

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN LẬP THẠCH  
TỈNH VĨNH PHÚC**

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

Bản án số: 52/2024/HNGĐ-ST  
Ngày: 05-9-2024  
V/v: “*Tranh chấp về chia tài sản sau khi ly hôn*”

**NHÂN DANH**

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LẬP THẠCH – TỈNH VĨNH PHÚC**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Lê Thị Nga

*Các Hội thẩm nhân dân:* 1. Ông Nguyễn Trung Thành  
2. Ông Triệu Kiên Toàn

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Thị Kim Dung – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Lập Thạch, tỉnh Vĩnh Phúc

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lập Thạch tham gia phiên tòa:**  
Bà Khổng Thị Phú Vân - Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Lập Thạch xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 56/2024/TLST- HNGĐ ngày 11 tháng 4 năm 2024 về việc: “*Tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 56/2024/QĐXXST-HNGĐ ngày 06 tháng 8 năm 2024 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Chị Khổng Thị Y, sinh năm 1987; Nơi cư trú: Thôn R, xã X, huyện L, tỉnh V (có mặt);

- *Bị đơn:* Anh Vũ Văn C, sinh năm 1986; Nơi cư trú: Thôn S, xã V, huyện L, tỉnh V (có mặt);

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

1/ Ông Vũ Văn D, sinh năm 1961; Nơi cư trú: Thôn S, xã V, huyện L, tỉnh V (có mặt);

2/ Bà Tạ Thị H (tên gọi khác Tạ Thị C), sinh năm 1961; Nơi cư trú: Thôn S, xã V, huyện L, tỉnh V (có mặt);

3/ Anh Nguyễn Hữu T, sinh năm 1981; Nơi cư trú: Thôn S, xã V, huyện L, tỉnh V (vắng mặt);

4/ Ông Vũ Hồng Q, sinh năm 1971; Nơi cư trú: Thôn S, xã V, huyện L, tỉnh V (vắng mặt);

5/ Chị Trần Thị Kim H1, sinh năm 1978- Nơi cư trú: Thôn Vm, xã V, huyện L, tỉnh V (có mặt);

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Trong đơn khởi kiện ngày 05/4/2024 và những lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn là chị Khổng Thị Y trình bày: Chị và anh C kết hôn năm 2005, quá trình vợ chồng C sống vợ chồng có xảy ra mâu thuẫn. Ngày 28/12/2023, chị và anh C ly hôn tại Tòa án nhân dân huyện Lập Thạch. Khi ly hôn chị và anh C đều không đề nghị giải quyết về tài sản C, tài sản riêng, công nợ, công sức. Tuy nhiên đến nay giữa chị và anh C không thỏa thuận được với nhau về tài sản C nên chị đề nghị chia tài sản C của vợ chồng. Chị xác định tài sản C của vợ chồng chị gồm 02 thửa đất sau: Thửa đất số 94<sup>1</sup> tờ bản đồ số 02 diện tích 200m<sup>2</sup> tại thôn V (nay là thôn S), xã V và thửa đất số 552, tờ bản đồ số 07 tại Đồng Móc Lép (nay là thôn V), xã V. Nay chị đề nghị chia tài sản C đối với 02 thửa đất này cụ thể như sau:

Về nguồn gốc thửa đất số 94<sup>1</sup>, tờ bản đồ số 02 là của bố mẹ anh C cho vợ chồng chị từ năm 2008. Từ năm 2005 đến năm 2007 vợ chồng chị vẫn sống cùng bố mẹ đẻ anh là ông Vũ Văn D và bà Tạ Thị H, sống trên đất và nhà của ông D, bà H. Diện tích bố mẹ anh C cắt đất cho vợ chồng chị là 200m<sup>2</sup>, đến ngày 18/11/2008 UBND huyện Lập Thạch cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên mang tên Vũ Văn C (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp trong thời kỳ hôn nhân). Tuy nhiên, năm 2007, bố mẹ anh C có đứng ra làm nhà 02 gian lợp bờ lô xi măng cho 2 vợ chồng chị ở (trong đó chị cũng có đóng góp tiền và công sức làm cùng). Vợ chồng chị sinh sống ổn định trên thửa đất này từ năm 2007 đến năm 2014, chị đi làm ăn ở nước ngoài, đến năm 2016 anh C cũng đi làm ăn ở nước ngoài. Thửa đất này vợ chồng chị có nhờ bố mẹ anh C ở nhà trông nom và bố mẹ anh C chăn nuôi trên đất, tuy nhiên toàn bộ công trình nhà, bếp, chuồng trại chăn nuôi là do vợ chồng chị đứng ra làm. Đến năm 2018, chị về nước, khi về chị chỉ ở trên thửa đất một thời gian ngắn đến năm 2019 chị về ở tại nhà bố mẹ đẻ ở xã Xuân Hòa. Nay chị xác định thửa đất này là của bố mẹ anh C cho cả hai vợ chồng chị, không phải cho riêng anh C. Đầu năm 2024, anh C đã tháo dỡ ngôi nhà xây năm 2007 và xây nhà mới đang trong quá trình hoàn thiện. Chị xác định tài sản C của vợ chồng chị là 200m<sup>2</sup>, diện tích còn lại là của anh C.

Về nguồn gốc thửa đất số 552, tờ bản đồ số 07 là do vợ chồng chị mua của bà Phạm Thị V từ năm 2007 với số tiền là 38.000.000đ (toàn bộ số tiền mua đất là tiền của chị tích cóp được có trước khi lấy anh C, nhưng không có tài liệu gì để chứng minh). Đến ngày 13/6/2009, anh C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất này diện tích là 100m<sup>2</sup>. Thửa đất này chị và anh C không xây dựng công trình gì. Đến tháng 10 năm 2023, chị và anh C có cho chị Trần Thị Kim H1 thuê, khi thuê chị H1 đã xây quán để bán hàng và hiện nay chị Hoa vẫn đang bán hàng trên đất đã thuê. Chị không có yêu cầu gì về việc thuê đất của chị H1, số tiền chị H1 trả tiền thuê đất cho chị và anh C đến nay chị không có ý kiến gì.

Nay chị xác định cả hai thửa đất trên là tài sản C của vợ chồng chị, chị đề nghị chia theo quy định của pháp luật. Chị xin sử dụng thửa đất số 552 tờ bản đồ số 07 để anh C sử dụng thửa đất số 94<sup>1</sup>, tờ bản đồ 02. Hai bên không phải thanh toán gì cho nhau.

Bị đơn là anh Vũ Văn C trình bày: Về thời điểm vợ chồng kết hôn, ly hôn anh xác định như chị Y trình bày là đúng. Khi ly hôn anh và chị Y không giải quyết về tài sản C, tài sản riêng, công nợ, công sức. Nay chị Y đề nghị chia tài sản C đối với 02 thửa là: Thửa đất số 94<sup>1</sup>, tờ bản đồ số 02 diện tích 200m<sup>2</sup> tại thôn V, xã Vc và thửa đất số 552, tờ bản đồ số 07 tại Đòng Móc Lép, xã V anh không đồng ý, cụ thể như sau:

Về nguồn gốc thửa đất số 94<sup>1</sup>, tờ bản đồ số 02 là của bố mẹ anh cho anh khi vợ chồng anh ra ở riêng (Từ năm 2005 đến năm 2007 vợ chồng anh vẫn sống cùng bố mẹ đẻ anh là ông Vũ Văn D và bà Tạ Thị H). Diện tích bố mẹ anh cắt cho anh là 200m<sup>2</sup>, đến ngày 18/11/2008 anh được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên. Trong quá trình sử dụng đất, năm 2006 bố mẹ anh đã xây nhà cấp 04 gồm 02 gian + bếp và công trình chăn nuôi trên thửa đất này và cho vợ chồng anh ở. Vợ chồng anh sinh sống ổn định từ năm 2008 đến năm 2014, chị Y đi làm ăn ở nước ngoài, đến năm 2016 anh cũng đi làm ăn ở nước ngoài, thửa đất này anh nhờ bố mẹ anh ở nhà trông nom. Đến 2018 chị Y về nước và ở trên thửa đất đến năm 2019 về xã Xuân Hòa ở. Đến năm 2022, anh về nước thì anh cũng về ở xã Xuân Hòa cùng chị Y, nhưng sau đó vợ chồng mâu thuẫn đến cuối năm 2023 thì ly hôn. Sau khi vợ chồng anh ly hôn vì tài sản vợ chồng anh tự thỏa thuận miệng với nhau là anh được sử dụng thửa đất này nên đến đầu năm 2024 anh đã xây dựng nhà trên đất (nhà xây trên 1 phần diện tích đất của bố mẹ anh cho anh và 1 phần diện tích đất xin được của anh T là hàng xóm và của ông Q là chú ruột anh), nhà hiện nay vẫn chưa được hoàn thiện.

Về nguồn gốc thửa đất số 552, tờ bản đồ số 07 là của bố mẹ anh đứng ra mua của bà Phạm Thị V là hàng xóm với nhà anh, bố anh mua năm 2007 với số tiền là 38.000.000đ (toàn bộ số tiền mua đất là của bố mẹ anh), toàn bộ thủ tục mua bán là bố anh làm và khi đi làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì anh là người đứng tên. Đến ngày 13/6/2009, anh được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất này diện tích là 100m<sup>2</sup>. Thửa đất này anh và chị Y để không đến khoảng cuối năm 2023 anh và chị Y có cho chị Trần Thị Kim H1 thuê, khi thuê chị H1 đã xây quán để bán hàng và hiện nay chị H1 vẫn đang bán hàng trên đất đã thuê. Anh không đề nghị gì đối với số tiền chị H1 thuê đất đã trả cho chị Y1.

Nay chị Y1 đề nghị chia tài sản C của cả 02 thửa đất trên quan điểm của anh như sau: Đối với 02 thửa đất trên anh xác định là của bố mẹ anh cho anh, là tài sản riêng của anh, anh không đồng ý chia theo yêu cầu của chị Y1.

Anh không cung cấp thêm được tài liệu, chứng cứ gì và cũng không có yêu cầu phản tố trong vụ án này. Anh nhất trí với kết quả đo đạc, định giá ngày 17/6/2024, không có ý kiến bổ sung gì.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Vũ Văn D và bà Tạ Thị H trình bày: Về nội dung liên quan đến nguồn gốc, quá trình sử dụng 2 thửa đất nêu trên như anh C trình bày là đúng. Sau khi anh C và chị Y kết hôn thì chị Y và anh C có ở C cùng vợ chồng ông bà từ năm 2005 đến năm 2007. Trong quá trình ở C thì do ông bà đông con nên ông bà có làm 01 ngôi nhà 03 gian lợp bờ lô xi măng vào năm 2006 cho vợ chồng anh trai anh C ở, nhưng chị Y đòi ra ăn ở riêng nên ngôi nhà đó gia đình ông bà để lại cho vợ chồng anh C, chị Y ở (không phải làm từ năm 2007 và cũng không có sự đóng góp gì của chị Y như chị Y trình bày). Nay ông, bà xác định 2 thửa đất nêu trên là của ông bà cho riêng anh C, không liên quan gì đến chị Y nên chị Y xác định là tài sản C và yêu cầu chia đôi tài sản C ông bà không đồng ý. Ông D và bà H không có yêu cầu độc lập và nhất trí với kết quả đo đạc, định giá ngày 17/6/2024, không có ý kiến bổ sung gì.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Hữu T vắng mặt tại phiên tòa nhưng tại Biên bản lấy lời khai ngày 05/8/2024, anh T trình bày: Anh là hàng xóm của anh Vũ Văn C. Đầu năm 2024, anh C làm nhà. Do thế đất nhà anh C nhỏ, hẹp, không vuông đất nên anh C có xin của anh 1 phần đất giáp đất nhà anh, khoảng 8,6m<sup>2</sup> (vị trí phía sau nhà anh C). Sau đó anh C làm nhà và xây tường rào xung quanh. Đến nay anh và anh C không có tranh chấp gì. Phần diện tích anh cho anh C chỉ nói bằng miệng, không có giấy tờ gì và phần diện tích đất đó vẫn nằm trong diện tích được cấp giấy CNQSD đất của gia đình anh, nên chị Y yêu cầu xác định là tài sản C của chị Y và anh C, anh không đồng ý. Tuy nhiên, anh vẫn để cho anh C tiếp tục sử dụng, anh không có yêu cầu độc lập gì trong vụ án.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Vũ Hồng Q vắng mặt tại phiên tòa nhưng tại Biên bản lấy lời khai ngày 05/8/2024, ông Quân trình bày: Ông là chú ruột của anh Vũ Văn C. Diện tích đất của anh C giáp với đất của gia đình anh. Đầu năm 2024, anh C làm nhà. Do đất nhà anh C nhỏ, hẹp, không vuông đất nên anh C đã xin của ông 233.7m<sup>2</sup> đất để làm nhà, ông đã đồng ý và cắt cho anh C 233.7m<sup>2</sup> (vị trí phía giáp đất nhà ông C, ông D, anh T). Sau đó anh C làm nhà và ranh giới giữa đất anh C sử dụng và đất của gia đình ông đã được xây tường rào xung quanh. Đến nay ông và anh C không có tranh chấp gì. Phần diện tích ông cho anh C chỉ nói bằng miệng, không có giấy tờ gì và phần diện tích đất đó vẫn nằm trong diện tích được cấp giấy CNQSD đất của gia đình ông. Do vậy, chị Y yêu cầu xác định là tài sản C của chị Y và anh C, ông không đồng ý. Tuy nhiên, ông vẫn để cho anh C tiếp tục sử dụng, ông không có yêu cầu độc lập gì trong vụ án.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là chị Trần Thị Kim H1 trình bày: Chị là hàng xóm của anh Vũ Văn C. Tháng 8/2023, chị thuê thửa đất của anh C, chị Y để bán hàng. Khi làm hợp đồng thuê đất, chị ký hợp đồng với cả vợ chồng anh C, chị Y. Sau khi ký hợp đồng thuê đất thì chị lát nền xi măng, lợp mái tôn, thời hạn thuê là 5 năm. Nay chị Y, anh C tranh chấp tài sản, chị không có ý kiến gì. Trường hợp anh chị yêu cầu chị trả lại đất trước thời hạn thì anh chị phải bồi thường lại toàn bộ tiền thuê và tài sản trên đất cho chị. Tuy nhiên, chị không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lập Thạch tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, Thẩm phán, Thư ký Tòa án, Hội đồng xét xử, các đương sự đã chấp hành đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về đường lối giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 38, 59, 62 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014; Điều 357 Bộ luật dân sự; Điều 26 Luật thi hành án dân sự; 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 và lệ phí Tòa án,

Về tài sản C: Xác nhận tài sản C của vợ chồng chị Y và anh C là Thửa đất số 94<sup>1</sup>, tờ bản đồ số 02 diện tích 200m<sup>2</sup> tại thôn V, xã V và thửa đất số 552, tờ bản đồ số 07- diện tích 100m<sup>2</sup> tại Đồng Móc Lép, xã V, huyện L.

Giao cho chị Y quản lý, sử dụng thửa đất số 552, tờ bản đồ số 07- diện tích 100m<sup>2</sup> tại Đồng Móc Lép, xã V, huyện L.

Giao cho anh C quản lý, sử dụng thửa đất số 94<sup>1</sup>, tờ bản đồ số 02 diện tích 200m<sup>2</sup> tại thôn V, xã V, huyện L.

Sau khi cân đối, chị Y có trách nhiệm thanh toán tiền chênh lệch tài sản cho anh C là 150.000.000đ.

Về án phí, chi phí tố tụng: Các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

### **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, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về tố tụng: Căn cứ vào đơn khởi kiện, tài liệu kèm theo đơn khởi kiện của chị Không Thị Y và các tài liệu, chứng cứ thu thập trong hồ sơ vụ án. Xác định quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án là “*Tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn*”. Bị đơn trong vụ án là anh Vũ Văn C có địa chỉ cư trú tại xã V, huyện Lập Thạch nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Lập Thạch theo quy định tại Khoản 1 Điều 28, Điểm a Khoản 1 Điều 35, Điểm a Khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng Dân sự.

Đối với những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa, nhưng trong quá trình giải quyết vụ án những người này đã có lời khai, có đơn đề nghị giải quyết, xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ vào quy định tại Khoản 1 Điều 227, Khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

[2] Về nội dung vụ án:

Chị Không Thị Y và anh Vũ Văn C thuận tình ly hôn vào năm 2023. Tại Quyết định công nhận thuận tình ly hôn số: 136/2023/QĐST- HNGĐ ngày 28/12/2023, về phần tài sản C chị Y và anh C tự thỏa thuận nên không yêu cầu Tòa án giải quyết. Tuy nhiên, sau khi ly hôn hai bên không thỏa thuận được về tài sản C nên chị Y khởi kiện yêu cầu chia tài sản sau khi ly hôn.

Chị Y cho rằng trong thời gian C sống, chị và anh C có tài sản C bao gồm: Thửa đất số 94<sup>1</sup>, tờ bản đồ số 02, diện tích 200m<sup>2</sup> tại thôn V, xã V và thửa đất số 552, tờ bản đồ số 07, diện tích 100m<sup>2</sup> tại Đồng Móc Lép, xã V, huyện L (Thửa đất 94 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Vũ Văn C đứng tên vào năm 2008; còn thửa đất số 552 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Vũ Văn C đứng tên vào năm 2009) nên yêu cầu chia tài sản sau khi ly hôn. Quá trình giải quyết vụ án, anh C cho rằng thửa đất 94<sup>1</sup> và thửa đất 552 là tài sản do bố mẹ anh tặng cho riêng anh, không phải là tài sản C của vợ chồng nên anh không đồng ý chia theo yêu cầu của chị Y.

Qua xác minh tại UBND xã Vân Trục, xác định thửa đất số 94<sup>1</sup>, tờ bản đồ số 02 theo bản đồ 299, nay là thửa số 301, tờ bản đồ số 54 theo bản đồ VN2000; thửa đất số 552, tờ bản đồ số 07 theo bản đồ quy hoạch, nay là thửa số 169, tờ bản đồ số 65 theo bản đồ VN2000.

Xét yêu cầu của các bên Hội đồng xét xử thấy rằng: Chị Khổng Thị Y và anh Vũ Văn C đăng ký kết hôn từ năm 2005 đến tháng 12 năm 2023 mới ly hôn. Thửa đất 94<sup>1</sup> và thửa đất 552 được hình thành trong thời kỳ hôn nhân (năm 2008 và năm 2009). Mặc dù, theo tài liệu do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất chi nhánh huyện Lập Thạch cung cấp thì ngày 18/8/2008, ông Vũ Văn D đã chuyển nhượng cho anh Vũ Văn C (tại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 18/8/2008), giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh Vũ Văn C. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa chị Y thừa nhận là do ông D, bà H tặng cho vợ chồng chị trong thời kỳ hôn nhân, vợ chồng chị không phải trả tiền cho ông D, bà H. Hơn nữa, trong suốt quá trình anh C và chị Y sinh sống, làm ăn trên thửa đất từ năm 2007 đến năm 2019, ông D, bà H thừa nhận là cho anh chị ra ăn ở riêng, không có ý kiến gì nên cần xác định thửa đất 94<sup>1</sup> là tài sản C của vợ chồng anh C, chị Y được tặng cho trong thời kỳ hôn nhân. Còn nguồn gốc thửa đất số 552, tờ bản đồ số 07 là của bà Phạm Thị V bán lại cho vợ chồng chị Y, anh C từ năm 2009 với số tiền là 38.000.000đ (theo lời khai của bà Phạm Thị V là người bán đất, xác định ông Vũ Văn D là người hỏi mua đất, còn chị Y, anh C là người trực tiếp trả tiền đất), giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Vũ Văn C; anh C, ông D, bà H không có tài liệu chứng minh nguồn tiền mua đất là tiền riêng của anh C hay là ông D, bà H mua tặng cho riêng anh C. Mặt khác, vào tháng 8/2023, anh C và chị Y cùng đứng ra cho chị Trần Thị Kim H1 thuê thửa đất 552, tờ bản đồ số 07 nên cần xác định đây là tài sản C của vợ chồng anh C, chị Y có được trong thời kỳ hôn nhân. Anh C, ông D và bà H cho rằng thửa đất 94<sup>1</sup>, tờ bản đồ số 2 và thửa 552, tờ bản đồ số 07 là tài sản riêng của anh C nhưng anh C, ông D, bà H không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh đó là tài sản riêng của anh C.

Từ những phân tích, nhận định trên, Hội đồng xét xử xác định việc chị Y khởi kiện yêu cầu xác nhận thửa 552 và thửa 94<sup>1</sup> nêu trên là tài sản C của chị Y, anh C và yêu cầu chia đôi là có căn cứ, cần được chấp nhận.

Đối với diện tích đất ngoài giấy CNQSD đất tại thửa 94<sup>1</sup>, Hội đồng xét xử thấy rằng: Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 17/6/2024, xác định thửa 94<sup>1</sup>, tờ bản đồ số 02 có diện tích thực tế là 442.3m<sup>2</sup>. Tuy nhiên, qua xác minh tại UBND xã Vân Trục và lời khai của các đương sự, xác định trong tổng số 442.3m<sup>2</sup> thì trong đó diện tích đất được cấp giấy CNQSD đất cho anh C chỉ có

200m<sup>2</sup>, diện tích còn lại là của ông Vũ Hồng Q 233.7m<sup>2</sup>, của anh Nguyễn Hữu T 8.6m<sup>2</sup>. Chị Y chỉ yêu cầu chia diện tích đất được cấp giấy CNQSD đất cho anh C là 200m<sup>2</sup>, phần còn lại chị không yêu cầu. Xét yêu cầu này là tự nguyện nên cần chấp nhận. Anh C, ông Q, anh T không yêu cầu giải quyết đối với phần đất mà ông Q, anh T đã cho anh C nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Đối với yêu cầu chia tài sản C bằng hiện vật của chị Y, chị xin sử dụng thửa 552, tờ bản đồ số 07; để anh C sử dụng thửa 94<sup>1</sup>, tờ bản đồ số 02. Các bên không phải thanh toán chênh lệch cho nhau. Xét yêu cầu này của chị Y, Hội đồng xét xử thấy rằng: Tại biên bản định giá tài sản ngày 17/6/2024, thửa 552 có giá trị là 5.000.000đ/1m<sup>2</sup> x 100m<sup>2</sup> = 500.000.000đ; thửa 94<sup>1</sup> có giá trị là 1.000.000đ/1m<sup>2</sup> x 200m<sup>2</sup> = 200.000.000đ. Như vậy, trường hợp chị Y sử dụng thửa 552 thì có giá trị cao hơn thửa 94<sup>1</sup>. Hơn nữa, hiện nay trên thửa đất 94<sup>1</sup> anh C đã làm nhà kiên cố. Do vậy, để đảm bảo quyền lợi của các bên thì cần giao cho chị Y sử dụng thửa 552, anh C sử dụng thửa 94<sup>1</sup> và cần buộc chị Y có trách nhiệm thanh toán chênh lệch tài sản cho anh C.

Đối với việc thuê thửa đất 552, tờ bản đồ số 07 của chị Trần Thị Kim H1 thì các đương sự không yêu cầu giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[3] Về án phí Hôn nhân và Gia đình sơ thẩm: Chị Y và anh C phải chịu án phí phân chia tài sản có giá ngạch đối với phần tài sản mà mình được chia.

[4] Về chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản:

Các bên phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản theo quy định tại Điều 157, 165 Bộ luật tố tụng dân sự.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào: Điều 38, Điều 59, Điều 62 Luật Hôn nhân và Gia đình; Điều 147, Điều 157, Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 357 Bộ luật dân sự; Điều 26 Luật thi hành án dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Không Thị Y về việc chia tài sản sau khi ly hôn.

Xác nhận tài sản C của vợ chồng chị Y và anh C là thửa đất số 94<sup>1</sup>, tờ bản đồ số 02 (theo bản đồ VN 2000 là thửa số 301, tờ bản đồ số 54), diện tích 200m<sup>2</sup> tại thôn V (nay là thôn S), xã V, huyện L và thửa đất số 552, tờ bản đồ số 07 (theo



bản đồ VN 2000 là thửa số 169, tờ bản đồ số 65), diện tích 100m<sup>2</sup> tại Đồng Móc Lép, thôn V, xã V, huyện L.

Giao cho chị Khổng Thị Y được quyền sử dụng thửa đất 552, tờ bản đồ số 07, diện tích 100m<sup>2</sup> trị giá 500.000.000đ (loại đất ở nông thôn 100m<sup>2</sup>) tại Đồng Móc Lép, thôn V, xã V, huyện L, tỉnh V (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1114/QĐ-UBND ngày 03/6/2009 mang tên Vũ Văn C), thửa đất được giới hạn bởi các điểm 1-2-3-4-1 (Có sơ đồ hiện trạng kèm theo).

Giao cho anh Vũ Văn C được quyền sử dụng thửa đất số 94<sup>1</sup>, tờ bản đồ số 02, diện tích 200m<sup>2</sup> trị giá 200.000.000đ (trong đó: đất ở nông thôn 100m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm 100m<sup>2</sup>) tại Thôn S, xã V, huyện L, tỉnh V (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2384/QĐ-UBND ngày 18/11/2008 mang tên Vũ Văn C), thửa đất được giới hạn bởi các điểm 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-1 (Có sơ đồ hiện trạng kèm theo).

Buộc chị Y có trách nhiệm thanh toán tiền chênh lệch sử dụng tài sản cho anh C là 150.000.000đ (một trăm năm mươi triệu đồng).

Các bên đương sự được liên hệ với cơ quan có thẩm quyền kê khai đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Khoản 6 Điều 137 Luật đất đai năm 2024.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án nếu người phải thi hành án không thi hành hoặc thi hành không đầy đủ thì phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự.

[2] Án phí, chi phí tố tụng:

- Về án án phí:

Chị Khổng Thị Y phải chịu 17.500.000đ án phí phân chia tài sản có giá ngạch nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 25.500.000đ theo biên lai số: 0000253 ngày 11/4/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Lập Thạch. Trả lại chị Y số tiền là 8.000.000đ.

Anh Vũ Văn C phải chịu án phí phân chia tài sản có giá ngạch là 17.500.000đ.

- Về chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản là 11.000.000đ, chị Y đã nộp tạm ứng. Chị Y và anh C mỗi người phải chịu 5.500.000đ. Xác nhận chị Y đã nộp đủ, anh C phải trả lại cho chị Y 5.500.000đ.

Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án lên Tòa án cấp trên để yêu cầu xét xử phúc thẩm.

Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết tại nơi cư trú.

Trường hợp Bản án, Quyết định được thi hành án theo qui 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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

**Nơi nhân:**

- VKSND huyện Lập Thạch;
- Chi cục THADS Lập Thạch;
- UBND xã Vân Trục;
- Đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, Văn phòng.

**T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**

**Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

**Lê Thị Nga**