

TOÀ ÁN NHÂN DÂN

TỈNH THÁI NGUYÊN

Bản án số: 20/2025/DSPT

Ngày 29/8/2025.

V/v: Chia tài sản sau ly hôn

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT
NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Hồng mây.

Các Thẩm phán: Bà Lê Thị Hồng Phương và bà Nguyễn Thị Thủy

Thư ký phiên tòa: Bà Trịnh Thị Minh Hải - Thư ký Tòa án

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên tham gia phiên tòa: Bà Đỗ Thị Thu Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 8 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 27/2024/TLPT-DS ngày 05 tháng 11 năm 2024 về việc Chia tài sản chung sau ly hôn. Do bản án dân sự sơ thẩm số 90/2024/DSST ngày 28 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 29/QĐ - PT ngày 30 tháng 12 năm 2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Anh Phó Văn C, sinh năm 1979 - có mặt

Bị đơn: Chị Vũ Thị Đ, sinh năm 1988 - vắng mặt

Đều cư trú tổ A, phường Q, thành phố T

Người đại diện theo ủy quyền của chị Đ: Ông Bùi Doãn S, sinh năm 1971. Cư trú: Xóm T, xã T, tỉnh Thái Nguyên - có mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm, nguyên đơn anh Phó Văn C trình bày: Anh và chị Vũ Thị Đ kết hôn ngày 18/10/2010, đã ly hôn theo Quyết định số 359/2023/QĐST-HNGĐ ngày 04/8/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên. Khi ly hôn chị Đ và anh C đề nghị được tự thỏa thuận về tài sản chung, đến nay hai bên vẫn không thỏa thuận được nên anh C yêu cầu giải quyết chia tài sản sau khi ly hôn.

Trước khi kết hôn với chị Đ ngày 21/12/2008 anh C có mua của chị Vũ Thị H (chị gái chị Đ) mảnh đất thổ cư 130m2 ở xã P, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên, đến ngày 26/8/2010 thì được Ủy ban nhân dân xã P, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên xác nhận và đã được cấp GCNQSD đất. Năm 2011 anh C bán thửa đất ở P, huyện Đ được 385 triệu đồng và dùng số tiền 300 triệu mua thửa đất số 475 tờ bản đồ số 6, địa chỉ tổ I, phường Q, thành phố T (số còn lại chi tiêu việc gia đình và chữa bệnh cho con). Ngày 10/8/2012 được cấp GCNQSD đất số BI 570136 do là tiền cá nhân của anh C nên thửa đất chỉ mang tên anh C.

Tháng 5 năm 2018 ông Phạm Công D ở tổ A (nay là tổ A), phường Q, thành phố T có bán thửa đất 498, tờ bản đồ số 10 với giá 650 triệu, anh C đã mua và sửa nhà khoảng 200 triệu đồng.

Nguồn gốc khoản tiền mua đất của ông D như sau: Khi mua đất của ông D, do anh C chưa bán được thửa đất ở tổ I, phường Q, thành phố T nên có vay của các gia đình chị H1, dì V, anh V1 mỗi người 100 triệu, mẹ chị Đ cho 2 vợ chồng 100 triệu; tiền cá nhân anh C 120 triệu (trong đó 90 triệu gửi ngân hàng chị Đ không biết, 30 triệu tự tiết kiệm); vay cá nhân bạn bè 20 triệu đồng; hai vợ chồng vay Ngân hàng C1 110.000.000đ. Tổng số tiền là 650 triệu đồng. Sau đó anh C có bán được thửa đất tại tổ I, phường Q với giá 375.000.000đ, số tiền này đã trả nợ cho chị H1, dì V, anh V1 (300 triệu), số 75 triệu đồng còn lại anh C đưa cho chị Đ trả nợ khoản vay 110.000.000 đồng cho Ngân hàng C1.

Ngoài ra hai vợ chồng có sửa chữa dần các công trình trong ngôi nhà, số tiền vay để sửa chữa khoảng 200 triệu; thời gian sinh sống hai vợ chồng cùng nhau tiết kiệm trả hết các khoản nợ đến nay không còn nợ ai nữa.

Quan điểm của anh C về giải quyết vụ án: Nguồn gốc số tiền mua đất do anh đóng góp nhiều hơn, nguyên nhân ly hôn do chị Đ ngoại tình; sau khi ly hôn, chị Đ chuyển về nhà mẹ đẻ ở đến ngày 02/8/2024 anh C đi công tác chị Đ tự dọn đồ về ở đến nay. Anh C có nguyện vọng được ở lại ngôi nhà để ổn định công tác và chỗ ăn ở, học tập cho các con. Anh C có trách nhiệm thanh toán cho chị Đ $\frac{1}{2}$ số tiền theo giá trị tài sản do Hội đồng định giá ngày 26/7/2024

Tại bản khai chị Vũ Thị Đ trình bày: Chị Đ công nhận lời khai của anh C là đúng, trước khi kết hôn với anh C chị đang đi học, không có tài sản gì. Đến năm 2018 hai vợ chồng có mua thửa đất của ông D với giá 650 triệu đồng (không có giấy tờ giao tiền), sau khi mua vợ chồng chị Đ sửa nhà làm nhiều lần tổng cộng khoảng 200 triệu đồng. Khi mua nhà, anh C chưa bán mảnh đất tại phường Q nên có vay của anh, em trong gia đình (anh V1, chị H1, chị V) mỗi người 100 triệu, mẹ đẻ chị Đ cho 2 vợ chồng 300 triệu, 140 triệu là tiền của vợ chồng chị. Sau khi mua đất, sửa nhà vào ở ổn định, anh C chị Đ có tiết kiệm và trả toàn bộ số nợ cho anh, em trong gia đình, ngoài ra chị Đ vay ngân hàng 100 triệu qua lương (anh C không biết); đến nay đã trả hết số nợ. Sau khi ly hôn chị Đ có nuôi cháu thứ hai sinh ngày 23/7/2020 và có chuyển về nhà mẹ đẻ ở để chăm sóc mẹ ốm, đến ngày 02/8/2024 chị Đ mới chuyển về nhà chung ở. Nguyên vọng chị Đ được ở lại căn nhà lý do chị Đ đang nuôi con, không có chỗ ở và trả cho anh C $\frac{1}{2}$ trị giá tài sản và đề nghị Tòa án giải quyết giá trị đất theo giá mua 650 triệu đồng.

Ông Bùi Doãn S (người đại diện theo ủy quyền của chị Vũ Thị Đ) trình bày: Đối với nội dung vụ án đã được chị Đ, anh C trình bày, tuy nhiên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét đến công sức đóng góp của chị Đ và đảm bảo quyền bảo vệ bà mẹ, trẻ em. Hiện nay chị Đ đang nuôi đứa con nhỏ, chưa mua được nhà chỗ khác nên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét cho chị Đ được ở ngôi nhà và trích chia $\frac{1}{2}$ giá trị đất và tài sản trên đất đã mua 650.000.000 đồng

Với nội dung trên tại bản án số 90/2024/DSST ngày 28 tháng 9 năm 2024, Toà án nhân dân thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên đã xét xử và quyết định:

Áp dụng khoản 1 Điều 28; Điều 35; Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 165; Điều 271; Điều 273 và Điều 482 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 213 của Bộ luật dân sự; Điều 29, 33, 59 Luật Hôn nhân và gia đình; Điểm b khoản 5 Điều 27 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Phó Văn C về việc chia tài sản sau ly hôn đối với thửa đất số 498, tờ bản đồ số 10, diện tích 72m², loại đất ở đô thị, địa chỉ thửa đất tại phường Q, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên, tài sản có giá trị **269.564.396** đồng (*Hai trăm sáu mươi chín triệu, năm trăm sáu mươi tư nghìn, ba trăm chín mươi sáu đồng*).

1.1. Anh Phó Văn C được quyền sử dụng đất tại thửa đất số 498, tờ bản đồ số 10, diện tích 72m², loại đất ở đô thị, địa chỉ thửa đất tại phường Q, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 276050 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 28/6/2018 mang tên ông Phó Văn C, bà Vũ Thị Đ và tài sản gắn liền với đất là công trình nhà ở hai tầng (Có sơ đồ đo đạc; trích lục chính lý bản đồ địa chính kèm theo)

1.2. Buộc anh Phó Văn C phải trích chia cho chị Vũ Thị Đ số tiền là **134.773.198** đồng (*Một trăm ba mươi tư triệu, bảy trăm bảy mươi ba nghìn, một trăm chín mươi tám đồng*).

Sau khi xét xử, ngày 07/10/2024 chị Vũ Thị Đ kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án theo hướng giao cho chị Đ được sở hữu nhà đất cùng nhau mua trong thời kỳ hôn nhân.

Chị Đ có đơn đề nghị Tòa án tỉnh Thái Nguyên định giá lại thửa đất là tài sản chung của vợ chồng theo giá chuyên nhượng thực tế tại địa phương.

Tại Chứng thư thẩm định giá xác định giá đất theo quyền sử dụng đất số CL 276050 có giá là 684.000.000đ (không tính giá trị tài sản trên đất). Hai bên đương sự nhất trí với giá Chứng thư thẩm định.

Tại phiên tòa chị Vũ Thị Đ và người đại diện theo ủy quyền vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Anh Phó Văn C đề nghị khi HĐXX áp dụng giá mới để phân chia tài sản chung của hai người thì phải xem xét đến công sức của anh khi tạo dựng tài sản chung, trước khi kết hôn với chị Đ anh đã có nhà cửa đất đai, khi kết hôn chị Đ đang đi học Cao đẳng, nhiều năm anh phải hỗ trợ chị Đ ăn học để có bằng đại học, đến năm 2016 mới đi làm có lương. Lỗi của việc ly hôn là do chị Đ đi ngoại tình, anh vì hai con tha thứ rất nhiều lần nhưng chị Đ vẫn ngang nhiên quan hệ ngoại tình với người cùng công ty nơi làm việc. Khi ly hôn chị Đ đã có nơi ở khác, sau này muốn gây khó khăn cho anh trong việc giải quyết chia tài sản chung mới chuyển về nhà ở. Việc nuôi con, tôi nhận nuôi cháu Phó Nhật A vì cháu có bệnh bẩm sinh là bệnh bạch tạng, anh phải điều trị thường xuyên bởi ngừng điều trị là phần bạch biến lan rộng không kiểm soát được, anh gửi cho Tòa án bệnh án và phiếu điều trị của cháu A do vậy anh C đề nghị được ở nhà đất và chia giá trị đất theo phần đóng góp công sức của mỗi bên, tài sản trên đất chia đôi mỗi người một nửa.

Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên phát biểu về sự tuân theo pháp luật của Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử từ khi thụ lý vụ án cho đến trước khi nghị án đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận đơn kháng cáo của chị Đ, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận giá trị đất định giá lại và khi phân chia tài sản chung có xem xét công sức đóng góp vào tài sản chung của mỗi đương sự .

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và nghe lời trình bày của các đương sự; Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên, Hội đồng xét xử nhận xét:

[1]. Xét kháng cáo của chị Vũ Thị Đ:

Về nguồn gốc tài sản chung: tại Bút lục 31 là bản tự khai đương sự, ông Bùi Doãn S là người đại diện theo ủy quyền của chị Vũ Thị Đ xác định sau khi trao đổi trực tiếp với chị Đ đã tự khai như sau: Ngôi nhà được mua vào tháng 5 năm 2018 với giá tiền là 850.000.000đ. Số tiền đó có được từ các khoản như sau:

Mẹ đẻ của chị Vũ Thị Đ cho: 300.000.000đ;

Vay của anh V1 anh trai anh C: 100.000.000đ;

Vay của chị H1 là chị gái chị Đ: 100.000.000đ;

Vay ngân hàng: 100.000.000đ

Còn lại của vợ chồng có 240.000.000đ.

Sau khi mua nhà xong tiếp tục tu sửa khoảng 200.000.000đ;

Hiện trả xong khoản nợ của anh V1; nợ chị H1 chị Đ vay ngân hàng trả và hiện nay chị Đ đang trả còn nợ ngân hàng 50.000.000đ.

Tại BL 65 ngày 14/7/2024 chị Đ khai: hai vợ chồng mua nhà đất của ông D là 650.000.000đ, sau đó sửa nhà nhiều lần hết 200.000.000đ; vay anh V1 100.000.000đ, chị H1 100.000.000đ, ngân hàng 110.000.000đ, mẹ chị Đ cho 300.000.000đ, vay em gái Đ là Vui 100.000.000đ; vợ chồng có 140.000.000đ.

Nay anh Đ đã trả hết cho anh V1, chị V và ngân hàng; Chị H1 do chị Đ vay ngân hàng tự trả hiện còn 50.000.000đ (anh C không biết chị Đ vay tiền). Nguồn tiền trả nợ là anh Đ bán mảnh đất cũ ở Quan triều để trả. Chị Đ không có khoản tiền cá nhân nào đóng góp vào tài sản chung của vợ chồng.

Tại BL 160 Biên bản phiên tòa ngày 20/9/2024 chị Đ thừa nhận không đứng tên thừa đất ở Quan triều do tiền mua đất là của anh C; tiền mua nhà, đất đang tranh chấp là 650.000.000đ. Đồng thời chị khai đã trả hết các khoản nợ.

BL số 64 là Biên bản ghi lời khai của bà Bùi Thị D1, sinh năm 1955 là mẹ đẻ chị Đ: Bà D1 khai: khi anh C chị Đ mua nhà đất hiện đang ở bà cho 400.000.000đ nay bà không đòi lại số tiền trên.

Từ các lời khai trên thấy rằng lời khai của chị Đ không thống nhất về giá tiền cũng như nguồn tiền để mua nhà và đất hiện hai vợ chồng đang tranh chấp. Đặc biệt đối với số tiền mẹ chị Đ cho khi mua đất thì lời khai của chị Đ không phù hợp với lời khai của bà D1 mẹ chị Đ. Do vậy không có cơ sở chấp nhận lời khai của chị Đ về khoản tiền 300.000.000đ được mẹ cho khi mua nhà đất hiện đang tranh chấp.

Xét lời khai của anh C thống nhất từ khi khởi kiện vụ án và bản thân chị Đ cũng thừa nhận sau khi kết hôn với anh C chị đi học, năm 2016 mới đi làm và năm 2017 đi làm tại Sam sung và đã có bảng kê lương hàng tháng công ty trả dao động từ 10 đến 15.000.000đ/tháng; Thừa nhận anh C có hai thửa đất riêng và hiện nay đã bán hết.

Như vậy có căn cứ khẳng định khi mua nhà đất hiện hai bên đang tranh chấp (thửa đất số 498, tờ bản đồ số 10, diện tích 72m², loại đất ở đô thị, địa chỉ thửa đất tại phường Q, thành phố T) giá 650.000.000đ bằng nguồn tiền chính là từ bán thửa đất riêng của anh Đ, tiền mẹ đẻ chị Đ cho 100.000.000đ, tiền hai vợ chồng vay ngân hàng là 110.000.000đ. Do vậy khi phân chia giá trị đất phải xem xét đến công

sức đóng góp của anh Đ trong việc hình thành nên khối tài sản chung của vợ chồng.

Cấp sơ thẩm đã xem xét đến nguồn gốc tài sản để giao quyền sử dụng nhà đất cho anh C là phù hợp nhưng lại sử dụng giá đất theo giá của nhà nước quy định và trích chia cho chị Đ $\frac{1}{2}$ trị giá nhà và đất đã làm ảnh hưởng đến quyền lợi của cả anh C và chị Đ, do vậy cấp phúc thẩm chấp nhận một phần đơn kháng cáo của chị Đ sửa án án theo hướng sử dụng giá đất theo Chứng thư thẩm định giá và xem xét đến công sức chính của anh C trong việc tạo lập đất chung; về tài sản trên đất hai bên có công sức ngang nhau.

Cụ thể giao cho anh Phó Văn C sử dụng đất tại thửa đất số 498, tờ bản đồ số 10, diện tích 72m², loại đất ở đô thị, địa chỉ thửa đất tại phường Q, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 276050 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 28/6/2018 mang tên ông Phó Văn C, bà Vũ Thị Đ và sở hữu tài sản gắn liền với đất là công trình nhà ở hai tầng.

Anh Phó Văn C phải trích chia giá trị chênh lệch đối với tiền đất ở cho cho chị Đ là 205.000.000đ (tỷ lệ 7/3); Giá trị chênh lệch với tài sản trên đất là: 103.266.000đ : 2 = 51.633.000đ.

Tổng số tiền chênh lệch anh C phải trích chia cho chị Đ là: 256.633.000đ (hai trăm năm mươi sáu triệu sáu trăm ba mươi ba nghìn đồng).

Về án phí: Chị Đ không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm, hoàn trả số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm cho chị Đ.

Về án phí chia tài sản: Chị Đ phải nộp 12.831.000 đồng án phí DSST; Anh C phải nộp 26.531.000 đồng án phí DSST để nộp ngân sách nhà nước.

Chi phí tố tụng: Chi phí định giá là 20.000.000 đồng; Các bên đương sự phải nộp theo tỷ phần tài sản mình được hưởng; anh C phải chịu 14.000.000 đồng; chị Đ phải chịu 6.000.000 đồng. Chị Đ đã tạm ứng số tiền nay nên anh C có trách nhiệm hoàn trả chị Đ 14.000.000đ (mười bốn triệu đồng)

[2]. Tại phiên toà phúc thẩm đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của chị Vũ Thị Đ, sửa bản án sơ thẩm là có căn cứ. Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Chấp nhận một phần kháng cáo của chị Vũ Thị Đ.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 90/2024/DSST ngày 28 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên (nay là Tòa án nhân dân khu vực 1 - Thái Nguyên):

Giao cho anh Phó Văn C sử dụng đất tại thửa đất số 498, tờ bản đồ số 10, diện tích 72m², loại đất ở đô thị, địa chỉ thửa đất tại phường Q, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 276050 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 28/6/2018 mang tên ông Phó Văn C, bà Vũ Thị Đ và sở hữu tài sản gắn liền với đất là công trình nhà ở hai tầng.

Anh Phó Văn C phải trích chia giá trị chênh lệch tài sản cho chị Vũ Thị Đ là 256.633.000đ (hai trăm năm mươi sáu triệu sáu trăm ba mươi ba nghìn đồng).

Chị Vũ Thị Đ sở hữu 256.633.000đ (hai trăm năm mươi sáu triệu sáu trăm ba mươi ba nghìn đồng) do anh C trích chia.

Về án phí: Chị Vũ Thị Đ không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm, hoàn trả số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000đ cho chị Đ - BL số 0003343 ngày 21/10/2024; Chị Đ phải nộp 12.831.000 đồng án phí DSST; Anh C phải nộp 26.531.000 đồng án phí DSST để nộp ngân sách nhà nước.

Chi phí tố tụng: Anh C có trách nhiệm hoàn trả chị Vũ Thị Đ 14.000.000đ (mười bốn triệu đồng)

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Thái Nguyên;
- TAND KV1 - Thái Nguyên;
- Thi hành án DS tỉnh TN ;
- UBND P. Quan Triều.TN;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ; Tòa dân sự.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Hồng Mây

