TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 8 – LÂM ĐỒNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **32**/2025/HNGĐ-ST
Ngày: 19-11-2025
V/v chia tài sản sau khi ly hôn"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 8 – LÂM ĐỒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trừ Minh Quốc.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Bá Tuyên và Ông Nguyễn Đình Liên.

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Nhàn - Thư ký viên Tòa án nhân dân Khu vực 8 – Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 8 - Lâm Đồng tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Lý - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 11 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 8 – Lâm Đồng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 105/2025/TLST- HNGĐ, ngày 23 tháng 6 năm 2025 về việc *"Chia tài sản chung sau ly hôn"* theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 34/2025/QĐXXST-HNGĐ ngày 04 tháng 11 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Lâm H, sinh năm: 1966, địa chỉ: Thôn A, xã T, tỉnh Lâm Đồng (xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông cũ) – Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Ngọc B, địa chỉ: Tổ dân phố H, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng (thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông cũ) – Có đơn xin xét xử vắng mặt.

- *Bị đơn:* Bà Huỳnh Thị T, sinh năm 1977, địa chỉ: Thôn A, T, tỉnh Lâm Đồng (xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông cũ) – Có đơn xin xét xử vắng mặt.

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

+ Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng (kế thừa quyền, nghĩa vụ của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông cũ), địa chỉ: Số C, đường N, phường B, thành phố Đ (nay là Phường X - Đ, tỉnh Lâm Đồng).

Người đại diện theo ủy quyền thường xuyên: Ông Trần Anh T1 – Trưởng phòng Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 8 – Lâm Đồng.

Người đại diện theo quyền lại: Ông Nguyễn Văn T2 – Chấp hành viên Phòng Thi hành án Dân sự khu vực 8 – Lâm Đồng.

+ Ủy ban nhân dân xã T, tỉnh Lâm Đồng (kế thừa quyền, nghĩa vụ của Ủy ban nhân dân xã N, huyện Đ cũ).

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Xuân T3 – Chủ tịch UBND xã T.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đinh Văn N – Trưởng phòng Kinh tế xã T, tỉnh Lâm Đồng – Có đơn xin xét xử vắng mặt.

+ Bà Nguyễn Thị Đ, địa chỉ: Thôn C, xã T, tỉnh Lâm Đồng (Thôn A, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông cũ) – Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Kim L, địa chỉ: Tổ B, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng – Có đơn xin xét xử vắng mặt.

+ Ông Nguyễn Ngọc B, địa chỉ: Tổ dân phố H, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng (thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông cũ) – Có đơn xin xét xử vắng mặt.

+ Bà Nguyễn Thị T4, địa chỉ: Thôn A, xã T, tỉnh Lâm Đồng (Thôn A, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông cũ) – Có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

[1]. Quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn và người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày:

Năm 1995, ông Lâm H và bà Huỳnh Thị T đăng ký kết hôn và trở thành vợ chồng hợp pháp, quá trình chung sống ông, bà có khai hoang được 15 hecta đất để làm rẫy, trong đó có khoảng hơn 4ha đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) và tài sản gắn liền với đất, 11ha còn lại đang tiến hành làm các thủ tục để được cấp GCNQSDĐ đất theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, do cuộc sống hôn nhân không hạnh phúc nên đến năm 2014 ông H và bà T đã làm thủ tục ly hôn tại Tòa án nhân dân huyện Đắk Song (cũ), đến ngày 06/5/2015 thì Tòa án nhân dân huyện Đắk Song đã ban xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện ly hôn, tranh chấp về nuôi con theo bản án số 06/2015/HNGĐ-ST ngày 06/5/2015.

Tuy nhiên, về tài sản chung thì ông H, bà T tự thỏa thuận chia tài sản nên không yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung. Theo đó, ông H, bà T đã tự lập văn bản thỏa thuận phân chia tài sản chung ngày 26/6/2014 có chứng thực của Ủy ban nhân (UBND) xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông (cũ), tại văn bản ông H và bà T thỏa thuận rất nhiều nội dung về tài sản, nợ chung… trong đó có việc thỏa thuận nội dung "*04 ha đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tôi giao lại cho ông* Lâm H *toàn quyền sử dụng"*. Đây là thửa đất số 47, 48 tờ bản đồ 39, tại thôn A, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông với tổng diện tích 43.604m2, đã được cấp GCNQSDĐ số BD 845984 và BD 845983 ngày 17/01/2011. Ngoài ra còn nhiều tài sản khác, diện tích đất khác đều được thỏa thuận chia theo văn bản và các bên quan lý, sử dụng riêng từ đó đến nay không ai có ý kiến tranh chấp, khiếu nại hay kiến nghị gì.

Sau khi ông H và bà T lập văn bản phân chia tài sản có xác thực của UBND xã N, vì hiểu biết nông cạn nên không làm thủ tục đăng ký đất đai mà vẫn giữ văn bản thỏa thuận chia tài sản để làm bằng chứng là đã chia tài sản chung. Tuy nhiên, vì tình hình sức khỏe và điều kiện kinh tế khó khăn nên đến năm 2020, ông H đã viết giấy tay chuyển nhượng thửa đất số 47, 48 tờ bản đồ số 39 nêu trên là hai thửa đất đã được chia cho ông H thì được Văn phòng công chứng báo là hai thửa đất đó đã bị ngăn chặn chuyển nhượng vì cơ quan thi hành án dân sự kê biên để thực hiện nghĩa vụ cho một bên thứ ba mà ông H không hề hay biết.

Để bảo đảm quyền lợi cho của mình nên ông H yêu cầu Tòa án căn cứ trên văn bản thỏa thuận chia tài sản chung giữa ông và bà bà Huỳnh Thị T vào ngày 26/6/2014 có xác nhận của UBND xã N đang có hiệu lực pháp luật để xem xét công nhận cho ông được toàn quyền sử dụng toàn bộ hai thửa đất số thửa đất số 47, 48 tờ bản đồ 39, tại thôn A, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông với tổng diện tích 43.604m2, đã được cấp GCNQSDĐ số BD 845984 và BD 845983 ngày 17/01/2011. Đồng thời Yêu cầu bà Huỳnh Thị T phải phối hợp làm thủ tục sang tên cho ông đối với hai thửa đất trên.

Qúa trình giải quyết vụ án, nguyên đơn thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án giải quyết: *Công nhận ông* Lâm H *được toàn quyền quyền sử dụng 02 thửa đất số 47, số 48, tờ bản đồ số 39 tổng diện tích 43.604 m^2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 845984 và BD 845983 ngày 17/01/2011 cùng tọa lạc tại* thôn A, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông *(cũ) theo như thỏa thuận giữa ông* Lâm H *và bà* Huỳnh Thị T *tại "ĐƠN THỎA THUẬN PHÂN CHIA TÀI SẢN" ngày 26/6/2014 có xác thực của* Ủy ban nhân dân xã N. *Đồng thời đề nghị bà* Huỳnh Thị T *phối hợp cùng với ông để thực hiện việc cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sang cho ông* Lâm H *theo quy định của pháp luật.*

[2]. Bị đơn ông bà Huỳnh Thị T *theo lời trình bày tại Vi bằng lập ngày 05/3/2025; Văn bản trình bày ý kiến và đơn xin xét xử vắng mặt và các lời trình bày có trong hồ sơ vụ án trước đó thể hiện:*

Ngày 26/06/2014 ông, bà Lâm H, Huỳnh Thị T có làm Đơn thỏa thuận phân chia tài sản và được ông Nguyễn Hữu T5, chức vụ Phó chủ tịch UBND xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông chứng thực chữ ký là có thật, đơn này do chính bà (Tuyên) nhờ người đánh máy và cùng ông Lâm H ký tại UBND xã N trước mặt ông P Chủ tịch.

Bà Huỳnh Thị T xác nhận việc chia tài sản đã hoàn thành và hai bên đều nhận đủ tài sản của mình, đồng thời tài sản của bên nào thì bên đó quản lý, sử dụng từ thời điểm đó đến nay.

Trong Đơn thỏa thuận phân chia tài sản này thì phần tài sản ghi là: *"04 ha đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tôi giao lại cho ông* Lâm H *toàn quyền sử dụng"* là các thửa đất số: 47, tờ bản đồ số: 39, địa chỉ thửa đất: xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông, diện tích: 19.658m^2 và thửa đất số: 48, tờ bản đồ số: 39, địa chỉ thửa đất: Xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông, diện tích: 23.946m^2. 02 thửa đất này thì đã chia cho ông Lâm H toàn quyền sử dụng.

Đối với Hợp đồng thế chấp bất động sản với Ngân hàng TMCP Đ1 - Chi nhánh Đ2 và được Công chứng viên Lê Anh T6 thuộc Văn phòng C chứng thực thì bà Huỳnh Thị T không biết gì. Hai thửa đất số 47 và 48 này bà (T) đã thống nhất chia cho ông Lâm H tại thời điểm ly hôn năm 2014 nên bà không còn liên quan đến hai thửa đất này. Bà T khẳng định: Chữ ký trong bản Hợp đồng thế chấp bất động sản này không phải do bà T ký và bà T cũng không biết gì về bản Hợp đồng thế chấp bất động sản này cho đến hôm nay ông Lâm H đưa bà xem thì bà mới biết.

Trước yêu cầu khởi kiện của ông Lâm H thì bà thống nhất vì thừa nhận các bên khi ly hôn không yêu cầu Tòa án giải quyết mà tự chia với nhau và đã có lập Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản cung trong thời kỳ hôn nhân nên đề nghị Tòa án ghi nhận đối với 02 thửa đất này đã chia cho ông Lâm H toàn quyền sử dụng.

[3]. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

[3.1]. Đại diện theo ủy quyền của Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng trình bày:

Theo Bản án số 21/2018/DSST ngày 14/9/2018 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông và Quyết định thi hành án số 189/QĐ-CCTHADS ngày 13/11/2018 và Quyết định thi hành án số: 309/QĐ-CCTHADS ngày 17/12/2018 thì bà Huỳnh Thị T, địa chỉ: Thôn A, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông phải thi hành án các khoản sau:

- Trả cho bà Nguyễn Thị Đ, địa chỉ: Thôn C, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông số tiền 2.746.165.000đồng và lãi suất chậm thi hành án;

- Nộp án phí 86.923.000đồng tiền án phí DSST.

Căn cứ Điều 44 Luật thi hành án dân sự, ngày 25/10/2019, Chấp hành viên đã tiến hành xác minh điều kiện thi hành án ở địa phương xã N và được cung cấp đến thời điểm xác minh bà Huỳnh Thị T và ông Lâm H đang đứng tên 02 thửa đất số 47 và thửa đất số 48, tờ bản đồ số 39, có diện tích 43.604m^2 được UBND huyện Đ cấp giấy CNQSDĐ số BD854983 và số BD854984 ngày 17/01/2011.

Ngày 17/12/2018, Chấp hành viên xác minh tại chi nhánh V đăng ký đất đai và được cung cấp 02 thửa đất số 47 và thửa đất số 48, tờ bản đồ số 39 nêu trên mang tên ông Lâm H và bà Huỳnh Thị T và đang thế chấp tại Ngân hàng Đ1 chi nhánh huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

Ngày 20/9/2019 Chấp hành viên tiến hành xác minh tại Ngân hàng Đ1 chi nhánh huyện Đ thể hiện ông Lâm H và bà Huỳnh Thị T có thế chấp 02 thửa đất nêu trên để vay số tiền 1.000.000.000đồng, hiện tại đã quá hạn và Ngân hàng đồng ý cho Chi cục Thi hành án tiến hành kê biên tài sản.

Qua xác minh thực địa tài sản Hội đồng xác minh xác định giá tài sản 02 thửa đất nêu trên lớn hơn nghĩa vụ thế chấp. Căn cứ Điều 90 Luật Thi hành án dân sự Chấp hành viên thành lập Hội đồng và kê biên tài sản là 02 thửa đất nêu trên vào ngày 17/12/2020. Chấp hành viên và Hội đồng xác minh tài sản xác định 02 thửa đất số 47 và thửa đất số 48, tờ bản đồ số 39 nêu trên là tài chung của ông Lâm H và bà Huỳnh Thị T. Sau khi kê biên, bán đấu giá, số tiền thu được sẽ được ưu tiên thanh toán cho Ngân hàng để trả nợ khoản vay của ông Lâm H và bà Huỳnh Thị T theo Điều 47 Luật Thi hành án dân sự. Số tiền còn lại sẽ được chia hai phần, một phần trả lại cho ông Lâm H, một phần thực hiện nghĩa vụ thi hành án của bà Huỳnh Thị T trả nợ cho bà Nguyễn Thị Đ theo Quyết định thi hành án số 189/QĐ-CCTHADS ngày 13/11/2018 và nộp án phí theo Quyết định thi hành án số 309/QĐ-CCTHADS ngày 17/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông

Sau khi kê biên Căn cứ vào Điều 75 Luật Thi hành án dân sự, ngày 02/01/2020 Chấp hành viên ban hành Thông báo 274/TB-THA về việc yêu cầu đương sự, người có tranh chấp khởi kiện tại Tòa án. Thông báo đến ông Lâm H

và bà Huỳnh Thị T có quyền khởi kiện tranh chấp tài sản kê biên trong thời hạn 30 ngày. Hết thời hạn 30 ngày nếu ông Lâm H và bà Huỳnh Thị T không khởi kiện thì Chấp hành viên sẽ xử lý tài sản kê biên để thi hành án. Hết thời hạn nêu trên ông Lâm H và bà Huỳnh Thị T không khởi kiện ra Tòa về việc tranh chấp tài sản kê biên nên Chấp hành viên đã tiến hành thẩm định giá tài sản kê biên theo quy định.

Ngày 22/12/2020 Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đắk Song nhận được Thông báo thụ lý số 162/2020/TB-TLVA của Tòa án nhân dân huyện Đắk Song về việc *"chia tài sản chung sau khi ly hôn"*. Nhưng đến ngày 12/5/2021 Tòa án nhân dân huyện Đăk Song đã ban hành Quyết định đình chỉ số 17/2021/QĐST-HNGĐ về việc đình chỉ giải quyết vụ án.

Xác minh tại Ngân hàng B1 được cung cấp: Ngày 17/6/2021 ông Lâm H và bà Huỳnh Thị T đã thanh toán hết số tiền đã vay ở Ngân hàng. Do vậy Chấp hành viên không thể áp dụng Điều 90 Luật thi hành án dân sự như trước được nữa nên ngày 18/6/2021 Chấp hành viên **ban hành Quyết định thu hồi Quyết định cưỡng chế kê biên số 06/QĐ-CCTHADS ngày 12/02/2020.**

Căn cứ khoản 1 Điều 74, ngày 21/6/2021 Chấp hành viên thông báo số 891/TB-THA về việc phân chi tài sản chung cho ông Lâm H và bà Huỳnh Thị T trong thời hạn 30 ngày nhưng hết thời hạn 30 ngày ông H, bà T không khởi kiện chia tài sản chung. Ngày 12/8/2021 Chấp hành viên tiếp tục Thông báo cho người được thi hành án là bà Nguyễn Thị Đ được quyền yêu cầu chia tài sản chung của bà Huỳnh Thị T để thi hành án nhưng bà Đ cũng không yêu cầu Tòa án phân chia.

Căn cứ vào khoản 1 Điều 74 Luật Thi hành án dân sự ngày 04/12/2024 Chấp hành viên làm đơn yêu cầu phân chia tài sản chung tài sản của ông Lâm H và bà Huỳnh Thị T để thực hiện việc thi hành án theo đúng quy định pháp luật.

Ngày 23/12/2024 TAND huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông cũ có Thông báo số 14/TB-TA về việc thụ lý việc dân sự theo yêu cầu của Chấp hành viên. Sau đó, ngày 21/5/2025 Chấp hành viên Chi cục THADS huyện Đ đã có **đơn rút yêu cầu giải quyết việc dân sự** với lý do bà Nguyễn Thị Đ người được THA có đơn đề nghị rút việc yêu cầu dân sự để hai bên thỏa thuận thi hành án.

Tuy nhiên, cơ quan thi hành án dân sự được biết TAND khu vực 8 đang thụ lý giải quyết vụ án tranh chấp tài sản chung của vợ chồng sau ly hôn đối với 02 thửa đất nêu trên trước đây đã kê biên cưỡng chế để thi hành án cho bà Đ nhưng đã thu hồi quyết định. Do đó, bằng văn bản này Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đông (Phòng THADS khu vực 8, tỉnh Lâm Đồng) đề nghị TAND khu vực 8, tỉnh Lâm đồng giải quyết vụ việc theo quy định của pháp luật.

Hiện vụ việc thi hành án cho bà Đ đang được Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng (Phòng THADS khu vực 8, tỉnh Lâm Đồng) đưa vào hoãn thi hành án, chờ kết quả giải quyết của TAND khu vực 8, tỉnh Lâm Đồng theo quy định sau đó tiến hành các thủ tục tiếp theo. Do vậy, bằng Bản tự khai này Thi hành án dân sự không có ý kiến gì khác.

[3.2]. Bà Nguyễn Thị Đ *và đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Ngày 14/9/2018 Toà án nhân dân huyện Đắk Song đưa ra xét xử vụ án "Tranh *chấp hợp đồng vay tài* sản" giữa nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đ và bị đơn bà Huỳnh Thị T. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2018/DS-ST ngày 14/9/2018

tuyên buộc bà Huỳnh Thị T phải trả cho bà Nguyễn Thị Đ số tiền 2.746.165.000 đồng *(Hai tỷ bảy trăm bốn mươi sáu triệu một trăm* sáu *mươi lăm* nghìn *đồng)*. Bản án có hiệu lực pháp luật, bà Đ yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đắk Song thi hành bản án nói trên. Ngày 13/11/2018 Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đắk Song ban hành Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 189/QĐ-CCTHA về việc bà Huỳnh Thị T có nghĩa vụ thi hành trả lại cho bà Nguyễn Thị Đ số tiền 2.746.165.000 đồng *(Hai tỷ bảy* trăm *bốn mươi* sáu triệu *một trăm sáu mươi* lăm *nghìn đồng)* và lãi suất chậm trả.

Quá trình xác minh thi hành án thể hiện bà Huỳnh Thị T có tài sản chung với ông Lâm H là 02 thửa đất sau đây là tài sản đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Thửa đất số 47, tờ bản đồ số 39, diện tích 19.658m^2, tọa lạc tại thôn A, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 845984 ngày 17/01/2011; Thửa đất số 48, tờ bản đồ số 39, diện tích 23946m^2 tọa lạc tại thôn A, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 845983 ngày 17/01/2011.

Quá trình thi hành án tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đắk Song, Chấp hành viên Nguyễn Anh S đã có yêu cầu xác định phần tài sản của người phải thi hành án là bà Huỳnh Thị T trong khối tài sản chung là 02 thửa đất mà với ông Lâm H theo quy định tại Điều 74 Luật Thi hành án dân sự, tuy nhiên sau đó bà Đ có văn bản đề nghị chấp hành viên rút yêu cầu khởi kiện và Tòa án đã đình chỉ giải quyết vụ án để tạo điều kiện cho hai bên thoả thuận, trường hợp không thoả thuận được thì sẽ yêu cầu Toà án xác định phần tài sản của bà T theo quy định pháp luật.

Đến nay vẫn không thể đạt được thoả thuận với bà Huỳnh Thị T và bà Đ được biết hiện nay Toà án nhân dân khu vực 8, tỉnh Lâm Đồng đang thụ lý vụ án dân sự sơ thẩm số 105/TB-TLVA ngày 23/6/2025 về việc ông Lâm H yêu cầu Toà án nhân dân khu vực 8 công nhận Văn bản thoả thuận phân chia tài sản chung ngày 26/6/2014 giữa ông Lâm H và bà Huỳnh Thị T và đề nghị công nhận 02 thửa đất số 47, 48; tờ bản đồ số 39 toạ lạc tại thôn A, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông cũ *(nay là* thôn A, xã T, tỉnh Lâm Đồng*)* cho ông Lâm H thì theo bà Đ đến thời điểm hiện tại 02 thửa đất này vẫn là tài sản chung của ông Lâm H và bà Huỳnh Thị T. Bà đề nghị Toà án khu vực 8, tỉnh Lâm Đồng giải quyết theo quy định của pháp luật để xác định tài sản này (02 thửa đất số 47, 48; tờ bản đồ số 39 tọa lạc tại thôn A, xã T, tỉnh Lâm Đồng) là tài sản chung của vợ chồng chưa chia và đề nghị xác định tài sản bà T được hưởng trong khối tài sản này để tạo điều kiện đảm bảo thi hành án cho bà Nguyễn Thị Đ.

Ngoài ra bà không trình bày gì thêm. Không yêu cầu độc lập trong vụ án. Đợi phán quyết của Tòa án sau đó mới tiến hành các thủ tục tiếp theo để yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự tiếp tục việc cưỡng chế kê kiên tài sản của bà T theo quy định của pháp luật.

[3.3]. Ông Nguyễn Ngọc B *trình bày:* Ông B với bà Huỳnh Thị T và ông Lâm H không có họ hàng gì. Vào năm 2020, ông có nhận chuyển nhượng thửa

đất số 47, số 48, tờ bản đồ số 39, tổng diện tích 43.604 m^2 đã được cấp GCNQSDĐ số BD 845984 và BD 845983 ngày 17/01/2011 tại thôn A, xã N'jang, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông từ ông Lâm H. Việc mua bán bằng giấy tờ viết tay. Ông B đã giao đủ tiền, ông H đã bàn giao đất để canh tác và sử dụng nhưng chưa sang tên được quyền sử dụng đất do tài sản bị Chấp hành viên cưỡng chế kê biên để thi hành án cho người khác. Đồng thời, tại thời điểm chuyển nhượng thì diện tích đất trên được ông Lâm H thế chấp tại Ngân hàng B1. Chính ông B là người trả toàn bộ số tiền vay từ Ngân hàng để lấy giấy chứng nhận ra, hoàn tất thủ tục xóa thế chấp. Sau đó hai bên cùng ông H đi công chứng hợp đồng nhưng không được vì tài sản đang bị kê biên.

Ngay thời điểm xóa thế chấp xong thì ông B cũng đã lập giấy tờ viết tay bán cho ông Vũ Văn T7 (Giám đốc công ty T8) và bàn giao đất cho họ sử dụng. Tuy nhiên, hợp đồng không thực hiện được do không hoàn thành nghĩa vụ sang tên cho ông T7 nên hiện hai bên chấm dứt hợp đồng. Ông T7 trả đất cho ông B canh tác còn ông B hoàn trả lại tiền cho ông T7. Hiện tại giữa ông B với ông T7 không còn giao dịch hay bất kể quyền và nghĩa vụ gì trong vụ việc tranh chấp đất này nữa.

Hiện tại ông B là người tiếp tục quản lý, sử dụng đất hiện nay. Tiền chuyển nhượng cũng đã đưa hết cho ông Lâm H. Việc mua bán coi như hoàn thành. Bà T biết nhưng không phản đối. Thời điểm nhận chuyển nhượng thì được biết thông tin diện tích đất này đã được vợ chồng ông Lâm H đã phân chia xong nhưng chưa thực hiện việc đăng ký sang tên. Đề nghị Tòa án giải quyết phân chia cho ông Lâm H như văn bản phân chia và như theo yêu cầu của ông Lâm H.

[3.4]. Bà Nguyễn Thị T4 *tại Văn bản trình bày ý kiến và đơn xin xét xử vắng mặt trình bày:* Bản thân bà về sống chung với ông Lâm H cùng một nhà nhưng đối với quyền lợi của 02 thửa đất là số 47, 48 tờ bản đồ số 39 toạ lạc tại thôn A, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông (cũ) của ông Lâm H thì bà không có ý kiến gì, không liên quan đến tài sản này vì ông H đã bán cho ông B và ông B đã quản lý, sử dụng từ năm 2020 đến nay nên đề nghị không đưa bà vào tham gia tố tụng. Bà vẫn giữ nguyên lời trình bày của bà có trong hồ sơ vụ án trước đó.

[3.5]. Đại diện theo ủy quyền của UBND xã T *trình bày:*

Việc chứng thực của UBND xã N vào "Đơn thỏa thuận phân chia tài sản" ngày 18/6/2014" là chứng thực theo quy định của pháp luật về Chứng thực. Theo đó, có xác nhận việc ngày 19/6/2014, ông H, bà T có mặt tại Ủy ban nhân dân xã để ký và được UBND xã chứng thực văn bản. Về nội dung thỏa thuận tại văn bản thì quyền của các bên về việc phân chia tài sản theo quy định của pháp luật. Ủy ban nhân dân xã không có ý kiến gì khác, không có ý kiến gì trước yêu cầu khởi kiện của các đương sự, không có yêu cầu độc lập. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tòa án tiến hành việc đo đạc, xác định vị trí, diện tích đất, tài sản gắn liền với đất và tiền hành hòa giải, công khai chứng cứ, định giá tài sản nhưng các bên đương sự đều thống nhất lấy kết quả của các lần đo đạc trước đó và theo Biên bản xem xét thẩm định trước, tự thỏa thuận giá và không có ý kiến gì khác, đồng thời

đề nghị Tòa án không tiến hành hòa giải mà đưa vụ án ra xét xử theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa, các bên đương sự đều có đơn xin xét xử vắng mặt nên không phát sinh vấn đề tranh luận.

[4]. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 8 - Lâm Đồng phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đảm bảo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ do đương sự cung cấp, lời trình bày của các đương sự, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan và các tài liệu chứng cứ do Tòa án thu thập có trong hồ sơ vụ án, đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 8 -Lâm Đồng đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì: Tại thời điểm ông Lâm H và bà T tự thỏa thuận chia tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân theo ĐƠN THỎA THUẬN PHÂN CHIA TÀI SẢN" ngày 26/6/2014 có xác thực của UBND xã N đối với 02 thửa đất số 47, số 48, tờ bản đồ số 39 tổng diện tích 43.604 m^2 thì hai bên hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc, đe dọa, lừa dối. Người lập thỏa thuận có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, không vi phạm điều cấm, không trái đạo đức xã hội và đều phù hợp với quy định tại Điều 38 Luật Hôn nhân và gia đình 2014. Đồng thời đảm bảo về điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự theo quy định của Bộ luật Dân sự 2005 nên việc phân chia tài sản đối với 02 thửa đất nêu trên có hiệu lực kể từ ngày xác thực (ngày 26/6/2014). Mặt khác, khi được phân chia tài sản thì ông H đã quản lý, sử dụng tài sản được chia từ đó đến năm 2020 mới chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Ngọc B.

Ngoài ra đối với ý kiến của bà Nguyễn Thị Đ thì trong quá trình giải quyết vụ án, bà Đ không có yêu cầu độc lập. Mặt khác, theo nhận định nêu trên thì việc nguyên đơn và bị đơn tự thỏa thuận phân chia tài sản năm 2014 nên không có căn cứ xác định bà T tẩu tán tài sản 02 (hai) thửa đất số 47, 48 tờ bản đồ số 39 nêu trên để trốn tránh nghĩa vụ thi hành án cho bà Đ (theo khoản vay riêng của bà T năm 2016). Bên cạnh đó, ngày 18/6/2021 Chấp hành viên Cơ quan thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Đắk Nông đã ban hành Quyết định thu hồi Quyết định cưỡng chế kê biên số 06/QĐ-CCTHADS ngày 12/02/2020 (kê biên theo Điều 90 Luật THADS) do ông Lâm H đã thanh toán toàn bộ khoản vay cho Ngân hàng TMCP Đ1.

Do vậy, đề nghị HĐXX công nhận ông Lâm H đã được chia và sử dụng riêng hai thửa đất số 47, 48 tờ bản đồ số 39 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 845984 và BD 845983 ngày 17/01/2011, tọa lạc tại thôn A, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông (cũ) theo "ĐƠN THỎA THUẬN PHÂN CHIA TÀI SẢN" ngày 26/6/2014. Ông Lâm H liên hệ cơ quan có thẩm quyền để cấp đổi GCNQSDĐ đứng tên một mình ông Lâm H theo quy định Điều 95, 96 Luật Đất đai; buộc bà T có trách nhiệm phối hợp với ông H để thực hiện theo quy định của pháp luật. Về án phí các đương sự không phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ và được thẩm tra tại phiên tòa, ý kiến trình bày của các đương sự và của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử (HĐXX) nhận định:

[1.]. Về thủ tục tố tụng:

[1.1]. *Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết:* Qúa trình giải quyết, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu công nhận ông Lâm H đã được chia và sử dụng riêng hai thửa đất số 47, 48 tờ bản đồ số 39 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 845984 và BD 845983 ngày 17/01/2011, tọa lạc tại thôn A, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông (cũ) theo "ĐƠN THỎA THUẬN PHÂN CHIA TÀI SẢN" ngày 26/6/2014, đây là tài sản đã bị Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đắk Song (cũ) cưỡng chế kê biên để đảm bảo thi hành án cho người khác. Tuy nhiên, qua quá trình thu thập tài liệu, chứng cứ thể hiện tài sản này không còn quyết định cưỡng chế kê biên (do Chấp hành viên đã thu hồi quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất của 02 thửa đất nêu trên). Do vậy, sau khi ly hôn, nguyên đơn khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết liên quan đến việc chia tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân nên HĐXX xác định quan hệ pháp luật *"Tranh chấp về chia tài sản sau khi ly hôn"* theo quy định tại khoản 1 Điều 28 của Bộ luật Tố dụng dân sự mà không xác định quan hệ *"Tranh chấp liên quan đến tài sản cưỡng chế để thi hành án"* theo quy định tại điểm 12 khoản 1 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn cư trú tại thôn A, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông cũ *(nay là* thôn A, xã T, tỉnh Lâm Đồng*)*. Do đó, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân huyện Đắk Song (nay là Tòa án nhân dân khu vực 8 – Lâm Đồng) theo quy định tại Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015; khoản 2 Điều 1 Luật số 85/2025/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

[1.2]. *Về xác định tư cách tham gia tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đối với Chấp hành viên - Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Đắk Song cũ. HĐXX xét thấy:* Sau khi thu thập tài liệu, chứng cứ thì xác định 02 thửa đất nêu trên không còn Quyết định cưỡng chế kê biên nữa (Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông đã ban hành Quyết định thu hồi Quyết định cưỡng chế kê biên số 06/QĐ-CCTHADS ngày 12/02/2020 (kê biên theo Điều 90 Luật THADS). Do vậy, cần xác định người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án này là Thi hành án Dân sự tỉnh L (Cơ quan kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Đăk Song) là đúng theo quy định của pháp luật.

[1.3]. *Về việc nguyên đơn thay đổi, bổ sung một phần yêu cầu khởi kiện:* Theo đơn khởi kiện thì nguyên đơn ông Lâm Hải Y Tòa án giải quyết: Căn cứ văn bản thỏa thuận chia tài sản chung ngày 26/6/2014 có chứng thực của UBND xã N'jang đang có hiệu lực pháp luật. Chia cho ông Lâm H 02 thửa đất số 47, số 48, tờ bản đồ số 39 tổng diện tích 43.604 m^2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 845984 và BD 845983 ngày 17/01/2011 tại thôn A, xã N'jang, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. Đồng thời yêu cầu bị đơn thực hiện việc sang tên quyền sử dụng đối với 02 thửa đất nêu trên cho ông H. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn xin thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện là đề nghị Tòa án giải quyết: *Công nhận một phần Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung được chứng*

thực tại Ủy ban nhân dân xã N *(nay là* xã T, tỉnh Lâm Đồng*) ngày 26/6/2014 có hiệu lực đối với phần tài sản chung đã được chia và sử dụng riêng của ông* Lâm H *là hai thửa đất số 47, 48 tờ bản đồ số 39 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 845984 và BD 845983 ngày 17/01/2011, tọa lạc tại* thôn A, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông *(cũ) theo "ĐƠN THỎA THUẬN PHÂN CHIA TÀI SẢN".* HĐXX xét thấy việc nguyên đơn thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật và việc thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện cũng không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu nên cần được chấp nhận. Do vậy, căn cứ Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận việc thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[1.4]. *Về việc giải quyết, xét xử vắng mặt các đương sự trong vụ án:* Tại phiên toà, nguyên đơn, bị đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 1 Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vụ án theo quy định pháp luật.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, HĐXX xét thấy:

[2.1.1]. Theo Bản án đã có hiệu lực pháp luật số 06/2015/HNGĐ-ST ngày 06/5/2015 về việc *"ly hôn, tranh chấp về nuôi con"* của Tòa án nhân dân huyện Đắk Song cũ đã giải quyết cho ông Lâm H và bà Huỳnh Thị T được ly hôn (chấm dứt quan hệ hôn nhân). Về tài sản các đương sự không yêu cầu Tòa án giải quyết mà tự thỏa thuận với nhau. Cụ thể: Theo "ĐƠN THỎA THUẬN PHÂN CHIA TÀI SẢN" được Ủy ban nhân dân xã N chứng thực ngày 26/6/2014 thể hiện bà T cùng ông Lâm H đã tự thỏa thuận phân chia tài sản chung là các tài sản hình thành trong thời kỳ sống chung với nhau. Trong đó có *"04 ha đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,"* bà T đồng ý giao cho ông Lâm H toàn quyền sử dụng.

Theo đơn thỏa thuận nêu trên thì có rất nhiều tài sản (Bao gồm các động sản, bất động sản, số nợ…) nhưng chỉ riêng 04 ha đất (thời điểm chia thì không ghi cụ thể số lô, số thửa, tờ bản đồ, số giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp…) Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án đã xác minh cụ thể. Tại Biên bản xác minh ngày 01/4/2025 thể hiện: *"04 ha đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo thửa đất số 47, tờ bản đồ số 39 với diện tích là 19.658m^2 và thửa đất số 48 tờ bản đồ số 39 với diện tích là 23.946m^2 được* UBND huyện Đ *cấp ngày 17/01/2011. Ngoài ra, ông* Lâm H *và* Huỳnh Thị T *chưa có phần đất nào khác đã được cấp GCNQSDĐ"*. Đối với các thửa đất khác theo Đơn thỏa thuận thì cung theo Biên bản xác minh thể hiện đều chưa được cấp giấy chứng nhận. Như vậy, có thể khẳng định tại thời điểm các bên thỏa thuận theo văn bản thỏa thuận nêu trên thì *"04ha đã được cấp giấy chứng nhận"* là các thửa đất số 47, 48, tờ bản đồ số 39 đều đã được cơ quan có thẩm quyền cấp GCNQSDĐ (năm 2011) trong thời kỳ hôn nhân. Là tài sản chung của vợ chồng ông Lâm H và bà Huỳnh Thị T. Nội dung này trong quá trình giải quyết vụ án (nhiều lần Tòa án thụ lý, giải quyết và các văn bản trình bày ý kiến của các bên) thì nguyên đơn và bị đơn cũng đều thừa nhận, bà T không tham gia tố tụng tài Tòa án nhưng có văn bản trình bày ý kiến không phản đối việc xác định khối tài sản là 02 thửa đất nêu trên đã chia cho ông Lâm H theo Đơn thỏa thuận được chứng thực nêu trên đồng thời đề nghị Tòa án ghi nhận. Đây là sự kiện

pháp lý không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2.1.2]. Xét về qúa trình sử dụng tài sản được thỏa thuận chia: Hồ sơ vụ án thể hiện, sau khi thỏa thuận phân chia tài sản thì các bên đều sử dụng riêng phần tài sản của mình được chia mà không có ý kiến, phản đối gì. Riêng đối với 02 thửa đất nêu trên chia cho ông Lâm H sử dụng thì vào ngày 18/4/2018 ông Lâm H có đăng ký thế chấp để vay vốn tại Ngân hàng TMCP Đ1 (Năm 2020 đã tất toán, xóa thế chấp). Tuy trong hồ sơ thế chấp, vay vốn có tên bà Huỳnh Thị T nhưng quá trình giải quyết vụ án, bà T không thừa nhận chữ ký trong hợp đồng này. Ông H thừa nhận không phải chữ ký của bà T mà do không am hiểu pháp luật và cho rằng 02 thửa đất nêu trên chưa chính thức sang tên cho mình nhưng đã chia theo Đơn thỏa thuận và toàn quyền quyết định nên nhờ người khác ký tên để vay vốn sử dụng mục đích riêng không liên quan đến bà T. Điều này phù hợp với Kết luận giám định số 98 /KL-KTHS ngày 18/03/2025 của Phòng K - Công an tỉnh Đ "*Chữ ký, chữ viết mang tên* Huỳnh Thị T *trên tài liệu cần giám định (ký hiệu A) so với chữ ký, chữ viết của* Huỳnh Thị T *trên tài liệu mẫu so sánh (ký hiệu M1, M2) không phải do cùng một người ký, viết ra*". Đồng thời, sau khi tất toán khoản vay trên và xóa thế chấp thì vào năm 2020, ông H cùng bà Nguyễn Thị T4 (vợ sau này của ông) đã lập hợp đồng sang nhượng viết tay cho ông Nguyễn Ngọc B (Hiện chưa hoàn tất thủ tục sang tên) và bàn giao đất cho ông B quản lý, sử dụng từ đó đến nay và việc sang nhượng này bà T biết nhưng cũng không có ý kiến phản đối.

[2.1.3]. Về phần bà T, sau khi ly hôn và thỏa thuận phân chia tài sản thì bà vẫn quản lý, sử dụng các tài sản khác của bà đã được chia (Theo Biên bản xác minh ngày 01/4/2025 cũng đã thể hiện bà T sau khi được phân chia các thửa đất khác (tuy chưa được cấp giấy chứng nhận) nhưng cũng đã canh tác, sử dụng, đo đạc giải thửa và có tên trong sổ mục kê, tờ bản đồ) từ đó đến nay. Mặt khác, sau khi chấm dứt quan hệ hôn nhân với ông Lâm H thì ngày 29/2/2016 bà T có vay của bà Nguyễn Thị Đ một khoản tiền nhưng không trả được nợ. Tại bản án số 21/2018/DS-ST ngày 14/9/2018 (đã có hiệu lực pháp luật) cũng đã nhận định việc vay mượn của bà T từ bà Nguyễn Thị Đ cũng không liên quan gì đến ông Lâm H và xác định đây là khoản nợ riêng của bà T sau khi ly hôn và bà T có nghĩa vụ trả nợ cho bà Đ. Hiện nay bản án này đang trong quá trình thi hành án.

Qúa trình giải quyết vụ án, Tòa án cũng đã tiến làm thu thập tài liệu, chứng cứ tại cơ quan Thi hành án dân sự. Theo đó, ngày 18/6/2021 Chấp hành viên Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Đắk Song (cũ) đã thu hồi Quyết định cưỡng chế kê biên số 06/QĐ-CCTHADS ngày 12/02/2020 (kê biên theo Điều 90 Luật THADS). Chấp hành viên cho rằng hiện đang đưa vào diện hoãn thi hành án để đợi Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Về phía bà Nguyễn Thị Đ trong quá trình giải quyết cũng đề nghị Tòa án xem xét để xác định tài sản bà T được hưởng trong khối tài sản này để tạo điều kiện đảm bảo thi hành án cho bà Nguyễn Thị Đ. Tuy nhiên, trong vụ án này bà Đ không có yêu cầu độc lập đề nghị Tòa án giải quyết và có ý kiến đợi phán quyết của Tòa án sau đó mới tiếp tục yêu cầu chứ không có yêu cầu độc lập trong vụ án. Hơn nữa, như nhận định nêu trên thì ông H và bà T đã tự thỏa thuận chia tài sản 02 (hai) thửa đất số 47, 48 tờ bản đồ số 39 trước khi ông H và bà T ly hôn và trước khi phát sinh khoản nợ của bà T vay bà Đ. Nên không có căn cứ xác định bà T tẩu

tán tài sản 02 (hai) thửa đất số 47, 48 tờ bản đồ số 39 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 845984 và BD 845983 ngày 17/01/2011 nêu trên để trốn tránh nghĩa vụ thi hành án cho bà Đ. Vì vậy, không có căn cứ xác định phần hai thửa đất số 47, 48 vẫn còn là tài sản chung chưa chia để xác định phần tài sản bà T được hưởng trong khối tài sản này đảm bảo thi hành án cho bà Nguyễn Thị Đ thuộc.

[2.1.4]. Xét về tính hiệu lực của Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung ngày 26/6/2014 có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã N *của ông* H *và bà* T *trong thời kỳ hôn nhân, HĐXX xét thấy:*

Văn bản thỏa thuận nêu trên là bản đánh máy, được các bên ký kết trước mặt người có thẩm quyền (Phó Chủ tịch UBDN xã N). Hơn nữa, quá trình giải quyết vụ án, đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch U cũng cho rằng việc chứng thực của UBND xã N vào "Đơn thỏa thuận phân chia tài sản" ngày 18/6/2014 là chứng thực theo quy định của pháp luật về Chứng thực. Theo đó, có thừa nhận và xác nhận việc ngày 19/6/2014, ông H, bà T có mặt tại Ủy ban nhân dân xã để ký trước mặt đại diện UBND xã và được UBND xã chứng thực văn bản này.

Đồng thời, tại thời điểm ông Lâm H và bà T tự thỏa thuận chia tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân theo ĐƠN THỎA THUẬN PHÂN CHIA TÀI SẢN" ngày 26/6/2014 có xác thực của UBND xã N đối với 02 thửa đất số 47, số 48, tờ bản đồ số 39 tổng diện tích 43.604 m^2 đã được cấp GCNQSDĐ số BD 845984 và BD 845983 ngày 17/01/2011 là đảm bảo theo quy định của pháp luật về đất đai. Nội dung thỏa thuận của các bên là hoàn toàn tự nguyện, không bị ai ép buộc, người lập thỏa thuận có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội, không nhằm trốn tránh việc thực hiện nghĩa vụ đối với người thứ 3, đủ điều kiện để pháp luật công nhận cho dù pháp luật không quy định bắt buộc phải công chứng, chứng thực và phù hợp với quy định về việc chia tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân được quy định tại Điều 38 và đảm bảo theo quy định về thời điểm có hiệu lực của việc chia tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân áp dụng quy định tại khoản 1, Điều 39 của Luật Hôn nhân và gia đình 2014.

Đồng thời, xét về điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự: Theo quy định của Bộ luật dân sự thì trường hợp văn bản thỏa thuận phân chia tài sản chung là bất động sản của vợ chồng ông H cũng là một hình thức của Hợp đồng dân sự theo quy định tại Điều 401, Điều 405 của Bộ luật dân sự năm 2005: Hợp đồng được giao kết hợp pháp có hiệu lực từ thời điểm giao kết, trừ trường hợp có thỏa thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác. Trong trường hợp của vợ chồng ông H, cả hai bên đều không có thỏa thuận gì khác về thời điểm có hiệu lực của văn bản thỏa thuận phân chia tài sản chung và văn bản này cũng không vi phạm pháp luật nên văn bản này đương nhiên có hiệu lực pháp luật kể từ ngày lập là ngày 26/6/2014.

[2.2]. Từ những phân tích và nhận định từ tiểu mục [2.1] phần nhận định nêu trên, HĐXX xét thấy: Có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lâm H. Công nhận một phần Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã N (nay là xã T, tỉnh Lâm Đồng) ngày 26/6/2014 có hiệu lực đối với phần tài sản chung đã được chia và sử dụng riêng của ông Lâm H là hai thửa đất số 47, 48 tờ bản đồ số 39 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất số BD 845984 và BD 845983 ngày 17/01/2011, tọa lạc tại thôn A, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông (cũ) theo "ĐƠN THỎA THUẬN PHÂN CHIA TÀI SẢN". Ông Lâm H có trách nhiệm liên hệ cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Lâm H theo quy định của pháp luật về đất đai.

[2.3]. Các nội dung khác: Đối với ý kiến của ông Nguyễn Ngọc B liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất viết tay giữa ông với ông Lâm H, bà Nguyễn Thị T4 thì HĐXX không xem xét giải quyết trong vụ án này vì các bên đương sự đã được giải thích nhưng không yêu cầu độc lập trong vụ án.

[3]. Về án phí: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu công nhận văn bản thỏa thuận phân chia tài sản có hiệu lực pháp luật, bị đơn vắng mặt tại phiên tòa nhưng có ý kiến thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đề nghị Tòa án ghi nhận sự phân chia này (Tương tự như trường hợp các bên đề nghị Tòa án ghi nhận sự thỏa thuận phân chi tài sản trong bản án trước khi Tòa án tiến hành hòa giải). Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận; bị đơn đồng ý toàn bộ yêu cầu, không có tranh chấp phần giá trị tài sản nên các đương sự không phải chịu án phi theo quy định tại điểm d khoản 5 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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, lệ phí Tòa án. Hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp.

[4]. Xét quan điểm đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên toà là có căn cứ, phù hợp pháp luật nên Hội đồng xét xử cần chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 5, khoản 1 Điều 28; khoản 1 Điều 39, Điều 92, Điều 147, Điều 228, Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 1 Luật số 85/2025/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Áp dụng Điều 219, Điều 223, Điều 234, Điều 401 và Điều 405 Bộ luật Dân sự 2005; các Điều 27, Điều 35, Điều 37, Điều 38; khoản 1 Điều 39; Điều 45 và Điều 60 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014; khoản 3, Điều 167 Luật đất đai 2013; Điểm d khoản 5 Điều 27 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lâm H đối với bà Huỳnh Thị T. Công nhận một phần Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã N (nay là xã T, tỉnh Lâm Đồng) ngày 26/6/2014 có hiệu lực đối với phần tài sản chung đã được chia và sử dụng riêng của ông Lâm H là hai thửa đất số 47, 48 tờ bản đồ số 39 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 845984 và BD 845983 ngày 17/01/2011, tọa lạc tại thôn A, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông cũ (nay là thôn A, xã T, tỉnh Lâm Đồng) theo "ĐƠN THỎA THUẬN PHÂN CHIA TÀI SẢN". Ông Lâm H có trách nhiệm liên hệ cơ quan có

thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Lâm H theo quy định của pháp luật về đất đai.

2. Án phí sơ thẩm: Đương sự không phải chịu án phí sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Hoàn trả cho ông Lâm H số tiền 41.000.000 đồng *(Bốn mươi mốt triệu đồng)* tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004699 ngày 19/6/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng).

3. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án hoặc kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định pháp luật.

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 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 tỉnh Lâm Đồng;
- VKSND Khu vực 8 – Lâm Đồng;
- Phòng THADS Khu vực 8 - Lâm Đồng;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

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

(Đã ký, đóng dấu)

Trừ Minh Quốc