TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC I- CẦN THƠ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 42/2025/HNGĐ-ST
Ngày: 12/09/2025
V/v: "*Tranh chấp ly hôn, yêu cầu chia tài sản chung*".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC I- CẦN THƠ

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

***Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa*:** Bà Nguyễn Thị Ngọc Bích

Các Hội thẩm nhân dân:

1/ Bà Nguyễn Thị Hoàng Oanh

2/ Bà Lý Thị Kim Hân

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ An Trinh - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực I- Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực I- Cần Thơ tham gia phiên tòa: Bà Võ Thị Nhu – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 08, 12 tháng 09 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực I- Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án hôn nhân và gia đình thụ lý số: 71/2023/TLST-HNGĐ ngày 02 tháng 03 năm 2023 về việc *"Tranh chấp ly hôn, yêu cầu chia tài sản chung"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 729/2025/QĐST-HNGĐ ngày 27 tháng 08 năm 2025, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Mỹ L, sinh năm: 1974 (có mặt).

Địa chỉ: C tổ B khu V, phường T, thành phố Cần Thơ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn – Luật sư Nguyễn Thanh B – Văn phòng L2 – Đoàn luật sư thành phố C.

Địa chỉ: B khu tái định cư P, khu vực T, phường H, thành phố Cần Thơ.

Bị đơn: Ông Trần Bảo Q, sinh năm: 1976 (có mặt).

Địa chỉ: C tổ B khu V, phường T, thành phố Cần Thơ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn – Luật sư Nguyễn Văn Đ – Công ty L3 – Đoàn luật sư thành phố C.

Địa chỉ: 2 T, phường N, thành phố Cần Thơ.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1/Ông Lê Tấn L1, sinh năm: 1987 (vắng)

2/Bà Đặng Thùy D, sinh năm: 1989 (vắng)

Cùng cư ngụ tại địa chỉ: Rạch C, xã T, tỉnh Vĩnh Long.

3/Bà Trần Thúy P

Địa chỉ: ấp T, phường T, thành phố Cần Thơ.

4/ Bà Trần Thị M

5/ Bà Phạm Thị Cẩm V

Địa chỉ: A đường H, phường N, Cần Thơ.

Bà M, bà V và bà P cùng ủy quyền cho ông Trịnh Hữu B1, ông Trần Văn Á, bà Võ Thị Bích T theo giấy ủy quyền ngày: 07/12/2023, ngày 23/05/2024 (có mặt).

Địa chỉ: A T, phường T, thành phố Cần Thơ.

6/ Bà Lê Ngọc T1, sinh năm: 1984 (có văn bản đề nghị giải quyết vắng mặt).

Địa chỉ: C Khu dân cư H, đường N, phường T, thành phố Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 24/11/2022 và quá trình giải quyết, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Mỹ L và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn cùng thống nhất trình bày: Nguyên đơn bà L và ông Q tự nguyện tìm hiểu và tiến đến hôn nhân vào năm 2016, có đăng ký kết hôn tại Ủy ban nhân dân phường A, quận N, thành phố Cần Thơ (phường N). Thời gian đầu, ông bà chung sống hạnh phúc nhưng sau đó phát sinh mâu thuẫn do tính cách không hợp. Mặc dù ông bà đã cố gắng, hàn gắn tình cảm nhưng không thành. Vì vậy, bà L khởi kiện yêu cầu ly hôn với ông Q.

Về con chung: có 01 con chung: Trần Nguyễn Kiều D1 (nữ), sinh ngày: 14/11/2004 (đã trưởng thành).

Về tài sản chung: Trong quá trình chung sống ông bà đã tạo lập được các tài sản chung như sau:

+ Phần đất tại thửa số 1007, tờ bản đồ số 27, diện tích 58,5 m^2, loại đất thổ cư, tọa lạc tại khu V, quốc lộ I, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ (phường T). Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CS19583 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C cấp cho ông Trần Bảo Q ngày 19/06/2018. Trên phần đất có căn nhà 1 trệt, 01 lầu. Giá trị của phần đất là 1.536.627.807đ và giá trị tài sản trên đất: 480.150.000đ.

+ Phần đất tại thửa số 640, tờ bản đồ số 53, diện tích 189,7 m^2, loại đất lúa, tọa lạc tại khu V, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ (phường A, thành phố Cần Thơ). Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CS14585 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C cấp cho ông Lê Tấn L1. Ông Q nhận chuyển nhượng phần đất trên nhưng chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trên phần đất có căn nhà cấp 4 diện tích 50m^2 và nhà tạm có diện tích 12m^2. Giá trị của phần đất là 1.150.277.251đ, căn nhà cấp 4 diện tích 50m^2 giá trị 160.000.000đ và nhà tạm diện tích 12 m^2 có giá trị 14.400.000đ. Bà L yêu cầu được nhận 50% giá trị tài sản chung và yêu cầu được nhận hiện vật là nhà và đất tại phường A, ông Q nhận phần đất tại phường A, bà L sẽ thanh toán giá trị chênh lệch cho ông Q. Hiện tại ông Q có chỗ ở ổn định, không có nhu cầu về nhà ở, hiện căn nhà trên ông Q đang cho thuê.

Về nợ chung: Không có, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Bị đơn ông Trần Bảo Q và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn cùng thống nhất trình bày:

Về quan hệ hôn nhân: Ông Q và bà L sống chung từ năm 2001 đến năm 2014 thì không còn sống chung, đến năm 2016 thì đăng ký kết hôn tại Ủy ban nhân dân phường A, quận N, thành phố Cần Thơ (phường N, thành phố Cần Thơ). Thời gian đầu, ông bà chung sống hạnh phúc nhưng sau đó phát sinh mâu thuẫn do tính cách không hợp. Mặc dù đã cố gắng hàn gắn tình cảm nhưng không thành. Vì vậy, bà L khởi kiện yêu cầu ly hôn thì ông Q đồng ý.

Về con chung: có 01 con chung: Trần Nguyễn Kiều D1 (nữ), sinh ngày: 14/11/2004 (đã trưởng thành).

Về tài sản chung: ông Q không đồng ý yêu cầu chia tài sản sản chung của bà L, 02 phần đất trên có nguồn gốc cụ thể như sau:

Theo văn bản thỏa thuận ngày 19/06/20215 ông Q được nhận nhà và đất tại thửa 677, tờ bản đồ số 7, diện tích 86 m^2 tọa lạc tại 1 H, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ. Đến ngày 22/05/2018 ông Q chuyển nhượng nhà và đất trên cho bà Đặng Thị Bích Đ1 với giá chuyển nhượng là 1.695.000.000đ. Cùng ngày 22/05/2018 ông Q có nhận chuyển nhượng phần tại thửa số 1007, tờ bản đồ số 27, diện tích 58,5 m^2, loại đất thổ cư, tọa lạc tại khu V, quốc lộ I, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ với giá chuyển nhượng là 1.350.000.000đ, sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng, ông Q đã làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CS 19583 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C cấp cho ông Trần Bảo Q ngày 19/06/2018, chỉ có ông Q đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 25/12/2018 ông Q đã dùng phần tiền còn lại sau khi bán căn nhà đường Hoàng Văn T2 nhận chuyển nhượng phần đất tại thửa số 640, tờ bản đồ số 53, diện tích 189,7 m^2, loại đất lúa, tọa lạc tại khu V, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS14585 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C cấp cho ông Lê Tấn L1 với giá 300.000.000đ (ba trăm triệu đồng). Khi ông Q làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất nhận chuyển nhượng thì được biết phần đất trên nằm trong khu quy hoạch nên không được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 28/12/2018 Q đã chuyển nhượng phần đất trên cho bà Trần Thị M với giá 300.000.000đ (ba trăm triệu đồng). Như vậy 02 tài sản trên được hình thành từ việc bán tài sản riêng của ông Q nên đề nghị xác định là tài sản riêng của ông Q theo quy định tại Khoản 2 Điều 43 Luật hôn nhân và gia đình. Đề nghị Tòa án bác yêu cầu chia tài sản chung của bà Nguyễn Thị Mỹ L và công nhận 02 thửa đất trên cho ông Q.

Đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị M, bà Phạm Thị Cẩm V, bà Trần Thúy P - bà Võ Thị Bích T trình bày: Ngày 28/12/2018 ông Trần Bảo Q và bà Nguyễn Thị Mỹ L đã chuyển nhượng cho bà M phần đất diện tích 189,7 m^2 thửa số 640, tờ bản đồ số 53, loại đất lúa, tọa lạc tại khu V, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ (phường A, thành phố Cần Thơ) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CS14585 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C cấp cho ông Lê Tấn L1 với giá 300.000.000đ. Bà M đã giao tiền, nhận đất và sử dụng ổn định từ năm 2018. Ngày 20/03/2019 bà M chuyển nhượng 89m^2 thuộc thửa đất số 640, tờ bản đồ số 53, loại đất lúa cho bà Trần Thúy P. Phần đất còn lại bà M đã cho bà Phạm Thị Cẩm V xây dựng nhà để ở từ năm 2018.

Bà M yêu cầu công nhận và tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28/12/2018 và được liên hệ với cơ quan thẩm quyền để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bà P yêu cầu công nhận và tiếp tục thực hiện đơn chuyển nhượng ngày 20/03/2019 và được liên hệ với cơ quan thẩm quyền để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do phần đất nhận chuyển nhượng có diện tích 189,7 m^2 không đủ điều kiện tách thửa nên bà M và bà P yêu cầu được đứng tên đồng sở hữu khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lê Tấn L1 và bà Đặng Thùy D đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt không rõ lý do.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Lê Ngọc T1 có văn bản đề nghị giải quyết vắng mặt (bút lục 154).

Tại phiên tòa,

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Bị đơn giữ nguyên ý kiến trình bày.

Đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: bà Trần Thị M, bà Trần Thúy P, bà Phạm Thị Cẩm V: giữ nguyên yêu cầu độc lập.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lê Tấn L1 và bà Đặng Thùy D đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt không rõ lý do.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Lê Ngọc T1 có văn bản đề nghị giải quyết vắng mặt (bút lục 154).

Luật sư Nguyễn Thanh B phát biểu quan điểm:

- Về quan hệ hôn nhân: các đương sự đã thống nhất thuận tình ly hôn nên đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự thuận tình ly hôn giữa bà Nguyễn Thị Mỹ L với ông Trần Bảo Q.

- Về con chung: Ông bà có 01 con chung: Trần Nguyễn Kiều D1 (nữ), sinh ngày: 14/11/2004 đã trưởng thành.

- Về nợ chung: bà L, ông Q trình bày không có. Trường hợp có phát sinh tranh chấp sẽ giải quyết thành vụ án khác.

- Về tài sản chung: bà L cho rằng trong quá trình chung sống ông bà đã tạo lập được 2 tài sản chung:

+ Phần đất tại thửa số 1007, tờ bản đồ số 27, diện tích 58,5 m^2, loại đất thổ cư, tọa lạc tại khu V, quốc lộ I, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ (phường T).

+ Phần đất diện tích 189,7 m^2 thửa số 640, tờ bản đồ số 53, loại đất lúa, tọa lạc tại khu V, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

Bà L yêu cầu chia đôi tài sản chung và bà L yêu cầu được nhận hiện vật là nhà và đất tại thửa số 1007, tờ bản đồ số 27, diện tích 58,5 m^2, loại đất thổ cư, tọa lạc tại khu V, quốc lộ I, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ (phường T) ông Q nhận phần đất tại thửa số 640, tờ bản đồ số 53, loại đất lúa, tọa lạc tại khu V, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ. Vì hiện tại bà L không có nhà ở, ông Q đã có chỗ ở ổn định, không có nhu cầu về nhà ở, không có sử dụng căn nhà trên, hiện căn nhà ông Q đang cho thuê. Bà L đồng ý thanh toán phần giá trị chênh lệch giữa 02 tài sản cho ông Q.

Bà L sống chung với ông Q trong thời gian dài các bên không có ký văn bản thỏa thuận tài sản trong thời kỳ hôn nhân, ông Q, bà L cùng đóng góp kinh tế để tạo lập tài sản, thời điểm ông Q chuyển nhượng phần đất tại đường H, bà L có

tham gia ký hợp đồng chuyển, điều này thể hiện bà L là chủ sở hữu tài sản nên đã tham gia giao dịch chuyển nhượng. Thời điểm ông Q nhận chuyển nhượng thửa đất tại phường A và phần đất tại phường A là trong thời kỳ hôn nhân, luật pháp không quy định bà L bắt buộc phải được đứng tên chung trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì được xác định là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân nên đề nghị hội đồng xét xử công nhận đây là tài sản chung được hình thành trong thời kỳ hôn nhân.

Luật sư Nguyễn Văn Đ phát biểu quan điểm:

- Về quan hệ hôn nhân: các đương sự đã thống nhất thuận tình ly hôn nên đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự thuận tình ly hôn giữa bà Nguyễn Thị Mỹ L với ông Trần Bảo Q.

- Về con chung: Ông bà có 01 con chung: Trần Nguyễn Kiều D1 (nữ), sinh ngày: 14/11/2004 đã trưởng thành.

- Về nợ chung: bà L, ông Q trình bày không có. Trường hợp có phát sinh tranh chấp sẽ giải quyết thành vụ án khác.

- Về tài sản chung:

+ Phần đất tại thửa số 1007, tờ bản đồ số 27, diện tích 58,5 m^2, loại đất thổ cư, tọa lạc tại khu V, quốc lộ I, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ (phường T).

+ Phần đất diện tích 189,7 m^2 thửa số 640, tờ bản đồ số 53, loại đất lúa, tọa lạc tại khu V, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

Cả 02 phần đất trên là tài riêng của ông Q do được hình thành từ việc bán tài sản riêng là nhà và đất tại thửa 677, tờ bản đồ số 7, diện tích 86 m^2 tọa lạc tại 1 H, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ để nhận chuyển nhượng. Tại phiên tòa, bà L thừa nhận có việc bán căn nhà tại đường H để mua căn nhà tại phường A. Trong quá trình sống chung các đương sự có đi làm nhưng thu nhập không cao, chỉ đủ chi tiêu sinh hoạt gia đình (ông Q làm bảo vệ, bà L là nhân viên tạp vụ của bệnh viện), các đương sự không có nguồn thu nhập nào khác ngoài việc bán tài sản tại đường H để nhận chuyển nhượng đất nên theo quy định tại Khoản 2 Điều 43 Luật hôn nhân và gia đình tài sản được hình thành trong thời kỳ hôn

nhân mà có nguồn gốc từ tài sản riêng là tài sản riêng. Nên đề nghị công nhận 02 tài sản trên là tài sản riêng của ông Q.

***Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát*:**

- Về tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng và đầy đủ về thẩm quyền giải quyết, xác định đúng tư cách tham gia tố tụng của các đương sự, trình tự thụ lý, giao nhận thông báo thụ lý cho Viện kiểm sát và đương sự đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa tuân thủ đúng quy định về trình tự thủ tục tại phiên tòa.

- Về giải quyết vụ án:

- Về quan hệ hôn nhân: các đương sự đã thống nhất thuận tình ly hôn nên đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự thuận tình ly hôn giữa bà Nguyễn Thị Mỹ L với ông Trần Bảo Q.

- Về con chung: Ông bà có 01 con chung: Trần Nguyễn Kiều D1 (nữ), sinh ngày: 14/11/2004 đã trưởng thành.

- Về nợ chung: bà L, ông Q trình bày không có. Trường hợp có phát sinh tranh chấp sẽ giải quyết thành vụ án khác.

- Về tài sản chung:

Có căn cứ xác định việc ông Q chuyển nhượng nhà và đất tại thửa 677, tờ bản đồ số 7, diện tích 86 m^2 tọa lạc tại 1 H, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ để nhận chuyển nhượng 02 phần đất sau:

+ Phần đất tại thửa số 1007, tờ bản đồ số 27, diện tích 58,5 m^2, loại đất thổ cư, tọa lạc tại khu V, quốc lộ I, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ (phường T).

+ Phần đất diện tích 189,7 m^2 thửa số 640, tờ bản đồ số 53, loại đất lúa, tọa lạc tại khu V, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

Theo quy định tại Khoản 2 Điều 43 Luật hôn nhân và gia đình tài sản hình thành trong thời kỳ hôn nhân mà có nguồn gốc từ tài sản riêng là tài sản riêng. Đến thời điểm xét xử sở thẩm, phần đất diện tích 189,7 m^2 thửa số 640, tờ bản đồ số 53, loại đất lúa, tọa lạc tại khu V, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ ông

Q đã chuyển nhượng cho bà M. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử xác định tài sản riêng của ông Q chỉ có một tài sản là phần đất tại thửa số 1007, tờ bản đồ số 27, diện tích 58,5 m^2, loại đất thổ cư, tọa lạc tại khu V, quốc lộ I, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ (phường T). Bà L và ông Q sống chung nhiều năm, bà L có công sức đóng góp, tôn tạo tài sản riêng của ông Q nên đề nghị chia 10% giá trị tài sản riêng của ông Q cho bà L.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Bà Nguyễn Thị Mỹ L và ông Trần Bảo Q tự nguyện tiến tới hôn nhân, có đăng ký kết hôn tại Ủy ban nhân dân phường A, quận N, thành phố Cần Thơ nên được xem là hôn nhân hợp pháp. Quá trình chung sống phát sinh mâu thuẫn nên bà L khởi kiện yêu cầu ly hôn với ông Q có nơi cư trú tại: C tổ B, khu V, phường T, thành phố Cần Thơ. Do đó, quan hệ pháp luật được xác định là: "Tranh chấp ly hôn" thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 1- Cần Thơ theo quy định tại Khoản 1 Điều 28, điểm a Khoản 1 Điều 35, điểm a Khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Khoản 2 Điều 1 Luật sửa đổi Bộ luật Tố tụng dân sự, Luật Tố tụng hành chính, Luật Tư pháp người chưa thành niên, Luật Phá sản và Luật Hòa giải, đối thoại tại tòa án 2025.

[2] ***Về thủ tục tố tụng***: Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lê Tấn L1 và bà Đặng Thùy D đã được Tòa án triệu tập nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt không rõ lý do, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Lê Ngọc T1 có văn bản đề nghị giải quyết vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối với người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan theo quy định tại điểm b Khoản 2 Điều 227 và Khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] *Xét quan hệ hôn nhân*:

Bà Nguyễn Thị Mỹ L và ông Trần Bảo Q sống chung có đăng ký kết hôn năm 2016. Nguyên nhân bà L yêu cầu ly hôn: là do bất đồng quan điểm, có mâu thuẫn trong tính cách, bà L không còn tình cảm với ông Q nên yêu cầu ly hôn.

Ông Q đồng ý ly hôn nên Hội đồng xét xử công nhận sự thuận tình ly hôn của các được sự.

[4] *Về con chung*: Ông bà có 01 con chung: Trần Nguyễn Kiều D1 (nữ), sinh ngày: 14/11/2004 đã trưởng thành.

[5] *Về tài sản chung:*

+ Phần đất tại thửa số 1007, tờ bản đồ số 27, diện tích 58,5 m^2, loại đất thổ cư, tọa lạc tại khu V, quốc lộ I, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ (phường T). Hội đồng xét xử công bố kết quả định giá và các đương sự thống nhất giá trị hiện tại của phần đất là 1.536.627.807đ và giá trị tài sản trên đất: 480.150.000đ.

+ Phần đất tại thửa số 640, tờ bản đồ số 53, diện tích 189,7 m^2, loại đất lúa, tọa lạc tại khu V, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ (phường A). Hội đồng xét xử công bố kết quả định giá và các đương sự thống nhất giá trị hiện tại của phần đất là 1.150.277.251đ, căn nhà cấp 4 diện tích 50 m^2 giá trị 160.000.000đ và nhà tạm diện tích 12 m^2 có giá trị 14.400.000đ.

Xét quá trình chuyển nhượng các thửa đất của đương sự:

Ông Quốc nhận phần đất có diện tích 74.52m^2 tại số 677, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại A H, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ thông qua vản bản thỏa thuận và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CH01997 do Ủy ban nhân dân quận N cấp cho ông Trần Bảo Q (phần đất tại H).

Ngày 22/05/2018 ông Q ký hợp đồng chuyển nhượng phần đất tại Hoàng Văn T2 cho bà Đặng Thị Bích Đ1, giá chuyển nhượng nhà và đất ghi trên hợp đồng là 300.000.000đ (ba trăm triệu đồng). Đồng thời, ông Q có cung cấp bản pho to tờ biên nhận nhận tiền cọc có nội dung ghi giá chuyển nhượng nhà và đất tại địa chỉ: A phường A là 1.695.000.000đ.

Ngày 22/05/20218 ông Q ký hợp đồng nhận chuyển nhượng phần đất diện tích 58.5m^2 thửa đất 1007, tờ bản đồ số 27 tọa lạc tại khu vực 5, Quốc Lộ I, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ giá chuyển nhượng ghi trên hợp đồng là 170.000.000đ. Đồng thời, ông Q có cung cấp hợp đồng mua bán nhà viết tay, bản pho to ngày 12/05/2018 ghi giá chuyển nhượng 1.300.000.000đ (phần đất tại A).

Ngày 25/12/2018 ông Q ký hợp đồng nhận chuyển nhượng phần đất 189.7m^2 thửa số 640, tờ bản đồ số 53, tọa lạc tại khu V, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ giá chuyển nhượng là 300.000.000đ (phần đất tại A).

Ông Q cho rằng đã bán căn nhà tại số A H với giá 1.695.000.000đ và dùng số tiền này để nhận chuyển nhượng 02 phần đất tại phường A và phường A. Do đó, 02 phần đất trên là tài riêng của ông Q vì được hình thành từ việc bán tài sản riêng. Đến thời điểm xét xử sơ thẩm, phần đất diện tích 189.7m^2 thửa số 640, tờ bản đồ số 53, tọa lạc tại khu V, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ ông Q đã nhượng bà M. Nên đến thời điểm xét xử sơ thẩm chỉ còn 1 tài sản riêng là phần đất tại phường A.

Tại phiên tòa, bà L thừa nhận phần đất tại phường A được hình thành từ việc ông Q bán căn nhà tại số A H. Theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự lời thừa nhận của bà L là chứng cứ không cần phải chứng minh nên xác định: nhà và phần đất diện tích 58.5m^2 thửa đất 1007, tờ bản đồ số 27 tọa lạc tại khu vực 5, Quốc Lộ I, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ là tài sản riêng của ông Q. Bà L cho rằng đây là tài sản chung và yêu cầu chia tài sản là không phù hợp và không có cơ sở để chấp nhận.

+ Đối với phần đất tại phần đất 189.7m^2 thửa số 640, tờ bản đồ số 53, tọa lạc tại khu V, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

Bà L cho rằng phần đất tại Hoàng Văn T2 chuyển nhượng với giá 1.695.000.000đ. Toàn bộ số tiền này dùng để nhận chuyển nhượng phần đất diện tích 58.5m^2 thửa đất 1007, tờ bản đồ số 27 tọa lạc tại khu vực 5, Quốc Lộ I, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ. Thời điểm nhận chuyển nhượng phần đất 189.7m^2 thửa số 640, tờ bản đồ số 53, tọa lạc tại khu V, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ gia đình không có tiền nên đã dùng tiền tiết kiệm của bà L và ông Q trong quá trình sống chung. Tuy nhiên, bà L không cung cấp được chứng cứ, chứng minh về nguồn tiền dùng để nhận chuyển nhượng thửa đất. Tại phiên tòa, bà L và ông Q đều thừa nhận trong quá trình sống chung ông bà chỉ là lao động phổ thông, lương- thu nhập thấp, tiền lương hàng tháng chỉ đủ chi trả sinh hoạt phí trong gia đình, ngoài lương các bên không có khoảng thu nhập nào khác.

Do đó bà L cho rằng phần đất diện tích 189.7m^2 thửa số 640, tờ bản đồ số 53, tọa lạc tại khu V, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ là tài sản chung của ông Q và bà L được hình thành do bà L và ông Q để giành tiền để nhận chuyển nhượng là không phù hợp và không có cơ sở để chấp nhận.

Như vậy, phần đất diện tích 189.7m^2 thửa số 640, tờ bản đồ số 53, tọa lạc tại khu V, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ là tài sản riêng của ông Q.

Xét quá trình sống chung của các đương sự: bà L đã sống chung với ông Q từ năm 2003 đến năm 2016 thì đăng ký kết hôn, các đương sự cùng chăm sóc con, cùng nhau đóng góp kinh tế để xây dựng gia đình, cùng tôn tạo tài sản riêng của ông Q nên khi bà L yêu cầu chia tài sản (tổng giá trị tài sản: 2.016.777.807đ) thì cần chia cho bà L một phần tài sản riêng của ông Q với giá trị 10% tương đương số tiền: 201.677.000đ (hai trăm lẻ một triệu, sáu trăm bảy mươi bảy nghìn đồng), nhằm hỗ trợ và giúp đỡ bà L cải thiện và ổn định cuộc sống sau khi ly hôn. Phần tài sản của ông Q còn lại có giá trị: 1.815.100.000đ (một tỷ, tám trăm mươi lăm triệu, một trăm nghìn đồng).

Xét yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị M:

Ông Quốc nhận chuyển nhượng phần đất thửa số 640, tờ bản đồ số 53, diện tích 189,7 m^2, loại đất lúa, tọa lạc tại khu V, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/12/2018 được công chứng tại Văn phòng C số công chứng 8921 quyển số 8 TP/CC-SCC/HĐGD nhưng chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Lê Tấn L1, ông Q chưa thực hiện thủ tục đăng ký trên sổ địa chính.

Ngày 28/12/2018 ông Trần Bảo Q, bà Nguyễn Thị Mỹ L đã chuyển nhượng thửa đất số 640, tờ bản đồ số 53, diện tích 189,7 m^2, loại đất lúa cho bà Trần Thị M. Hợp đồng được lập thành văn bản, không có công chứng, tại thời điểm chuyển nhượng ông Q chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chưa thực hiện thủ tục đăng ký trên sổ địa chính.

Bà Trần Thị M có đơn yêu cầu độc lập với nội dung yêu cầu công nhận và tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28/12/2018, yêu cầu được liên hệ với có quan thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông Q thừa nhận bà L có biết việc chuyển nhượng thửa đất số 640, tờ bản đồ số 53, diện tích 189,7 m^2, loại đất lúa cho bà M, nhưng do bà L không biết chữ nên ông Q đã ký tên thay bà L trên hợp đồng chuyển nhượng cho bà M. Theo kết luận giám định số 284/KL-KTHS ngày 08/04/2025 thì chữ ký, chữ viết mang tên Nguyễn Thị Mỹ L trên hợp đồng chuyển nhượng ngày 28/12/2018 không phải của bà Nguyễn Thị Mỹ L. Như vậy, bà L không có tham gia giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28/12/2018.

Theo quy định tại Điều 167 Luật Đất đai năm 2013 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải lập thành văn bản công chứng, chứng thực.

Theo quy định tại Điều 188 Luật Đất đai năm 2013 người sử dụng đất được quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất khi có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải đăng ký tại cơ quan đăng ký đất đai và có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký vào Sổ địa chính.

Việc chuyển nhượng giữa ông Lê Tấn L1, bà Đặng Thùy D với ông Trần Bảo Q chưa hoàn thành, ông Q chưa đăng ký thửa đất vào sổ địa chính. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28/12/2018 giữ bà Trần Thị M với ông Trần Bảo Q, bà Nguyễn Thị Mỹ L không thực hiện thủ tục công chứng, ông Q ký thay chữ ký của bà L khi giao kết hợp đồng, tại thời điểm chuyển nhượng, ông Q chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chưa đăng ký thửa đất vào sổ địa chính. Như vậy, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã vi phạm về hình thức, nội dung, điều kiện chuyển nhượng thửa đất nên không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà M.

Xét yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trần Thúy P.

Bà M nhận chuyển nhượng phần đất tại thửa số 640, tờ bản đồ số 53, diện tích 189,7 m^2, loại đất lúa, tọa lạc tại khu V, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ

do ông Lê Tấn L1 đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ ông Q, bà M tiếp tục chuyển nhượng cho bà P theo Đơn chuyển nhượng đất ngày 20/03/2019.

Bà Trần Thúy P có đơn yêu cầu độc lập với nội dung yêu cầu được công nhận và tiếp tục thực hiện đơn chuyển nhượng đất ngày 20/03/2019, yêu cầu được liên hệ với có quan thẩm quyền để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo quy định tại Điều 167 luật Đất đai năm 2013 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải lập thành văn bản công chứng, chứng thực.

Theo quy định tại Điều 188 luật Đất đai năm 2013 người sử dụng đất được quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất khi có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải đăng ký tại cơ quan đăng ký đất đai và có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký vào Sổ địa chính.

Theo quy định Quyết định số 05/2017/QĐ-UBND Thành phố C ngày 02/10/2017 diện tích tách thửa đất Lúa tại phường A, quận N thành phố C là 500m^2 nên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các đương sự đã vi phạm quy định về điều kiện tách thửa đất. Như vậy, việc chuyển nhượng đất giữa bà M và bà P là không phù hợp với quy định của pháp luật về điều kiện chuyển nhượng thửa đất, hình thức và nội dung của hợp đồng chuyển nhượng nên không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu độc lập của bà P.

Do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đá của các đương sự có vi phạm về hình thức, nội dung, điều kiện chuyển nhượng, điều kiện tách thửa đất nên các đương sự có quyền khởi kiện để giải quyết tranh chấp đối phần đất tại thửa số 640, tờ bản đồ số 53, diện tích 189,7 m^2, loại đất lúa, tọa lạc tại khu V, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ khi có yêu cầu.

***Về nợ chung*:** bà L, ông Q trình bày không có. Trường hợp có phát sinh tranh chấp sẽ giải quyết thành vụ án khác.

[6] *Về án phí hôn nhân sơ thẩm*:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Mỹ L phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí hôn nhân sơ thẩm và 10.083.000đ (mười triệu, không trăm tám mươi ba nghìn đồng) án phí chia tài sản chung trên số tiền nguyên đơn được

nhận: 201.677.000đ (hai trăm lẻ một triệu, sáu trăm bảy mươi bảy nghìn đồng). Cấn trừ số tiền 12.300.000đ (mười hai triệu, ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí bà Nguyễn Thị Mỹ L đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 568 ngày 11/01/2023 tại chi cục thi thành án dân sự quận N (Phòng thi hành án dân sự khu vực 1 Cần Thơ). Bà L được nhận lại số tiền: 1.917.000đ (một triệu, chín trăm mười bảy nghìn đồng).

Bị đơn ông Trần Bảo Q phải chịu án phí 66.453.000đ (sáu mươi sáu triệu, bốn trăm năm mươi ba nghìn đồng) trên số tiền được nhận: 1.815.100.000đ (một tỷ, tám trăm mươi lăm triệu, một trăm nghìn đồng).

Do yêu cầu độc lập của bà Trần Thị M không được chấp nhận nên bà M phải chịu 600.000đ (sáu trăm nghìn đồng) án phí đối với yêu cầu độc lập không được chấp nhận.

Do yêu cầu độc lập của bà Trần Thúy P không được chấp nhận nên bà P phải chịu 600.000đ (sáu trăm nghìn đồng) án phí đối với yêu cầu độc lập không được chấp nhận.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí định giá, chi phí giám định chữ ký.

Nguyên đơn phải chịu 11.000.000đ (mười một triệu đồng) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và 7.500.000đ (bảy triệu năm trăm nghìn đồng) chi phí định giá, 7.100.000đ (bảy triệu một trăm nghìn đồng) chi phí Giám định chữ ký (nguyên đơn đã nộp xong và đã chi xong).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào:

- Khoản 1 Điều 28, điểm a Khoản 1 Điều 35, điểm a Khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, điểm b Khoản 2 Điều 227, Khoản 3 Điều 228, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Khoản 2 Điều 1 Luật sửa đổi Bộ luật Tố tụng dân sự, Luật Tố tụng hành chính, Luật Tư pháp người chưa thành niên, Luật phá sản và Luật hòa giải, đối thoại tại tòa án 2025.

- Điều 167, Điều 188 Luật Đất đai năm 2013.

- Điều 33, Điều 34, Điều 43, Điều 51, Điều 56, Điều 59 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014;

- Điều 500, Điều 501, Điều 502, Điều 503 Bộ luật Dân sự năm 2015

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

2. Tuyên xử: **Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Mỹ L.**

- Về quan hệ hôn nhân: Công nhận sự thuận tình ly hôn giữa bà Nguyễn Thị Mỹ L với ông Trần Bảo Q.

- Về con chung: Ông bà có 01 con chung: Trần Nguyễn Kiều D1 (nữ), sinh ngày: 14/11/2004 đã trưởng thành.

- Về tài sản chung: Công nhận phần đất tại thửa số 1007, tờ bản đồ số 27, diện tích 58,5 m^2, loại đất thổ cư, tọa lạc tại khu V, quốc lộ I, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ (phường T, thành phố Cần Thơ), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 19583 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C cấp cho ông Trần Bảo Q ngày 19/06/2018 là tài sản riêng của ông Trần Bảo Q.

Ông Trần Bảo Q có nghĩa vụ thanh toán cho bà Nguyễn Thị Mỹ L số tiền 201.677.000đ (hai trăm lẻ một triệu, sáu trăm bảy mươi bảy nghìn đồng).

-Về nợ chung: bà L, ông Q trình bày không có. Trường hợp có phát sinh tranh chấp sẽ giải quyết thành vụ án khác.

Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Trần Thị M về việc: yêu cầu công nhận và tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28/12/2018 đối với phần đất tại thửa số 640, tờ bản đồ số 53, diện tích 189,7 m^2, loại đất lúa, tọa lạc tại khu V, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ (phường A, thành phố Cần Thơ) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CS14585 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C cấp cho ông Lê Tấn L1 và yêu cầu được liên hệ với có quan thẩm quyền để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất đang sử dụng.

Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Trần Thúy P về việc: yêu cầu công nhận và tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/03/2019 với nội dung bà Trần Thị M chuyển nhượng cho bà Trần Thúy P phần đất có diện tích 89m^2 tại thửa số 640, tờ bản đồ số 53, diện tích 189,7 m^2, loại đất lúa, tọa lạc tại khu V, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ (phường A, thành phố Cần Thơ), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CS14585 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C cấp cho ông Lê Tấn L1 và yêu cầu được liên hệ với có quan thẩm quyền để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất đang sử dụng.

3. Về án phí hôn nhân gia đình sơ thẩm:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Mỹ L phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí hôn nhân sơ thẩm và 10.083.000đ (mười triệu, không trăm tám mươi ba nghìn đồng) án phí chia tài sản chung. Cấn trừ số tiền 12.300.000đ (mười hai triệu, ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí bà Nguyễn Thị Mỹ L đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 568 ngày 11/01/2023 tại chi cục thi thành án dân sự quận N (Phòng thi hành án dân sự khu vực 1 Cần Thơ). Bà L được nhận lại số tiền: 1.917.000đ (một triệu, chín trăm mười bảy nghìn đồng).

Bị đơn ông Trần Bảo Q phải chịu: 66.453.000đ (sáu mươi sáu triệu, bốn trăm năm mươi ba nghìn đồng) án phí

Bà Trần Thúy P phải chịu: 600.000đ (sáu trăm nghìn đồng) án phí. Chuyển 600.000đ (sáu trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí bà P đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 1198 ngày 16/04/2024 tại chi cục thi thành án dân sự quận N (Phòng thi hành án dân sự khu vực 1 Cần Thơ) thành án phí bà P phải chịu.

Bà Trần Thị M phải chịu: 600.000 (sáu trăm nghìn đồng) án phí. Chuyển 600.000đ (sáu trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 1090 ngày 27/03/2024 tại chi cục thi thành án dân sự quận N (Phòng thi hành án dân sự khu vực 1 Cần Thơ) thành án phí bà M phải nộp.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá, giám định chữ ký:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Mỹ L: phải chịu 11.000.000đ (mười một triệu đồng) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và 7.500.000đ (bảy triệu năm trăm nghìn

đồng) chi phí định giá, 7.100.000đ (bảy triệu một trăm nghìn đồng) chi phí Giám định chữ ký (nguyên đơn đã nộp xong và đã chi xong).

Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt thì thời hạn kháng cáo là 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật, để yêu cầu Tòa án nhân dân Thành phố Cần Thơ giải quyết lại theo thủ tục phúc thẩm.

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, 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.

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

Nơi nhận:
- Đương sự;
- TAND Tp . Cần Thơ;
- VKSND khu vực 1 Cần Thơ;
- Phòng thi hành án dân sự khu vực 1;
- UBND phường Ninh Kiều, TPCT;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Nguyễn Thị Ngọc Bích