

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 8
TỈNH QUẢNG TRỊ**

Bản án số: 03 /2025/DSST

Ngày: 28/8/2025.

(V/v “Chia tài sản chung”

Lừa - Huỳnh, Vân

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

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 8, TỈNH QUẢNG TRỊ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hoàng Văn Chung.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Hồ Thị Thoa.

Ông Hoàng Ngọc Thành.

Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Cúc Phương - Thư ký viên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 8 tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Hồng Nhung - KSV.

Ngày 28 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 8 xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 10/2025/TLST - DS ngày 18 tháng 02 năm 2025 về việc “*Yêu cầu chia tài sản chung*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 10/2025/QĐXXST - DS ngày 04 tháng 8 năm 2025, giữa:

- Nguyên đơn: Chị Hồ Thị L, sinh năm 1985.

Trú tại: Khu phố B, thị trấn C, huyện G, Quảng Trị. Nay là khu phố B, xã C, Quảng Trị. Có mặt

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Ái V, sinh năm 1981.

Ông Nguyễn Thanh H, sinh năm 1981.

Đều trú tại: Khu phố D, thị trấn C, huyện G, Quảng Trị. Nay là khu phố D, xã C, Quảng Trị. Đều vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

+ Chị Bùi Thị H1, sinh năm 1978.

Trú tại: Khu phố B, thị trấn C, huyện G, Quảng Trị. Nay là khu phố B, xã C, Quảng Trị. Có mặt

+ Ông Mai Quang D, sinh năm 1972. Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt

+ Bà Trần Thị T, sinh năm 1976.

Đều trú tại: Khu phố G, thị trấn C, huyện G, Quảng Trị. Nay là khu phố B, xã C, Quảng Trị. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Trong đơn khởi kiện ngày 27/12/2024 và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn trình bày:*

Ngày 29/6/2019 bà Hồ Thị L với vợ chồng ông Nguyễn Thanh H và bà Nguyễn Thị Ái V, bà Bùi Thị H1 lập văn bản thỏa thuận với nhau góp tiền nhận chuyển nhượng

quyền sử dụng thửa đất số 259, tờ bản đồ số: 13, địa chỉ: Thôn X, xã V, huyện V, tỉnh Quảng Trị, diện tích 540m² với số tiền 1.500.000.000 (Một tỷ năm trăm triệu) đồng. Bà L góp 650.000.000 (Sáu trăm năm mươi triệu) đồng, chị Bùi Thị Hồng G: 650.000.000 (Sáu trăm năm mươi triệu) đồng, ông Nguyễn Thanh H và bà Nguyễn Thị Ái V góp 200.000.000 (Hai trăm triệu) đồng. Bà L và bà H1 đã giao số tiền 1.300.000.000 (Một tỷ ba trăm triệu) đồng cho ông Nguyễn Thanh H và bà Nguyễn Thị Ái V chịu trách nhiệm thực hiện các thủ tục nhận chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất và các bên thống nhất giao cho ông Nguyễn Thanh H và bà Nguyễn Thị Ái V đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản trên đất của thửa đất sau khi nhận chuyển nhượng. ông Nguyễn Thanh H, bà Nguyễn Thị Ái V không được chuyển nhượng, góp vốn, tặng cho, cầm cố, thế chấp... Giấy chứng nhận thửa đất nêu trên khi chưa được sự đồng ý của chị L và chị H1. Số tiền góp vào chuyển nhượng thửa đất tương đương với giá trị được hưởng của các bên nếu sau này thực hiện việc chuyển nhượng lại thửa đất trên cho người khác hoặc một trong các bên góp tiền có nhu cầu chia tài sản chung.

Sau khi các bên góp tiền vợ chồng bà V, ông H tiến hành làm các thủ tục để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ngày 02/8/2019 Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 140329, mang tên ông Nguyễn Thanh H và bà Nguyễn Thị Ái V.

Theo đơn khởi kiện bà L yêu cầu Tòa án phân chia tài sản chung là thửa đất số: 259, tờ bản đồ số: 13, địa chỉ: Thôn X, xã V, huyện V, tỉnh Quảng Trị, diện tích: 540 m² cho bà L, bà Bùi Thị H1, ông Nguyễn Thanh H và bà Nguyễn Thị Ái V và giá trị tài sản thửa đất hiện tại khoảng 200.000.000 (Hai trăm triệu) đồng. Giao cho bà L được toàn quyền sở hữu, sử dụng, định đoạt thửa đất số: 259, tờ bản đồ số: 13, địa chỉ: Thôn X, xã V, huyện V, tỉnh Quảng Trị, diện tích: 540 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 140329 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Q cấp ngày 02/8/2019 mang tên ông Nguyễn Thanh H và bà Nguyễn Thị Ái V và bà L có nghĩa vụ trả tiền theo tỷ lệ góp vốn cho vợ chồng ông H, bà V và bà H1, tại phiên hòa giải ngày 24/4/2025 và tại phiên tòa hôm nay bà L đồng ý kết quả định giá của Hội đồng định giá giá trị thửa đất trên là 213.770.000 (Hai trăm mười ba triệu bảy trăm bảy mươi nghìn) đồng và giao cho bà L và bà H1 cùng sở hữu, sử dụng thửa đất số: 259, tờ bản đồ số: 13, địa chỉ: Thôn X, xã V, huyện V, tỉnh Quảng Trị, diện tích: 540 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 140329 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Q cấp ngày 02/8/2019 mang tên ông Nguyễn Thanh H và bà Nguyễn Thị Ái V và có nghĩa vụ trả lại cho vợ chồng ông Huỳnh bà V1 số tiền theo tỷ lệ góp vốn đối với trị giá thửa đất theo kết luận của Hội đồng định giá.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 140329 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Q cấp ngày 02/8/2019 mang tên ông Nguyễn Thanh H và bà Nguyễn Thị Ái V. Ông H, bà V đã cầm cố cho ông Mai Quang D và bà Trần Thị T, việc ông H, bà V giao giấy chứng nhận trên cho vợ chồng ông D, bà T, bà L và bà H1 không biết nên yêu cầu Tòa án buộc ông Mai Quang D và bà Trần Thị Thanh T1 lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cho ông H và bà V.

Bị đơn ông Nguyễn Thanh H và bà Nguyễn Thị Ái V đã được Tòa án tổng đạt thông báo thụ lý vụ án và các văn bản tố tụng hợp lệ, đã đến Tòa án trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Thị L, đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà L chia tài

sản chung là thửa đất số 259, tờ bản đồ số 13, địa chỉ: Thôn X, xã V, huyện V, tỉnh Quảng Trị, diện tích 540m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 140329 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Q cấp ngày 02/8/2019 mang tên ông Nguyễn Thanh H và bà Nguyễn Thị Ái V và đồng ý với kết quả định giá của Hội đồng định giá là 213.770.000 (Hai trăm mười ba triệu bảy trăm bảy mươi nghìn) đồng và có đơn xin vắng mặt tại các phiên hòa giải, phiên tòa, đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt và theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị H1 trình bày: Đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà L về việc yêu cầu chia tài sản chung là thửa đất số 259, tờ bản đồ số: 13, địa chỉ: Thôn X, xã V, huyện V, tỉnh Quảng Trị, diện tích: 540 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 140329 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Q cấp ngày 02/8/2019 mang tên ông Nguyễn Thanh H, bà Nguyễn Thị Ái V và đồng ý với kết quả định giá của Hội đồng định giá là 213.770.000 (Hai trăm mười ba triệu bảy trăm bảy mươi nghìn) đồng, bà H1 có nguyện vọng cùng với bà L sở hữu thửa đất trên, bà L và bà H1 có nghĩa vụ trả lại cho vợ chồng ông Huỳnh bà V1 số tiền theo tỷ lệ vợ chồng ông Huỳnh bà V1 đã góp vốn.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Mai Quang D và bà Trần Thị T trình bày: Anh Huỳnh chị V1 vay ông D và bà T 1.100.000.000 (Một tỷ một trăm triệu) đồng, nên anh H với chị V1 mới giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 140329 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Q cấp ngày 02/8/2019 mang tên ông Nguyễn Thanh H và bà Nguyễn Thị Ái V cho ông D và bà T, ông bà không biết thửa đất trên là tài sản chung của chị L, chị H1 và vợ chồng anh H, chị V, nay chị L yêu cầu trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất trên, ông D và bà T không đồng ý, khi nào anh H chị V trả lại tiền cho ông D và bà T, thì ông bà sẽ trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cho anh H chị V.

* Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 8, Quảng Trị tham gia phiên tòa:

+ Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký Tòa án: Thẩm phán được phân công thụ lý, giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ các quy định tại Điều 203 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự về xét xử sơ thẩm.

+ Về việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Mai Quang D có đơn xin vắng mặt và đề nghị xét xử vắng mặt nên xét xử vắng mặt bị đơn và ông Mai Quang D theo quy định pháp luật.

+ Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, đại diện Viện Kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử như sau: Căn cứ vào Điều 1 sửa đổi bổ sung một số điều của Bộ

luật tố tụng dân sự; sửa đổi bổ sung “Điều 35 Thẩm quyền của Tòa án nhân dân khu vực” quy định tại Luật số 85/2025/QH15 ngày 25/6/2025, khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm g khoản 1 Điều 40, Điều 147, Điều 228; 266, 271 và 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Căn cứ các Điều 208, 209, 210 Điều 219 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Căn cứ Nghị quyết: 326/2016/UBTVQH14 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 và lệ phí Tòa án. Đề nghị Hội đồng xét xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Giao cho bà Hồ Thị L và bà Bùi Thị H1 quyền sử dụng thửa đất số: 259, tờ bản đồ số: 13, địa chỉ: Thôn X, xã V, huyện V, tỉnh Quảng Trị, diện tích 540m² theo theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 140329 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Q cấp ngày 02/8/2019 mang tên ông Nguyễn Thanh H và bà Nguyễn Thị Ái V.

Bà Hồ Thị L và bà Bùi Thị H1 có nghĩa vụ hoàn trả cho vợ chồng ông Nguyễn Thanh H và bà Nguyễn Thị Ái V 28.501.954 (Hai mươi tám triệu năm trăm linh một nghìn chín trăm năm mươi tư) đồng. Trong đó bà L có nghĩa vụ hoàn trả cho vợ chồng ông Huỳnh bà V 14.250.977 (Mười bốn triệu hai trăm năm mươi nghìn chín trăm bảy mươi bảy) đồng; Bà H1 có nghĩa vụ hoàn trả cho vợ chồng ông Huỳnh bà V 14.250.977 (Mười bốn triệu hai trăm năm mươi nghìn chín trăm bảy mươi bảy) đồng.

Buộc ông Mai Quang D và bà Trần Thị T có nghĩa trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 140329 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Q cấp ngày 02/8/2019 mang tên ông Nguyễn Thanh H và bà Nguyễn Thị Ái V cho ông Nguyễn Thanh H và bà Nguyễn Thị Ái V.

Ông Nguyễn Thanh H và bà Nguyễn Thị Ái V có trách nhiệm thực hiện thủ tục sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 140329 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Q cấp ngày 02/8/2019 mang tên ông Nguyễn Thanh H và bà Nguyễn Thị Ái V sang cho chị Hồ Thị L và chị Bùi Thị H1.

2. Về án phí: Bà Hồ Thị L phải chịu 4.631.701 (Bốn triệu sáu trăm ba mươi một nghìn bảy trăm linh một) đồng án phí DSST.

Bà Bùi Thị H1 phải chịu 4.631.701 (Bốn triệu sáu trăm ba mươi một nghìn bảy trăm linh một) đồng án phí DSST đồng án phí DSST.

Ông Nguyễn Thanh H và bà Nguyễn Thị Ái V phải chịu 1.425.098 (Một triệu bốn trăm hai mươi lăm nghìn không trăm chín mươi bảy) đồng án phí DSST.

Ông Mai Quang D và bà Trần Thị Thanh P chịu 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng.

3. Về chi phí tố tụng khác: Nguyên đơn thuận chịu nên không xem xét.

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 quan hệ tranh chấp và thẩm quyền: Bà Hồ Thị L yêu cầu chia tài sản chung là thửa đất số: 259, tờ bản đồ số: 13, địa chỉ: Thôn X, xã V, huyện V, tỉnh Quảng Trị, diện tích 540 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 140329 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Q cấp ngày 02/8/2019 mang tên ông Nguyễn Thanh H và bà Nguyễn Thị Ái V nên quan hệ tranh chấp là “Yêu cầu chia tài sản chung”. Thửa đất yêu cầu chia ở tại Thôn X, xã K, huyện V, tỉnh Quảng Trị nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Linh, Quảng Trị, nay là Tòa án nhân dân khu vực 8, Quảng Trị theo quy định tại khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn ông Nguyễn Thanh H và bà Nguyễn Thị Ái V vắng mặt có đơn xin vắng mặt và đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt; Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Mai Quang D có đơn xin vắng mặt và đề nghị xét xử vắng mặt. Vì vậy, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại khoản 1, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung: Nguyên đơn bà Hồ Thị L, bị đơn vợ chồng bà Nguyễn Thị Ái V và ông Nguyễn Thanh H, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị H1 đều thừa nhận ngày 29/6/2019 bà Hồ Thị L, vợ chồng ông Nguyễn Thanh H, bà Nguyễn Thị Ái V, bà Bùi Thị H1 lập văn bản thỏa thuận với nhau góp tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số: 259, tờ bản đồ số: 13, địa chỉ: Thôn X, xã V, huyện V, tỉnh Quảng Trị, diện tích 540m² với số tiền 1.500.000.000 (Một tỷ năm trăm triệu) đồng. Bà L và bà H1 mỗi người góp 650.000.000 (Sáu trăm năm mươi triệu) đồng, vợ chồng ông Nguyễn Thanh H và bà Nguyễn Thị Ái V góp 200.000.000 (Hai trăm triệu) đồng. Bà L và bà H1 đã giao số tiền 1.300.000.000 (Một tỷ ba trăm triệu) đồng cho vợ chồng ông Nguyễn Thanh H và bà Nguyễn Thị Ái V chịu trách nhiệm thực hiện các thủ tục nhận chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất và các bên thống nhất giao cho vợ chồng ông H và bà V đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản trên đất của thửa đất sau khi nhận chuyển nhượng. Vợ chồng ông Huỳnh bà V1 không được chuyển nhượng, góp vốn, tặng cho, cầm cố, thế chấp. Như vậy, xác định thửa đất số: 259, tờ bản đồ số: 13, địa chỉ: Thôn X, xã V, huyện V, tỉnh Quảng Trị, diện tích 540m² theo theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 140329 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Q cấp ngày 02/8/2019 mang tên ông Nguyễn Thanh H và bà Nguyễn Thị Ái V là tài sản chung do các bên góp vốn theo thỏa thuận ngày 29/6/2019. Về giá trị thửa đất: Các bên đồng ý trị giá thửa đất theo Hội đồng định giá là 213.770.000 (Hai trăm mười ba triệu bảy trăm bảy mươi nghìn) đồng và đề nghị chia tài sản (Thửa đất) theo tỷ lệ góp vốn. Xét thấy bà L và bà H1 đều có nguyện vọng được sử dụng toàn bộ thửa đất 259, tờ bản đồ số: 13, địa chỉ: Thôn X, xã V, huyện V, tỉnh Quảng Trị, diện tích 540m² theo theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 140329 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Q cấp ngày 02/8/2019 mang tên ông Nguyễn Thanh H và bà Nguyễn Thị Ái V và thanh toán lại cho vợ chồng ông H, bà V số tiền tương ứng với tỷ lệ góp vốn, Vợ chồng ông H và bà V đồng ý nên có căn cứ để chấp nhận yêu cầu của bà L và bà H1.

Căn cứ vào kết quả định giá của Hội đồng định giá ngày 13/3/2025 và các đương sự đã thống nhất; Căn cứ vào thỏa thuận của các bên tại văn bản ngày 29/6/2019 ... *Số tiền góp vào chuyển nhượng thửa đất tương với giá trị được hưởng của các bên, nếu sau này thực*

hiện việc chuyển nhượng lại thửa đất trên cho người khác hoặc một trong các bên góp tiền vào nhu cầu chia tài sản chung. Tại thời điểm nhận chuyển nhượng thửa đất có giá trị 1.500.000.000 (Một tỷ năm trăm triệu) đồng, bà L và bà H1 mỗi người góp 650.000.000 (Sáu trăm năm mươi triệu) đồng tương đương mỗi người góp 43,33%, vợ chồng bà Nguyễn Thị Ái V, ông Nguyễn Thanh H góp 200.000.000 (Hai trăm triệu) đồng tương đương 13,33%. Hiện nay thửa đất có giá trị 213.770.000 (Hai trăm mười ba triệu bảy trăm bảy mươi nghìn) đồng, chia theo tỷ lệ góp vốn, bà H1 và bà L mỗi người được hưởng 92.634.023 (Chín mươi hai triệu sáu trăm ba mươi tư nghìn không trăm hai mươi ba) đồng, vợ chồng ông Nguyễn Thanh H và bà Nguyễn Thị Ái V được hưởng 28.501.945 (Hai mươi tám triệu năm trăm linh một nghìn chín trăm năm mươi tư) đồng. Đối với việc vợ chồng ông Nguyễn Thanh H, bà Nguyễn Thị Ái V giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 140329 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Q cấp ngày 02/8/2019 mang tên ông Nguyễn Thanh H và bà Nguyễn Thị Ái V cho ông Mai Quang D và bà Trần Thị T cất giữ để vay tiền của ông D và bà T. HĐXX thấy rằng: Bà Nguyễn Thị Ái V, ông Nguyễn Thanh H thừa nhận khi giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Mai Quang D và bà Trần Thị Thanh G1 bà L và bà H1 không biết. Căn cứ vào thỏa thuận ngày 29/6/2019 ‘Sau khi nhận chuyển nhượng ông H và bà V không được chuyển nhượng góp vốn, tặng cho, cầm cố, thế chấp... Giấy chứng nhận thửa đất nêu trên khi chưa được sự đồng ý của chị H1 và chị L’ việc ông Nguyễn Thanh H và bà Nguyễn Thị Ái V tự ý giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 140329 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Q cấp ngày 02/8/2019 mang tên ông Nguyễn Thanh H và bà Nguyễn Thị Ái V là tài sản chung của bà H1, bà L và vợ chồng ông H, bà V cho ông Mai Quang D và bà Trần Thị Thanh G1 khi chưa có sự đồng ý của bà L, bà H1 là trái pháp luật. Do đó cần buộc vợ chồng ông Mai Quang D và bà Trần Thị T phải trả cho ông Nguyễn Thanh H và bà Nguyễn Thị Ái V bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 140329 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Q cấp ngày 02/8/2019 mang tên ông Nguyễn Thanh H và bà Nguyễn Thị Ái V.

Từ những phân tích, đánh giá nêu trên Hội đồng xét xử thống nhất với ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 8, Quảng Trị xét thấy có cơ sở chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Thị L, công nhận quyền sử dụng thửa đất số: 259, tờ bản đồ số: 13, địa chỉ: Thôn X, xã V, huyện V, tỉnh Quảng Trị, diện tích 540m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 140329 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Q cấp ngày 02/8/2019 mang tên ông Nguyễn Thanh H và bà Nguyễn Thị Ái V là tài sản chung của bà Bùi Thị H1, bà Hồ Thị L, vợ chồng ông Nguyễn Thanh H và bà Nguyễn Thị Ái V. Giao cho bà Hồ Thị L và bà Bùi Thị H1 quyền sử dụng thửa đất số: 259, tờ bản đồ số: 13, địa chỉ: Thôn X, xã V, huyện V, tỉnh Quảng Trị, diện tích 540m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 140329 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Q cấp ngày 02/8/2019 mang tên ông Nguyễn Thanh H và bà Nguyễn Thị Ái V. Buộc bà Hồ

Thị L và chị Bùi Thị H1 có trách nhiệm hoàn trả cho ông Nguyễn Thanh H và bà Nguyễn Thị Ái V số tiền 28.501.954 (Hai mươi tám triệu năm trăm linh một nghìn chín trăm năm mươi tư) đồng. Trong đó bà L có trách nhiệm hoàn trả cho vợ chồng ông Nguyễn Thanh H, bà Nguyễn Thị Ái V số tiền 14.250.977 (Mười bốn triệu hai trăm năm mươi nghìn chín trăm bảy mươi bảy) đồng; bà H1 có trách nhiệm hoàn trả cho vợ chồng ông Nguyễn Thanh H, bà Nguyễn Thị Ái V số tiền 14.250.977 (Mười bốn triệu hai trăm năm mươi nghìn chín trăm bảy mươi bảy) đồng.

Đối với yêu cầu của ông D và bà T cho rằng anh H chị V vay ông bà 1.100.000.000 (Một tỷ một trăm triệu) đồng nên anh H với chị V mới giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 140329 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Q cấp ngày 02/8/2019 mang tên ông Nguyễn Thanh H và bà Nguyễn Thị Ái V cho ông D và bà T giữ, khi nào anh H và chị V trả tiền thì ông D và bà T trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh H và chị V. Xét thấy đây là một giao dịch dân sự khác không liên quan đến thỏa thuận của bà L, bà H1, vợ chồng ông H và bà V. Mặt khác ông D và bà T cũng đã khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông H và bà V trả lại lại số tiền đã vay cho ông bà tại Tòa án nhân dân huyện Gio Linh, Quảng Trị và các bên đã thỏa thuận giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân huyện Gio Linh, Quảng Trị đã ra Quyết định Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số: 15/2023/QĐST - DS ngày 20/4/2023. Nên buộc vợ chồng ông Mai Quang D và bà Trần Thị T phải trả cho ông Nguyễn Thanh H và bà Nguyễn Thị Ái V bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 140329 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Q cấp ngày 02/8/2019 mang tên ông Nguyễn Thanh H và bà Nguyễn Thị Ái V.

Ông Nguyễn Thanh H và bà Nguyễn Thị Ái V có trách nhiệm thực hiện thủ tục sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 140329 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Q cấp ngày 02/8/2019 mang tên ông Nguyễn Thanh H và bà Nguyễn Thị Ái V sang cho bà Hồ Thị L và bà Bùi Thị H1.

[4] Chi phí tố tụng: Nguyên đơn bà Hồ Thị Lụa T2 chịu 6.912.000 (Sáu triệu chín trăm mười hai nghìn) đồng chi phí thẩm định và định giá tài sản. Bà L đã nộp đủ.

[5] Án phí dân sự sơ thẩm: Các đương sự phải chịu án phí tương ứng với giá trị phần tài sản mà họ được hưởng. Ông D và bà T phải trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 140329 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Q cấp ngày 02/8/2019 mang tên ông Nguyễn Thanh H và bà Nguyễn Thị Ái V cho ông Nguyễn Thanh H và bà Nguyễn Thị Ái V nên phải chịu án phí không có giá ngạch là 300.000 đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 228, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 1 sửa đổi bổ sung một số điều của Bộ luật tố tụng dân sự; sửa đổi bổ sung “Điều 35 Thẩm quyền của Tòa án nhân dân khu vực” quy định tại Luật số 85/2025/QH15 ngày

25/6/2025.

Căn cứ Điều 208, Điều 209, Điều 210 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Căn cứ Nghị quyết: 326/2016/UBTVQH14 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 và lệ phí Tòa án.
Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Thị L:

Giao cho bà Hồ Thị L và bà Bùi Thị H1 được quyền sử dụng chung thửa đất số: 259, tờ bản đồ số: 13, địa chỉ: Thôn X, xã V, huyện V, (nay xã C) tỉnh Quảng Trị có diện tích 540m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 140329 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Q cấp ngày 02/8/2019 mang tên ông Nguyễn Thanh H và bà Nguyễn Thị Ái V.

Bà Hồ Thị L và bà Bùi Thị H1 có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Nguyễn Thanh H và bà Nguyễn Thị Ái V số tiền 28.501.954 (Hai mươi tám triệu năm trăm linh một nghìn chín trăm năm mươi tư) đồng. Trong đó bà L có nghĩa vụ hoàn trả cho vợ chồng ông Nguyễn Thanh H, bà Nguyễn Thị Ái V số tiền 14.250.977 (Mười bốn triệu hai trăm năm mươi nghìn chín trăm bảy mươi bảy) đồng; Bà H1 có nghĩa vụ hoàn trả cho vợ chồng ông Nguyễn Thanh H, bà Nguyễn Thị Ái V số tiền 14.250.977 (Mười bốn triệu hai trăm năm mươi nghìn chín trăm bảy mươi bảy) đồng.

Buộc ông Mai Quang D và bà Trần Thị T có nghĩa vụ trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 140329 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Q cấp ngày 02/8/2019 mang tên ông Nguyễn Thanh H và bà Nguyễn Thị Ái V cho ông Nguyễn Thanh H và bà Nguyễn Thị Ái V.

Ông Nguyễn Thanh H và bà Nguyễn Thị Ái V có trách nhiệm thực hiện thủ tục sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 140329 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Q cấp ngày 02/8/2019 mang tên ông Nguyễn Thanh H và bà Nguyễn Thị Ái V sang cho bà Hồ Thị L và bà Bùi Thị H1.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

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.

2. Về án phí: Bà Hồ Thị L phải chịu 4.631.701 (Bốn triệu sáu trăm ba mươi một nghìn bảy trăm linh một) đồng án phí DSST. Được trừ vào số tiền tạm ứng án phí DSST đã nộp 5.000.000 (Năm triệu) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số: 0000483 ngày 14 tháng 02 năm 2025 của Chi cục thi hành án Dân sự huyện Vĩnh Linh. Bà L được hoàn trả 368.299 (Ba trăm sáu mươi tám nghìn hai trăm chín mươi chín) đồng.

Bà Bùi Thị H1 phải chịu 4.631.701 (Bốn triệu sáu trăm ba mươi một nghìn bảy trăm linh một) đồng án phí DSST đồng.

Ông Nguyễn Thanh H và bà Nguyễn Thị Ái V liên đới chịu 1.425.098 (Một triệu bốn trăm hai mươi lăm nghìn không trăm chín mươi bảy) đồng án phí DSST.

Ông Mai Quang D và bà Trần Thị Thanh P chịu 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng án phí DSST.

3. Về chi phí tố tụng khác: Bà Hồ Thị L chịu 6.912.000 (Sáu triệu chín trăm mười hai nghìn) đồng chi phí thẩm định và định giá tài sản bà L đã nộp đủ.

Nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày tính từ ngày tuyên án. Bị đơn, ông Mai Quang D có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận hoặc bản án được niêm yết hợp lệ /.

Nơi nhận

- TAND tỉnh QTrị;
- VKS khu vực 8;
- PTHADS tỉnh Quảng Trị;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Hoàng Văn Chung