

Bản án số: **23/2022/HNGĐ-ST**

Ngày: 30-5-2022

*“V/v tranh chấp chia tài sản  
sau khi ly hôn”*

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN AB, TỈNH KIÊN GIANG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Trần Văn Thảo

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Bà Nguyễn Thanh Nguyên

2. Ông Huỳnh Công Thân

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Võ Thúy Kiều - Thư ký Tòa án nhân dân huyện AB, tỉnh Kiên Giang.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện AB, tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa:*** Bà Lai Thị Ngọc Thúy- Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 5 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện AB, tỉnh Kiên Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 120/2021/TLST-HNGĐ ngày 29 tháng 10 năm 2021 về việc tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 61/2022/QĐXXST-HNGĐ ngày 04 tháng 5 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 42/2022/QĐST-HNGĐ ngày 20 tháng 5 năm 2022, giữa các đương sự:

***1. Nguyên đơn:*** Chị Huỳnh Thị T, sinh ngày 22 tháng 11 năm 1973 (có mặt);

Địa chỉ: ấp L3, xã HY, huyện AB, tỉnh Kiên Giang.

***2. Bị đơn:*** Anh Đinh Hoàng R, sinh năm 1973 (vắng mặt);

***3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*** Anh Đinh Hoàng X, sinh ngày 26 tháng 10 năm 1997 (có mặt);

Cùng địa chỉ: ấp CN, xã HY, huyện AB, tỉnh Kiên Giang.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*\* Trong đơn khởi kiện ngày 27/10/2021 và trong quá trình tố tụng, nguyên đơn chị Huỳnh Thị T trình bày và yêu cầu như sau:*

Chị và anh Đinh Hoàng R chung sống và đăng ký kết hôn vào năm 1995, quá trình chung sống có phát sinh nhiều mâu thuẫn và sống ly thân với nhau từ năm 2002 đến nay, cuộc sống giữa chị và anh Đinh Hoàng R đều tự lập, không có tài sản chung. Đến năm 2016 anh Đinh Hoàng R chung sống và kết hôn với người phụ nữ khác, sinh sống ở địa phương ai cũng biết. Đến năm 2021, chị khởi kiện yêu cầu được ly hôn với anh Đinh Hoàng R thì được Tòa án giải quyết và cho ly hôn ngày 07/6/2021 theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số: 72/2021/QĐST-HNGĐ ngày 07 tháng 6 năm 2021. Trong quá trình giải quyết, chị và anh Đinh Hoàng R đều xác định không có tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân và mỗi bên đều được quyền sở hữu tài sản riêng, sau khi có quyết định ly hôn thì anh Đinh Hoàng R không thừa nhận đối với diện tích đất 100 mét vuông theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số: CY 655930, thửa đất số: 2340, tờ bản đồ số: 2, sổ vào sổ cấp GCN: CS 165502 ngày 29/01/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kiên Giang cấp cho chị là tài sản riêng của chị, gây khó khăn cho chị sử dụng đối với diện tích đất nói trên, từ đó phát sinh tranh chấp. Nay chị yêu cầu Tòa nhân dân huyện AB, tỉnh Kiên Giang giải quyết công nhận quyền sử dụng diện tích đất và tài sản gắn liền trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số: CY 655930, thửa đất số: 2340, tờ bản đồ số: 2, diện tích 100 mét vuông, địa chỉ: ấp SĐ, xã VHH, huyện CT, tỉnh Kiên Giang, sổ vào sổ cấp GCN: CS 165502 ngày 29/01/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kiên Giang cấp cho Huỳnh Thị T là tài sản riêng của chị; buộc anh Đinh Hoàng R chấm dứt hành vi ngăn cản chị sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất theo quy định pháp luật.

*\* Tại biên bản lấy lời khai đương sự ngày 03/5/2022 và trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Đinh Hoàng X trình bày như sau:*

Anh là con của chị Huỳnh Thị T và anh Đinh Hoàng R, anh xác định quá trình chung sống giữa chị Huỳnh Thị T và anh Đinh Hoàng R không có tài sản chung. Đối với diện tích đất 100 mét vuông, địa chỉ: ấp SĐ, xã VHH, huyện CT, tỉnh Kiên Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số: CY 655930, thửa đất số: 2340, tờ bản đồ số: 2, sổ vào sổ cấp GCN: CS 165502 ngày 29/01/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường

tỉnh Kiên Giang cấp cho chị Huỳnh Thị T là tài sản riêng của chị Huỳnh Thị T, không phải là tài sản chung của chị Huỳnh Thị T và anh Đinh Hoàng R trong thời kỳ hôn nhân, anh cũng không có đóng góp công sức gì trong tài sản nói trên, anh đề nghị Tòa án công nhận cho chị Huỳnh Thị T được tiếp tục sử dụng, buộc anh Đinh Hoàng R chấm dứt hành vi ngăn cản chị Huỳnh Thị T sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất theo quy định pháp luật, anh không yêu cầu Tòa án giải quyết gì cho anh, ngoài ra anh không yêu cầu gì khác.

*\* Tại Biên bản lấy lời khai người làm chứng ông Danh Hoàng A ngày 14/4/2022 của Tòa án nhân dân huyện AB, tỉnh Kiên Giang như sau:*

Ông là chủ đầu tư dự án khu dân cư ấp SĐ, xã VHH, huyện CT, tỉnh Kiên Giang, vào năm 2021 ông có thỏa thuận với anh Trần Thanh B bán giá sỉ vài lô đất, anh B đã thanh toán đủ tiền cho ông, giữa ông và anh B thỏa thuận ông vẫn tiếp tục đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất khi nào anh B tìm được khách hàng mua đất thì ông là người trực tiếp đứng ra ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích đất với khách hàng của anh B. Ngày 12/4/2021 anh B có liên lạc với ông kêu đến phòng công chứng Ngô Minh Th ở phường VL, thành phố RG, tỉnh Kiên Giang để ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích đất thửa đất số 2340, tờ bản đồ số 2, đất tọa lạc tại ấp SĐ, xã VHH, huyện CT, tỉnh Kiên Giang cho người nhận chuyển nhượng là chị Huỳnh Thị T, do trước đây ông đã bán thửa đất số 2340 giấy tay cho anh B nên việc anh B chuyển nhượng cho ai thì ông không quan tâm, khi nào có khách hàng mua thì anh B bán với khách hàng, anh B tự nhận cọc và giá cả mua bán giữa anh B với khách hàng ông không nắm rõ, do các lô đất ông là người đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất thì ông đứng ra ký hợp đồng chuyển nhượng với khách hàng. Thời điểm ký hợp đồng chuyển nhượng với chị Huỳnh Thị T thì ông chỉ thấy có mặt chị Huỳnh Thị T, không biết anh Đinh Hoàng R là ai, thửa đất số 2340 ông đã bán cho anh B và anh B đã thanh toán đầy đủ tiền cho ông nên ông không có tranh chấp với anh B, cũng không có tranh chấp với chị Huỳnh Thị T.

*\* Tại Biên bản lấy lời khai người làm chứng anh Trần Thanh B ngày 05/4/2022 của Tòa án nhân dân huyện AB, tỉnh Kiên Giang như sau:*

Vào khoảng năm 2021, anh có mua vài lô đất của ông Danh Hoàng A, thời điểm này ông Danh Hoàng A là chủ đầu tư dự án khu dân cư ấp SĐ, các lô đất này ông Danh Hoàng A đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất, giữa ông Danh Hoàng A và anh chỉ là hợp đồng mua bán giấy tay. Sau đó

anh có sang nhượng lại thửa đất số 2340, tờ bản đồ số 02, địa chỉ thửa đất tại ấp SĐ, xã VHH, huyện CT, tỉnh Kiên Giang cho chị Huỳnh Thị T. Cụ thể vào ngày 12/4/2021, tại văn phòng công chứng Ngô Minh Th ở phường VL, thành phố RG, tỉnh Kiên Giang, lúc đó có mặt anh, chị Huỳnh Thị T, anh Đinh Hoàng X và người làm chứng là anh Trần Hoàng Th (bên môi giới bất động sản) các bên thỏa thuận cọc chuyển nhượng diện tích là 100 mét vuông đất ở nông thôn, thửa đất số 2340, tờ bản đồ số 02, địa chỉ ấp SĐ, xã VHH, huyện CT, tỉnh Kiên Giang với giá chuyển nhượng là 580.000.000 đồng, chị Huỳnh Thị T đã đặt cọc cho anh số tiền 130.000.000 đồng, anh là người trực tiếp nhận cọc, chị Huỳnh Thị T và anh Đinh Hoàng X giao tiền cọc cho anh nhận tiền mặt, việc mua bán chuyển nhượng diện tích đất nêu trên là chuyển nhượng cho cá nhân chị Huỳnh Thị T, anh không biết anh Đinh Hoàng R là ai, thời điểm nhận cọc không có mặt anh Đinh Hoàng R. Cùng ngày 12/4/2021 ông Danh Hoàng A đứng ra ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích đất thửa đất số 2340 nói trên với chị Huỳnh Thị T, số tiền 350.000.000 đồng các bên thỏa thuận khi nào chị Huỳnh Thị T có giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất sẽ thế chấp vô ngân hàng lấy tiền trả cho anh nhưng đến nay anh vẫn chưa nhận được số tiền 350.000.000 đồng còn lại nên hiện tại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất thửa đất số 2340, tờ bản đồ số 02, diện tích 100 mét vuông, tọa lạc tại ấp SĐ, xã VHH, huyện CT, tỉnh Kiên Giang anh vẫn đang cất giữ, do sau khi chuyển nhượng chị Huỳnh Thị T vẫn còn nợ anh số tiền 350.000.000 đồng chưa thanh toán, nếu có tranh chấp với chị Huỳnh Thị T anh sẽ khởi kiện bằng vụ kiện khác.

*\* Tại Biên bản lấy lời khai người làm chứng anh Trần Hoàng Th ngày 05/4/2022 của Tòa án nhân dân huyện AB, tỉnh Kiên Giang như sau:*

Anh là người môi giới bất động sản, vào ngày 12/4/2021 anh có giới thiệu thửa đất số 2340, tờ bản đồ số 02, diện tích 100 mét vuông, đất ở nông thôn tại ấp SĐ, xã VHH, huyện CT, tỉnh Kiên Giang cho anh Đinh Hoàng X con của chị Huỳnh Thị T với giá 580.000.000 đồng, thửa đất này do anh Trần Thanh B mua giấy tay của ông Danh Hoàng A. Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích đất do chị Huỳnh Thị T đặt cọc và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích đất được lập vào ngày 12/4/2021 tại văn phòng công chứng Ngô Minh Th ở phường VL, thành phố RG, tỉnh Kiên Giang, thời điểm đặt cọc có mặt anh, anh Trần Thanh B, chị Huỳnh Thị T, anh Đinh Hoàng X, không có mặt anh Đinh Hoàng R, anh không biết anh Đinh Hoàng R là ai, hợp đồng đặt cọc do anh trực tiếp viết cho các bên, theo đó bên chuyển nhượng là anh Trần

Thanh B bên nhận chuyển nhượng là chị Huỳnh Thị T, có mặt anh Đinh Hoàng X chứng kiến, giá chuyển nhượng là 580.000.000 đồng, chị Huỳnh Thị T đặt cọc tiền mặt cho anh B số tiền 130.000.000 đồng, hẹn khi nào công chứng sang tên sổ đỏ cho chị Huỳnh Thị T sẽ lấy bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất thế chấp cho Ngân hàng giải ngân sẽ trả đủ số tiền cho anh Trần Thanh B nhưng sau khi thừa đất sang tên cho chị Huỳnh Thị T thì xảy ra tranh chấp đến nay bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất thửa 2340 anh Trần Thanh B đang cất giữ, do chị Huỳnh Thị T chưa thanh toán đủ tiền cho anh B

\* *Bị đơn anh Đinh Hoàng R*: Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho anh Đinh Hoàng R biết và ấn định thời gian để anh có ý kiến về việc chị Huỳnh Thị T khởi kiện đối với anh chia tài sản sau khi ly hôn nhưng anh Đinh Hoàng R không có ý kiến gì và cũng không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình nên Tòa án tiến hành giải quyết vụ án theo thủ tục chung.

\* *Tài liệu, chứng cứ thu thập được có trong hồ sơ vụ án gồm*: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số: CY 655930, thửa đất số: 2340, tờ bản đồ số: 2, diện tích 100m<sup>2</sup>, địa chỉ: ấp SĐ, xã VHH, huyện CT, tỉnh Kiên Giang, sổ vào sổ cấp GCN: CS 165502 ngày 29/01/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kiên Giang cấp chị Huỳnh Thị T; Đơn xác nhận ngày 27/10/2021 của chị Huỳnh Thị T; Giấy chứng nhận kết hôn Huỳnh Thị T và Đinh Hoàng R; Hợp đồng đặc cọc ngày 12/4/2021 giữa ông Trần Thanh B và chị Huỳnh Thị T; Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 10/12/2021 của Tòa án nhân dân huyện AB, tỉnh Kiên Giang; Tờ trích đo địa chính các số: TĐ 22-2022 (2340-02) ngày 21/02/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện CT, tỉnh Kiên Giang; Hóa đơn giá trị gia tăng ngày 24/02/2022 của Công ty TNHH một thành viên Mai Thành Nghiệp; Chứng thư định giá số: 243/CT-BDS/ĐV ngày 24/3/2022 của Công ty trách nhiệm hữu hạn định giá tư vấn xây dựng Định Vượng; Hóa đơn giá trị gia tăng ngày 29/3/2022 của Công ty trách nhiệm hữu hạn định giá tư vấn xây dựng Định Vượng; Biên bản lấy lời khai của người làm chứng ông Danh Hoàng A ngày 14/4/2022, Biên bản lấy lời khai của người làm chứng anh Trần Thanh B ngày 05/4/2022 và Biên bản lấy lời khai của người làm chứng anh Trần Hoàng Th ngày 05/4/2022 của Tòa án nhân dân huyện AB, tỉnh Kiên Giang.

\* *Tại phiên tòa*:

Nguyên đơn chị Huỳnh Thị T yêu cầu Tòa nhân dân huyện AB, tỉnh Kiên Giang giải quyết công nhận quyền sử dụng diện tích đất và tài sản gắn liền trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số: CY 655930, thửa đất số: 2340, tờ bản đồ số: 2, diện tích 100 mét vuông, địa chỉ: ấp SĐ, xã VHH, huyện CT, tỉnh Kiên Giang, sổ vào sổ cấp GCN: CS 165502 ngày 29/01/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kiên Giang cấp cho Huỳnh Thị T là tài sản riêng của chị; buộc anh Đinh Hoàng R chấm dứt hành vi ngăn cản chị sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất theo quy định pháp luật, ngoài ra không yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Đinh Hoàng X xác định, quá trình chung sống giữa chị Huỳnh Thị T và anh Đinh Hoàng R không có tài sản chung. Đối với diện tích đất 100 mét vuông đang tranh chấp là tài sản riêng của chị Huỳnh Thị T, không phải là tài sản chung của chị Huỳnh Thị T và anh Đinh Hoàng R trong thời kỳ hôn nhân, anh cũng không có đóng góp công sức gì trong tài sản nói trên, anh đề nghị công nhận cho chị Huỳnh Thị T được tiếp tục sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất nói trên, buộc anh Đinh Hoàng R chấm dứt hành vi ngăn cản chị Huỳnh Thị T sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất theo quy định pháp luật, anh không yêu cầu giải quyết gì cho anh, ngoài ra anh không yêu cầu gì khác.

Bị đơn anh Đinh Hoàng R vắng mặt đến lần thứ hai không có lý do.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:

- Về thủ tục tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án cho đến khi đưa vụ án ra xét xử và tại phiên tòa hôm nay, Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký Tòa án thực hiện các thủ tục tố tụng từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử, xác định mối quan hệ pháp luật, đưa tư cách đương sự tham gia tố tụng, về thu thập tài liệu, chứng cứ chứng minh, tổng đạt các văn bản tố tụng và chuyển hồ sơ vụ án cho Viện Kiểm sát đúng trình tự thủ tục và thời gian quy định tại khoản 1 Điều 35, Điều 48, Điều 51, Điều 68, các Điều 208, 209, 210, 211, 239 và Điều 247 của Bộ luật tố tụng dân sự. Đương sự thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Pháp luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án: Xét đơn khởi kiện của chị Huỳnh Thị T yêu cầu Tòa nhân dân huyện AB, tỉnh Kiên Giang giải quyết công nhận quyền sử dụng diện tích đất và tài sản gắn liền trên đất diện tích 100 mét vuông, địa chỉ: ấp SĐ, xã VHH, huyện CT, tỉnh Kiên Giang của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kiên Giang cấp cho Huỳnh Thị T là tài sản riêng của chị Huỳnh Thị T; buộc anh Đinh

Hoàng R chấm dứt hành vi ngăn cản chị sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất theo quy định pháp luật là có căn cứ chấp nhận.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn chị Huỳnh Thị T yêu cầu chia tài sản sau khi ly hôn với anh Đinh Hoàng R. Nguyên đơn và bị đơn đều có nơi cư trú tại xã Hưng Yên, huyện AB, tỉnh Kiên Giang nên xác định đây là tranh chấp về hôn nhân và gia đình thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện AB, tỉnh Kiên Giang theo quy định tại khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng: Khi khởi kiện chị Huỳnh Thị T không khởi kiện đối với anh Đinh Hoàng X nhưng trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án thấy anh Đinh Hoàng X là con của chị Huỳnh Thị T và anh Đinh Hoàng R nên Tòa án đưa anh Đinh Hoàng X vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án theo quy định tại khoản 4 Điều 68 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho anh Đinh Hoàng R biết và ấn định thời gian để anh có ý kiến về việc chị Huỳnh Thị T khởi kiện đối với anh chia tài sản sau khi ly hôn nhưng anh không có ý kiến gì và cũng không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình. Tòa án tổ chức và thông báo cho các bên đương sự để tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng anh Đinh Hoàng R vắng mặt đến lần thứ hai không có lý do. Như vậy, đây là thuộc trường hợp không tiến hành hòa giải được theo quy định tại Điều 207 của Bộ luật tố tụng dân sự nên Tòa án quyết định đưa vụ án ra xét xử theo thủ tục chung và tổng đạt quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa cho anh Đinh Hoàng R nhưng anh vẫn cố tình vắng mặt đến lần thứ hai không có lý do. Đồng thời, tại phiên tòa lần thứ hai chị Huỳnh Thị T và anh Đinh Hoàng X không yêu cầu hoãn phiên tòa. Vì vậy, Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt chị Huỳnh Thị T theo quy định tại khoản 2 Điều 227, điểm b khoản 1 Điều 238 và Điều 241 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung: Xét khởi kiện của chị Huỳnh Thị T, chị và anh Đinh Hoàng R chung sống và đăng ký kết hôn vào năm 1995, quá trình chung sống có phát sinh nhiều mâu thuẫn và sống ly thân với nhau từ năm 2002 đến nay, cuộc

sống giữa chị và anh Đinh Hoàng R đều tự lập, không có tài sản chung. Đến năm 2016 anh Đinh Hoàng R chung sống và kết hôn với người phụ nữ khác, sinh sống ở địa phương ai cũng biết. Đến năm 2021, chị khởi kiện yêu cầu được ly hôn với anh Đinh Hoàng R thì được Tòa án giải quyết và cho ly hôn ngày 07/6/2021 theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số: 72/2021/QĐST-HNGĐ ngày 07 tháng 6 năm 2021. Trong quá trình giải quyết, chị và anh Đinh Hoàng R đều xác định không có tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân và mỗi bên đều được quyền sở hữu tài sản riêng, sau khi có quyết định ly hôn thì anh Đinh Hoàng R gây khó khăn cho chị về sử dụng quyền sử dụng diện tích đất quyền sở hữu tài sản riêng của chị Huỳnh Thị T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số: CY 655930, thửa đất số: 2340, tờ bản đồ số: 2, diện tích 100 mét vuông, địa chỉ: ấp SĐ, xã VHH, huyện CT, tỉnh Kiên Giang, số vào sổ cấp GCN: CS 165502 ngày 29/01/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kiên Giang cấp cho Huỳnh Thị T, nhưng anh Đinh Hoàng R không có ý kiến yêu cầu gì. Hội đồng xét xử thấy rằng, trình bày và yêu cầu của chị Huỳnh Thị T, anh Đinh Hoàng X, người làm chứng ông Danh Hoàng A, anh Trần Thanh B, anh Trần Hoàng Th cùng các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án phù hợp với nhau vào ngày 12/4/2021 chị Huỳnh Thị T thỏa thuận chuyển nhượng diện tích đất 100 mét vuông theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số: CY 655930, thửa đất số: 2340, tờ bản đồ số: 2, địa chỉ: ấp SĐ, xã VHH, huyện CT, tỉnh Kiên Giang, số vào sổ cấp GCN: CS 165502 ngày 29/01/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kiên Giang cấp cho chị Huỳnh Thị T và theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 10/12/2021 của Tòa án nhân dân huyện AB, tỉnh Kiên Giang; Tờ trích đo địa chính các số: TĐ 22-2022 (2340-02) ngày 21/02/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện CT, tỉnh Kiên Giang là cá nhân chị Huỳnh Thị T nhận chuyển nhượng của ông Danh Hoàng A và anh Trần Thanh B là có thật và thuộc trường hợp anh Đinh Hoàng R thừa nhận hoặc không phản đối yêu cầu của chị Huỳnh Thị T đưa ra và cũng không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì theo quy định tại khoản 1 Điều 91, khoản 2 Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự. Trong quá trình giải quyết vụ án, chị Huỳnh Thị T chứng minh tài sản được hình thành từ tài sản riêng của chị và không phục vụ nhu cầu thiết yếu của vợ, chồng theo quy định tại Điều 43 của Luật hôn nhân gia đình.

Ngoài ra, trong quá trình giải quyết vụ án ly hôn giữa chị Huỳnh Thị T và anh Đinh Hoàng R, thì anh Đinh Hoàng R có văn bản trình bày ý kiến đề ngày



21/5/2021 và tại các Biên bản tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải ngày 28/5/2021 anh Đinh Hoàng R đều xác định, anh và chị Huỳnh Thị T chung sống từ năm 1995 đến năm 2020 ly thân với nhau, anh và chị Huỳnh Thị T không có tài sản chung. Đồng thời từ khi thụ lý giải quyết vụ án chia tài sản chung sau khi ly hôn đến nay, anh Đinh Hoàng R không có tài liệu, chứng cứ gì chứng minh diện tích đất 100 mét vuông theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số: CY 655930, thửa đất số: 2340, tờ bản đồ số: 2, địa chỉ: ấp SĐ, xã VHH, huyện CT, tỉnh Kiên Giang, sổ vào sổ cấp GCN: CS 165502 ngày 29/01/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kiên Giang cấp cho chị Huỳnh Thị T là tài sản chung của anh và chị Huỳnh Thị T theo quy định tại khoản 1 Điều 33 của Luật hôn nhân gia đình. Đến ngày 12/4/2021 chị Huỳnh Thị T chuyển nhượng quyền sử dụng đất, trong quá trình sử dụng thì anh Đinh Hoàng R ngăn cản, không cho thực hiện quyền sử dụng của người sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ... theo quy định tại Điều 166 Luật đất đai nên cần nghiêm cấm hành vi của anh Đinh Hoàng R theo quy định tại khoản 1, khoản 4, khoản 10 Điều 12 của Luật đất đai.

Từ những cơ sở phân tích, nhận định trên. Hội đồng xét xử căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án theo quy định tại khoản 4 Điều 91 của Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Huỳnh Thị T. Công nhận quyền sử dụng diện tích đất 100 mét vuông và tài sản gắn liền theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số: CY 655930, thửa đất số: 2340, tờ bản đồ số: 2, địa chỉ: ấp SĐ, xã VHH, huyện CT, tỉnh Kiên Giang, sổ vào sổ cấp GCN: CS 165502 ngày 29/01/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kiên Giang cấp cho chị Huỳnh Thị T và theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 10/12/2021 của Tòa án nhân dân huyện AB, tỉnh Kiên Giang; Tờ trích đo địa chính số: TĐ 22-2022 (2340-02) ngày 21/02/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện CT, tỉnh Kiên Giang là tài sản riêng của chị Huỳnh Thị T, cụ thể: Cạnh 1-2 giáp đất Lê Khánh Toàn là 20 mét, Cạnh 2-3 giáp Hẻm Kỹ Thuật là 05 mét, Cạnh 3-4 giáp đất Lê Khánh Toàn là 20 mét; buộc anh Đinh Hoàng R chấm dứt hành vi ngăn cản và nghiêm cấm mọi hành vi chiếm giữ, ngăn cản, cản trở việc sử dụng đất hợp pháp của chị Huỳnh Thị T theo quy định pháp luật đất đai.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Đinh Hoàng X tự xác định, anh sống chung chị Huỳnh Thị T và anh Đinh Hoàng R từ nhỏ đến nay, anh không có

đóng góp gì trong diện tích đất đang tranh chấp nói trên, anh không có yêu cầu giải quyết gì nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Anh Trần Thanh B và chị Huỳnh Thị T xác định, anh chị không tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 2340, tờ bản đồ số 02, diện tích 100 mét vuông, tọa lạc tại ấp SĐ, xã VHH, huyện CT, tỉnh Kiên Giang cấp cho chị Huỳnh Thị T nên không xem xét, nếu sau này có tranh chấp, khởi kiện thì được xem xét giải quyết bằng vụ kiện khác.

[4] Về chi phí tố tụng:

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, nguyên đơn phải nộp chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, không phụ thuộc vào việc Tòa án chấp nhận hay không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc chị Huỳnh Thị T phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.348.519 đồng, chị Huỳnh Thị T đã nộp xong theo hóa đơn giá trị gia tăng ngày 24/02/2022 của Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Mai Thành Nghiệp là phù hợp quy định tại khoản 3 Điều 157, khoản 1 Điều 158 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về chi phí định giá tài sản là 4.000.000 đồng, buộc chị Huỳnh Thị T phải chịu chi phí định giá tài sản là 4.000.000 đồng, chị Huỳnh Thị T đã nộp xong theo hóa đơn giá trị gia tăng ngày 29/3/2022 của Công ty trách nhiệm hữu hạn định giá đầu tư xây dựng Định Vượng là phù hợp quy định tại khoản 1 Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[5] Về án phí, nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trong vụ án ly hôn không phụ thuộc vào việc Tòa án chấp nhận hay không chấp nhận yêu cầu và nguyên đơn, nhưng được trừ vào số tiền đã tạm ứng án phí theo quy định tại khoản 2 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự, điểm b khoản 5 Điều 27 của Nghị quyết số: 326/2016/ UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 92, khoản 2 Điều 147, khoản 3 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 165, khoản 2 Điều 227, điểm b khoản 1 Điều 238, Điều 241, Điều 266 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 164, Điều 165 và Điều 169 của Bộ luật dân sự;

Căn cứ vào khoản 1 Điều 33, Điều 43 và Điều 44 của Luật hôn nhân gia đình;

Căn cứ khoản 4, khoản 10 Điều 12, Điều 166 và Điều 170 của Luật đất đai;

Căn cứ vào điểm b khoản 5 Điều 27 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Huỳnh Thị T. Công nhận quyền sử dụng diện tích đất 100 mét vuông theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số: CY 655930, thửa đất số: 2340, tờ bản đồ số: 2, địa chỉ: ấp SĐ, xã VHH, huyện CT, tỉnh Kiên Giang, số vào sổ cấp GCN: CS 165502 ngày 29/01/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kiên Giang cấp cho chị Huỳnh Thị T và Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 10/12/2021 của Tòa án nhân dân huyện AB, tỉnh Kiên Giang; Tờ trích đo địa chính số: TĐ 22-2022 (2340-02) ngày 21/02/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện CT, tỉnh Kiên Giang là tài sản riêng của chị Huỳnh Thị T, cụ thể: Cạnh 1-2 giáp đất Lê Khánh Toàn là 20 mét, Cạnh 2-3 giáp Hẻm Kỹ Thuật là 05 mét, Cạnh 3-4 giáp đất Lê Khánh Toàn là 20 mét;

2. Buộc anh Đinh Hoàng R chấm dứt hành vi ngăn cản và nghiêm cấm mọi hành vi chiếm giữ, ngăn cản, cản trở việc sử dụng và giao quyền sử dụng đất cho chị Huỳnh Thị T sử dụng đất theo quy định pháp luật đất đai.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Đinh Hoàng X tự xác định, anh sống chung chị Huỳnh Thị T và anh Đinh Hoàng R từ nhỏ đến nay, anh không có đóng góp gì trong diện tích đất đang tranh chấp nói trên, anh không có yêu cầu giải quyết gì nên Hội đồng xét xử không xem xét.

4. Anh Trần Thanh B và chị Huỳnh Thị T xác định, anh chị không tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 2340, tờ bản đồ số 02, diện tích 100 mét vuông, tọa lạc tại ấp SĐ, xã VHH, huyện CT, tỉnh Kiên Giang cấp cho chị Huỳnh Thị T nên không xem xét, nếu sau này có tranh chấp, khởi kiện thì được xem xét giải quyết bằng vụ kiện khác.

5. Về chi phí tố tụng:

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, nguyên đơn phải nộp chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ không phụ thuộc vào việc Tòa án chấp nhận hay không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc chị Huỳnh Thị T phải chịu chi phí xem

xét, thẩm định tại chỗ là 1.348.519 đồng, chị Huỳnh Thị T đã nộp xong theo hóa đơn giá trị gia tăng ngày 24/02/2022 của Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Mai Thành Nghiệp.

- Về chi phí định giá tài sản là 4.000.000 đồng, buộc chị Huỳnh Thị T phải chịu chi phí định giá tài sản là 4.000.000 đồng, chị Huỳnh Thị T đã nộp xong theo hóa đơn giá trị gia tăng ngày 29/3/2022 của Công ty trách nhiệm hữu hạn định giá đầu tư xây dựng Định Vượng.

6. Về án phí: Buộc chị Huỳnh Thị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm chia tài sản là 29.020.000 đồng (625.500.000 đồng = 20.000.000 đồng + 225.500.000 đồng x 4%), nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0004535 ngày 29 tháng 10 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện AB, tỉnh Kiên Giang. Chị Huỳnh Thị T còn phải tiếp tục nộp án phí dân sự sơ thẩm là 28.720.000 đồng.

7. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn luật định là 15 ngày, kể từ ngày tuyên án 30/5/2022. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn luật định là 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

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 các Điều 6, 7, 7a và Điều 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:***

- TAND tỉnh Kiên Giang;
- VKSND huyện AB;
- Chi cục THADS huyện AB;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVÀ, VP (Kiều).

**Trần Văn Thảo**