TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 4 - LÂM ĐỒNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 100/2026/DS-ST Ngày: 26/5/2026 V/v: Tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế để thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án.	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 4 – LÂM DỒNG

- ***Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:***
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Qui
Các hội thẩm nhân dân:
1. Bà Nguyễn Thị Kim Huế
2. Bà Lê Thị Thanh Nhàn

- ***Thư ký phiên tòa***: Ông Đặng Khắc Cường – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 4 - Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 - Lâm Đồng tham gia phiên tòa: Bà Hà Trang Quỳnh Huế – Kiểm sát viên

Vào ngày 26 tháng 5 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 4 -Lâm Đồng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 143/2025/TLST-DS ngày 08 tháng 10 năm 2025, về Tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế để thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 71/2026/QĐXXST-DS ngày 08 tháng 04 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số 102/2026/QĐST ngày 07 tháng 05 năm 2026, giữa các đương sự:

+ *Nguyên đơn*: Bà **Trần Thị Đ**, sinh năm 1978.

Địa chỉ: Số nhà A N, Phường B B, tỉnh Lâm Đồng.(Có mặt)

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà **Đoàn Thị Tuyết N**, sinh năm 1966.

Địa chỉ: Số nhà A đường Đ, phường L - Đ, tỉnh Lâm Đồng. Là người đại diện theo ủy quyền. (Văn bản ủy quyền ngày 03/02/2023). *(Có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt)*

+ *Bị đơn*: Ông **Nguyễn Văn C**, sinh năm 1978.

Địa chỉ: Số nhà A N, Phường B B, tỉnh Lâm Đồng.

Hiện đang chấp hành án tại Trại giam Đ2, Cục C1, Bộ C2. *(Có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt)*

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

1/ **Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng.**

Địa chỉ: Số E đường P, phường X - Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo theo pháp: Ông Đặng Đình Q, chức vụ: Trưởng Thi hành

án.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Trương Hoài N1, chức vụ: Trưởng Phòng Thi hành án dân sự. (*Có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt).*

2/ Chị **Nguyễn Uyên N2**, sinh năm 2003 và chị **Nguyễn Quỳnh A**, sinh năm 2005.

Cùng địa chỉ: Số nhà A N, Phường B B, tỉnh Lâm Đồng. *(Có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt)*

3/ Bà **Châu Kim P**, sinh năm 1974.

Địa chỉ: Số A đường K, phường H, Thành phố Hồ Chí Minh. *(Có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt)*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện đề ngày 31/01/2023, Đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 06/02/2023 và ngày 07/3/2023, các lời khai trong qúa trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn và đại theo ủy quyền của nguyên đơn bà Đoàn Thị Tuyết N trình bày*:

Bà Trần Thị Đ và ông Nguyễn Văn C là vợ chồng theo Giấy chứng nhận đăng ký kết hôn ngày 17/7/2001 tại UBND xã P, huyện T, tỉnh Quảng Bình, chưa ly hôn. Quá trình chung sống vợ chồng bà Đ, ông C sinh được 03 người con gồm: chị Nguyễn Thị Uyên N2, sinh năm 2003; chị Nguyễn Quỳnh A, sinh năm 2005 và anh Nguyễn Trung N3, sinh ngày 22/8/2009 (chết ngày 25/01/2019).

Trong thời kỳ hôn nhân giữa bà Đ và ông Nguyễn Văn C tạo dựng tài sản chung gồm: Đất và tài sản trên diện tích đất ở 120m^2, thuộc thửa số 53a, tờ bản đồ số F. 135.II.C, theo Giấy chứng nhận số QSH nhà ở QSD đất ở số 4205021328 cấp ngày 15/7/2003 và diện tích đất trồng cây lâu năm 321m^2, thuộc thửa số 1120, tờ bản đồ số 07, theo Giấy chứng nhận số BB 687245 ngày 11/5/2010, đều tọa lạc tại địa chỉ: Số A N, Phường B B, tỉnh Lâm Đồng, thủ tục đăng ký biến động ngày 25/10/2018 đều đứng tên ông Nguyễn Văn C.

Từ khi nhận chuyển nhượng nhà, đất cho đến nay là nơi cư trú của vợ chồng bà Đ, ông C cùng các con chung đang chung sống và kinh doanh thành lập nhóm trẻ, lớp mẫu giáo tư thục B, theo Quyết định số 66/QĐ-U cấp, gồm 02 lớp vẫn đang hoạt động bình thường do bà Trần Thị Đ đứng tên. Nguồn gốc nhà, đất là năm 2015 vợ chồng bà Đ, ông Công nhận chuyển nhượng của bà Đoàn Thị T, lúc này vợ chồng bà Đ không đứng tên được nên đã nhờ anh Nguyễn Văn H, sinh năm 1989, số CMND 251099790 là em trai con dì ruột bên bà Đ đứng tên (anh H đang đứng tên trong Sổ hộ khẩu gia đình của ông C, bà Đ), với lý do là anh H đang đứng tên Công ty của vợ chồng nên cho anh H đứng tên để vay Ngân hàng theo lãi suất của Doanh nghiệp sẽ thấp hơn. Đến năm 2018, anh H đi xuất khẩu lao động ở Đài Loan, khoản vay tại Ngân hàng cũng đã đến kỳ hạn đáo hạn nên vợ chồng bà Đ quyết định không để H đứng tên QSD đất nữa mà sang tên cho vợ chồng bà Đ. Lúc này, ông C đi làm hồ sơ sang nhượng, ông C có nói: bà Đ không đứng tên sổ nhà được, vì trước đây bà Đ vướng nợ xấu ở Ngân hàng, bây giờ lại rất cần vay vốn làm ăn nên bà Đ, ông

C đã đồng ý để anh Nguyễn Văn H tặng cho bố chồng là ông Nguyễn Hữu Đ1 đứng tên. Sau đó bố, chồng lại tặng cho lại chồng bà Đ là ông Nguyễn Văn C đứng tên một mình. Chính vì thế trong vòng chưa đầy một tháng mà Giấy chứng nhận QSH nhà, QSD đất của vợ chồng bà Đ đã chuyển sang tên cho hai người là ông Đ1, ông C. Khi vợ chồng bà Đ, ông Công nhận chuyển nhượng đất, nhà thì bà Đoàn Thị T đã giao toàn bộ giấy tờ, hóa đơn gốc có từ trước đây liên quan đến nhà, đất cho vợ chồng bà Đ, ông C mà không giao cho anh H. Lý do chỉ một mình chồng bà Đ là ông Nguyễn Văn C đứng tên là do bà Đ là giáo viên thường xuyên phải đi dạy học ở Trường C3 và phải quản lý nhóm trẻ tư thục tại nhà và chăm con trai bị ốm nặng (cháu N3 đã mất năm 2019) và bà Đ có nợ xấu Ngân hàng nên bà Đ đồng ý cho chồng là ông C một mình đứng tên tài sản nhà, đất để thuận tiện trong việc làm ăn của chồng là ông C (bà Đ và ông C có văn bản thỏa thuận cho ông C đứng tên một mình ngày 28/5/2018 và giấy xác nhận ngày 04/6/2018). Đây là tài sản phần lớn là do công sức của bà Đ tạo dựng, chồng bà Đ là ông C làm nghề nghiệp tự do nên thu nhập không ổn định. Sau khi ông C đứng tên một mình thì vợ chồng bà Đ, ông C có văn bản thỏa thuận mua nhà, đất là tài sản chung của vợ chồng và đã chuyển về chung sống từ năm 2015 cho đến nay. Tài sản gắn liền trên đất là do bà Đ sửa chữa và xây dựng thêm 02 nhà cấp 4 để mở lớp mầm non. Nhóm trẻ do bà Đ đứng tên quản lý đã đi vào hoạt động năm 2016, đến năm 2017 được cấp Quyết định thành lập của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Bà Đ đã nhận được thông báo của Cục thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng yêu cầu bà Đ có trách nhiệm tự nguyện thi hành án cho ông Nguyễn Văn C trong vòng 10 ngày, nay đã hết thời hạn mà ông Nguyễn Văn C và gia đình bà Đ chưa thực hiện được nghĩa vụ bồi thường. Vì vậy, Cục thi hành án Dân sự tỉnh Lâm Đồng đã chuyển vụ việc về cho Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bảo Lộc (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 4, tỉnh Lâm Đồng) để tiến hành xử lý tài sản gồm: Thửa đất số 53a, tờ bản đồ số F. 135.II.C, theo Giấy chứng nhận số 4205021328 ngày 15/7/2003 và thửa đất số 1120, tờ bản đồ số 07 tại số A N, Phường B B, tỉnh Lâm Đồng theo Giấy chứng nhận bản gốc số BB 687245 ngày 11/5/2010 và tài sản thứ hai là Quyền sử dụng thửa đất số 571, tờ bản đồ số 35, theo Giấy chứng nhận QSD đất QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI688886 ngày 20/3/2012, tại xã Đ, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng.

Ông Nguyễn Văn C bị Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xử phạt 17 năm tù về tội "Lừa đảo chiếm đoạt tài sản" và tội "Sử dụng tài liệu giả của cơ quan, tổ chức". Về bồi thường thiệt hại: Buộc ông Nguyễn Văn C có trách nhiệm bồi thường cho bà Châu Kim P số tiền 5.988.935.000đ.

Tiếp tục kê biên tài sản và tạm giữ các giấy tờ về tài sản của ông Nguyễn Văn C, chuyển giao cho Cơ quan Thi hành án dân sự các giấy tờ tài sản sau:

- Tài sản QSD đất và tài sản gắn liền với đất, diện tích thửa đất số 53a, tờ bản đồ F.135.II.C, tại Phường B B, Giấy chứng nhận (bản gốc) số hiệu 4205021328 ngày 15/7/2003; tài sản QSD đất và tài sản gắn liền với đất, diện tích thửa đất số 1120, tờ bản đồ số 07, tại Phường B B, Giấy chứng nhận (bản gốc) số hiệu BB

687245 ngày 11/5/2010 (Lệnh kê biên số 11/CSĐT (PC01), biên bản kê biên lập ngày 17/7/2017).

- Giao 01 Giấy chứng nhận QSD đất số hiệu BI 699886 ngày 20/3/2012 đối với tài sản QSD thửa đất số 571, tờ bản đồ số 35, tại xã Đ, thành phố B đứng tên ông Ngô Xuân T1, bà Cao Thị Thanh B chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn C nhưng chưa đăng ký biến động để Cơ quan Thi hành án dân sự xử lý theo quy định của pháp luật.

Để bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của bà Đ trong khối tài sản chung của vợ chồng. Bà Đ yêu cầu Toà án nhân dân khu vực 4 - Lâm Đồng, xem xét, giải quyết xác định bà Đ được ½ tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân gồm: Đất và tài sản trên diện tích đất ở 120m^2, thuộc thửa số 53a, tờ bản đồ số F. 135.II.C, theo Giấy chứng nhận số QSH nhà ở QSD đất ở số 4205021328 cấp ngày 15/7/2003 và diện tích đất trồng cây lâu năm 321m^2, thuộc thửa đất số 1120, tờ bản đồ số 07, theo Giấy chứng nhận số BB 687245 ngày 11/5/2010, đều tọa lạc tại địa chỉ: Số A N, Phường B B, tỉnh Lâm Đồng.

Ngoài ra, trong thời kỳ hôn nhân ông Nguyễn Văn C có nhận chuyển nhượng của ông Ngô Xuân T1, bà Cao Thị Thanh B thửa đất số 571, tờ bản đồ số 35, theo Giấy chứng nhận QSD đất số BI 6699886 do UBND thành phố U cấp ngày 20/3/2012, tọa lạc tại xã Đ, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng và để cho con gái Nguyễn Uyên N2 đứng tên nhận chuyển nhượng nhưng vì tài sản này ông Công nhận chuyển nhượng từ tiền của bà Châu Kim P nên bà không yêu cầu. Bà Đ rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với thửa đất số 571, tờ bản đồ số 35, theo Giấy chứng nhận QSD đất số BI 699886 do UBND thành phố U cấp ngày 20/3/2012, tại xã Đ thành phố B (nay là Phường B B), tỉnh Lâm Đồng.

Về chi phí tố tụng: Bà Trần Thị Đ tự nguyện chịu toàn bộ chi đo vẽ, xem xét, thẩm định tại chỗ, thẩm định giá là 37.606.000 đồng (bà Đ đã nộp đủ).

* *Các lời khai trong quá trình giải quyết bị đơn ông Nguyễn Văn C trình bày*: Ông Nguyễn Văn C, sinh năm, 1978, hiện đang chấp hành án tại Trại giam Đ2-Cục C1 Bộ C2. Ông và bà Trần Thị Đ có đăng ký kết hôn vào năm 2001. Trong thời kỳ hôn nhân ông bà có các tài sản chung gồm: Đất và tài sản trên diện tích đất ở 120m^2, thuộc thửa số 53a, tờ bản đồ số F. 135.II.C, theo Giấy chứng nhận số QSH nhà ở QSD đất ở số 4205021328 cấp ngày 15/7/2003 và diện tích đất trồng cây lâu năm 321m^2, thuộc thửa số 1120, tờ bản đồ số 07, theo Giấy chứng nhận số BB 687245 ngày 11/5/2010, đều tọa lạc tại địa chỉ: Số A N, Phường B B, tỉnh Lâm Đồng, thủ tục đăng ký biến động ngày 25/10/2018 đều đứng tên ông Nguyễn Văn C. Hai tài sản này là tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân, không phải là tài sản riêng của ông. Lý do ông đứng tên một mình là để thuận tiện cho việc vay vốn tại Ngân hàng để thuận tiện cho việc làm ăn. Ngoài các tài sản chung nêu trên thì không còn tài sản chung nào khác. Nay bà Đ yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân thì ông yêu cầu chia mỗi người được nhận ½ giá trị tài sản.

Đối với thửa đất số 571, tờ bản đồ số 35, theo Giấy chứng nhận QSD đất số BI 699886 do UBND thành phố U cấp ngày 20/3/2012, tại xã Đ thành phố B (nay là

Phường B B), tỉnh Lâm Đồng là do ông dùng tiền của bà Châu Kim P để mua, nay bà Đ rút yêu cầu khởi kiện đối với thửa đất này thì ông không có ý kiến gì.

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

- Các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng trình bày: Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng, đang tổ chức thi hành các bản án sau:

Theo Bản án số: 220/2021/HSPT ngày 15/04/2021 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh và Bản án số: 52/2020/HSST ngày 25/12/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng. Quyết định thi hành án số: 14/QĐ-CCTHA ngày 04/10/2022, nội dung: Ông Nguyễn Văn C có trách nhiệm bồi thường cho bà Châu Kim P số tiền 5.988.935.000đ và lãi chậm thi hành án.

Theo Bản án số: 108/2021/DSPT ngày 09/11/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng và Bản án số: 16/2021/DSST ngày 22/06/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Bảo Lộc. Quyết định thi hành án số: 14/QĐ-CCTHA ngày 21/12/2021, có nội dung: Ông Nguyễn Văn C có nghĩa vụ thanh toán cho ông Trần Văn D bà Nguyễn Thị Xuân H1 số tiền 2.300.000.000đ, lãi chậm thi hành án và nộp 78.000.000đồng án phí DSST.

Tài sản của Nguyễn Văn C đã bị Công an tỉnh L kê biên ngày 17/7/2017, theo Lệnh kê biên số 11/CSĐT (PC01), bao gồm:

Tài sản quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, đối với diện tích thửa đất số 53a, tờ bản đồ số F.135.IIL.C, tại Phường B B; Giấy chứng nhận số hiệu 4205021328 ngày 15/7/2003;

Tài sản quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, đối với diện tích thửa đất số 1120, tờ bản đồ số 07, tại Phường B B; Giấy chứng nhận (bản gốc) số hiệu BB 687245 ngày 11/5/2010.

Tại bản án Hình sự phúc thẩm số: 220/2021/HS-PT ngày 15/4/2021 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên: Tiếp tục duy trì biện pháp kê biên đảm bảo công tác thi hành án. Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng không thực hiện việc kê biên nữa mà tiếp tục thẩm định giá và ký hợp đồng bán đấu giá theo quy định tại các Điều 98, 99, 100 và Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2014. Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

- Các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bà Châu Kim P trình bày: bà đồng ý với yêu cầu xác định phần tài sản chung của bà Trần Thị Đ và ông Nguyễn Văn C đối với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất trên diện tích đất ở 120m^2, thuộc thửa số 53a, tờ bản đồ số F. 135.II.C, theo Giấy chứng nhận số QSH nhà ở QSD đất ở số 4205021328 cấp ngày 15/7/2003 và diện tích đất trồng cây lâu năm 321m^2, thuộc thửa số 1120, tờ bản đồ số 07, theo Giấy chứng nhận số BB 687245 ngày 11/5/2010, đều tọa lạc tại địa chỉ: Số A N, Phường B B, tỉnh Lâm Đồng, thủ tục đăng ký biến động ngày 25/10/2018 đều đứng tên ông Nguyễn Văn C để đảm bảo thi hành án cho bà.

Đối với thửa đất số 571, tờ bản đồ số 35, theo Giấy chứng nhận QSD đất số BI 699886 do UBND thành phố U cấp ngày 20/3/2012, tại xã Đ thành phố B (nay là

Phường B B),(nay là Phường B B) tỉnh Lâm Đồng là do ông C dùng tiền của bà để mua, nay bà Đ rút yêu cầu khởi kiện đối với thửa đất này thì bà không có ý kiến gì.

- *Các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, chị Nguyễn Uyên N2 trình bày:* mẹ chị là bà Trần Thị Đ yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân với bố chị là ông Nguyễn Văn C gồm các thửa đất số 1120, tờ bản đồ số 07 và thửa đất số 53a, tờ bản đồ F.135.II.C, đều tọa lạc tại hẻm S đường N, Phường B B, tỉnh Lâm Đồng thì chị không có ý kiến gì, toàn bộ tài sản là của bố mẹ chị, chị không có công sức đóng góp gì, chị đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- *Các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, chị Nguyễn Quỳnh A trình bày: mẹ chị là* bà Trần Thị Đ yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân với bố chị là ông Nguyễn Văn C gồm thửa đất số 1120, tờ bản đồ số 07 và thửa đất số 53a, tờ bản đồ F.135.II.C, đều tọa lạc tại hẻm A đường N, Phường B B, tỉnh Lâm Đồng thì chị không có ý kiến gì, toàn bộ tài sản là của bố mẹ chị, chị không có công sức đóng góp gì, chị đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

* *Người làm chứng:*

- *Anh Nguyễn Văn H trình bày*: Anh và bà Trần Thị Đ là chị em bạn con dì. Năm 2013 anh vào tỉnh Lâm Đồng làm ăn, sinh sống cùng trong nhà của vợ chồng bà Trần Thị Đ, sinh năm 1978 và ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1978, anh đã nhập hộ khẩu thường trú và ở trong gia đình bà Đ, ông C từ năm 2013. Cuối năm 2015 vợ chồng bà Đ, ông C có nhận chuyển nhượng thửa đất số 53a, tờ bản đồ số F.135.II.C, Giấy chứng nhận bản gốc số 4205021328 ngày 15/7/2003 và thửa đất số 1120, tờ bản đồ số 07, Giấy chứng nhận bản gốc số BB 687245 ngày 11/5/2010, đều tọa lạc tại địa chỉ: Số A N, Phường B B. Khi nhận chuyển nhượng tài sản này thì vợ chồng bà Đ, ông C đã nhờ anh đứng tên chủ sở hữu và sử dụng, cả gia đình vợ chồng bà Đ, ông C chuyển về địa chỉ số: 1 N, Phường B B, tỉnh Lâm Đồng để sinh sống, tại đây bà Đ đã xây dựng thêm hai nhà cấp 4 để làm cơ sở mầm non, hiện nay vẫn còn hoạt động. Đến năm 2018 anh đi xuất khẩu lao động tại Đài Loan nên vợ chồng bà Đ, ông C đồng ý để ông chuyển quyền sử dụng tài sản này lại sang tên cho bố chồng của bà Đ là ông Nguyễn Hữu Đ1 đứng tên.

Ông cam kết tài sản là thửa đất số 53a, tờ bản đồ số F. 135.II.C, Giấy chứng nhận bản gốc số hiệu 4205021328 ngày 15/7/2003 và thửa đất số 1120, tờ bản đồ số 07, Giấy chứng nhận bản gốc số hiệu BB 687245 ngày 11/5/2010, đều tọa lạc tại địa chỉ: Số A N, Phường B B, khi anh nhận chuyển nhượng tài sản này là tài sản chung của hai vợ chồng bà Đ, ông C. Trong quá trình sinh sống trong gia đình của vợ chồng bà Đ, ông C thì anh thấy bà Trần Thị Đ là người lao động chính trong gia đình, bà Đ ngoài việc dạy học, về nhà còn làm thêm, còn anh rể anh là ông Nguyễn Văn C làm nghề tự do thu nhập không ổn định.

Anh đề nghị Tòa án xem xét bảo vệ quyền lợi chính đáng cho bà Trần Thị Đ. Nội dung anh trình bày ở trên là hoàn toàn đúng sự thật, nếu có gì sai trái anh xin chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật.

- *Ông Nguyễn Hữu Đ1 trình bày*: Ông là bố của Nguyễn Văn C, sinh năm 1978 và là bố chồng của Trần Thị Đ, sinh năm 1978. Năm 2018 con trai và con dâu của ông đã gọi ông vào nhờ làm thủ tục tặng cho QSD đất và tài sản gắn liền với đất từ đứa em con dì của con dâu ông là Nguyễn Văn H sang tên cho ông. Sau đó thì làm thủ tục cho tặng con trai ông là Nguyễn Văn C để một mình con trai ông đứng tên. Vì lí do, trước đây con trai ông là Nguyễn Văn C làm ăn thua lỗ có thế chấp lương của con dâu là Trần Thị Đ dẫn đến nợ xấu ở Ngân hàng nên con dâu của ông không thể vay tiền tại Ngân hàng được. Trong lúc đó con trai ông rất cần vốn làm ăn phải thế chấp tài sản để vay. Vì vậy, vợ chồng Đ, C thống nhất cho con trai ông là Nguyễn Văn C đứng tên một mình. Nay con trai ông phạm tội phải chấp hành án 17 năm tù và phải bồi thường thiệt hại cho bị hại. Một mình con dâu ông làm ăn nuôi hai con ăn học và lo cho chồng ở trong Trại giam. Tài sản tại: Số A N, Phường B B, tỉnh Lâm Đồng đang bị Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bảo Lộc thông báo là con dâu ông không được hưởng bất kỳ một quyền lợi gì trong đó, thật sự là như thế thì tội cho con dâu ông, vì tài sản này là công lao chính từ con dâu của ông tạo dựng nên. Ngoài việc đi dạy học ở trường, về nhà con dâu của ông có làm thêm nên thu nhập khá ổn định, riêng con trai của ông làm nghề tự do, làm ăn không hiệu quả nên mới đến nông nỗi như thế này. Khi vợ chồng C, Đ nhận chuyển nhượng được nhà và đất tại số A N, Phường B B vào năm 2017 thì con dâu của ông đã xây dựng thêm hai nhà cấp 4 để làm cơ sở mầm non, hiện tại vẫn đang hoạt động. Ông đã già yếu, có 05 người con, công việc là làm ruộng thì làm gì có khoản tiền lớn để mà mua nhà, đất cho tặng con trai ông, thực tế tài sản tại số A N, Phường B B, tỉnh Lâm Đồng là của hai vợ chồng con trai và con dâu ông là Nguyễn Văn C và Trần Thị Đ.

Vì vậy, ông kính mong quý Cơ quan Nhà nước xem xét, bảo vệ quyền lợi chính đáng cho con dâu ông là Trần Thị Đ. Nội dung ông trình bày ở trên là hoàn toàn đúng sự thật, nếu có gì sai trái ông xin chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật.

Ngày 31/3/2026 Tòa án tiến hành phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 – Lâm Đồng phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghỉ nghị án. Về nội dung: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Đ. Xác định bà Trần Thị Đ có quyền sử dụng đối với ½ giá trị khối tài sản chung của vợ chồng bà Trần Thị Đ và ông Nguyễn Văn C đối với các thửa đất số 53a, tờ bản đồ F.135.II.C tại Phường B B, tỉnh Lâm Đồng theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 4205021328 và thửa đất số 1120, tờ bản đồ số 07 tại Phường B B, tỉnh Lâm Đồng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BB 687245.

Đình chỉ yêu cầu xác định phần tài sản chung đối với thửa đất số 571, tờ bản đồ số 35, tọa lạc tại xã Đ, thành phố B (nay là Phường B B), tỉnh Lâm Đồng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 699886.

Về chi phí tố tụng: Bà Trần Thị Đ tự nguyện chịu toàn bộ chi phí đo vẽ, xem xét, thẩm định tại chỗ, thẩm định giá là 37.606.000 đồng (bà Đ đã nộp đủ).

Về án phí: Bà Trần Thị Đ tự nguyện chịu 300.000 đồng án phí DSST nên chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng

Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Bà Trần Thị Đ khởi kiện đối với bị đơn là ông Nguyễn Văn C yêu cầu xác định phần tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân, hiện tài sản đang bị kê biên. Do vậy, xác định "*Tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế để thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án*" theo khoản 12 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 4 – Lâm Đồng theo quy định tại Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về sự vắng mặt của đương sự: Ông Nguyễn Văn C, Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng, chị Nguyễn Uyên N2, chị Nguyễn Quỳnh A, bà Châu Kim P có đơn đề nghị giải quyết, xét xử vắng mặt. Căn cứ vào Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đương sự.

[2] Về áp dụng pháp luật nội dung: Bà Trần Thị Đ và ông Nguyễn Văn C kết hôn với nhau vào ngày 17/7/2001, có đăng ký kết hôn tại UBND xã P, huyện T, tỉnh Quảng Bình, số 18, quyển số 01/2001. Áp dụng Điều 131 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014 khi giải quyết vụ án thì phải áp dụng Luật hôn nhân và gia đình tại thời điểm xác lập để giải quyết, cụ thể là áp dụng Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000 và Bộ luật Dân sự năm 2015 để giải quyết vụ án.

[3]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đ đề nghị xác định phần tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân của bà Đ và ông Nguyễn Văn C, yêu cầu xác định phần sở hữu của bà là ½ khối tài sản chung của vợ chồng đối với các thửa đất số 53a, tờ bản đồ F.135.II.C, tại địa chỉ: hẻm N, Phường B, thị xã B (nay là Phường B B), tỉnh Lâm Đồng theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 4205021328 và thửa đất số 1120, tờ bản đồ số 07, tại địa chỉ: Khu A, Phường B, thành phố B (nay là Phường B B), tỉnh Lâm Đồng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BB 687245 thấy rằng:

Bà Trần Thị Đ và ông Nguyễn Văn C kết hôn với nhau vào ngày 17/7/2001, có đăng ký kết hôn tại UBND xã P, huyện T, tỉnh Quảng Bình, số 18, quyển số 01/2001.

Nguồn gốc tài sản: Đất và tài sản gắn liền với đất tại diện tích đất ở 120m^2, thuộc thửa số 53a, tờ bản đồ số F. 135.II.C, theo Giấy chứng nhận số QSH nhà ở

QSD đất ở số 4205021328 cấp ngày 15/7/2003 và diện tích đất trồng cây lâu năm 321m^2, thuộc thửa số 1120, tờ bản đồ số 07, theo Giấy chứng nhận số BB 687245 ngày 11/5/2010, đều tọa lạc tại địa chỉ: Số A N, Phường B, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng đều đứng tên bà Đoàn Thị T do ông Nguyễn Văn H nhận chuyển nhượng của bà Đoàn Thị T vào ngày 16/01/2015 theo hợp đồng chuyển nhượng QSD đất số công chứng 6973, quyển số 43 TP/CC-SCC/HĐGD được công chứng tại Văn phòng C4 (nay là Đỗ Hữu S), thủ tục đăng ký biến động ngày 20/11/2015 đứng tên ông Nguyễn Văn H. Ngày 19/10/2018 ông Nguyễn Văn H lập hợp đồng tặng cho toàn bộ QSD đất và tài sản gắn liền với đất này cho ông Nguyễn Hữu Đ1, theo Hợp đồng tặng cho QSD đất và tài sản gắn liền với đất (không có điều kiện), được công chứng tại Văn phòng C5, số công chứng 1374, quyển số 13 TP/CC-SCC/HĐGD, thủ tục đăng ký biến động ngày 24/10/2018 đứng tên ông Nguyễn Hữu Đ1. Cùng ngày 24/10/2018 ông Nguyễn Hữu Đ1 lập hợp đồng tặng cho toàn bộ QSD đất và tài sản gắn liền với đất này cho ông Nguyễn Văn C, theo Hợp đồng tặng cho QSD đất và tài sản gắn liền với đất (không có điều kiện), được công chứng tại Văn phòng C5, số công chứng 3945, quyển số 13 TP/CC-SCC/HĐGD, thủ tục đăng ký biến động ngày 25/10/2018 đều đứng tên ông Nguyễn Văn C.

Các đương sự và người làm chứng đều thừa nhận nguồn gốc diện tích đất nêu trên là do bà Đ và ông C trực tiếp thỏa thuận nhận chuyển nhượng nhà, đất của vợ chồng bà Đoàn Thị T, ông Tạ Sơn H2 (đã chết), anh Nguyễn Văn H và ông Nguyễn Hữu Đ1 chỉ là người đứng tên hộ cho vợ chồng bà Đ, ông C, tiền nhận chuyển nhượng là của ông C, bà Đ. Từ khi nhận chuyển nhượng nhà, đất cho đến nay là nơi cư trú của vợ chồng bà Đ, ông C cùng các con chung đang chung sống và kinh doanh thành lập nhóm trẻ, lớp mẫu giáo tư thục B, theo Quyết định số: 66/QĐ-U, thành phố B cấp, gồm 02 lớp vẫn đang hoạt động bình thường do bà Trần Thị Đ đứng tên.

Tuy nhiên, sau khi nhận chuyển nhượng thì vợ chồng bà Đ không đứng tên mà đã nhờ anh Nguyễn Văn H, là em trai con dì ruột bên bà Đ đứng tên (anh H đang đứng tên trong Sổ hộ khẩu gia đình của ông C, bà Đ), với lý do là anh H đang đứng tên Công ty của vợ chồng nên cho anh H đứng tên để vay Ngân hàng theo lãi suất của Doanh nghiệp sẽ thấp hơn.

Đến năm 2018, anh H đi xuất khẩu lao động ở Đài Loan, khoản vay tại Ngân hàng cũng đã đến kỳ hạn đáo hạn nên vợ chồng bà Đ quyết định không để ông H đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nữa mà sang tên cho vợ chồng bà Đ. Lúc này, ông C đi làm hồ sơ sang nhượng, ông C có nói: bà Đ không đứng tên sổ nhà được, vì trước đây bà Đ vướng nợ xấu ở Ngân hàng, bây giờ lại rất cần vay vốn làm ăn nên bà Đ, ông C đã đồng ý để anh Nguyễn Văn H tặng cho bố chồng bà Đ là ông Nguyễn Hữu Đ1 đứng tên. Sau đó ông Đ1 lại tặng cho lại ông Nguyễn Văn C đứng tên một mình. Lý do chỉ một mình ông Nguyễn Văn C đứng tên là do bà Đ là giáo viên thường xuyên phải đi dạy học ở Trường cấp THCS và phải quản lý nhóm trẻ tư thục tại nhà và chăm con trai bị ốm nặng (cháu N3 đã mất năm 2019)

nên bà Đ đồng ý cho chồng là ông C một mình đứng tên tài sản nhà, đất để thuận tiện trong việc làm ăn của ông C.

Trước khi để ông C đứng tên thì bà Đ và ông C có văn bản thỏa thuận cho ông C đứng tên một mình ngày 28/5/2018 và giấy xác nhận ngày 04/6/2018 đều thể hiện là tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân. Đối chiếu với khoản 2 Điều 32 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000 và Điều 13 Nghị định 70/2001/NĐ-CP ngày 03/10/2001 của Chính phủ quy định chi tiết Luật Hôn nhân và đình năm 2000 là phù hợp.

Ông C cũng xác định tài sản trên là tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân. Chị Nguyễn Uyên N2 và chị Nguyễn Quỳnh A xác nhận toàn bộ các tài sản nêu trên đều là tài sản thuộc quyền sử dụng, sở hữu của bố mẹ là ông Nguyễn Văn C và bà Trần Thị Đ. Các chị không có công sức đóng góp hình thành tài sản, không có yêu cầu, không có ý kiến tranh chấp.

Như vậy, có đủ căn cứ xác định toàn bộ QSD đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 53a, tờ bản đồ số F.135.II.C, theo Giấy chứng nhận số QSH nhà ở QSD đất ở số 4205021328 cấp ngày 15/7/2003 và thửa số 1120, tờ bản đồ số 07, theo Giấy chứng nhận số BB 687245 ngày 11/5/2010, đều tọa lạc tại địa chỉ: số A N, Phường B B, tỉnh Lâm Đồng là tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân của bà Trần Thị Đ và ông Nguyễn Văn C là có căn cứ nên xác định bà Đ được quyền sở hữu, quyền sử dụng ½ (một phần hai) giá trị khối tài sản chung của vợ chồng.

[4] Nguyên đơn rút một phần yêu cầu chia ½ (một phần hai) tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân là Quyền sử dụng thửa đất số 571, tờ bản đồ số 35, theo Giấy chứng nhận QSD đất số BI 6699886 do UBND thành phố U cấp ngày 20/3/2012, tọa lạc tại Phường B B, tỉnh Lâm Đồng. Xét việc rút một phần yêu cầu của nguyên đơn bà Trần Thị Đ là tự nguyện. Căn cứ Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ xét xử đối với yêu cầu này.

[5] Xét ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa là có căn cứ nên chấp nhận.

[6] Về chi phí tố tụng: Chi phí tố tụng do nguyên đơn bà Trần Thị Đ đã nộp tạm ứng và quyết toán xong số tiền 37.606.000 đồng). Nguyên đơn bà Trần Thị Đ tự nguyện chịu hết nên ghi nhận. (Bà Đ đã nộp đủ)

[7] Từ những phân tích trên, đã có đủ cơ sở kết luận: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Trần Thị Đ "*Tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế để thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án*" đối với bị đơn là ông Nguyễn Văn C yêu cầu xác định phần tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân, hiện tài sản đang bị kê biên thi hành án.

[8] Về án phí: Bà Trần Thị Đ tự nguyện chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 144, 147, 157, 158, 165, 227, 228 và Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Áp dụng Điều 213 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 27, 29 và Điều 32 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000; Điều 13 Nghị định 70/2001/NĐ-CP ngày 03/10/2001 của Chính phủ quy định chi tiết Luật Hôn nhân và đình năm 2000

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

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Trần Thị Đ về việc "*Tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế để thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án*" đối với bị đơn là ông Nguyễn Văn C.

Xác định thửa số 53a, tờ bản đồ số F.135.II.C, theo Giấy chứng nhận số QSH nhà ở QSD đất ở số 4205021328 cấp ngày 15/7/2003 và thửa số 1120, tờ bản đồ số 07, theo Giấy chứng nhận số BB 687245 ngày 11/5/2010, đều tọa lạc tại địa chỉ: Số A N, Phường B, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng là tài sản chung bà Trần Thị Đ và ông Nguyễn Văn C. Xác định bà Trần Thị Đ có quyền sở hữu, sử dụng đất và tài sản trên đất đối với ½ (một phần hai) giá trị tài sản tại thửa đất số 53a, tờ bản đồ F.135.II.C tại phường B B, tỉnh Lâm Đồng, theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 4205021328 và thửa đất số 1120, tờ bản đồ số 07 tại Phường B B, tỉnh Lâm Đồng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BB 687245.

Đình chỉ yêu cầu xác định phần tài sản chung đối với thửa đất số 571, tờ bản đồ số 35, tọa lạc tại xã Đ, thành phố B (nay là Phường B B), tỉnh Lâm Đồng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 699886.

2. Về án phí:

Bà Trần Thị Đ tự nguyện chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 56.000.000đ (năm mươi sáu triệu đồng) theo biên lai thu số 0005568 ngày 14/02/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bảo Lộc (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng). Hoàn trả cho bà Đ số tiền 55.700.000đ (năm mươi lăm triệu bảy trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí thừa.

3. Quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xét xử phúc thẩm, đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:
+ TAND tỉnh Lâm Đồng;
+ VKSND KV4 - Lâm Đồng;

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

+ T.H.A Dân sự tỉnh Lâm Đồng;
+ Các đương sự;
+ Lưu hồ sơ.

Trần Thị Qui