

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ LONG XUYỀN
TỈNH AN GIANG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 78/2025/DS-ST
Ngày: 28 tháng 3 năm 2025
“V/v tranh chấp xác lập quyền
sở hữu tài sản - chia tài sản sau
khi ly hôn”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ LONG XUYỀN, TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Quang Chân.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Hùng Bích và ông Trần Thanh Việt.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Tấn Kiệt, Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: Ông Lê Hoàng Nhựt, Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 3 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 28/2025/TLST-DS ngày 14 tháng 01 năm 2025 về “tranh chấp xác lập quyền sở hữu tài sản - chia tài sản sau khi ly hôn” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 36/2025/QĐXXST-DS ngày 20 tháng 01 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 66/2025/QĐST-DS ngày 18 tháng 02 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1967; địa chỉ: Số B, đường R, ấp X, xã L, thành phố C, tỉnh Cà Mau; có mặt.

2. Bị đơn: Bà Bùi Thị Xuân N, sinh năm 1966; địa chỉ: Số F, đường L, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện và lời khai cung cấp trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Văn T cho rằng: Ông T và bà Bùi Thị Xuân N kết hôn vào năm 1991, nhưng do mâu thuẫn trong cuộc sống nên ông T và bà N đã thuận tình ly hôn theo quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 204/2014/QĐST-HNGĐ ngày 30/7/2014 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang. Tài sản chung ông, bà tự thỏa thuận không yêu cầu Tòa án giải quyết, nhưng từ khi ly hôn cho đến nay thì ông, bà

không thỏa thuận được nên ông T khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận xác lập quyền sở hữu phần đất diện tích 24.990m² thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 29443QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Cà Mau cấp ngày 20/11/1995 cho người sử dụng ông Nguyễn Văn T là tài sản riêng của ông T. Vì quyền sử dụng đất này do ông Nguyễn Văn H, bà Trần Thị P (cha mẹ ruột của ông T) tặng cho ông T vào năm 1985. Trước khi ông T kết hôn với bà N.

- Bị đơn bà Bùi Thị Xuân N vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án nên Tòa án không ghi nhận được ý kiến và không hòa giải được.

Tại phiên tòa,

- Nguyên đơn giữ nguyên ý kiến, yêu cầu như đã cung cấp trong giai đoạn chuẩn bị xét xử và xác định không còn tài liệu, chứng cứ nào khác giao nộp cho Tòa án. Bên cạnh đó, ông T còn trình bày bổ sung phần đất này đã được Cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1985, đến năm 1995 thì ông mới cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sử dụng cho đến nay. Hiện trạng trên quyền sử dụng đất từ trước đến nay không có gì thay đổi.

- Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án trong giai đoạn chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn đã thực hiện đúng quy định tại các Điều 70, 71 Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn chưa thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ tố tụng theo quy định tại các Điều 70, 72 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

** Về tố tụng:*

[1] *Về thẩm quyền giải quyết vụ án:* Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu công nhận phần đất diện tích 24.990m² (đo đạc thực tế 24.890,1m²) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 29443QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Cà Mau cấp ngày 20/11/1995 là tài sản riêng của nguyên đơn. Bị đơn bà Bùi Thị Xuân N đang cư trú trên địa bàn thành phố L nên yêu cầu kiện của nguyên đơn thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] *Về sự vắng mặt của đương sự:* Mặc dù, được Tòa án triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa lần thứ hai, nhưng bị đơn bà N vẫn vắng mặt nên Hội đồng

xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bà N theo quy định tại khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

** Về nội dung:*

[1] *Về diện tích đất tranh chấp:* Quá trình giải quyết, nguyên đơn ông T không yêu cầu đo đạc diện tích tranh chấp, mà yêu cầu Tòa án căn cứ vào Mảnh trích đo đạc chính lý thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C lập ngày 03/4/2023 để giải quyết. Vì vậy, Tòa án căn cứ vào Mảnh trích đo nêu trên để làm cơ sở giải quyết.

[2] *Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, thấy rằng:*

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhận thấy: Phần đất diện tích 24.990m² (đo đạc thực tế 24.890,1m²) được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Cà Mau cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/11/1995, còn ông T và bà N kết hôn vào ngày 05/11/1991 và chung sống với nhau đến ngày 30/7/2014 thì ông, bà ly hôn theo Quyết định 204/2014/QĐST-HNGĐ ngày 30/7/2014 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang. Như vậy, quyền sử dụng đất nêu trên được cấp trong thời kỳ hôn nhân giữa ông T và bà N đang tồn tại.

Tuy nhiên, xét về nguồn gốc, quá trình sử dụng, trình tự thủ tục cấp GCNQSDĐ thì thấy, theo khoản 3 Điều 36 Luật đất đai năm 1993 quy định: “Trong trường hợp thửa đất có nhiều cá nhân không cùng một hộ gia đình hoặc không cùng một tổ chức sử dụng, thì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp đến từng tổ chức, từng hộ gia đình, từng cá nhân”. Như vậy, trong trường hợp này quyền sử dụng đất là tài sản chung của vợ chồng do tạo lập được hoặc được tặng cho chung hay thừa kế sẽ được cấp cho hộ gia đình, trừ trường hợp một bên từ chối bằng văn bản. Quá trình giải quyết, Tòa án thu thập chứng cứ thì tại đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không ghi ngày tháng năm có xác nhận của chính quyền địa phương và được phê duyệt của các cơ quan có thẩm quyền thì chỉ có ông T là người đứng đơn đề nghị, nên ngày 20/11/1995 Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ mang tên ông T.

Từ khi ông T được cấp GCNQSDĐ và quản lý, sử dụng cho đến khi ông T, bà N ly hôn thì cuộc sống hôn nhân của ông, bà đang tồn tại, diễn ra trong một thời gian dài nhưng bà N không có ý kiến phản đối hay khiếu nại Cơ quan có thẩm quyền việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho ông T. Do đó, việc Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy GCNQSDĐ cho ông T là đúng quy định pháp luật và việc cấp GCNQSDĐ nói trên là cấp cho cá nhân ông T. Hơn nữa, tại biên bản về việc người được tổng đạt từ chối nhận văn bản tố tụng do Cán bộ Tòa án nhân dân huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau lập vào lúc 13 giờ 30 phút ngày 04/9/2024, tại nhà bà Bùi Thị Xuân N (có sự chứng kiến và xác nhận của chính quyền địa phương): Bà N cho rằng, sau khi ly hôn với ông Nguyễn Văn T thì bà N chuyển nơi ở về địa chỉ: Số F, đường L, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang sinh

sống từ đó cho đến nay và không liên quan gì đến vụ án nên không đồng ý nhận văn bản của Tòa án. Điều này, thể hiện bà N biết việc ông T khởi kiện tranh chấp về việc xác lập quyền sở hữu tài sản với bà N nhưng bà N xác định không liên quan, nên không có ý kiến phản đối yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Từ những phân tích nêu trên, có đủ cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của ông T về việc xác lập phần đất diện tích 24.990m² (đo đạc thực tế 24.890,1m²) theo GCNQSDĐ số 29443QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Cà Mau cấp ngày 20/11/1995 là tài sản riêng của ông T có trước thời kỳ hôn nhân giữa ông T với bà N.

Do quyền sử dụng đất nêu trên được cấp cho cá nhân ông T nên ông T được quyền sở hữu tư nhân theo quy định tại Điều 220 Bộ luật Dân sự năm 1995.

[3] *Về án phí dân sự sơ thẩm*: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí; bị đơn phải chịu án phí theo quy định pháp luật. Tuy nhiên, tại phiên tòa nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm, nên bị đơn không phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 220, 221, 222 Bộ luật Dân sự năm 1995; Điều 16 Luật Hôn nhân gia đình năm 1986; các Điều 3, 36, 38, 73 Luật đất đai năm 1993; khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39; các Điều 144, 147, 157, 158, 227, 228, 235, 271, 273, 278, 280 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T.

- Công nhận quyền sử dụng đất diện tích 24.990m² (đo đạc thực tế 24.890,1m²) theo GCNQSDĐ số 29443QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Cà Mau cấp ngày 20/11/1995 là tài sản của ông Nguyễn Văn T có trước khi kết hôn với bà Bùi Thị Xuân N.

- Ông Nguyễn Văn T được quyền sử dụng phần đất diện tích 24.990m² (đo đạc thực tế 24.890,1m²) theo GCNQSDĐ số 29443QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Cà Mau cấp ngày 20/11/1995.

Vị trí, kích thước phần đất được thể hiện trong Mảnh trích đo đạc chính lý thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C lập ngày 03/4/2023 (Đính kèm).

Kiến nghị Cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh diện tích các thửa đất của ông Nguyễn Văn T được quyền sử dụng và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn T đối với phần đất ông T được quyền sử dụng theo quy định pháp luật.

- Ông Nguyễn Văn T có trách nhiệm đến Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để hoàn chỉnh thủ tục điều chỉnh diện tích và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và phải thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với phần đất được quyền sử dụng theo quy định pháp luật.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn T tự nguyện chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 21.000.000 (hai mươi một triệu) đồng, theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số BLTU/23/0012511 ngày 07 tháng 11 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau. Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn T số tiền tạm ứng án phí 20.700.000 (hai mươi triệu bảy trăm nghìn) đồng.

Bà Bùi Thị Xuân N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

3. Về quyền kháng cáo: Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, nguyên đơn có quyền kháng cáo để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm. Riêng thời hạn kháng cáo của bị đơn vắng mặt được tính là 15 ngày kể từ ngày bản án được giao hoặc được niêm yết.

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

Nơi nhận:

- VKSND TP. Long Xuyên;
- VKSND tỉnh An Giang;
- TAND tỉnh An Giang;
- Chi cục THADS TP. Long Xuyên;
- Các đương sự;
- Người đại diện hợp pháp của đương sự;
- Lưu hồ sơ (1);
- Lưu văn phòng (1).

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

Nguyễn Quang Chân