

Bản án số: 11/2025/HNGĐ-PT
Ngày 09 tháng 6 năm 2025
V/v Tranh chấp chia tài sản chung
sau khi ly hôn

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thùy Hương;

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hán Hường; Ông Trần Đình Chi

- Thư ký phiên tòa: Ông Bùi Trung Hiếu - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ: Bà Vũ Thị Hương - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 31 tháng 12 năm 2024 và ngày 09 tháng 6 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ, tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 21/2024/TLPT-HNGĐ ngày 08 tháng 10 năm 2024 về việc “Tranh chấp chia tài sản chung sau khi ly hôn”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 24/2024/HNGĐ-ST ngày 27/6/2024 của Tòa án nhân dân huyện Lâm Thao, tỉnh Phú Thọ bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 24/2024/QĐ-PT ngày 04 tháng 12 năm 2024 và các quyết định hoãn phiên tòa giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1979;

Trú tại: Khu D, xã P, huyện L, Phú Thọ.

- Bị đơn: Anh Nguyễn Văn B, sinh năm 1974;

Trú tại: Khu D, xã P, huyện L, Phú Thọ.

Người kháng cáo: Bị đơn anh Nguyễn Văn B.

(Anh B, chị H đều có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Trong đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn chị Nguyễn Thị H trình bày:

Ngày 21/8/2023 chị và anh B thuận tình ly hôn theo Quyết định số 120/2023/QĐST-HNGĐ ngày 21/8/2023, trong quyết định hai bên thống nhất không

đề nghị Tòa án giải quyết về tài sản chung. Nay chị yêu cầu Tòa án giải quyết phân chia tài sản chung gồm có: Thửa đất số 722, tờ bản đồ số 86, diện tích 140 m² tại khu D, xã P, huyện L, tỉnh Phú Thọ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số DC897214 cấp ngày 20/8/2021 đứng tên Nguyễn Văn B và Nguyễn Thị H và thửa đất số 723, tờ bản đồ số 86, diện tích 140 m² tại khu D, xã P, huyện L, tỉnh Phú Thọ theo GCNQSDĐ số DC897213 cấp ngày 20/8/2021 đứng tên Nguyễn Văn B và Nguyễn Thị H và 01 nhà cấp IV nằm trên 02 thửa đất, chị đề nghị chia đôi tài sản chung là nhà và đất và đề nghị được hưởng bằng hiện vật vì hiện nay chị không có chỗ ở phải đi ở nhờ nhà mẹ đẻ, có xác nhận của Hội phụ nữ xã P. Nếu chị được hưởng phần tài sản chia bằng hiện vật cao hơn anh B thì chị nhất trí thanh toán chênh lệch tài sản bằng tiền cho anh B, ngược lại nếu anh B hưởng giá trị tài sản cao hơn chị thì phải thanh toán bằng tiền cho chị.

Còn đối với các vật dụng sinh hoạt trong gia đình khi mua có giá trị gồm 01 ti vi mua năm 2017 giá 10.000.000 đồng, 01 tủ lạnh mua năm 2011 giá 5.000.000 đồng, 01 máy giặt mua năm 2018 giá 7.000.000 đồng, 01 bình nóng lạnh, 01 điều hòa mua năm 2019 giá 12.000.000 đồng, 01 bình nóng lạnh mua năm 2009 giá 5.000.000 đồng, các vật dụng dưới bếp, các cây cối trên đất và tường rào bao quanh nhà, đất thì chị không đề nghị giải quyết.

Năm 2003, vợ chồng chị nhờ 02 chị là Lương Thị H1 (là chị gái vợ anh B1, anh B1 là trai anh B) và Nguyễn Thị Kim Q (chị gái con bác chị H) đứng tên mua hộ 02 thửa đất, nhưng vợ chồng chị tự nộp tiền mua đất. Thửa đất 722 mua giá 2.000.000 đồng, thửa 723 (2 mặt đường) mua giá 2.500.000 đồng. Năm 2009, vợ chồng chị cùng làm ăn, vay mượn để lấy tiền xây nhà trên 2 thửa đất. Đến năm 2021, vợ chồng chị mới làm thủ tục cấp GCNQSDĐ 2 thửa trên. Hồ sơ thửa đất 723 đứng tên bà Nguyễn Thị H2 (mẹ đẻ chị H1) sau đó sang tên cho vợ chồng chị.

2. Bị đơn anh Nguyễn Văn B trình bày tại bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa:

Năm 2023 anh và chị H thuận tình ly hôn theo Quyết định số 120/2023/QĐST-HNGĐ ngày 21/8/2023, trong quyết định hai bên thống nhất không đề nghị Tòa án giải quyết về tài sản chung. Nay chị yêu cầu Tòa án giải quyết phân chia tài sản chung gồm có: Thửa đất số 722, tờ bản đồ số 86, diện tích 140 m² tại khu D, xã P, huyện L, tỉnh Phú Thọ theo GCNQSDĐ số DC897214 cấp ngày 20/8/2021 đứng tên Nguyễn Văn B và Nguyễn Thị H và thửa đất số 723, tờ bản đồ số 86, diện tích 140 m² tại khu D, xã P, huyện L, tỉnh Phú Thọ theo GCNQSDĐ số DC897213 cấp ngày 20/8/2021 đứng tên Nguyễn Văn B và Nguyễn Thị H và trên đất có nhà 03 gian (phòng khách xây tường chịu lực) do vợ chồng xây, anh không đồng ý và để lại cho con trai Nguyễn Văn Y. Nếu phân chia thì anh chị nhất trí chia thửa đất số 722 và tài sản khác trên đất (nhà 2 tầng có cầu thang và 1 phòng ngủ tầng 1, xây tường chịu lực), nhà liền với phòng khách như chị H đã trình bày và đề nghị giải quyết theo pháp luật. Nếu anh được hưởng phần tài sản chia bằng hiện vật cao hơn chị H thì anh nhất trí thanh toán

chênh lệch tài sản bằng tiền cho chị H, ngược lại nếu chị H hưởng giá trị tài sản cao hơn thì phải thanh toán bằng tiền cho anh.

Còn những tài sản khác như tivi, điều hòa, tủ lạnh, bình nóng lạnh, máy giặt, cây cối, tường rào bao quanh thì anh nhất trí như đề nghị của chị H, không đề nghị giải quyết kể cả đồ dùng dưới bếp.

Thửa đất số 723 là do vợ chồng nhờ chị Nguyễn Thị Kim Q đứng tên mua hộ bằng tiền của vợ chồng. Thửa đất số 722 là do anh trai anh B là Nguyễn Văn B1 mua, sau đó đổi cho vợ chồng anh B lấy thửa đất số 722 và anh B1 lấy thửa đất khác của anh do bố mẹ anh cho anh cùng khu để xây nhà nhưng anh không cung cấp được chứng cứ đổi đất cho anh B1.

3, *Nguyễn Văn Y trình bày tại bản tự khai*: Toàn bộ tài sản tranh chấp là của bố Nguyễn Văn B, mẹ Nguyễn Thị H, anh em không có công sức gì. Đề nghị không tham gia giải quyết vụ án.

4, *Anh Nguyễn Văn B1 trình bày tại bản tự khai*: Vợ anh là Lương Thị T, chị gái vợ là Lương Thị H1 (đã chết). Vợ chồng anh có mua 1 mảnh đất là thửa 723, diện tích 140 m² theo tiêu chuẩn của chị vợ (H1). Khi mua mảnh đất đó giá 8.200.000 đồng và cho anh trai Nguyễn Văn B2 sử dụng và đổi cho Nguyễn Văn B vợ là Nguyễn Thị H ở tại đất ông bà để lại, khi đổi không có giấy tờ gì. Đề nghị B và H để lại thửa đất đó cho cháu Nguyễn Văn Y sử dụng, không phân chia.

5, *Bà Nguyễn Thị H2 trình bày tại biên bản lấy lời khai*: Bà là mẹ đẻ chị Lương Thị H1, chị H1 là chị gái chị Lương Thị T, chị T là vợ anh Nguyễn Văn B1. Anh B1 là anh trai anh Nguyễn Văn B. Chị H1 đã chết năm 2013, bà có biết việc khoảng năm 2003 vợ chồng chị H, anh B có nhờ chị H1 (không có chồng, con) đứng tên mua 1 thửa đất 722, tờ bản đồ số 86 tại khu D, xã P, huyện L, tỉnh Phú Thọ. Số tiền mua đất là của vợ chồng anh B, chị H nhờ anh B1 nộp hộ 2.500.000 đồng cho UBND xã P, anh Bằng không liên quan thửa đất đó. Đến năm 2021 Chị H và anh B làm thủ tục cấp đất, do chị H1 đã chết nên bà H2 đã làm thủ tục chuyển nhượng sang tên vợ chồng anh B, chị H.

6, *Chị Nguyễn Thị Kim Q trình bày tại biên bản lấy lời khai*: Chị là chị gái con nhà bác ruột chị H. Năm 2003 vợ chồng chị H, anh B có nhờ chị Q đứng tên mua hộ 1 thửa đất, vì chị là hộ độc thân. Tiền nộp 2.000.000 đồng mua đất là của vợ chồng anh B, chị H. Sau đó đến năm 2021 chị sang tên cho vợ chồng anh B, chị H.

* Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 24/2024/HNGĐ-ST ngày 27/6/2024 của Tòa án nhân dân huyện Lâm Thao, tỉnh Phú Thọ đã quyết định:

Căn cứ khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 4 Điều 147, khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 33,59 của Luật Hôn nhân và gia đình;

Căn cứ vào điểm a khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 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.

Xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu chia tài sản chung của Nguyễn Thị H và anh Nguyễn Văn B.

Giao cho anh Nguyễn Văn B được sở hữu 01 nhà xây 1 tầng diện tích 52 m², 01 nhà xây 2 tầng diện tích 34,7 m², 01 chuồng gà diện tích 25,1 m² và 1 phần sân gạch diện tích 8,6 m² có giá trị 277.236.200 đồng và diện tích đất 183 m² có giá trị 457.500.000 đồng (theo chỉ giới thửa đất 1,2,3,12,1 tại sơ đồ phân chia tài sản ngày 27/6/2024, kèm theo). Tổng giá trị tài sản anh B được sở hữu, sử dụng là 734.736.200đ (Bảy trăm ba mươi tư triệu bảy trăm ba mươi sáu nghìn hai trăm đồng).

Giao cho chị Nguyễn Thị H được sở hữu 01 nhà bếp diện tích 38,4 m², 1 phần sân lát gạch diện tích 33,4 m², 01 bếp củi diện tích 10,8 m², 01 nhà xe có giá trị 102.061.800 đồng, trên diện tích đất 97 m² có giá trị 242.500.000 đồng (theo chỉ giới thửa đất 3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,3 tại sơ đồ phân chia tài sản ngày 27/6/2024, kèm theo). Tổng giá trị tài sản chị H được sở hữu là 344.561.800đ (Ba trăm bốn mươi bốn triệu năm trăm sáu mươi một nghìn tám trăm đồng). Phần mái tôn của bếp trên đất giao cho chị H có hiên le sang phần đất giao cho anh B thì chị H có nghĩa vụ tháo dỡ. Chị H có nghĩa vụ tháo dỡ phần bếp củi, di dời trên phần đất lấn sang đường giao thông (Theo chỉ giới 4,5,6,7,8,9,10,11,4 tại sơ đồ phân chia tài sản ngày 27/6/2024).

Anh Nguyễn Văn B có nghĩa vụ thanh toán chênh lệch tài sản cho chị Nguyễn Thị H số tiền 195.087.000đ (Một trăm chín mươi lăm triệu không trăm tám mươi bảy nghìn đồng).

Ngoài ra, bản án còn tuyên án phí và các vấn đề khác theo quy định của pháp luật.

Kháng cáo: Ngày 12/7/2024, bị đơn anh Nguyễn Văn B kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm số: 24/2024/HNGĐ-ST ngày 27/6/2024 của Tòa án nhân dân huyện Lâm Thao, tỉnh Phú Thọ. Anh B đề nghị lấy quy định của HĐND, UBND tỉnh P để làm căn cứ xác định giá đất ở. Căn cứ quy định của Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ T1 để tính khấu hao tài sản và làm căn cứ để xác định giá còn lại để các bên làm căn cứ, nghĩa vụ thanh toán chênh lệch.

Ngày 27/10/2024, anh Nguyễn Văn B có đơn kháng cáo bổ sung có nội dung không đồng ý với cách chia tài sản của Tòa án nhân dân huyện Lâm Thao vì anh chị khi ly hôn đã thống nhất toàn bộ tài sản để lại cho các con. Thửa đất số 723 có nguồn gốc của bố mẹ anh để lại trước khi kết hôn nên anh không đồng ý chia thửa đất này. Tại phiên tòa phúc thẩm anh B vẫn giữ yêu cầu kháng cáo.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ có quan điểm về việc tuân theo pháp luật của thẩm phán và Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa khi giải quyết vụ án ở cấp phúc thẩm, thẩm phán đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, đơn kháng cáo của các đương sự đúng hạn luật định. Hội đồng xét xử đã xét xử đúng nguyên tắc, các bên đương sự đều thực hiện quyền và nghĩa vụ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đại diện Viện kiểm sát đề nghị HĐXX hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số: 24/2024/HNGĐ-ST ngày 27/6/2024 của Tòa án nhân dân huyện Lâm Thao, tỉnh Phú Thọ để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Anh B không phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; Căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ; Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1]. Về tố tụng: Đơn kháng cáo ngày 12/7/2024 của anh Nguyễn Văn B trong thời hạn luật định, phù hợp với quy định tại điều 272, 273 Bộ luật tố tụng dân sự, nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Ngày 27/10/2024, anh B bổ sung kháng cáo trong đó có nội dung không nhất trí với cách chia tài sản của cấp sơ thẩm, Anh đề nghị giao toàn bộ tài sản cho con. Như vậy kháng cáo ngày 27/10/2024 về nội dung này của anh B đã hết thời hạn kháng cáo theo quy định và vượt quá phạm vi kháng cáo ban đầu nên Hội đồng xét xử không xem xét. Đối với nội dung đề nghị xem lại giá trong phạm vi nội dung kháng cáo trong thời hạn luật định được xem xét theo quy định.

Ngày 31/12/2024, Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa để tham vấn ý kiến của cơ quan chuyên môn trong trường hợp phải chia ngang thửa đất theo yêu cầu của các đương sự thì có cấp được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay không. Đến ngày 26/5/2025, chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L có văn bản trả lời nên vụ án tiếp tục được đưa ra xét xử theo quy định.

[2]. Xét kháng cáo của anh Nguyễn Văn B ngày 12/7/2024 và đơn bổ sung kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm xem xét định giá lại tài sản để làm căn cứ thanh toán chênh lệch tài sản. Mặc dù anh B chỉ kháng cáo về giá đất. Xong, hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án để xác định tài sản anh B và chị H tranh chấp đề nghị Tòa án giải quyết gồm:

01 Thửa đất số 722 và 01 thửa đất số 723 đều thuộc tờ bản đồ số 86, diện tích mỗi thửa đất 140 m² tại khu D, xã P, huyện L, tỉnh Phú Thọ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số DC897213 và số DC897214 cấp ngày 20/8/2021 đứng tên Nguyễn Văn B và Nguyễn Thị H cùng 01 nhà cấp IV, công trình khác xây dựng trên 02 thửa đất.

Trong quá trình giải quyết, anh B và chị H đều có nguyện vọng được sử dụng đất, trong khi đó trên thực tế hai thửa đất liền thổ đã được anh B, chị H xây nhà và các công trình vững chắc liền khối. Để đảm bảo quyền lợi cho các đương sự, Tòa án cấp sơ thẩm đã lập biên bản xác minh được văn phòng đăng ký đất đai và phát triển quỹ đất huyện L cung cấp “*Đất của anh chị Bình Hương thuộc đất quy hoạch nên việc tách đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì công dân phải có đơn để điều chỉnh quy hoạch thì mới thực hiện việc tách đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”. Do vậy Tòa án cấp sơ thẩm đã phân chia nhà, công trình và chia ngang cả 02 thửa đất cho các đương sự.

Tuy nhiên, Tòa án cấp phúc thẩm có văn bản, tham vấn ý kiến của cơ quan chuyên môn trong trường hợp trên hiện trạng thực tế phải chia ngang cả hai thửa đất có cấp được giấy chứng nhận quyền sử dụng cho các đương sự theo quy định được không? Ngày 23/5/2025, chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L có văn bản số 229/CV-CN.VPĐKĐĐ có nội dung: “*Căn cứ khoản 1, khoản 2 Điều 220 Luật đất đai năm 2024; và điểm b Điều 8 Quyết định số 16/QĐ-UBND ngày 01/8/2024 của UBND tỉnh P quy định điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất: “b) Đối với đất ở phải đáp ứng điều kiện sau: Phù hợp với quy hoạch chi tiết đã được duyệt đối với những khu vực đã có quy hoạch chi tiết*”. Theo sơ đồ dự chia đất của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ đối với 02 thửa đất trên là không phù hợp với quy hoạch. Do đó, không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Theo đó, đây là tình tiết mới phát sinh, nếu phân chia theo yêu cầu của các đương sự, phải chia ngang đối với thửa đất thì khi tuyên bản án có hiệu lực pháp luật sẽ không đảm bảo việc thi hành án cho các đương sự. Tại phiên tòa phúc thẩm, anh B và chị H vẫn giữ nguyên quan điểm và không thống nhất thỏa thuận được về việc phân chia tài sản và quyền sử dụng đất. Căn cứ nội dung kháng cáo của anh B, theo quy định tại điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự quy định về phạm vi thẩm quyền của Tòa án cấp phúc thẩm. Hội đồng xét xử phúc thẩm không thể phân chia lại tài sản chung để sửa bản án của Tòa án cấp sơ thẩm theo hướng giao toàn bộ tài sản nhà đất cho một người để thanh toán giá trị bằng tiền cho người kia. Vì vậy, không xem xét nội dung kháng cáo của anh B mà cần hủy toàn bộ bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Lâm Thao để giải quyết, xét xử lại theo quy định của pháp luật, đảm bảo việc thi hành án cho các đương sự khi án có hiệu lực pháp luật.

[3] Quan điểm của Kiểm sát viên tại phiên tòa là phù hợp, cần được chấp nhận.

[4.]. Về án phí phúc thẩm: Anh Nguyễn Văn B không phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308, khoản 1 Điều 310 của Bộ Luật tố tụng dân sự. Khoản 3 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của

UBTVQH về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

[1]. Hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số: 24/2024/HNGĐ-ST ngày 27/6/2024 của Tòa án nhân dân huyện Lâm Thao, tỉnh Phú Thọ, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[2]. Án phí sơ thẩm và chi phí tố tụng sẽ được xác định lại khi giải quyết định lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[3]. Về án phí phúc thẩm: Anh Nguyễn Văn B không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại cho anh Nguyễn Văn B số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa số 0001725 ngày 15/7/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Lâm Thao, tỉnh Phú Thọ.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Phú Thọ;
- TAND huyện Lâm Thao;
- Chi cục THADS huyện Lâm Thao;
- Các đương sự;
- Lưu: HS;VA.

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

Nguyễn Thị Thùy Hương