đối chiếu qua bản đồ 299 là trong thửa 2148, 2149, 2450; tờ bản đồ số 07; loại đất ODT 100m^2, CLN 147,3m^2, LUC 134,3m^2; tọa lạc Khu phố L1, phường L2, thị xã L3 có hiệu lực pháp luật.

4.2. Anh Nguyễn Văn V, chị Huỳnh Thị Ngọc H1 được quyền sử dụng phần đất diện tích 381,6m^2, trong thửa 609, thửa 629, tờ bản đồ số 31 (bản đồ 2005) đối chiếu qua bản đồ 299 là trong thửa 2148, 2149, 2450; tờ bản đồ số 07; loại đất ODT 100m^2, CLN 147,3m^2, LUC 134,3m^2; tọa lạc Khu phố L1, phường L2, thị xã L3, tỉnh Tây Ninh, thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 05xxx QSDĐ/13/2002/HĐ-CN(H) ngày 10-01-2002 do Ủy ban nhân dân huyện L3 cấp, ông Nguyễn Văn L đứng tên; có tứ cận như sau:

Hướng Đông giáp phần đất còn lại của thửa 609 dài 45,63m, giáp phần đất còn lại của thửa 629 dài 25,02m;

Hướng Tây giáp thửa 608 dài 45,32m + 24,91m;

Hướng Nam giáp phần đất còn lại của thửa 629 dài 5,4m;

Hướng Bắc giáp đường nhựa dài 5,5m.

(*Có sơ đồ bản vẽ kèm theo*)

5. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Văn T, chị Võ Thị M về việc "Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất" đối với bà Võ Thị H, ông Nguyễn Văn L.

5.1. Công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Võ Thị H, ông Nguyễn Văn L và anh Nguyễn Văn T, chị Võ Thị M đối với quyền sử dụng đất diện tích 388,6m^2, trong thửa 609, 629, tờ bản đồ số 31 (bản đồ 2005) đối chiếu qua bản đồ 299 là trong thửa 2148, 2149, 2450; tờ bản đồ số 07; loại đất ODT 100m^2, CLN 151,3m^2, LUC 137,3m^2; tọa lạc Khu phố L1, phường L2, thị xã L3 có hiệu lực pháp luật.

5.2. Anh Nguyễn Văn T, chị Võ Thị M được quyền sử dụng phần đất diện tích 388,6m^2, trong thửa 609, thửa 629, tờ bản đồ số 31 (bản đồ 2005) đối chiếu qua bản đồ 299 là trong thửa 2148, 2149, 2450; tờ bản đồ số 07; loại đất ODT 100m^2, CLN 151,3m^2, LUC 137,3m^2; tọa lạc Khu phố L1, phường L2, thị xã L3, tỉnh Tây Ninh, thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 05xxx QSDĐ/13/2002/HĐ-CN(H) ngày 10-01-2002 do Ủy ban nhân dân huyện L3 cấp, ông Nguyễn Văn L đứng tên, có tứ cận như sau:

Hướng Đông giáp phần đất còn lại của thửa 609 dài 45,95m, giáp phần đất còn lại của thửa 629 dài 25,12m;

Hướng Tây giáp phần đất còn lại của thửa 609 dài 45,63m, giáp phần đất còn lại của thửa 629 dài 25,02m;

Hướng Nam giáp phần đất còn lại của thửa 629 dài 5,5m;

Hướng Bắc giáp đường nhựa dài 5,5m.

(*Có sơ đồ bản vẽ kèm theo*)

6. Kiến nghị các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 05xxx QSDĐ/13/2002/HĐ-CN(H) ngày 10-01-2002 do Ủy ban nhân dân huyện L3 cấp, ông Nguyễn Văn L đứng tên để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đương sự theo quyết định của bản án.

7. Chấp nhận yêu cầu của chị Nguyễn Thị H2, anh Đoàn Văn H3 đối với bà Võ Thị H, ông Nguyễn Văn L.

8. Buộc bà Võ Thị H có trách nhiệm trả cho chị Nguyễn Thị H2, anh Đoàn Văn H3 số tiền 265.608.000 (hai trăm sáu mươi lăm triệu sáu trăm lẻ tám nghìn) đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

9. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Bà Võ Thị H phải chịu 3.500.000 (ba triệu năm trăm nghìn) đồng, ghi nhận bà H đã nộp xong, ông L có nghĩa vụ trả cho bà H số tiền 3.500.000 (ba triệu năm trăm nghìn) đồng.

10. Án phí:

10.1. Bà Võ Thị H, ông Nguyễn Văn L được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.

10.2. Anh Nguyễn Văn V, chị Huỳnh Thị Ngọc H1 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho anh V, chị H1 số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0026374 ngày 04 tháng 01 năm 2022 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh.

10.3. Anh Nguyễn Văn T, chị Võ Thị M không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho anh T, chị M số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0026373 ngày 04 tháng 01 năm 2022 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh.

10.4. Chị Nguyễn Thị H2, anh Đoàn Văn H3 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho chị H2, anh H3 số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 9.200.000 (Chín triệu hai trăm nghìn) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0026752 ngày 08 tháng 9 năm 2022 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh.

11. Báo cho các đương sự có mặt tại phiên tòa biết có quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận bản án hoặc bản án được niêm yết.

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:
- Các đương sự;
- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND thị xã Trảng Bàng;
- Chi cục THADS thị xã Trảng Bàng;
- UBND phường Lộc Hưng;
- Lưu: Án văn, hồ sơ vụ án.

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

Võ Thị Phương Yến

CÁC THÀNH VIÊN
HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Võ Thị Phương Yến

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND thị xã Trảng Bàng;
- Chi cục THADS thị xã Trảng Bàng;
- UBND phường Lộc Hưng;
- Lưu: Án văn, hồ sơ vụ án.

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

Võ Thị Phương Yến