

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NINH BÌNH**

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

Bản án số: 17/2025/HNGĐ-PT

Ngày: 19 – 6 - 2025

V/v: “*Tranh chấp về chia tài sản
khi ly hôn*”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NINH BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Đinh Huy Lưỡng.

Các Thẩm phán: ông Phạm Văn Khôi và bà Trần Thị Sâm.

- Thư ký phiên tòa: bà Trần Thị Hồng Giang - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình tham gia phiên tòa: ông Phạm Hữu Hải - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 6 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 02/2025/TLPT-HNGĐ ngày 19 tháng 02 năm 2025 về việc “*Tranh chấp về chia tài sản sau khi ly hôn*”.

Do Bản án sơ thẩm số 13/2024/HNGĐ-ST ngày 12 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Yên Mô, tỉnh Ninh Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 05/2025/QĐ-PT ngày 20 tháng 5 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: chị Phạm Thị L, sinh năm 1988; địa chỉ: số nhà 58, ngõ 146, đường Ngô Văn Sở, tổ 15, phường Bắc Sơn, thành phố Tam Điệp, tỉnh Ninh Bình (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của chị L: bà Hà Ngọc Mai L1; sinh năm 1991; Nơi thường trú: Trần Nguyên H, thành phố B, tỉnh Bắc Giang là người đại diện theo ủy quyền (theo giấy ủy quyền ngày 18/6/2025) (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của chị L: bà Nguyễn Phương A – Luật sư thuộc văn phòng L4 – Đoàn Luật sư thành phố H; địa chỉ: P tòa nhà N L, quận T, thành phố Hà Nội (có mặt).

2. Bị đơn: anh Nguyễn Văn H1, sinh năm: 1985; địa chỉ: thôn H, xã Y, huyện Y, tỉnh Ninh Bình. (có mặt)

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan

3.1. Vợ chồng anh Trần Thanh T, sinh năm 1985 và chị Phạm Thị L2, sinh năm: 1982; đều cùng địa chỉ: thôn H, xã Y, huyện Y, tỉnh Ninh Bình.

Người đại diện hợp pháp của anh Trần Thanh T: chị Phạm Thị L2, sinh năm: 1982; địa chỉ: thôn H, xã Y, huyện Y, tỉnh Ninh Bình là người đại diện theo uỷ quyền (văn bản uỷ quyền ngày 21/5/2024). (chị Phạm Thị L2 có mặt)

3.2. UBND xã Y, huyện Y, tỉnh Ninh Bình

Người đại diện theo pháp luật: ông Hoàng Văn C - Chủ tịch UBND xã Y. (vắng mặt).

4. Người làm chứng:

Ông Nguyễn Văn H2, sinh năm: 1958; địa chỉ: thôn H, xã Y, huyện Y, tỉnh Ninh Bình. (vắng mặt)

5. Người kháng cáo: nguyên đơn chị Phạm Thị L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn chị Phạm Thị L trình bày:

Chị Phạm Thị L và anh Nguyễn Văn H1 đã ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 58/2022/QĐST-HNGĐ ngày 28/7/2022 của Tòa án nhân dân huyện Yên Mô, tỉnh Ninh Bình. Khi ly hôn, chị và anh H1 chỉ thỏa thuận về việc ly hôn và nuôi con còn về tài sản chung anh chị không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Trong thời kỳ hôn nhân, chị và anh H1 có tạo lập được khối tài sản chung bao gồm: 02 thửa đất tại thị trấn Y; 01 xe ô tô Huyndai i10, 01 xe ô tô Kia; Quyền sử dụng thửa đất số 365, tờ bản đồ số 6 có diện tích 195m² đất ở, thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 18/09/2020 mang tên anh Nguyễn Văn H1 và chị Phạm Thị L, địa chỉ thửa đất tại Thôn H, xã Y, huyện Y, tỉnh Ninh Bình và tài sản gắn liền với đất là 01 ngôi nhà 1 tầng có diện tích sử dụng 55,5m² (có 1,4m² nằm trên quy hoạch đường giao thông do UBND xã Y quản lý), 01 ngôi nhà 2 tầng có diện tích sử dụng 37,6m² (có 5m² nằm trên quy hoạch đường giao thông do UBND xã Y quản lý), 01 mái tôn có diện tích 116,4m² (có 10,6m² nằm trên quy hoạch đường giao thông do UBND xã Y quản lý, 7m² trùm lên nhà vệ sinh), 01 nhà vệ sinh có diện tích 7m² (có 0,6m² nằm trên quy hoạch đường giao thông do UBND xã Y quản lý). Nguồn gốc của thửa đất số 365 là do ông Nguyễn Văn H2 và bà Bùi Thị T1 (bố mẹ đẻ anh H1) tặng cho anh H1, chị L vào năm 2020, khi đó trên đất đã có ngôi nhà 1 tầng, ngôi nhà 2 tầng, lán tôn và nhà vệ sinh. Ngôi nhà 1 tầng do bố mẹ đẻ anh H1 xây dựng năm 2003, năm 2023 anh H1 có làm lại hệ thống điện, đóng trần nhựa, ốp chân tường bằng nhựa, dán nền nhà, ngôi nhà 2 tầng do chị và anh H1 xây dựng năm 2012, lán tôn và nhà vệ sinh do chị và anh H1 xây dựng năm 2020; Kho đựng đồ xây dựng trên đất mượn của anh Trần Thanh T và chị Phạm Thị L2 có diện tích 161,4m²; Trang thiết bị tổ chức sự kiện gồm: 20 chiếc bàn đại biểu chân X kèm khăn trải bàn mua năm 2019, 05 chiếc Quạt hơi nước Trung Quốc mua cũ năm 2018, 350 chiếc Ghế tựa

Chavany hãng H mua năm 2020, 250 chiếc Ghế tựa Banquet hãng D1 kèm váy ghế + nơ ghế mua năm 2020, 600 chiếc Ghế đôn Inox Gia Anh mua năm 2020, 200 chiếc Bàn Inox Gia Anh mua năm 2019 và năm 2020, 1000m² Khung giàn sự kiện – Tuyp kẽm gia công bao gồm cột trụ, giằng, kèo, đỉnh kèo tiết diện 25 dày 1,4 ly, kèm theo Palang xích, bạt phủ, vải trang trí, 40 gian Khung Tuyp kích thước 1 gian từ 4,5m – 7m, dọc 4m, ống phi 60 và phi 27 độ dày 1,4 ly, kèm theo bạt phủ, vải trang trí; 100m² Sân khấu sắt hộp gia công cao 40cm – 60cm và 50 tấm sàn gỗ có kích thước (1 x 2)m, 1000m² thảm cỏ, 06 chiếc Quạt cây công nghiệp mua năm 2019, 200m dây điện 1.5 ly + bóng thấp sáng, 30 bộ Đèn trướng trang trí mua năm 2021, thiết bị âm thanh và ánh sáng gồm: 04 cặp Loa Full PSD – 10350, 02 cặp Sub PSD – P18LX, 04 bộ C1 loa PSD, 01 cặp Loa Full PSD – d6, 01 cặp Sub DAVS, 01 chiếc dây 4 kênh KoRaH, 01 chiếc dây 2 kênh KoRaH, 02 chiếc Com số PA, 02 chiếc bàn Dynacos, 01 chiếc quản lý nguồn, 02 bộ M không dây S, 02 bộ tủ máy, 01 chiếc dây Mattin 4 kênh, 01 chiếc dây CA20, 01 bộ chia nguồn; 01 bộ chia Sub, 100m dây loa; 20 bộ Jack Canon + Jack loa, 06 chiếc đèn Beam svt; 20 chiếc đèn Led 54x3w svt; 01 bộ bàn điều khiển ánh sáng dmx512 và dây Jack tín hiệu ánh sáng.

Trong thời kỳ hôn nhân, chị L và anh H1 đã thỏa thuận với nhau về việc phân chia tài sản chung của vợ chồng tại Giấy thỏa thuận đề ngày 19/7/2022 có nội dung: 02 mảnh đất ở thị trấn Y bán đi trả nợ còn lại chia đôi; nhà cửa đất đai ông bà nội sang tên cho chị L và anh H1 ở gần nhà thờ H4 sẽ nhượng lại cho con trai lớn là Nguyễn Nhật L3 sau khi con đủ tuổi; một số đồ sự kiện để lại cho anh H1 làm để nuôi con cái; xe ô tô con thì mỗi người 01 cái.

Sau khi ly hôn, chị L và anh H1 đã thực hiện theo giấy thỏa thuận, đã cùng nhau bán 02 mảnh đất ở thị trấn Y, anh H1 được sở hữu xe ô tô Hyundai i10, chị L được sở hữu xe ô tô Kia, đồ dùng sự kiện thì anh H1 sở hữu, chỉ còn nhà cửa đất đai có nguồn gốc từ bố mẹ anh H1 sang tên cho chị L và anh H1 chưa thực hiện được do cháu L3 chưa đủ 18 tuổi.

Chị L cho rằng, do chị L ký vào giấy thỏa thuận ngày 19/7/2022 trong tình trạng tâm lý bất ổn, hiện nay anh H1 đã lấy vợ và đến nay chị L thấy quyền lợi của chị không thỏa đáng nên chị yêu cầu phân chia lại tài sản chung giữa chị và anh H1.

Đối với 02 thửa đất ở thị trấn Y chị và anh H1 đã bán, chiếc xe ô tô Hyundai i10 anh H1 đã bán, chiếc xe ô tô Kia chị đang sử dụng chị xác định không còn là tài sản chung của chị và anh H1 nên không yêu cầu chia lại, trang thiết bị tổ chức sự kiện anh H1 đã sở hữu nhưng chị L không cho anh H1 có quyền mua bán, trao đổi những trang thiết bị tổ chức sự kiện đó.

Chị L xác định tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân của chị L và anh H1 chỉ còn: Quyền sử dụng thửa đất số 365, tờ bản đồ số 6 có diện tích 195m² đất ở, thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 18/09/2020 mang tên anh Nguyễn Văn H1, chị Phạm Thị L, địa chỉ thửa đất tại Thôn H, xã Y, huyện Y, tỉnh Ninh Bình và tài sản gắn liền với đất là 01 ngôi nhà 1 tầng, 01 ngôi nhà 2 tầng, 01 mái tôn, 01 nhà vệ; nhà kho có diện tích 161,4m² xây trên thửa đất của anh T, chị L2 và các trang thiết bị tổ chức sự kiện do anh H1 đang quản lý, sử dụng.

Chị L xác định, “nhà cửa đất đai ông bà nội sang tên cho chúng tôi ở gần nhà

thờ H4” được ghi trong giấy thỏa thuận ngày 19/7/2022 là thửa đất số 365, tờ bản đồ số 6 có diện tích 195m² đất ở và tài sản gắn liền với đất; “1 số đồ sự kiện” được ghi trong giấy thỏa thuận ngày 19/7/2022 là nhà kho có diện tích 161,4m² xây trên thửa đất của anh T, chị L2 và các trang thiết bị tổ chức sự kiện do anh H1 đang quản lý, sử dụng mà chị đang yêu cầu Tòa án giải quyết; “xe ô tô con” là chiếc xe Hyundai i10 và chiếc xe Kia.

Chị L yêu cầu Tòa án chia tài sản chung của chị L và anh H1 trong thời kỳ hôn nhân hiện còn gồm: Quyền sử dụng thửa đất số 365 và tài sản gắn liền với đất; nhà kho có diện tích 161,4m² xây trên thửa đất của anh T, chị L2 và các trang thiết bị tổ chức sự kiện do anh H1 đang quản lý, sử dụng. Chị L xác định đối với phần tài sản nằm trên quy hoạch đường giao thông là 17,6m² (1,4m² ngôi nhà 01 tầng, 5,0m² ngôi nhà 02 tầng, 10,6m² lán tôn, 0,6m² nhà vệ sinh) không nằm trong diện tích đất mà chị và anh H1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không phải là tài sản chung nên không đề nghị Tòa án phân chia đối với phần tài sản này. Do đó tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 365 mà chị đề nghị Tòa án phân chia chỉ bao gồm: là 01 ngôi nhà 01 tầng có diện tích sử dụng 54,1m², 01 ngôi nhà 2 tầng có diện tích sử dụng 32,6m², 01 mái tôn có diện tích 98,8m², 01 nhà vệ sinh có diện tích 6,4m².

Ngày 20/6/2024, chị L rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc chia kho đựng đồ có diện tích 161,4m² xây dựng trên thửa đất số 83, tờ bản đồ số 7; địa chỉ: thôn Đ, xã Y, huyện Y, tỉnh Ninh Bình mượn của anh Trần Thanh T, chị Phạm Thị L2 và xác định kho đựng đồ này không còn là tài sản chung của chị và anh H1 nữa.

Chị L đề nghị Tòa án giải quyết:

- Đối với giá trị quyền sử dụng thửa đất số 365 tờ bản đồ số 6 và tài sản gắn liền với đất nằm trong diện tích đất mà chị và anh H1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sẽ chia đôi cho chị L và anh H1 mỗi người một nửa, chị L muốn được chia phần diện tích đất hiện nay đang lợp mái tôn có cạnh hướng Tây giáp đường trục thôn dài 4,93m kéo dài về phía Đông đến hết đất (cạnh giáp đất chia cho anh H1 phải song song với cạnh giáp đất ông D), trên đất có nhà vệ sinh và một phần mái tôn. Vì anh H1 được chia quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có giá trị nhiều hơn chị L nên sau khi đối trừ anh H1 phải có trách nhiệm thanh toán chênh lệch giá trị về tài sản cho chị L.

Đối với phần tài sản nằm trên đất quy hoạch đường giao thông, nếu gắn liền với khối tài sản của ai thì người đó sẽ có trách nhiệm tự tháo dỡ khi nhà nước có yêu cầu.

- Đối với trang thiết bị tổ chức sự kiện có giá trị 603.971.750 đồng, chị L đề nghị chia đôi cho chị L và anh H1 mỗi người một nửa, chị L xin nhận bằng giá trị không nhận bằng hiện vật.

Chị L nhất trí với kết quả thẩm định giá tại chứng thư thẩm định giá của Công ty cổ phần T2.

Về chi phí tố tụng: Chị L đã nộp chi phí tố tụng với số tiền là 20.400.000 đồng gồm: chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.400.000 đồng, chi phí thẩm định giá và khảo sát đo đạc là 18.000.000 đồng. Chị L đề nghị Tòa án chia đôi, chị L và anh H1 mỗi người chịu một nửa, chị L yêu cầu anh H1 hoàn trả số tiền

10.200.000 đồng cho chị L.

Về án phí: Chị L đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bị đơn anh Nguyễn Văn H1 trình bày:

Anh và chị Lâm ly H3 với nhau vào năm 2022, tài sản chung anh và chị L tạo lập trong thời kỳ hôn nhân gồm có:

- 02 thửa đất tại thị trấn Y;
- 01 xe ô tô Hyundai i10, 01 xe ô tô Kia;
- Quyền sử dụng thửa đất số 365, tờ bản đồ số 6 có diện tích 195 m² đất ở, thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 18/09/2020 mang tên anh Nguyễn Văn H1 và chị Phạm Thị L, địa chỉ thửa đất tại Thôn H, xã Y, huyện Y, tỉnh Ninh Bình và tài sản gắn liền với đất là 01 ngôi nhà 01 tầng có diện tích sử dụng 55,5m² (có 1,4m² nằm trên quy hoạch đường giao thông do UBND xã Y quản lý), 01 ngôi nhà 02 tầng có diện tích sử dụng 37,6m² (có 5m² nằm trên quy hoạch đường giao thông do UBND xã Y quản lý), 01 mái tôn có diện tích 116,4m² (có 10,6m² nằm trên quy hoạch đường giao thông do UBND xã Y quản lý, 7m² trùm lên nhà vệ sinh), 01 nhà vệ sinh có diện tích 7m² (có 0,6m² nằm trên quy hoạch đường giao thông do UBND xã Y quản lý). Nguồn gốc của thửa đất số 365 là do ông Nguyễn Văn H2 và bà Bùi Thị T1 (bố mẹ đẻ anh H1) tặng cho anh H1, chị L vào năm 2020, khi đó trên đất đã có ngôi nhà 01 tầng, ngôi nhà 02 tầng, lán tôn và nhà vệ sinh. Ngôi nhà 01 tầng do bố mẹ anh H1 xây dựng năm 2003, năm 2023 anh H1 có làm lại hệ thống điện, đóng trần nhựa, ốp chân tường bằng nhựa, dán nền nhà, ngôi nhà 2 tầng do chị L và anh H1 xây dựng năm 2012, lán tôn và nhà vệ sinh do chị L và anh H1 xây dựng năm 2020.

- Một số đồ sự kiện:

* Kho đựng đồ xây dựng trên đất mượn của anh Trần Thanh T và chị Phạm Thị L2 có diện tích 161,4m².

* Trang thiết bị tổ chức sự kiện:

- + 20 chiếc bàn đại biểu chân Xuân Hòa kèm khăn trải bàn mua năm 2019;
- + 05 chiếc Quạt hơi nước Trung Quốc mua cũ năm 2018;
- + 200 chiếc Ghế tựa Chavany hãng H5, anh H1 đã sơn sửa lại toàn bộ vào năm 2023;
- + 150 chiếc ghế không có móc, mua cũ, anh H1 đã sơn sửa lại năm 2023;
- + 300 chiếc Ghế đôn Inox Gia Anh mua năm 2020;
- + 300m² khung giàn sự kiện – Tuyp kèm gia công bao gồm cột trụ, giằng, kèo, đỉnh kèo tiết diện 25 dày 1,4 ly, kèm theo Palang xích, bạt phủ, vải trang trí;
- + 10 gian khung Tuyp kích thước 1 khoảng từ 4,5m – 7m, dọc 4m, ống phi 60 và phi 27 độ dày 1,4 ly, kèm theo bạt phủ, vải trang trí;
- + 20m² sân khấu sắt hộp gia công cao 40cm – 60cm và 25 tấm sàn gỗ có kích thước (1 x2)m;
- + 400m² thảm cỏ;
- + 02 chiếc quạt cây công nghiệp mua năm 2019;
- + 50m dây điện 1.5;
- + Về thiết bị âm thanh và ánh sáng: Việc chị L trình bày tài sản chung có 01 cặp Sub DAVS; 01 chiếc đẩy 4 kênh KoRaH; 01 chiếc đẩy 2 kênh KoRaH; 02

chiếc Com số PA; 02 chiếc bàn Dynacos; 01 chiếc đẩy Mattin 4 kênh; 01 chiếc đẩy CA20; 01 bộ chia Sub; 20 chiếc đèn Led 54x3w svt là không đúng vì những tài sản này không có. Những trang thiết bị còn lại gồm: 04 cặp Loa Full PSD – 10350; 02 cặp Sub PSD – P18LX; 04 bộ C1; 01 cặp Loa Full PSD – d6; 01 chiếc quản lý nguồn; 02 bộ M không dây S; 02 bộ tủ máy; 01 bộ chia nguồn; 100m dây loa; 20 bộ Jack Canon + J1; 06 chiếc đèn Beam svt; 01 bộ bàn điều khiển ánh sáng dmx512 và dây J tín hiệu ánh sáng đều do anh mua sau khi ly hôn với chị L.

Khi giải quyết ly hôn, anh và chị L đều không đề nghị Tòa án phân chia tài sản chung là vì trong thời kỳ hôn nhân anh và chị L đã thỏa thuận với nhau về việc phân chia tài sản chung được thể hiện trong Giấy phân chia đề ngày 19/7/2022 như sau: 02 mảnh đất ở thị trấn Y bán đi trả nợ còn lại chia đôi; nhà cửa đất đai ông bà nội sang tên cho anh và chị L ở gần nhà thờ H4 sẽ nhượng lại cho con trai lớn là Nguyễn Nhật L3 sau khi con đủ tuổi; một số đồ sự kiện để lại cho anh H1 làm để nuôi con cái; xe ô tô con thì mỗi người 01 cái. Sau khi ly hôn anh và chị L đã thực hiện theo giấy thỏa thuận, đã cùng nhau bán 02 mảnh đất ở thị trấn Y, anh H1 được sở hữu xe ô tô Hyundai i10, chị L được sở hữu xe ô tô Kia, đồ dùng sự kiện thì anh H1 sở hữu, chỉ còn nhà cửa đất đai có nguồn gốc từ bố mẹ anh H1 sang tên cho chị L và anh H1 chưa thực hiện được do cháu L3 chưa đủ 18 tuổi.

Anh H1 xác định, “nhà cửa đất đai ông bà nội sang tên cho chúng tôi ở gần nhà thờ H4” được ghi trong giấy thỏa thuận ngày 19/7/2022 là thửa đất số 365, tờ bản đồ số 6 có diện tích 195 m² đất ở và tài sản gắn liền với đất; “1 số đồ sự kiện” được ghi trong giấy thỏa thuận ngày 19/7/2022 là nhà kho có diện tích 161,4m² xây trên thửa đất của anh T, chị L2 và các trang thiết bị tổ chức sự kiện mà anh H1 đã trình bày ở trên; “xe ô tô con” là chiếc xe Hyundai i10 và xe ô tô Kia.

Anh H1 cũng thống nhất với ý kiến của chị L: 02 thửa đất ở thị trấn Y anh H1 và chị L đã bán, chiếc xe ô tô Hyundai i10 anh H1 đã bán, chiếc xe ô tô Kia chị L đang sử dụng không còn là tài sản chung của anh H1 và chị L nên không yêu cầu chia lại.

Anh H1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của chị L, vì:

- Đối với trang thiết bị tổ chức sự kiện: Sau khi anh H1 và chị L thỏa thuận phân chia tài sản trong giấy thỏa thuận ngày 19/7/2022, anh H1 đã sở hữu trang thiết bị tổ chức sự kiện từ đó cho đến nay, quá trình sử dụng anh H1 đã thay thế bổ sung một số trang thiết bị nên anh H1 xác định toàn bộ đồ tổ chức sự kiện đã được kiểm kê trong buổi xem xét thẩm định tại chỗ không còn là tài sản chung nữa, mà là tài sản riêng của anh H1 nên anh H1 không đồng ý phân chia.

- Đối với quyền sử dụng thửa đất số 365 và toàn bộ tài sản gắn liền với đất: Thửa đất số 365 có nguồn gốc của bố mẹ anh H1 sang tên cho anh H1 và chị L để chị L thuận tiện vay vốn kinh doanh bất động sản, nguyện vọng của bố mẹ anh H1 là cho cháu L3 chứ không phải cho anh H1 và chị L. Anh H1 xác định mặc dù quyền sử dụng thửa đất số 365 và tài sản gắn liền với đất là tài sản chung của anh H1, chị L nhưng anh chị đã thống nhất cho cháu L3 vì vậy anh H1 không đồng ý chia quyền sử dụng thửa đất số 365 và tài sản gắn liền với đất mà để sau này sang tên cho cháu L3 theo đúng như thỏa thuận của anh H1 và chị L. Anh H1 cũng nhất

trí với ý kiến của chị L xác định đối với phần tài sản nằm trên quy hoạch đường giao thông là $17,6\text{m}^2$ ($1,4\text{m}^2$ ngôi nhà 01 tầng, $5,0\text{m}^2$ ngôi nhà 02 tầng, $10,6\text{m}^2$ lán tôn, $0,6\text{m}^2$ nhà vệ sinh) không nằm trong diện tích đất mà anh H1 và chị L đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không phải là tài sản chung của anh H1, chị L nên tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 365 chỉ bao gồm: là 01 ngôi nhà 01 tầng có diện tích sử dụng $54,1\text{m}^2$, 01 ngôi nhà 2 tầng có diện tích sử dụng $32,6\text{m}^2$, 01 mái tôn có diện tích $98,8\text{m}^2$, 01 nhà vệ sinh có diện tích $6,4\text{m}^2$.

Anh H1 nhất trí việc chị L rút một phần yêu cầu khởi kiện vào ngày 20/6/2024 về việc chia kho đựng đồ có diện tích $161,4\text{m}^2$ xây dựng trên thửa đất số 83, tờ bản đồ số 7; địa chỉ: thôn Đ, xã Y, huyện Y, tỉnh Ninh Bình mượn của anh Trần Thanh T, chị Phạm Thị L2 và cũng thống nhất xác định kho đựng đồ này không còn là tài sản chung của anh và chị L nữa.

Đối với kết quả thẩm định giá: anh H1 không có ý kiến với kết quả thẩm định giá tại chứng thư thẩm định giá của Công ty cổ phần T2.

Về chi phí tố tụng và án phí: Anh H1 không đồng ý chịu trách nhiệm nộp chi phí tố tụng và án phí.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Phạm Thị L2, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của anh Trần Thanh T trình bày:

Năm 2018 chị L, anh H1 có mượn thửa đất số 83, tờ bản đồ số 7 tại thôn Đ, xã Y, huyện Y, tỉnh Ninh Bình của vợ chồng chị để xây dựng nhà kho đựng đồ lợp tôn có diện tích khoảng $161,4\text{m}^2$. Sau khi xây dựng kho thì chị L, anh H1 dùng để đựng đồ sự kiện. Sau khi chị L, anh H1 ly hôn, anh H1 vẫn sử dụng kho xây trên phần đất mượn của vợ chồng chị. Đến khoảng tháng 3/2024 sau khi Tòa án thụ lý yêu cầu chia tài sản chung của chị L và anh H1 thì anh H1 đã tháo dỡ mái tôn của kho đựng đồ chỉ còn lại 03 bức tường. Vợ chồng chị không có nhu cầu mua lại các bức tường và cũng không bắt anh H1, chị L tháo dỡ các bức tường, coi như là anh H1, chị L đã trả đất cho vợ chồng chị nên vợ chồng chị không có yêu cầu nào khác. Chị nhất trí với việc chị L rút yêu cầu khởi kiện về việc chia kho đựng đồ xây dựng trên thửa đất của anh chị và nhất trí với ý kiến của anh H1, chị L về việc xác định kho đựng đồ không còn là tài sản chung của anh H1, chị L.

Tại văn bản số 58/UBND-CV ngày 18/06/2024, UBND xã Y, huyện Y, tỉnh Ninh Bình là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Qua đo đạc xác minh tại thực địa vị trí đất nhà anh H1, chị L thì có $17,6\text{m}^2$ ($10,3\text{m}^2$ xây dựng trên đường trục thôn phía Tây của thửa đất; $7,3\text{m}^2$ xây dựng trên đường ngõ phía Đông của thửa đất) là đất thuộc đường giao thông nằm ngoài diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 749133 mang tên anh Nguyễn Văn H1 và chị Phạm Thị L. Trên diện tích đất thuộc đường giao thông $17,6\text{m}^2$ có tài sản là một phần nhà mái tôn, một phần nhà ở 2 tầng, một phần nhà vệ sinh, một phần nhà ở 1 tầng.

UBND xã đề nghị Tòa án nhân dân huyện Yên Mô giải quyết chia tài sản chung của anh H1, chị L theo diện tích đất 195m^2 đã được cơ quan nhà nước cấp giấy chứng nhận cho ông H1 và bà L để đảm bảo quyền lợi của người sử dụng đất theo pháp luật. Còn đối với phần diện tích đất $17,6\text{m}^2$ giao thông mà gia đình ông H1, bà L đang sử dụng có một phần nhà mái tôn, một phần nhà ở 2 tầng, một

phần nhà vệ sinh, một phần nhà ở 1 tầng. UBND xã đề nghị anh H1 và chị L tự tháo dỡ tài sản trên đất để trả lại mặt bằng đất khi Nhà nước có yêu cầu.

Tại Bản án sơ thẩm số 13/2024/HNGĐ-ST ngày 12 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Yên Mô, tỉnh Ninh Bình đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 28; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 92; Điều 147; Điều 157; Điều 158; Điều 165; Điều 166; Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 213, Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ vào các Điều 95, 99, 167 của Luật Đất đai;

Căn cứ vào các Điều 33, 38, 39, 40, 41, 43, 59, 62 của Luật Hôn nhân và gia đình;

Căn cứ khoản 5 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 một phần yêu cầu khởi kiện của chị Phạm Thị L về chia tài sản chung sau khi ly hôn là quyền sử dụng thửa đất số 365, tờ bản đồ số 6, có diện tích 195m² đất ở, thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 18/09/2020 mang tên ông Nguyễn Văn H1 và chị Phạm Thị L, địa chỉ thửa đất tại Thôn H, xã Y, huyện Y, tỉnh Ninh Bình và tài sản gắn liền với đất bao gồm: 54,1m² nhà ở 01 tầng, 32,6m² nhà ở 02 tầng, 98,8m² lán tôn, 6,4m² nhà vệ sinh; không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Phạm Thị L về việc chia trang thiết bị tổ chức sự kiện hiện anh Nguyễn Văn H1 đang quản lý, sử dụng.

1. Về chia tài sản chung:

- Giao cho chị Phạm Thị L được quyền sử dụng 77m² đất ở thuộc thửa đất số 365, tờ bản đồ số 6; địa chỉ thửa đất: Thôn H, xã Y, huyện Y, tỉnh Ninh Bình, có kích thước các cạnh:

- + Phía Bắc giáp đất chia cho anh H1 dài 15,05m;*
- + Phía Nam giáp đất ông D dài 16,54m;*
- + Phía Đông giáp đường ngõ dài 4,96m;*
- + Phía Tây giáp đường trục thôn dài 4,93m.*

Trên diện tích đất chia cho chị L có 70,6m² lán tôn và 6,4m² nhà vệ sinh. Đối với phần lán tôn, nhà vệ sinh nằm ngoài phần đất được chia cho chị L và thuộc đất quy hoạch đường giao thông (phía giáp trục đường thôn là 5,3m², phía giáp đường ngõ là 1,7m²), chủ sở hữu phải tháo dỡ để trả lại mặt bằng đất khi Nhà nước có yêu cầu.

- Giao cho anh Nguyễn Văn H1 được quyền sử dụng 118m² đất ở thuộc thửa đất số 365, tờ bản đồ số 6 bản đồ địa chính xã Y, địa chỉ thửa đất: Thôn H, xã Y, huyện Y, tỉnh Ninh Bình, có kích thước các cạnh:

- + Phía Bắc giáp đường ngõ xóm dài 12,52m;
- + Phía Nam giáp đất chia cho chị L dài 15,05m;
- + Phía Đông giáp đường ngõ dài 9,69m;
- + Phía Tây giáp đường trục thôn dài 7,75m.

Trên diện tích đất chia cho anh H1 có 32.6m² nhà ở 02 tầng, 54,1m² nhà ở 01 tầng, 28,2m² lán tôn.

Đối với phần nhà ở 02 tầng, phần nhà ở 01 tầng, phần lán tôn nằm ngoài phần đất được chia cho anh H1 và thuộc đất quy hoạch đường giao thông (phía giáp đường trục thôn là 5,0m², phía giáp đường ngõ là 5,6m²), chủ sở hữu phải tháo dỡ để trả lại mặt bằng đất khi Nhà nước có yêu cầu.

(có sơ đồ phân định thửa đất kèm theo)

Chị Phạm Thị L và anh Nguyễn Văn H1 có quyền đề nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

2. Về thanh toán tiền chênh lệch về tài sản:

Anh Nguyễn Văn H1 có trách nhiệm trả cho chị Phạm Thị L số tiền chênh lệch về tài sản là 65.479.000 đồng (sáu mươi lăm triệu bốn trăm bảy mươi chín nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

3. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của chị Phạm Thị L về việc chia kho dựng đồ có diện tích 161,4m² xây dựng trên thửa đất số 83, tờ bản đồ số 7, bản đồ địa chính xã Y của anh Trần Thanh T và chị Phạm Thị L2.

4. Về chi phí tố tụng:

Anh Nguyễn Văn H1 phải hoàn trả cho chị Phạm Thị L chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản là 10.200.000 đồng (mười triệu hai trăm nghìn đồng).

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Chị Phạm Thị L phải chịu 40.812.000 đồng (bốn mươi triệu tám trăm mười hai nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 28.500.000 đồng (hai mươi tám triệu năm trăm nghìn đồng) theo biên lai số 0001885 ngày 09/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Yên Mô, tỉnh Ninh Bình; chị Phạm Thị L còn phải nộp 12.312.000 đồng (mười hai triệu ba trăm mười hai nghìn đồng).

Anh Nguyễn Văn H1 phải chịu 61.737.000 đồng (sáu mươi một triệu bảy trăm ba mươi bảy nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

Ngoài ra, bản án còn tuyên quyền kháng cáo cho các đương sự.

Tại Đơn kháng cáo đề ngày 26 tháng 12 năm 2024, chị Phạm Thị L kháng cáo một phần bản án sơ thẩm. Chị L đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết chia lại giá trị tài sản chung của vợ chồng là trang thiết bị tổ chức sự kiện và tài sản là giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất 365 tờ bản đồ số 6 bản đồ địa chính xã Y, huyện Y cho mỗi người hưởng 1 nửa giá trị. Chị L nhận hiện vật là quyền sử dụng đất 77m², giá trị còn lại nhận bằng tiền.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người điện diện hợp pháp của nguyên đơn, giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và nguyên đơn có văn bản thay đổi, bổ sung đơn kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết như sau:

- Đối với trang thiết bị tổ chức sự kiện là tài sản chung của chị và anh H1. Theo giấy thỏa thuận ngày 19/7/2022, chị để lại cho anh H1 là chỉ đồng ý chuyển giao quyền quản lý sử dụng cho anh H1 chứ không chuyển giao quyền sở hữu. Đề nghị cấp phúc thẩm chia cho chị và anh H1 mỗi người 50% giá trị trang thiết bị tổ chức sự kiện và chị xin nhận bằng giá trị, không nhận bằng hiện vật.

- Đối với thửa đất số 365, tờ bản số 6, có diện tích 195m². Đất hiện nay đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên chị và anh H1. Đề nghị cấp phúc thẩm chia cho chị và anh H1 mỗi người 50% giá trị thửa đất. Chị xin được nhận bằng hiện vật, trong trường hợp anh H1 được phần hơn thì anh H1 phải trả tiền chênh lệch tài sản cho chị.

Bị đơn không nhất trí với yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn. Tuy nhiên, bị đơn tuân thủ theo quy định của pháp luật và chấp hành theo phán quyết của Tòa án nhân dân các cấp.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Thư ký, Thẩm phán và Hội đồng xét xử trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp phúc thẩm cũng như tại phiên tòa phúc thẩm đã thực hiện đúng quy định của pháp luật. Các đương sự chấp hành đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung: Kiểm sát viên tham gia phiên tòa đã phân tích các tình tiết vụ án và đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 148, khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Xử: Huỷ bản án sơ thẩm số 13/2024/HNGĐ-ST ngày 12/12/2024 của Tòa án nhân dân huyện Yên Mô, tỉnh Ninh Bình. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm. Án phí dân sự phúc thẩm: chị Phạm Thị L không phải chịu

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về tố tụng:

Đơn kháng cáo của chị Phạm Thị L được làm trong thời hạn pháp luật quy định, đúng hình thức và nội dung theo quy định tại các Điều 272, 273, 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

[2.1] Chị và anh Nguyễn Văn H1 đã ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 58/2022/QĐST-HNGĐ ngày 28/7/2022 của Tòa án nhân dân huyện Yên Mô, tỉnh Ninh Bình.

[2.2] Trong thời kỳ hôn nhân, chị L và anh H1 đã thỏa thuận với nhau về việc phân chia tài sản chung của vợ chồng.

Tại Giấy thỏa thuận đề ngày 19/7/2022 có nội dung “ Về kinh tế chúng tôi có 02 mảnh đất ở thị trấn Y bán đi trả nợ còn lại chia đôi. Nhà cửa đất đai ông bà nội sang tên cho chúng tôi ở gần nhà thờ H4 chúng tôi sẽ nhượng lại cho con trai lớn là Nguyễn Nhật L3 sau khi con đủ tuổi để nhận quyền sử dụng đất theo đúng pháp luật Nhà nước. Chúng tôi có một số đồ sự kiện tôi cũng thỏa thuận với cô Phạm Thị L để lại để tôi làm để nuôi con cái. Xe ô tô con thì mỗi người 01 cái”.

[2.3] Sau khi ly hôn, chị L và anh H1 đã thực hiện theo giấy thỏa thuận, đã cùng nhau bán 02 mảnh đất ở thị trấn Y, anh H1 được sở hữu xe ô tô Hyundai i10, chị L được sở hữu xe ô tô Kia, đồ dùng sự kiện thì anh H1 sở hữu, chỉ còn nhà cửa đất đai có nguồn gốc từ bố mẹ anh H1 sang tên cho chị L và anh H1 chưa thực hiện được do cháu L3 chưa đủ 18 tuổi.

[2.4] Các đương sự đều thừa nhận trong thời kỳ hôn nhân có văn bản thỏa thuận về chế độ tài sản của vợ chồng được hai bên tự nguyện ký kết ngày 19/7/2022. Đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Chị L cho rằng, do chị L ký vào giấy thỏa thuận ngày 19/7/2022 trong tình trạng tâm lý bất ổn, hiện nay anh H1 đã lấy vợ và đến nay chị L thấy quyền lợi của chị không thỏa đáng nên chị yêu cầu phân chia lại tài sản chung giữa chị và anh H1 trong thời kỳ hôn nhân gồm: Quyền sử dụng thửa đất số 365 và tài sản gắn liền với đất; các trang thiết bị tổ chức sự kiện do anh H1 đang quản lý, sử dụng.

Bản án sơ thẩm nhận định một phần nội dung thỏa thuận của chị L, anh H1 “...Nhà cửa đất đai ông bà nội sang tên cho chúng tôi ở gần nhà thờ H4 chúng tôi sẽ nhượng lại cho con trai lớn là Nguyễn Nhật L3 sau khi con đủ tuổi để nhận quyền sử dụng đất theo đúng pháp luật Nhà nước...” là hợp đồng tặng cho quyền sử dụng thửa đất số 365 và đánh giá việc tặng cho quyền sử dụng thửa đất số 365 cho cháu Nguyễn Nhật L3 không tuân theo hình thức nhất định, chưa tuân theo quy định của pháp luật về việc tặng cho quyền sử dụng đất nên chưa có hiệu lực để chia quyền sử dụng đất thửa đất số 365 cho anh H1 và chị L theo yêu cầu khởi kiện của chị L là không đúng nguyên tắc giải quyết tài sản của vợ chồng khi ly hôn được quy định tại Điều 7 Thông tư liên tịch số 01/2016/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ trưởng Bộ Tư pháp hướng dẫn thi hành một số quy định của Luật hôn nhân và gia đình số 52/2014/QH13

[2.5] Do đó, đề giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cần đánh giá tính hợp pháp của văn bản thỏa thuận về chế độ tài sản của vợ chồng của anh H1, chị L trong thời kỳ hôn nhân. Trường hợp văn bản thỏa thuận về chế độ tài sản của vợ chồng được anh H1, chị L ký kết ngày 19/7/2022 bị vô hiệu hoặc thỏa thuận không rõ ràng thì áp dụng các quy định tương ứng tại các khoản 2, 3, 4, 5 Điều 59 và các điều 60, 61, 62, 63 và 64 của Luật hôn nhân và gia đình để chia tài sản của vợ chồng anh H1, chị L sau khi ly hôn.

[2.6] Văn bản thỏa thuận về chế độ tài sản của vợ chồng của anh H1, chị L trong thời kỳ hôn nhân theo giấy thỏa thuận ngày 19/7/2022 có liên quan đến quyền lợi của cháu Nguyễn Nhật L3. Cấp sơ thẩm không đưa cháu L3 vào tham gia tố tụng là bỏ lọt người tham gia tố tụng.

[2.7] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy Bản án sơ thẩm số 13/2024/HNGĐ-ST ngày 12/12/2024 của Tòa án nhân dân huyện Yên Mô, tỉnh Ninh Bình có sai lầm trong việc áp dụng pháp luật làm ảnh hưởng đến quyền và nghĩa vụ của các đương sự và cháu Nguyễn Nhật L3 mà cấp phúc thẩm không thể khắc phục được nên cần phải huỷ để cấp sơ thẩm giải quyết theo quy định của pháp luật.

[3] Do bản án sơ thẩm bị huỷ nên chị L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 3 Điều 148, khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Huỷ bản án sơ thẩm số 13/2024/HNGĐ-ST ngày 12/12/2024 của Tòa án nhân dân huyện Yên Mô, tỉnh Ninh Bình. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm

2. Án phí dân sự phúc thẩm: chị Phạm Thị L không phải chịu. Hoàn trả cho chị Phạm Thị L số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0001556 ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Yên Mô, tỉnh Ninh Bình.

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

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Phạm Văn Khôi

Trần Thị Sâm

Đinh Huy Lương