

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NINH BÌNH**

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

Bản án số: 05/2026/HNGĐ-PT

Ngày 06/02/2026

V/v Tranh chấp chia tài sản chung
sau ly hôn.

**NHÂN DANH QUỐC 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 Nguyễn Quốc Trưởng.

Các Thẩm phán: Ông Đinh Huy Lương và ông Nguyễn Đức Thủy.

Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Hồng – Thư ký TAND tỉnh Ninh Bình.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình tham gia phiên tòa: Ông Trần Mạnh Trường - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 02 năm 2026 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 36/2025/TLPT- HNGĐ ngày 24 tháng 11 năm 2025 về việc “*Tranh chấp chia tài sản chung sau ly hôn*”.

Do Bản án Hôn nhân gia đình sơ thẩm số: 50/2025/HNGĐ-ST ngày 18 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 11, tỉnh Ninh Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 41/2025/QĐ-PT ngày 23/12/2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 02/2026/QĐ-PT ngày 12/01/2026 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình, giữa các đương sự:

** Nguyên đơn:* Chị Đoàn Thị P, sinh năm 1975.

Nơi cư trú: Xóm E, xã R, tỉnh Ninh Bình (có mặt).

** Bị đơn:* Anh Trần Quốc T, sinh năm 1962.

Nơi cư trú: Xóm E, xã R, tỉnh Ninh Bình (có mặt).

** Người kháng cáo:* Bị đơn anh Trần Quốc T.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo Bản án sơ thẩm, đơn khởi kiện, ý kiến của đương sự và các tài liệu có trong hồ sơ, nội dung vụ án như sau:

Nguyên đơn chị Đoàn Thị P trình bày: Chị và anh Trần Quốc T kết hôn vào ngày 19/11/2004 trên cơ sở tự nguyện, có đăng ký kết hôn tại UBND xã N, huyện N, tỉnh Nam Định. Trong quá trình chung sống vợ chồng đã mua của vợ

chồng ông Trần Văn Q bà Vũ Thị N thừa đất số 223, tờ bản đồ số 16 có diện tích 954m², trong đó có 200m² đất thổ cư đất ở vị trí thửa đất nằm ở tổ dân phố E, thị trấn R, huyện N, tỉnh Nam Định. Các cạnh tiếp giáp như sau: Phía Bắc giáp đất nhà ông N1. Phía Nam giáp đất nhà ông Đ. Phía Tây giáp đất nhà ông B. Phía Đông giáp đất nhà bà T1 và đường dong xóm. Vợ chồng đã cùng hàng xóm cắm mô mốc và xây tường bao quanh khuôn thổ giữa khuôn thổ vợ chồng xây dựng nhà ở và các công trình phụ trợ khác. Sau khi hoàn tất các thủ tục mua bán ngày 20/10/2011 thửa đất số 223, tờ bản đồ số 16 thị trấn R đã được sang tên tại trang 4 của giấy chứng nhận QSDĐ mang tên hộ ông Trần Quốc T với diện tích là 200m² đất ở. Năm 2021 vợ chồng xảy ra mâu thuẫn do không thể hàn gắn vợ chồng chị đã làm đơn xin ly hôn. Tại Bản án số 50/2024/HNGĐ-ST ngày 16/4/2024 tại Tòa án nhân dân huyện Nghĩa Hưng tỉnh Nam Định đã xử lý hôn giữa chị và anh T, con chung giao cho chị P nuôi dưỡng; về tài sản chung vợ chồng không yêu cầu tòa án giải quyết.

Sau khi ly hôn chị P và anh T đã nhiều lần tự giải quyết nhưng không thành vì vậy chị làm đơn yêu cầu Tòa án phân chia tài sản chung của vợ chồng. Đề nghị chia cho chị P toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản trên đất và thanh toán chênh lệch cho anh T.

Quá trình tố tụng tại giai đoạn sơ thẩm: Tòa án sơ thẩm không làm việc được với anh Trần Quốc T. Cấp sơ thẩm đã làm thủ tục niêm yết công khai các văn bản tố tụng tại Tòa án nhân dân huyện Nghĩa Hưng, UBND thị trấn R, Nhà văn hóa Tổ dân phố E và nhà ở của anh Trần Quốc T theo quy định tại Điều 179 Bộ luật tố tụng dân sự để thông báo cho anh Trần Quốc T biết về việc Tòa án đang thụ lý, giải quyết vụ án về chia tài sản chung sau ly hôn giữa chị Đoàn Thị P và anh Trần Quốc T.

Theo các tài liệu có lưu trữ tại địa phương thể hiện: Theo bản đồ địa chính lập năm 2000 thị trấn R thể hiện: thửa đất số 223, tờ bản đồ 16 thị trấn R mang tên D với diện tích 996,4m². Theo bản đồ địa chính lý năm 2005 thị trấn R thể hiện: thửa đất số 223, tờ bản đồ 16 thị trấn R mang tên D với diện tích 996,4m² (Trong đó, đất ở: 200m², đất UB: 211,9m², đất vườn và ao: 391,1m² và 193,4m²). Sau đó, ông D đã chuyển nhượng thửa đất trên cho vợ chồng ông Bùi Văn Q1 và bà Vũ Thị N. Ngày 25/8/2011, vợ chồng ông Q1 bà N đã làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đối với thửa đất số 233, tờ bản đồ số 16 có diện tích 200m² đất ở cho vợ chồng chị Đoàn Thị P và anh Trần Quốc T. Việc mua bán giữa vợ chồng ông Q1 bà N và vợ chồng chị P anh T đã được UBND thị trấn R (nay là xã R) xác nhận, Văn phòng đăng ký đất đai thẩm định. Theo hợp đồng giữa hai bên là mua bán toàn bộ khuôn khổ có diện tích là 996,4m² tại thửa đất số 223, tờ bản đồ số 16. Do đặc trưng của nông trường Rạng Đ1 thì đất

được chia làm hai loại: đất thổ cư là 200m² do thị trấn quản lý, phần diện tích đất còn lại là do nông trường quản lý nên ghi là đất UB theo quyết định bàn giao 908/2008 của UBND tỉnh N. Diện tích đất này được cho thuê có thời hạn để sản xuất đất nông nghiệp. Sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ vợ chồng ông Q1 bà N, vợ chồng chị P anh T đã chuyển về thửa đất trên và sử dụng toàn bộ 996,4m² đất. Xung quanh đã xây tường bao và các hộ liền kề không có tranh chấp. Mặc dù nhận hợp đồng chuyển nhượng chỉ có 200 m² đất ở của vợ chồng ông Q1 bà N nhưng diện tích đất công ích 796 m² vợ chồng anh T chị P vẫn sử dụng để trồng cây và sản xuất nông nghiệp.

* Về việc xem xét thẩm định tại chỗ: Vị trí thửa đất số 223 tờ bản đồ số 16 thị trấn R có các cạnh tiếp giáp như sau: - Phía Bắc giáp đất nhà ông N1, phía Nam giáp đất nhà ông Đ, phía Tây giáp đất nhà ông B, phía Đông giáp đất nhà bà T1 và đường dong xóm.

Công trình xây dựng trên đất: 01 nhà ở mái bằng một tầng cao trên 3m, quét vôi ve, có ốp chân tường nền lát gạch liên doanh dài 7,7m, rộng 4,2m; 01 nhà ở mái ngói, vì kèo luồng, tường quét vôi ve, nền lát gạch liên doanh dài 7,2m; rộng 4,8m; 01 mái hiên bằng tôn lạnh dài 8,7m, rộng 2m; 01 đại tôn thường nền lãg xi măng dài 4m; rộng 3,5m; 01 đại bờ rô xi măng dài 4,5m; rộng 2,5m; 01 sân bên tông đá 1x2 dày 10cm, dài 13,5m; rộng 6,6m; 01 ngõ bê tông đá 1x2 dày 10cm dài 9m; rộng 2,3m; 01 kè ao xây bi nằm dài (14mx2); rộng (8,3mx2); cao 2m; 01 tường rào xây bi dài 9m; cao 1,2m; 01 tường rào xây bi dài 17m; cao 1,2m; 02 trụ cổng xây gạch (0,4x0,4); cao 2,5m; 02 cổng sắt cánh bằng sắt hộp rộng 2,5m; cao 2,6m; 01 tường rào xây bi lan đồ xi măng dài 22,75m; 01 Giếng khoan.

* Về định giá tài sản: Giá trị quyền sử dụng thửa đất số 223 tờ bản đồ số 16 thị trấn R thị trấn R: Căn cứ theo quyết định số 19/2023/QĐ-UB ngày 21/7/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh N quy định về khung giá đất trên địa bàn tỉnh Nam Định. Đối chiếu với vị trí thửa đất số 223 tờ bản đồ số 16 thị trấn R thì giá đất là 2.300.000 đồng/m² đất ở. Sau khi tham khảo giá trị thực tế tại khu vực thì thửa đất có giá là 55.000.000 đồng/m² mặt đường (tương ứng 4.600.0000 đồng/m²) và Hội đồng định giá xác định giá trị thửa đất đang có tranh chấp là 920.000.000 đồng.

Giá trị các công trình xây dựng trên đất: Căn cứ theo quyết định số 41/2024/QĐ-UB ngày 14/10/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh N xác định: 01 nhà ở mái bằng một tầng có giá 75.404.000 đồng; 01 nhà ở mái ngói có giá 44.893.000 đồng; 01 mái hiên tôn lạnh có giá 8.714.000 đồng; 01 lán mái tôn thường nền lãg xi măng có giá 7.490.000 đồng; 01 nhà bếp lợp tôn thường có

giá 17.516.000 đồng; 01 đại lợp bờ rô có giá 3.415.000 đồng; 01 sân bê tông có giá 10.852.000 đồng; 01 ngõ bê tông có giá 2.521.000 đồng; 01 kè ao có giá 101.528.000 đồng; 01 tường rào xây bi có giá 35.511.000 đồng; 02 trụ cổng xây gạch có giá 728.000 đồng; 01 cổng sắt 2 cánh có giá 500.000 đồng; 01 tường rào có chân xây bi sàn đổ xi măng có giá 6.028.000 đồng; 01 giếng khoan có giá 4.529.000 đồng. Tổng giá trị tài sản trên đất là 319.629.000 đồng.

* Tại Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 50/2025/HNGĐ-ST ngày 18 tháng 8 năm 2025 của Toà án nhân dân khu vực 11, tỉnh Ninh Bình đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 33; khoản 2, 3 Điều 59 và Điều 62 Luật Hôn nhân và gia đình; Điều 147; Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 6, Điều 12 và Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

1 - Xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Đoàn Thị P.

2 - Xác định tài sản chung của chị P và anh T trong thời kỳ hôn nhân gồm: Quyền sử dụng đối với diện tích 200m² đất ở tại thửa đất số 223, tờ bản đồ số 16 xã R, địa chỉ Tổ dân phố E, thị trấn R, huyện N, tỉnh Nam Định (nay là xã R tỉnh Ninh Bình) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 287072 do UBND huyện cấp ngày 06/5/2004 và các công trình xây dựng trên thửa đất 01 nhà ở mái bằng một tầng cao trên 3m, quét vôi ve, có ốp chân tường nền lát gạch liên doanh dài 7,7m, rộng 4,2m; 01 nhà ở mái ngói, vì kèo luồng, tường quét vôi ve, nền lát gạch liên doanh dài 7,2m; rộng 4,8m; 01 mái hiên bằng tôn lạnh dài 8,7m, rộng 2m; 01 đại tôn thường nền lán xi măng dài 4m; rộng 3,5m; 01 đại bờ rô xi măng dài 4,5m; rộng 2,5m; 01 sân bê tông đá 1x2 dày 10cm, dài 13,5m; rộng 6,6m; 01 ngõ bê tông đá 1x2 dày 10cm dài 9m; rộng 2,3m; 01 kè ao xây bi nằm dài (14mx2); rộng (8,3mx2); cao 2m; 01 tường rào xây bi dài 9m; cao 1,2m; 01 tường rào xây bi dài 17m; cao 1,2m; 02 trụ cổng xây gạch (0,4x0,4); cao 2,5m; 02 cổng sắt cánh bằng sắt hộp rộng 2,5m; cao 2,6m; 01 tường rào xây bi lan đổ xi măng dài 22,75m; 01 Giếng khoan.

Tổng giá trị tài sản chung là 1.239.629.000 đồng. (Một tỷ hai trăm ba mươi chín triệu sáu trăm hai mươi chín nghìn đồng).

Giao cho chị Đoàn Thị P được quyền sử dụng đối với diện tích 200m² đất ở tại thửa đất số 223, tờ bản đồ số 16 xã R, địa chỉ Tổ dân phố E, thị trấn R, huyện N, tỉnh Nam Định (nay là xã R tỉnh Ninh Bình) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 287072 do UBND huyện cấp ngày 06/5/2004 và được quyền sở hữu các công trình xây dựng trên thửa đất gồm; 01 nhà ở mái bằng một tầng; 01 nhà ở mái ngói; 01 mái hiên tôn lạnh; 01 lán mái tôn thường nền lán xi măng; 01 nhà bếp lợp tôn thường; 01 đại lợp bờ rô; 01 sân bê tông; 01 ngõ bê

tông; 01 bờ kè ao; 01 tường rào xây bi; 02 trụ cổng xây gạch; 01 cổng sắt 2 cánh; 01 tường rào có chân xây bi sàn đồ xi măng; 01 giếng khoan.

Buộc chị Đoàn Thị P thanh toán giá trị tài sản chung của vợ chồng cho anh Trần Quốc T số tiền là 619.814.500 đồng (sáu trăm mười chín triệu tám trăm mười bốn nghìn năm trăm đồng).

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và tuyên quyền kháng cáo cho các đương sự.

* Trong thời hạn luật định ngày 08 tháng 9 năm 2025, bị đơn anh Trần Quốc T kháng cáo đề nghị *được nhận đất, tài sản trên đất* và trả bằng tiền cho chị Đoàn Thị P.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Bị đơn anh Trần Quốc T giữ nguyên nội dung kháng cáo. Và thừa nhận sau khi ly hôn anh không đóng góp cấp dưỡng nuôi con chung cùng chị P nuôi cháu Đ (hiện cháu đang học đại học); hiện nay anh không có thu nhập mà sinh sống bằng trợ cấp của anh, em trong gia đình; chị P và cháu Đ con trai anh không có chỗ ở nào khác. Anh không đe dọa, đánh đuổi chị P và cháu Đ phải đi ở nơi khác.

- Nguyên đơn chị P không chấp nhận kháng cáo của anh T. Đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm. Vì chị P nuôi con chung, anh T không có trách nhiệm gì, chị và cháu Đ không có chỗ ở nào khác, phải đi thuê nhà, trong khi đó anh T không khó khăn về chỗ ở (bố mẹ anh T chết, nhà đất không có người ở).

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Đơn kháng cáo của anh Trần Quốc T trong thời hạn luật định, đảm bảo đúng quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự. Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và người tham gia tố tụng đều thực hiện đúng, đầy đủ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; 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, lệ phí Tòa án. Đề nghị: Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bị đơn anh Trần Quốc T. Giữ nguyên Bản án Hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 50/2025/HNGĐ-ST ngày 18/8/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 11, tỉnh Ninh Bình. Án phí đương sự phải chịu theo quy định 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 và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến Kiểm sát viên, sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn anh Trần Quốc T trong thời hạn luật định, đảm bảo đúng quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự. Vụ án thuộc thẩm quyền xét xử của cấp phúc thẩm theo quy định tại Điều 293 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Tại đơn kháng cáo bị đơn anh Trần Quốc T trình bày trong suốt quá trình giải quyết vụ án, anh T không biết những nội dung tranh chấp, không nhận được các giấy tờ tố tụng, không được tham gia phiên toà và trình bày ý kiến bảo vệ quyền lợi của mình. Tuy nhiên tại biên bản làm việc ngày 12/9/2025, anh T xác định đi làm xa nhưng không thông báo tạm vắng tạm trú tại địa phương, khi toà án sơ thẩm thụ lý giải quyết vụ án anh T vẫn đang ở nhà và anh biết vụ việc được Toà án thụ lý, xem xét thẩm định, định giá, anh đã có ý kiến vắng mặt ở địa phương do đang đi chữa bệnh. Nội dung vụ việc được Toà giải quyết, anh T thừa nhận có được bà H (hàng xóm) thông báo nhưng anh không gửi đơn và trình bày ý kiến gửi Toà án. Như vậy, anh Tự tự từ bỏ quyền và nghĩa vụ của mình. Toà án sơ thẩm đã thực hiện niêm yết các thủ tục và đưa vụ án ra xét xử theo đúng quy định pháp luật.

[2] Xét nội dung kháng cáo:

- Về nguồn gốc thửa đất: Ngày 25/8/2011, anh Trần Quốc T và chị Đoàn Thị P nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 223, tờ bản đồ số 16 có diện tích 200m² đất ở tại Tổ dân phố E, thị trấn R, huyện N, tỉnh Nam Định của vợ chồng ông Trần Văn Q và bà Vũ Thị N, giấy chứng nhận QSDĐ mang tên hộ ông Trần Quốc T, tài sản được hình thành trong thời kỳ hôn nhân hợp pháp nên thửa đất số 223, tờ bản đồ số 16 thị trấn R là tài sản chung của chị P và anh T theo quy định tại Điều 33 Luật Hôn nhân và gia đình. Chị P và anh T mỗi người đều có quyền đối với ½ quyền sử dụng thửa đất và giá trị các công trình xây dựng trên đất.

Theo lời khai của nguyên đơn, biên bản làm việc với chính quyền UBND thị trấn R và tại biên bản thẩm định tài sản ngày 02/4/2025 cùng các tài liệu Toà án thu thập xác định thửa đất số 223, tờ bản đồ số 16 có diện tích 954m², trong đó có 200 m² đất ở, phần diện tích đất còn lại do UBND xã R quản lý. Toà án sơ thẩm chỉ xem xét tài sản chung của vợ chồng anh T chị P là diện tích 200m² đất ở mà anh T, chị P nhận chuyển nhượng từ ông Q, bà N được ghi nhận trên Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất đã được cấp Giấy chứng nhận QSD đất và giá trị các công trình xây dựng trên đất là có căn cứ.

- Về yêu cầu chia tài sản chung của vợ chồng sau ly hôn: Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 20/10/2011 mang tên hộ ông Trần Quốc T số thửa đất số 223, tờ bản đồ số 16 thị trấn R chỉ có 200m² đất thổ cư được phép xây dựng, nhưng không ghi rõ vị trí nào là đất thổ cư. Chị P và anh T đã xây

dựng các công trình đan xen nhau gồm nhà mái bằng, nhà mái gói, cổng giáp đường xóm và các công trình khác đan xen hết phần 200m² đất thổ cư được phép xây dựng.

Nếu chia hiện vật không đảm bảo giá trị các công trình đã xây dựng, hiện chị P đang nuôi con chung, không có chỗ ở nào khác, mặt khác tại phiên toà phúc thẩm anh T thừa nhận không có thu nhập nên khó có khả năng thi hành án. Xét ưu tiên phụ nữ có khó khăn về chỗ ở, Toà án cấp sơ thẩm giao chị P được quyền sử dụng đối với toàn bộ diện tích 200m² tại thửa đất số 223, tờ bản đồ số 16 thị trấn R và được quyền sở hữu các công trình xây dựng trên thửa đất. Buộc chị P thanh toán giá trị tài sản chung cho anh T với số tiền 619.814.500đ là phù hợp.

Bị đơn anh Trần Quốc T không đưa ra được tài liệu chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình. Vì vậy, không chấp nhận kháng cáo của anh T, và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Tuy nhiên, Bản án sơ thẩm không nhận định và giải quyết chi phí tố tụng xem xét thẩm định và định giá; phần quyết định của bản án sơ thẩm không tuyên tạm giao chị P tiếp tục quản lý, sử dụng đối với diện tích đất UB: 211,9m², đất vườn và ao: 391,1m² và 193,4m² trong thửa đất số 223, tờ bản đồ số 16 hiện chưa được cấp GCNQSD đất, để chị P thực hiện các nghĩa vụ theo quy định của pháp luật là thiếu sót cần rút kinh nghiệm và cấp phúc thẩm điều chỉnh lại cho phù hợp.

[3] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là: 5.690.000 đồng, tại phiên toà phúc thẩm chị Đoàn Thị P xin tự nguyện nộp toàn bộ chi phí tố tụng và không đề nghị Toà án xem xét giải quyết nên chị P phải tự chịu chi phí tố tụng.

Án phí dân sự phúc thẩm: Anh Trần Quốc T không phải chịu.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bị đơn anh Trần Quốc T. Sửa Bản án Hôn nhân và gia đình sơ thẩm số: 50/2025/HNGĐ-ST ngày 18 tháng 8 năm 2025 của Toà án nhân dân khu vực 11, tỉnh Ninh Bình (về tạm giao đất UB quản lý).

Áp dụng Điều 33; khoản 2, 3 Điều 59; Điều 62 Luật Hôn nhân và gia đình; Điều 147 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

1. Xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Đoàn Thị P.

2. Xác định tài sản chung của chị P và anh T trong thời kỳ hôn nhân gồm: Quyền sử dụng đối với diện tích 200m² đất ở tại thửa đất số 223, tờ bản đồ số 16 xã R, địa chỉ Tổ dân phố E, thị trấn R, huyện N, tỉnh Nam Định (nay là xã R tỉnh Ninh Bình) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 287072 do UBND huyện cấp ngày 06/5/2004 và các công trình xây dựng trên thửa đất 01 nhà ở mái bằng một tầng cao trên 3m, quét vôi ve, có ốp chân tường nền lát gạch liên doanh dài 7,7m, rộng 4,2m; 01 nhà ở mái ngói, vì kèo luồng, tường quét vôi ve, nền lát gạch liên doanh dài 7,2m; rộng 4,8m; 01 mái hiên bằng tôn lạnh dài 8,7m, rộng 2m; 01 đại tôn thường nền lán xi măng dài 4m; rộng 3,5m; 01 đại bờ rô xi măng dài 4,5m; rộng 2,5m; 01 sân bê tông đá 1x2 dày 10cm, dài 13,5m; rộng 6,6m; 01 ngõ bê tông đá 1x2 dày 10cm dài 9m; rộng 2,3m; 01 kè ao xây bi nằm dài (14mx2); rộng (8,3mx2); cao 2m; 01 tường rào xây bi dài 9m; cao 1,2m; 01 tường rào xây bi dài 17m; cao 1,2m; 02 trụ cổng xây gạch (0,4x0,4); cao 2,5m; 02 cổng sắt cánh bằng sắt hộp rộng 2,5m; cao 2,6m; 01 tường rào xây bi lan đồ xi măng dài 22,75m; 01 Giếng khoan.

Tổng giá trị tài sản chung là 1.239.629.000 đồng. (Một tỷ hai trăm ba mươi chín triệu sáu trăm hai mươi chín nghìn đồng).

Giao cho chị Đoàn Thị P được quyền sử dụng đối với diện tích 200m² đất ở tại thửa đất số 223, tờ bản đồ số 16 xã R, địa chỉ Tổ dân phố E, thị trấn R, huyện N, tỉnh Nam Định (nay là xã R tỉnh Ninh Bình) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 287072 do UBND huyện cấp ngày 06/5/2004 và được quyền sở hữu các công trình xây dựng trên thửa đất gồm; 01 nhà ở mái bằng một tầng; 01 nhà ở mái ngói; 01 mái hiên tôn lạnh; 01 lán mái tôn thường nền lán xi măng; 01 nhà bếp lợp tôn thường; 01 đại lợp bờ rô; 01 sân bê tông; 01 ngõ bê tông; 01 bờ kè ao; 01 tường rào xây bi; 02 trụ cổng xây gạch; 01 cổng sắt 2 cánh; 01 tường rào có chân xây bi sàn đồ xi măng; 01 giếng khoan.

Buộc chị Đoàn Thị P thanh toán giá trị tài sản chung của vợ chồng cho anh Trần Quốc T số tiền là 619.814.500 đồng (sáu trăm mười chín triệu tám trăm mười bốn nghìn năm trăm đồng).

Tạm giao cho chị P tiếp tục quản lý, sử dụng đất UB quản lý có diện tích 796,4m² (đất UB: 211,9m², đất vườn và ao: 391,1m² và 193,4m²) nằm trong thửa đất số 223, tờ bản đồ số 16 chưa được cấp GCNQSD đất, chị P thực hiện các nghĩa vụ theo quy định của pháp luật.

3. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Chị Đoàn Thị P phải nộp 28.792.580 đồng, chị P đã nộp 12.000.000 đồng theo biên lai số 0001551 ngày 29/11/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Nghĩa Hưng (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11 tỉnh Ninh Bình) được đối trừ, chị P còn phải nộp 16.792.580 đồng (mười sáu triệu bảy trăm chín mươi hai nghìn năm trăm tám mươi đồng).

Án phí dân sự sơ thẩm, dân sự phúc thẩm cho anh Trần Quốc T không phải nộp.

Trường hợp bản án 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, 7 và 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.

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

Bản án hôn nhân và gia đình phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Ninh Bình;
- THADS tỉnh Ninh Bình;
- TAND Khu vực 11;
- UBND xã Rạng Đông;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Quốc Trưởng