

Bản án số: **18/2025/HNGĐ-ST**.

Ngày: 26/6/2025.

“V/v: Tranh chấp về chia tài sản chung sau khi ly hôn”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KBANG, TỈNH GIA LAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Nguyễn Thị Hồng Phương.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Vương Thị Hội.

2. Bà Hoàng Thị Quế.

-Thư ký phiên toà: Bà Phạm Thị Tố Uyên - Thư ký Toà án nhân dân (TAND)
huyện Kbang, tỉnh Gia Lai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân (VKSND) huyện Kbang tham gia phiên toà: Bà Nguyễn Thu Thủy - Kiểm sát viên.

Trong ngày 26/6/2025, tại trụ sở TAND huyện Kbang, tỉnh Gia Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án hôn nhân và gia đình (HN&GD) thụ lý số: 225/2024/TLST-HNGĐ ngày 31/10/2024 về *“Tranh chấp về chia tài sản chung sau khi ly hôn”* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 16/2025/QĐXXST-HNGĐ ngày 23/5/2025 và Quyết định hoãn phiên toà số 13/2025/QĐST-HNGĐ ngày 10/6/2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Chị Trang Thị Mỹ L, sinh năm 1984;

Địa chỉ: Thôn A, xã N, huyện K, tỉnh Gia Lai.

- Bị đơn: Anh Nguyễn Văn S, sinh năm 1977;

Địa chỉ: Thôn A, xã N, huyện K, tỉnh Gia Lai.

Chị L vắng mặt có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; anh S vắng mặt tại phiên toà.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn chị Trang Thị Mỹ L trình bày:

Chị và anh Nguyễn Văn S trước đây là vợ chồng, do phát sinh mâu thuẫn nên đã ly hôn. Khi ly hôn anh chị không yêu cầu tòa án giải quyết về tài sản chung và nợ chung mà tự thỏa thuận với nhau. Tuy nhiên, đến nay anh chị không tự thỏa thuận phân chia được buộc chị phải khởi kiện ra Tòa. Chị xác định chị và anh S có tài sản chung chưa phân chia yêu cầu Tòa án giải quyết là: 01 lô đất nông nghiệp tại thôn A, xã N, huyện K, tỉnh Gia Lai có diện tích 16005,0m² cùng tài sản gắn liền trên đất. Đất đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G cấp Giấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DI 514692 ngày 08/5/2023, trên đất được trồng M. Chị L yêu cầu Tòa án giải

quyết phân chia tài sản chung trên cho chị và anh S mỗi người được hưởng một nửa tài sản bằng tiền mặt hoặc hiện vật.

Tại Đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện ngày 29/4/2025, chị L thay đổi quan điểm về việc phân chia tài sản chung, theo đó chị trình bày hiện chị đang **thực hiện nghĩa vụ trả khoản nợ vay Ngân hàng Chính sách xã hội**, không có khả năng trả nợ nên sau khi Toà án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản chị đã thay đổi quan điểm nên sau khi Toà án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản chị đã thay đổi quan điểm, chị yêu cầu Toà án phân chia tài sản chung nêu trên theo hướng giao cho anh S được quyền quản lý, sử dụng thửa đất số 4, tờ bản đồ số 16 cùng tài sản gắn liền trên đất và yêu cầu anh S phải hoàn trả $\frac{1}{2}$ giá trị đất bằng tiền cho chị để chị có tiền trả nợ Ngân hàng. Mặt khác, **nguồn gốc thửa đất là của gia đình anh S**, chị và anh S nhận chuyển nhượng từ em trai anh S nên chị muốn để đất lại cho anh S canh tác.

Đối với tài sản gắn liền trên đất là cây trồng thì chị không yêu cầu Toà án phân chia, chị chỉ yêu cầu chia giá trị đất và mong muốn nhận được $\frac{1}{2}$ giá trị đất bằng tiền nên chị xin được rút một phần yêu cầu khởi kiện về tài sản gắn liền trên đất.

Tại đơn trình bày quan điểm ngày 18/11/2024 anh Nguyễn Văn S trình bày:

Anh viết đơn này tố cáo vợ cũ của anh về hành vi chiếm đoạt tài sản của con trai là Nguyễn Hoàng A với số tiền mặt là 25.000.000 đồng và 05 chỉ vàng 9999 cùng toàn bộ giấy tờ sổ đỏ cùng tiền của chung hai vợ chồng. Chị L cầm hết đi Bình Phước và đến nay quay về kiện anh đòi chia tài sản. Về vấn đề tài sản chung của hai vợ chồng anh là không có, trước khi anh lấy vợ bố mẹ anh có viết giấy cho anh mượn đám rầy để làm ăn có tiền cưới vợ và lo cho gia đình. Từ đó đến năm 2022 thì vợ chồng anh được biết bố mẹ anh uỷ quyền cho em trai anh là Nguyễn Xuân D nên chị L xúi giục nói khó khăn chồng chất để anh D lên sang tên cho vợ chồng anh đất rầy mà bây giờ đòi chia đất đó. Vì anh đi làm xa nên gia đình nay mới cho anh biết Toà án gửi giấy. Tuy anh không biết chữ nhưng luôn chấp hành pháp luật. Vì anh thiếu hiểu biết nên đã nghe lời chị L lên sang nhượng lại tài sản của bố mẹ. Nay anh mong Toà án điều tra xét xử nghiêm khắc về hành vi chiếm đoạt tài sản của chị L đã chiếm đoạt tiền, vàng, sổ đỏ và giấy tờ có giá trị.

Các tài liệu, chứng cứ được nguyên đơn giao nộp, gồm:

- 01 Quyết định công nhận thuận tình ly hôn số 94/2023/QĐST-HNGĐ ngày 25/12/2023 của Toà án nhân dân huyện Kbang (bản chính);
- 01 Căn cước công dân mang tên Trang Thị Mỹ L (bản sao);
- 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DI 514692 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G ngày 08/5/2023 (bản pho to);

Các tài liệu, chứng cứ được bị đơn giao nộp: Không có.

Các tài liệu, chứng cứ được Toà án thu thập:

Các tài liệu, chứng cứ thu thập từ Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh G chi nhánh huyện K kèm công văn số 99/CV-CNKB ngày 3/3/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh G chi nhánh huyện K (được sao y bản chính) gồm:

- 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DI 514692.
- 01 Giấy biên nhận hồ sơ ngày 14/7/2023.
- 02 Giấy nộp tiền vào Ngân sách Nhà nước số 4269056 và số 4268999.

- 01 Thông báo nộp tiền ngày 05/7/2023.
- 01 Thông báo nộp tiền về lệ phí trước bạ nhà đất ngày 05/7/2023.
- 01 Phiếu chuyển thông tin để xác minh nghĩa vụ tài chính về đất đai ngày 04/7/2023.
- 01 Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả ngày 28/6/2023.
- 01 Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ ngày 28/6/2023.
- 01 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Xuân D và bên nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Văn S và bà Trang Thị Mỹ L được chứng thực ngày 28/6/2023.
- 01 Tờ khai lệ phí trước bạ.
- 01 Đơn đăng lý biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất ngày 13/6/2023.
- 01 Tờ khai thuế thu nhập cá nhân ngày 28/6/2023.
- 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DI 514692.
- 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận 00766 QSDĐ/1562/2001/QĐ-UB (H) của UBND huyện K ngày 20/12/2001 kèm trích lục bản đồ địa chính.
- 01 Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai ngày 7/3/2023.
- 02 Thông báo nộp tiền ngày 08/3/2023.
- 01 Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả ngày 27/02/2023.
- 01 Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ ngày 27/02/2023.
- 01 Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên tặng cho Nguyễn T và Nguyễn Thị T1 với bên nhận tặng cho Nguyễn Xuân D được chứng thực ngày 13/02/2023.
- 01 Đơn đăng lý biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất ngày 12/3/2023.
- 01 Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân ngày 01/02/2023.

Tại phiên tòa, KSV phát biểu quan điểm của VKSND huyện Kbang về việc giải quyết vụ án như sau:

Đề nghị áp dụng các Điều 33, 37, 59, 62 của Luật Hôn nhân và Gia đình (HN&GD) năm 2014; các Điều 28, 35, 93, 94, 143, 144, 147, 156, 157, 165, 227, 228, 266, 271 và 273 của Bộ luật tố tụng dân sự (BLTTDS) năm 2015; các Điều 207, 210, 213, 219 và 357 của Bộ luật dân sự (BLDS) năm 2015; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; đề nghị Hội đồng xét xử (HĐXX):

- Giao cho ông S được quyền sở hữu, sử dụng diện tích 16.005m² đất trồng cây hàng năm khác nằm trong GCNQSDĐ số: DI 514692 và tạm giao cho ông S được quyền sở hữu, sử dụng diện tích 6.749m² đất nằm ngoài GCNQSDĐ số: DI 514692.

Ông S phải thanh toán lại ½ giá trị tài sản chung (số tiền **284.425.000 đồng**) cho bà L.

Ông S và bà L có trách nhiệm hoàn tất thủ tục để được chuyển quyền sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ông S có nghĩa vụ trả lại cho bà L một nửa chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và một nửa chi phí định giá tài sản.

Ông S và bà L phải chịu án phí DSST phần giá trị tài sản chung được hưởng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng dân sự: Chị Trang Thị Mỹ L có đơn khởi kiện đề nghị TAND huyện Kbang, tỉnh Gia Lai giải quyết tranh chấp về phân chia tài sản chung sau khi ly hôn giữa chị và anh Nguyễn Văn S. Theo quy định tại khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của BLTTDS năm 2015 thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của TAND huyện Kbang, tỉnh Gia Lai.

Bị đơn anh S vắng mặt tại phiên toà mặc dù đã được Toà án triệu tập hợp lệ. Do đó, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt anh S theo quy định tại các Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

[2] Về nội dung giải quyết vụ án:

Chị L và anh S trước đây là vợ chồng nhưng đã được TAND huyện Kbang giải quyết cho ly hôn. Khi ly hôn anh chị tự thỏa thuận với nhau về việc tự phân chia tài sản chung và nợ chung nhưng sau đó không thực hiện được nên chị L khởi kiện yêu cầu Toà án phân chia tài sản chung là có cơ sở và đúng pháp luật.

Chị L yêu cầu phân chia tài sản chung là: 01 lô đất nông nghiệp tại thôn A, xã N, huyện K, tỉnh Gia Lai có diện tích 16.005,0m² cùng tài sản gắn liền trên đất. Đất đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DI 514692 ngày 08/5/2023. Qua xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản đã xác định:

Thửa đất số 4, tờ bản đồ số 16 có diện tích thực tế đang sử dụng là 22.754m², gồm: 16.005m² đất trồng cây hàng năm khác nằm trong GCNQSDĐ số: DI 514692 và 6.749m² đất nằm ngoài GCNQSDĐ số: DI 514692 và hiện chưa được cấp GCNQSDĐ (qua xác minh chính quyền địa phương thì diện tích này không nằm trong quy hoạch và không tranh chấp với ai). Trên đất có một số cây trồng (theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 17/4/2025 của TAND huyện Kbang). Trị giá của đất là **568.850.000 đồng** và trị giá của cây trồng trên đất: **147.774.200 đồng**.

Về GCNQSDĐ số DI 514692 của Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh G cấp ngày 08/5/2023, đứng tên Nguyễn Xuân D (đã được điều chỉnh tại trang 4 chuyển nhượng cho chị L và anh S) theo cả chị L và anh S trình bày là anh chị nhận chuyển nhượng từ em trai anh S là anh Nguyễn Xuân D. Toà án đã yêu cầu Văn phòng Đ chi nhánh huyện K tài liệu thuộc hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DI 514692 và hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông D với ông S, bà L, thấy rằng việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất là hợp pháp, đúng với quy định của pháp luật nên không đưa ông D vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

Mặt khác, theo trình bày của chị L là chị đang thực hiện nghĩa vụ trả nợ Ngân hàng C, không có khả năng trả nợ nên chị yêu cầu Toà án phân chia thửa đất số 4, tờ bản đồ số 16 theo hướng giao cho anh S được quyền quản lý, sử dụng cùng tài sản gắn liền trên đất. Chị yêu cầu anh S phải hoàn trả ½ giá trị đất bằng tiền để chị có tiền trả nợ Ngân hàng. Nguồn gốc thửa đất là của gia đình anh S; Chị và anh S nhận chuyển

nhượng từ em trai anh S nên chị muốn để đất lại cho anh S canh tác. Đối với tài sản gắn liền trên đất là cây trồng thì chị không yêu cầu Toà án phân chia và muốn giao cho anh S được quyền sở hữu, sử dụng tài sản này.

Từ những phân tích như trên, xét đề nghị phân chia tài sản chung của chị L là phù hợp với điều kiện, hoàn cảnh của chị; phù hợp với việc canh tác, sử dụng đất nên được HĐXX chấp nhận, HĐXX phân chia tài sản chung cho anh chị như sau:

- Giao cho anh S được quyền sử dụng diện tích 16.005m² đất trồng cây hàng năm khác tại thôn A, xã N, huyện K, tỉnh Gia Lai thuộc GCNQSDĐ số DI 514692 của Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh G cấp ngày 08/5/2023, đứng tên Nguyễn Xuân D (đã được điều chỉnh tại trang 4 chuyển nhượng cho chị L và anh S) cùng tài sản gắn liền trên đất.

Tạm giao cho anh S được quyền sử dụng 6.749m² đất nằm ngoài GCNQSDĐ số: DI 514692 cùng tài sản gắn liền trên đất.

Tổng trị giá của quyền sử dụng đất là **568.850.000 đồng**.

- Anh S phải có nghĩa vụ trả lại cho chị L một nửa của giá trị đất là **284.425.000 đồng** (hai trăm tám mươi tư triệu, bốn trăm hai mươi lăm nghìn đồng).

Chị L và anh S phải chịu án phí DSST phần tài sản chung được hưởng theo quy định của pháp luật.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Quá trình giải quyết vụ án, do chị L và anh S không xác định được giá trị tài sản tranh chấp nên việc xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là cần thiết cho việc giải quyết vụ án. Vì vậy, theo quy định của pháp luật thì anh chị mỗi người phải chịu một nửa các chi phí này. Do chị L đã nộp toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 6.000.000 đồng nên anh S phải trả lại cho chị L một nửa các chi phí này.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào các Điều 33, 37, 59, 62 của Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014;
- Căn cứ vào các Điều 28, 35, 93, 94, 143, 144, 147, 156, 157, 165, 227, 228, 266, 271 và 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;
- Căn cứ vào các Điều 207, 210, 213, 219 và 357 của Bộ luật dân sự năm 2015;
- Căn cứ vào Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Trang Thị Mỹ L về phân chia tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn, cụ thể như sau:

- Giao cho anh S được quyền sử dụng diện tích 16.005m² đất trồng cây hàng năm khác tại thôn A, xã N, huyện K, tỉnh Gia Lai thuộc GCNQSDĐ số DI 514692 của Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh G cấp ngày 08/5/2023, đứng tên Nguyễn Xuân D (đã được điều chỉnh tại trang 4 chuyển nhượng cho chị L và anh S) cùng tài sản gắn liền trên đất.

Tạm giao cho anh S được quyền sử dụng 6.749m² đất nằm ngoài GCNQSDĐ số: DI 514692 cùng tài sản gắn liền trên đất.

Vị trí tứ cận và chỉ số các cạnh cụ thể như sau:

Phía Bắc giáp đất ông H dài: 6,75m + 25,14m + 21,16m + 7,43m + 10,39m + 12,66m + 26,13m + 17,39m + 11,73m + 10,97m + 7,06m + 33,88m + 10,98m + 25,1m; giáp đất ông B Sở dài: 12,58m + 11,57m + 13,3m + 30,22m + 13,07m;

Phía Nam giáp đường đất hiện trạng (đường đất rộng 03m) dài 3,42m; giáp đất ông Đ dài: 8,6m + 15,19m + 29,28m; giáp đất ông B1 dài: 16,6m + 29,86m + 11,79m + 21,79m + 22,69m + 30,21m.

Phía Đông giáp đất ông H1 dài: 16,39m + 9,71m + 9,15m + 16,07m + 27,31m + 16,07m + 27,36m.

Phía Tây giáp đất ông B Sở dài: 12,58m + 11,57m + 13,3m + 30,22m + 13,07m; giáp khe suối dài: 44,71m + 35,21m + 13,71m + 7,75m.

(Có sơ đồ kèm theo)

Tổng trị giá của quyền sử dụng đất là **568.850.000 đồng**.

Chị L và anh S phải có trách nhiệm hoàn tất thủ tục sang tên người sử dụng đất trong GCNQSDĐ, hoàn tất thủ tục để được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật.

- Anh S có nghĩa vụ trả lại cho chị L một nửa của giá trị đất là **284.425.000 đồng** (hai trăm tám mươi tư triệu, bốn trăm hai mươi lăm nghìn đồng).

- Anh S có nghĩa vụ phải trả lại cho chị L một nửa chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 3.000.000 đồng.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án (THA) cho đến khi thi hành xong các khoản tiền trên, nếu người phải thi hành án không chịu thi hành thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải THA theo lãi suất được quy định tại Điều 357 của BLDS năm 2015.

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 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Về án phí:

- Chị L phải chịu án phí DSST phần giá trị tài sản chung được hưởng là 14.221.250 đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí chị đã nộp là 6.250.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng phí, lệ phí Tòa án số: 0002382 ngày 30/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kbang, tỉnh Gia Lai; chị L còn phải nộp 7.971.250 đồng.

- Anh S phải chịu án phí DSST phần giá trị tài sản chung được hưởng là 14.221.250 đồng.

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật, các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo để yêu cầu TAND tỉnh Gia Lai xét xử phúc thẩm./.

Nơi nhận:

-TAND tỉnh Gia Lai;
-VKSND Kbang;

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

- Chi cục THADS Kbang;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA, VPTA.

Nguyễn Thị Hồng Phương