

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN YÊN THẾ CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TỈNH BẮC GIANG Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 18/2025/HNGĐ-ST  
Ngày 17/4/2025  
V/v “Tranh chấp chia tài sản chung sau khi ly hôn”

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN YÊN THẾ, TỈNH BẮC GIANG

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Duyên

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Dương Ngô Phiên

2. Bà Nguyễn Thị Cương

- Thư ký phiên tòa: Ông Đỗ Văn Tùng - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Yên Thế, tỉnh Bắc Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Yên Thế tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Bộ - Kiểm sát viên.

Trong ngày 17/4/2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Yên Thế, tỉnh Bắc Giang tiến hành xét xử công khai vụ án dân sự thụ lý số 171/2024/TLST-HNGĐ, ngày 07/10/2024 về việc tranh chấp “Chia tài sản chung sau khi ly hôn” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 08/2025/QĐXXST-HNGĐ ngày 07/02/2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 06/2025/QĐST-HNGĐ ngày 05/3/2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 14/2025/QĐST-HNGĐ ngày 03/4/2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Đặng Thị T, sinh năm 1970 (có mặt).

Địa chỉ: Thôn M, xã H, huyện Y, tỉnh Bắc Giang.

- Bị đơn: Ông Phạm Văn Đ, sinh năm 1959 (vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn M, xã H, huyện Y, tỉnh Bắc Giang.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Phạm Thu L, sinh năm 1990 (có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: số nhà H, ngách C, ngõ E, đường N, phường Q, quận C, thành phố Hà Nội.

2. Chị Phạm Thu T1, sinh năm 1993 (có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: số nhà A, ngách G, ngõ B, đường X, phường X, quận B, thành phố Hà Nội.

3. Chị Phạm Thị Trang D, sinh năm 1984 (có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: thôn Đ, xã Đ, huyện Y, tỉnh Bắc Giang.

4. UBND thị trấn B, huyện Y, tỉnh Bắc Giang. Đại diện hợp pháp ông Mai Xuân V - Chủ tịch UBND thị trấn B (đề nghị giải quyết vắng mặt).

5. UBND huyện Y, tỉnh B. Đại diện theo uỷ quyền ông Nguyễn Văn Q - Phó trưởng phòng Nông Nghiệp và Môi trường huyện Y (đề nghị giải quyết vắng mặt).

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*\* Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và các lời khai trong hồ sơ vụ án, nguyên đơn là bà Đặng Thị T trình bày:*

Bà T kết hôn với ông Đ vào năm 1988, đăng ký kết hôn tại Ủy ban nhân dân xã H. Đến ngày 15/01/2024 được Tòa án nhân dân huyện Yên Thế giải quyết ly hôn nhưng chưa giải quyết về tài sản chung. Bà và ông Đ có 02 con chung là Phạm Thu L, sinh ngày 12/11/1990 và Phạm Thu T1, sinh ngày 25/11/1993. Ngoài ra ông Đ có 01 con gái riêng là Phạm Thị Trang D, sinh năm 1984 các con đều trưởng thành lập gia đình riêng. Sau khi ly hôn bà T và ông Đ không thỏa thuận được việc phân chia tài sản.

Bà xác định trong thời kỳ hôn nhân bà T và ông Đ đã tạo lập được khối tài sản là 03 thửa đất số 18, tờ bản đồ số 02, diện tích 88m<sup>2</sup>. Địa chỉ thửa đất: thôn Đ, xã B (nay là tổ dân phố Đ, thị trấn B) huyện Y, tỉnh Bắc Giang được UBND huyện Y cấp GCNQSDĐ ngày 28/7/2009 mang tên chủ sử dụng đất là ông Phạm Văn Đ và bà Đặng Thị T. Nguồn gốc đất do vợ chồng bà mua lại năm 2003 đến năm 2009 thì sang tên cho vợ chồng bà, khi mua trên đất đã có nhà cấp 4, xây dựng năm 1990; nhà bếp, xây dựng năm 1990; tường gạch xây bao đất, các công trình đều đã cũ, xuống cấp trầm trọng, sập xệ bỏ hoang không có người sử dụng nên bà T không yêu cầu chia các tài sản trên đất. Bà T chỉ đề nghị Tòa án chia cho bà thửa đất này để bà có điều kiện sửa sang nhà cửa lấy chỗ ở vì hiện nay bà không có nơi ở phải đi ở nhờ nhà mẹ đẻ.

- Thửa đất số 471, tờ bản đồ số 02, diện tích 84m<sup>2</sup> và thửa đất số 472, tờ bản đồ số 02, diện tích 84m<sup>2</sup>. Địa chỉ thửa đất: phố H (nay là tổ dân phố H), thị trấn B, huyện Y, tỉnh Bắc Giang. Cả 2 thửa đất vợ chồng bà mua đấu giá UBND huyện, được cấp GCNQSDĐ ngày 29/8/2006, mang tên chủ sử dụng đất là hộ ông Phạm Văn Đ và hộ bà Đặng Thị T. Số tiền mua đất đều là của vợ chồng, khi đó các con nhỏ, chưa đóng góp gì. Cả 03 thửa đất trên không thể chấp không cầm cố ở đâu và không có tranh chấp về ranh giới đất với ai. Nếu ông Đ không đồng ý cho bà đất ở Đ thì bà đề Tòa án chia cho bà 02 thửa 471 và 472 này.

- Về công nợ chung, nghĩa vụ chung về tài sản, ruộng canh tác, công sức đóng góp trong thời gian ở chung: Bà T không yêu cầu giải quyết.

Đối với yêu cầu của ông Đ đề nghị chia cho chị D 1/2 thửa đất 472 hoặc chia cho ông Đ 70% giá trị tài sản chung thì bà không đồng ý vì chị D không có tên trong hộ khẩu gia đình ông Đ mà chị D thuộc hộ khẩu của bà nội (mẹ đẻ ông Đ). Hơn nữa chị D không có đóng góp gì vào sự phát triển của cả 3 thửa đất. Về

việc hình thành 03 thửa đất là do vợ chồng bà cùng nhau làm ăn để mua được trong thời kỳ hôn nhân nên bà đề nghị chia cho bà và ông Đ mỗi người bằng nhau.

Tại phiên toà bà T có mặt và trình bày như trên.

*\* Tại bản tự khai và các lời khai bị đơn ông Phạm Văn Đ trình bày:*

Ông kết hôn với bà T năm 1988 có đăng ký tại UBND xã H và đã ly hôn năm 2024 là đúng. Ông và bà T có 02 con chung là Phạm Thu L, sinh ngày 12/11/1990 và Phạm Thu T1, sinh ngày 25/11/1993. Ông có 01 người con riêng là Phạm Thị Trang D, sinh năm 1984, các con đã trưởng thành.

- Về yêu cầu chia tài sản chung: Ngay sau khi ly hôn, ông Đ có trao đổi với bà T sẽ chia thửa đất số 472 cho 03 con là D, L, T1; chia thửa số 471 cho bà T, còn thửa số 18 do ông Đ quản lý, sử dụng. Nhưng bà T không đồng ý mà đòi chia thửa đất số 472 chỉ cho 02 con chung L và T1 vì 02 cháu có tên trong hộ khẩu, còn cháu D là con riêng của ông Đ, nếu ông Đ muốn cho phải trích từ thửa đất số 18 cho chị D nhưng ông Đ không đồng ý vì các con đều như nhau, không ai đóng góp vào tài sản chung.

Ông Đ xác định nguồn gốc hình thành 03 thửa đất này ban đầu đều là do mẹ đẻ và anh, chị, em, cô, chú họ hàng của ông Đ cho vay để sinh sống và lấy vốn làm ăn. Sau này vợ chồng làm ăn có tiền mới bán thửa đất ở thôn A, xã H đi để mua đất, sửa nhà trên thửa đất số 18 ở thôn Đ, xã B, sau đó mua thêm 02 thửa đất số 471, tờ bản đồ số 02, diện tích 84m<sup>2</sup> và 472, tờ bản đồ số 02, diện tích 84m<sup>2</sup> ở tổ dân phố H, thị trấn B. Về 03 thửa đất bà T yêu cầu chia thì ông xác định đều là tài sản chung của vợ chồng là đúng. Ông Đ là lao động chính trong gia đình, bà T chỉ lo nuôi 02 con, chăm lo cơm nước, dọn dẹp nhà cửa. Ông Đ đề nghị chia tài sản chung theo công sức đóng góp, cụ thể ông đề nghị được chia tài sản chung theo tỷ lệ ông được hưởng 70%, bà T được hưởng 30%.

- Thửa đất số 18, tờ bản đồ số 02, diện tích 88m<sup>2</sup>. Địa chỉ thửa đất: thôn Đ, xã B (nay là tổ dân phố Đ, thị trấn B), huyện Y, tỉnh Bắc Giang có nguồn gốc đất do vợ chồng ông mua lại năm 2003 đến năm 2009 sang tên vợ chồng ông, khi mua trên đất đã có nhà cấp 4 cũ nhưng nay đã sập xệ bỏ không có người ở. Ông đề nghị Tòa án giao cho ông thửa đất này để lấy chỗ ở và bán hàng kiếm sống. Ông không đồng ý chia cho bà T diện tích đất này.

Đối với thửa đất số 471, tờ bản đồ số 02, diện tích 84m<sup>2</sup> và thửa đất số 472, tờ bản đồ số 02, diện tích 84m<sup>2</sup>. Địa chỉ thửa đất: phố H (nay là tổ dân phố H), thị trấn B, huyện Y, tỉnh Bắc Giang. Cả 02 thửa đất vợ chồng ông mua đấu giá, ông không đồng ý chia cho bà T cả 02 thửa đất này mà chỉ cho bà T thửa đất số 471. Đối với thửa đất số 472 thì chia cho con gái riêng của ông là chị D 1/2 thửa đất còn 1/2 thửa còn lại chia cho bà T. Ngoài ra, ông không có yêu cầu gì khác.

- Về công nợ chung, nghĩa vụ chung về tài sản, ruộng canh tác, công sức đóng góp trong thời gian ở chung: Ông Đ không yêu cầu giải quyết.

Tại phiên toà ông Đ vắng mặt.

*\* Tại bản tự khai và các lời khai của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là chị Phạm Thị Trang D, chị Phạm Thu L, chị Phạm Thu T1 đều trình bày:*

Đối với khối tài sản chung của ông Đ, bà T các chị đều không có đóng góp gì nên không yêu cầu gì.

*\* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện Y do ông Nguyễn Văn Q đại diện theo uỷ quyền trình bày:*

Việc UBND huyện Y cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số cho ông Phạm Văn Đ và bà bà Đặng Thị T tại các thửa đất số: Thửa đất số 18, tờ bản đồ số 02, diện tích 88m<sup>2</sup>. Địa chỉ thửa đất: thôn Đ, xã B, huyện Y, tỉnh Bắc Giang; Thửa đất số 472, tờ bản đồ số 02, diện tích 84m<sup>2</sup>. Địa chỉ thửa đất: phố H, thị trấn B, huyện Y, tỉnh Bắc Giang và Thửa đất số 471, tờ bản đồ số 02, diện tích 84m<sup>2</sup>. Địa chỉ thửa đất: phố H, thị trấn B, huyện Y, tỉnh Bắc Giang là đúng quy định của pháp luật về đất đai. Từ khi UBND huyện cấp Giấy chứng nhận đối với các thửa đất nêu trên cho ông Đ và bà T đến nay, UBND huyện không nhận được kiến nghị, phản ánh hay khiếu nại gì của công dân đối với việc cấp Giấy chứng nhận này. Đề nghị được giải quyết vắng mặt.

*\* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân thị trấn B do ông Phan Văn P - Phó chủ tịch UBND thị trấn trình bày:*

- Các thửa đất trên đã được UBND huyện Y cấp giấy chứng nhận QSD đất; về nguồn gốc đã thể hiện trên giấy chứng nhận, cụ thể:

Thửa đất số 472, tờ bản đồ số 02, diện tích 84m<sup>2</sup> và thửa đất số 471, tờ bản đồ số 02, diện tích 84m<sup>2</sup>. Địa chỉ thửa đất: phố H, thị trấn B, huyện Y, tỉnh Bắc Giang. Nguồn gốc là Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Thửa đất số 18, tờ bản đồ số 02, diện tích 88m<sup>2</sup>. Địa chỉ thửa đất: thôn Đ, xã B, huyện Y, tỉnh Bắc Giang. Nguồn gốc là nhận quyền sử dụng đất do chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Trong quá trình quản lý, sử dụng từ khi ông Đ và bà T được cấp Giấy chứng nhận đến nay UBND thị trấn Bó Hạ không nhận được thông tin, phản ánh hay kiến nghị nào liên quan đến việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ và bà T, cũng như kiến nghị về tranh chấp đất đai.

- Các giao dịch có liên quan đến việc chuyển quyền sử dụng đất của thửa đất này. Thửa đất đã cấp giấy chứng nhận cho ai chưa? Trình tự thủ tục cấp có đảm bảo không? Quá trình sử dụng đất có tranh chấp với các hộ liền kề về ranh giới đất hay không? Đề nghị TAND huyện Yên Thế liên hệ xác minh với chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ huyện Y trả lời theo quy định của pháp luật.

- Về hồ sơ cấp giấy: Tại thời điểm hiện tại UBND thị trấn Bó Hạ kiểm tra hồ sơ lưu trữ tại UBND thì chưa tìm thấy hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận của ông Đ và bà T. Đề nghị Tòa án nhân dân huyện Yên Thế tra cứu hồ sơ tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Y. Đề nghị được giải quyết vắng mặt.

\* *Đại diện VKSND huyện Yên Thế phát biểu ý kiến:* Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, những người tiến hành tố tụng đều thực hiện đầy đủ các thủ tục tố tụng theo đúng quy định của pháp luật. Đối với những người tham gia tố tụng: Nguyên đơn, chấp hành đúng quy định của pháp luật. Bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chưa chấp hành đúng quy định.

Về nội dung đề nghị HĐXX áp dụng khoản 1 Điều 28; khoản 3 Điều 144, Điều 147, khoản 2 Điều 157, khoản 2 Điều 165, Điều 271, khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 33, Điều 59 Luật hôn nhân gia đình; Khoản 4 Điều 213 Bộ luật dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, điểm b khoản 5 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của UBTVQH. Xử:

- Giao cho bà T quản lý và sử dụng thửa đất số 471 và 472, tờ bản đồ số 02, mỗi thửa đều có diện tích 84m<sup>2</sup>, địa chỉ thửa đất: phố H (nay là tổ dân phố H), thị trấn B, huyện Y, tỉnh Bắc Giang. Tổng giá trị tài sản bà T được nhận là 1.176.000.000 đồng.

- Giao cho ông Đ quản lý và sử dụng thửa đất số 18, tờ bản đồ số 02, diện tích 88m<sup>2</sup>, địa chỉ thửa đất: thôn Đ, xã B (nay là tổ dân phố Đ, thị trấn B), huyện Y, tỉnh Bắc Giang. Tổng giá trị tài sản ông Đ được nhận là: 1.056.000.000 đồng.

Bà T phải có nghĩa vụ trích chia cho ông Đ số tiền 60.000.000 đồng.

- Về án phí: Ông Đ được miễn án phí. Bà T phải chịu 45.480.000 đồng án phí DSST. Về chi phí thẩm định, định giá: Bà T và ông Đ mỗi người phải chịu 50% chi phí.

- Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào ý kiến đề nghị của đương sự. Căn cứ vào kết quả thảo luận nghị án. Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thẩm quyền, trình tự thủ tục tố tụng và quan hệ pháp luật: Năm 1988, bà T và ông Đ đăng ký kết hôn tại Ủy ban nhân dân xã H. Tại quyết định số 05/2024/QĐST-HNGĐ ngày 15/01/2024 của Tòa án nhân dân huyện Yên Thế đã giải quyết cho bà T ly hôn ông Đ. Khi Tòa án giải quyết ly hôn, không yêu cầu Tòa án giải quyết tài sản chung mà tự thỏa thuận nhưng các bên không thỏa thuận được. Nay bà T khởi kiện ông Phạm Văn Đ, sinh năm 1959; nơi cư trú: Thôn M, xã H, huyện Y, tỉnh Bắc Giang để yêu cầu chia tài sản chung sau khi ly hôn. Tòa án nhân dân huyện Yên Thế thụ lý giải quyết vụ án “Tranh chấp chia tài sản chung sau khi ly hôn” theo thủ tục tố tụng dân sự là đúng thẩm quyền, đúng quan hệ tranh chấp 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.

Tại phiên tòa, một số đương sự có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, một số đương sự khác đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt nên Hội

đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự này là đúng quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Về yêu cầu chia tài sản chung của nguyên đơn:

2.1. Về xác định tài sản yêu cầu chia gồm:

Theo sự thừa nhận của tất cả các đương sự, phù hợp với các tài liệu chứng cứ thu thập được các đương sự xác định tài sản chung được hình thành trong thời kỳ hôn nhân đang có yêu cầu chia gồm:

- Thửa đất số 18, tờ bản đồ số 02, diện tích 88m<sup>2</sup>. Địa chỉ thửa đất: thôn Đ, xã B (nay là tổ dân phố Đ, thị trấn B), huyện Y, tỉnh Bắc Giang

- Thửa đất số 472, tờ bản đồ số 02, diện tích 84m<sup>2</sup>. Địa chỉ thửa đất: phố H (nay là tổ dân phố H), thị trấn B, huyện Y, tỉnh Bắc Giang.

- Thửa đất số 471, tờ bản đồ số 02, diện tích 84m<sup>2</sup>. Địa chỉ thửa đất: phố H (nay là tổ dân phố H), thị trấn B, huyện Y, tỉnh Bắc Giang.

\* Về công nợ chung, nghĩa vụ chung về tài sản: Các đương sự đều không yêu cầu giải quyết nên không xem xét.

2.2. Xét về nguồn gốc hình thành các thửa đất:

Bà T kết hôn với ông Đ vào năm 1988, đến ngày 15/01/2024 được Tòa án nhân dân huyện Yên Thế giải quyết ly hôn. Bà T và ông Đ đều thừa nhận cả 03 thửa đất mà bà T yêu cầu chia tài sản đều là tài sản chung của bà T, ông Đ. Tuy nhiên, ông Đ cho rằng nguồn gốc hình thành các thửa đất là nguồn tiền của mẹ đẻ và anh, chị, em, cô, chú họ hàng của ông và do ông sức lao động của ông làm ra là chủ yếu chứ bà T chỉ làm ruộng và nuôi con nên ông đề nghị chia cho ông 70%, còn bà T được 30%.

Căn cứ vào hồ sơ cấp Giấy chứng nhận đã cấp tại các thửa đất số 18, tờ bản đồ số 02, diện tích 88m<sup>2</sup>. Địa chỉ thửa đất: thôn Đ, xã B, huyện Y, tỉnh Bắc Giang được UBND huyện Y cấp GCNQSDĐ ngày 28/7/2009 mang tên chủ sử dụng đất là ông Phạm Văn Đ và bà Đặng Thị T có nguồn gốc tại Hợp đồng chuyển nhượng đất giữa bên mua là ông Đ, bà T có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất trên từ ông H, bà C vào ngày 16/7/2008 với giá trị 15.000.000 đồng; Thửa đất số 472, tờ bản đồ số 02, diện tích 84m<sup>2</sup> và thửa đất số 471, tờ bản đồ số 02, diện tích 84m<sup>2</sup>. Địa chỉ thửa đất: phố H, thị trấn B, huyện Y, tỉnh Bắc Giang. Cả 02 thửa đất đều do bà T, ông Đ mua đấu giá UBND huyện ngày 17/5/2005, được cấp GCNQSDĐ ngày 29/8/2006, mang tên người sử dụng đất là hộ ông Phạm Văn Đ và bà Đặng Thị T. Số tiền mua thửa 471 ứng với lô 4 là 50.200.000 đồng, thửa 472 ứng với lô 5 là 47.600.000 đồng. Như vậy, cả 03 thửa đất đều được cấp GCNQSDĐ trong thời kỳ hôn nhân và người sử dụng đất đều có tên bà T, ông Đ nên xác định 03 thửa đất này là tài sản chung của bà T và ông Đ trong thời kỳ hôn nhân, do đó bà T yêu cầu chia là có căn cứ chấp nhận.

Ông Đ cho rằng ông có công sức đóng góp nhiều hơn trong việc tạo lập khối tài sản chung vì ông là nghề sửa chữa ô tô và số tiền mua đất là do ông

được cho và vay mượn của mẹ đẻ và anh, chị, em, cô, chú họ hàng nhà ông khi ra ở riêng lập nghiệp. Bà T cũng trình bày, ngoài công việc gia đình bà cùng ông Đ làm công việc tại xưởng sửa chữa ô tô từ khi bà lấy ông Đ cho đến khi bán xưởng ô tô nên bà có công sức cùng ông Đ tạo lập nên các thửa đất trên. HĐXX nhận định trong thời gian chung sống cùng nhau mỗi người đều thực hiện công việc khác nhau trong quá trình chung sống để xây dựng và phát triển kinh tế gia đình, nuôi dạy con cái, tài sản đều do vợ chồng mua trong thời kỳ hôn nhân do vợ chồng tạo lập nên cần xác định mỗi người có công sức đóng góp vào tài sản chung như nhau và mỗi người được hưởng 1/2 tài sản chung.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 26/12/2024 đã định giá các tài sản chung của bà T, ông Đ như sau:

- Giá trị của thửa đất số 18, tờ bản đồ số 02 tọa lạc tổ dân phố H, thị trấn B, huyện Y có diện tích 88m<sup>2</sup>, có giá 12.000.000 đồng/m<sup>2</sup>. Giá trị thửa đất là 88m<sup>2</sup> x 12.000.000 đồng/m<sup>2</sup> = 1.056.000.000 đồng. Giá trị tài sản trên đất gồm: Nhà cấp 4 loại 1 xây dựng năm 1990, diện tích 54,3m<sup>2</sup> giá trị còn lại là 29.159.100 đồng; Nhà bếp loại B xây dựng năm 1990, diện tích 17,2m<sup>2</sup> giá trị còn lại là 2.915.000 đồng; T2 xây gạch năm 1990, diện tích 10,4m<sup>2</sup>, giá trị còn lại là 967.200 đồng. Tổng giá trị tài sản trên đất là: 33.071.300 đồng nhưng bà T, ông Đ không yêu cầu chia những tài sản trên đất này.

- Giá trị thửa đất số 471 và 472 tờ bản đồ số 02 tọa lạc đường tỉnh 268 đoạn từ thị trấn B, huyện Y đi M, diện tích mỗi thửa 84m<sup>2</sup> có giá 7.000.000 đồng/m<sup>2</sup>.

+ Thửa 471 có giá trị là 84m<sup>2</sup> x 7.000.000 đồng/m<sup>2</sup> = 588.000.000 đồng.

+ Thửa 472 có giá trị là 84m<sup>2</sup> x 7.000.000 đồng/m<sup>2</sup> = 588.000.000 đồng.

Tổng giá trị 02 thửa được định giá là: 1.176.000.000 đồng.

Như vậy, tổng giá trị tài sản chung của bà T và ông Đ là: 2.265.071.300 đồng - 33.071.300 đồng (tài sản trên đất không yêu cầu chia) = 2.232.000.000 đồng/2 = **1.116.000.000 đồng**.

### 2.3. Về phân chia tài sản chung:

Trong vụ án này các con là chị Phạm Thị Trang D, chị Phạm Thu L, chị Phạm Thu T1 đều không yêu cầu chia tài sản chung nên HĐXX không xem xét.

- Đối với thửa đất số 18, tờ bản đồ số 02, diện tích 88m<sup>2</sup>. Địa chỉ thửa đất: thôn Đ, xã B, huyện Y, tỉnh Bắc Giang cả bà T và ông Đ đều có nguyện vọng được chia thửa đất này với những lý do thuận lợi cho việc kinh doanh, bán hàng và phát triển kinh tế đời sống. Trên đất có các tài sản gồm nhà cấp 4 loại 1 xây dựng năm 1990, diện tích 54,3m<sup>2</sup> giá trị còn lại là 29.159.100 đồng, nhà bếp loại B xây dựng năm 1990, diện tích 17,2m<sup>2</sup> giá trị còn lại là 2.915.000 đồng, tường xây gạch năm 1990, diện tích 10,4m<sup>2</sup>, giá trị còn lại là 967.200 đồng. Các tài sản trên đất tuy còn giá trị nhưng hiện trạng bị bỏ hoang trong thời gian dài nên đã xuống cấp nghiêm trọng, đây là tài sản chung của vợ chồng nhưng bà T, ông Đ

đều không yêu cầu chia nên HĐXX không xem xét, nếu sau này các đương sự có tranh chấp về các tài sản trên đất sẽ xem xét giải quyết bằng vụ án khác.

Ông Đ đề nghị Tòa án giao cho ông thửa đất số 18, tờ bản đồ số 02, diện tích 88m<sup>2</sup>, địa chỉ: thôn Đ, xã B, huyện Y, tỉnh Bắc Giang để lấy chỗ ở và bán hàng kiếm sống. Tại đơn khởi kiện bà T cũng đề nghị giao cho bà thửa đất ở Đ vì có nhà để bà có chỗ ở do hiện nay bà đang đi ở nhờ. Trong quá trình giải quyết vụ án thì bà cũng đồng ý nhận tài sản khác nếu ông Đ muốn nhận thửa đất này nên HĐXX chia cho ông Đ quản lý, sử dụng thửa đất số 18, tờ bản đồ số 02, diện tích 88m<sup>2</sup>, địa chỉ: thôn Đ, xã B, huyện Y, tỉnh Bắc Giang có giá trị là 88m<sup>2</sup> x 12.000.000 đồng/m<sup>2</sup> = **1.056.000.000 đồng**.

- Đối với 02 thửa (không có tài sản trên đất) là thửa đất số 472, tờ bản đồ số 02, diện tích 84m<sup>2</sup> và thửa đất số 471, tờ bản đồ số 02, diện tích 84m<sup>2</sup>. Địa chỉ thửa đất: phố H, thị trấn B, huyện Y, tỉnh Bắc Giang có tổng giá trị chênh lệch không nhiều so với giá trị thửa đất số 18 nên cần được chia cho bà T cả 02 thửa đất trên. HĐXX chia cho bà T quản lý, sử dụng thửa 471, tờ bản đồ số 02, diện tích 84m<sup>2</sup> x 7.000.000 đồng/m<sup>2</sup> = 588.000.000 đồng và chia cho bà T thửa 472, tờ bản đồ số 02, diện tích 84m<sup>2</sup> x 7.000.000 đồng/m<sup>2</sup> = 588.000.000 đồng. Tổng giá trị 02 thửa là **1.176.000.000 đồng**.

- Do giá trị tài sản là đất bà T được nhận nhiều hơn so với ông Đ nên bà T phải có nghĩa vụ trích chia số tiền chênh lệch cho ông Đ là 60.000.000 đồng [1.176.000.000 đồng - 1.116.000.000 đồng (giá trị mỗi bên được nhận trong tổng giá trị 03 thửa đất) = 60.000.000 đồng].

Như vậy, tổng giá trị tài sản bà T được nhận trong khối tài sản chung vợ chồng là 1.176.000.000 đồng (giá trị 02 thửa đất 471 và 472) - 60.000.000 đồng (chênh lệch giá trị đất trả cho ông Đ) = 1.116.000.000 đồng.

Tổng giá trị tài sản ông Đ được nhận trong khối tài sản chung vợ chồng là 1.056.000.000 đồng (giá trị 01 thửa đất số 18) + 60.000.000 đồng (tiền chênh lệch giá trị đất nhận từ bà T) = 1.116.000.000 đồng.

[3]. Về chi phí định giá tài sản, xem xét thẩm định tại chỗ: Tổng chi phí đo đạc, định giá, thẩm định là 13.340.000 đồng. Bà T phải chịu 6.670.000 đồng, ông Đ phải chịu 6.670.000 đồng. Do bà T đã tạm ứng số tiền 13.340.000 đồng nên ông Đ phải trả cho bà T số tiền chi phí tố tụng là 6.670.000 đồng.

[4]. Về án phí:

Bà T phải chịu 45.480.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền 10.000.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0005118 ngày 07/10/2024 tại Chi cục thi hành án huyện Yên Thế. Bà T phải nộp tiếp số tiền 35.480.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Đ phải chịu 45.480.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, do ông Đ người cao tuổi, có đơn đề nghị miễn án phí nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

[5]. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định.

- Xét đề nghị của Viện Kiểm sát nhân dân huyện Yên Thế là có căn cứ chấp nhận.

*Vì các lẽ trên,*

## **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ khoản 1 Điều 28; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 144; Điều 147; khoản 2 Điều 157; khoản 2 Điều 165; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1, 3 Điều 228; Điều 271; khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 212, Điều 213, Điều 219, Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự; Điều 33, Điều 59, Điều 61, Điều 62 Luật hôn nhân và gia đình; Điểm đ khoản 1 Điều 12; Điểm b khoản 5, khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đặng Thị T đối với ông Phạm Văn Đ:

1.1. Chia cho bà Đặng Thị T quản lý, sử dụng thửa đất số 471, tờ bản đồ số 02, diện tích 84m<sup>2</sup>, số vào sổ cấp GCN QSDĐ 01220 SQĐ: 1840/QĐ-UBND, ngày 29/8/2006. Địa chỉ thửa đất: phố H (nay là tổ dân phố H), thị trấn B, huyện Y, tỉnh Bắc Giang mang tên người sử dụng đất hộ ông Phạm Văn Đ, hộ bà Đặng Thị T. Giá trị đất là 588.000.000 đồng (năm trăm tám mươi tám triệu đồng).

1.2. Chia cho bà Đặng Thị T quản lý, sử dụng thửa đất số 472, tờ bản đồ số 02, diện tích 84m<sup>2</sup>, số vào sổ cấp GCN QSDĐ 01219<sup>b</sup> SQĐ: 1840/QĐ – UBND, ngày 29/8/2006. Địa chỉ thửa đất: phố H (nay là tổ dân phố H), thị trấn B, huyện Y, tỉnh Bắc Giang mang tên người sử dụng đất hộ ông Phạm Văn Đ, hộ bà Đặng Thị T. Giá trị đất là 588.000.000 đồng (năm trăm tám mươi tám triệu đồng).

Tổng giá trị 02 thửa là 1.176.000.000 đồng (một tỷ một trăm bảy mươi sáu triệu đồng).

- Bà Đặng Thị T phải có nghĩa vụ trích chia cho ông Phạm Văn Đ số tiền chênh lệch 60.000.000 đồng (sáu mươi triệu đồng).

1.3. Chia cho ông Phạm Văn Đ quản lý, sử dụng thửa đất số 18, tờ bản đồ số 02, diện tích 88m<sup>2</sup>, số vào sổ cấp GCN QSDĐ H0 2321 Hợp đồng chuyển nhượng số 07. Địa chỉ thửa đất: thôn Đ, xã B (nay là tổ dân phố Đ, thị trấn B), huyện Y, tỉnh Bắc Giang được UBND huyện Y cấp GCNQSDĐ ngày 28/7/2009 mang tên người sử dụng đất là ông Phạm Văn Đ, bà Đặng Thị T. Giá trị đất là 1.056.000.000 đồng (một tỷ không trăm năm mươi sáu triệu đồng).

- Ông Phạm Văn Đ được nhận số tiền 60.000.000 đồng (sáu mươi triệu đồng) do bà Đặng Thị Thu T3 chia chênh lệch.

2. Về chi phí tố tụng:

- Bà Đặng Thị T phải chịu số tiền chi phí tố tụng là 6.670.000 đồng.

- Ông Phạm Văn Đ phải chịu số tiền chi phí tố tụng là 6.670.000 đồng.

Do bà T đã tạm ứng toàn bộ số tiền chi phí tố tụng nên ông Phạm Văn Đ phải trả cho bà Đặng Thị T số tiền chi phí tố tụng là 6.670.000 đồng.

3. Về án phí: Bà Đặng Thị T phải chịu số tiền 45.480.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền 10.000.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0005118 ngày 07/10/2024 tại Chi cục thi hành án huyện Yên Thế. Bà Đặng Thị T còn phải nộp tiếp số tiền 35.480.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Phạm Văn Đ.

4. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và người được thi hành án có đơn đề nghị thi hành án mà người phải thi hành án không thi hành hoặc thi hành không đầy đủ thì phải chịu lãi suất theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự, tương ứng với số tiền chậm trả ở thời điểm thanh toán.

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, 7a, 7b 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.

**Nơi nhận:**

- TAND tỉnh Bắc Giang;
- VKSND huyện Yên Thế;
- CCTHADS huyện Yên Thế;
- Các đương sự;
- UBND xã Hương Vĩ;
- UBND thị trấn Bồ Hạ;
- Lưu hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

**Nguyễn Thị Duyên**