

Bản án số: 01/2025/HNGĐ-ST

Ngày 16-7-2025

V/v: “Chia tài sản sau khi ly hôn”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 2 - THANH HOÁ**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Quyên

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Lê Thanh

2. Ông Lê Văn Lợi

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Lê Thị T - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân khu vực 2 - Thanh Hoá .

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 2- Thanh Hoá tham gia phiên tòa – Bà Nguyễn Thị Hương Giang - Kiểm sát viên

Ngày 16 tháng 7 năm 2025, tại hội trường xét xử Tòa án nhân dân khu vực 2- Thanh Hoá. Xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số:10/2025/TLST-HNGĐ ngày 21 tháng 01 năm 2025 về việc: “Chia tài sản sau khi ly hôn” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 14/2025/QĐXX-HNGĐ ngày 30 tháng 5 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số:15/2025/QĐST-HNGĐ ngày 17/6/2025 giữa;

Nguyên đơn: Bà **Lê Thị T**; Sinh năm 1968 (có mặt)

Số CCCD: 038168031750; Cấp ngày 01/11/2022; Nơi cấp Cục trưởng cục cảnh sát.

Nơi cư trú: Thôn TT-QB tỉnh Thanh Hóa.

Bị đơn: Ông **Lê Khánh H**, Sinh năm 1962 (vắng mặt)

Nơi cư trú: Thôn TC-QB, tỉnh Thanh Hóa.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Bà Lê Thị H1, sinh năm 1986 (vắng mặt)

Nơi cư trú: Thôn ND-QN

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và quá trình làm việc tại Tòa án bà Lê Thị T trình bày: Bà T và ông H là vợ chồng hợp pháp có đăng ký kết hôn và đã Tận tình ly hôn từ năm 2007. Sau khi ly hôn ông H có giao nhà đất cho bà T nuôi con, trong biên bản uỷ quyền tài sản cho bà T có toàn quyền tặng cho, bán và cHuyển nhượng. Nhưng bà T đã tận tảo nuôi các con không bán tài sản đi. Ông H đi theo người phụ nữ khác để các con cho bà T nuôi. Nay bà T đã nuôi các con trưởng thành thì ông H là về tranh nhà đất với bà T. Bà T làm đơn đề nghị chia tài sản thì ông H đồng ý thoả Tận rồi lại thay đổi. Nên bà T yêu cầu chia đôi giá trị tài sản chung quyền sử dụng đất. Bà T lấy phần chưa có công trình kiến trúc kiên cố. Để ông H ở phần có nhà đã xây dựng. Ngoài ra bà T không yêu cầu gì khác.

Bị đơn: Ông H trình bày trong bản tự khai: Ông H và bà T ly hôn từ năm 2007. Sau khi ly hôn ông H có giao nhà đất cho bà T nuôi con. Nhưng sau đó bà T có chung sống với người khác không ở được nay về đòi chia tài sản nhà đất. Theo thoả Tận ông H đã đồng ý bà T ở 05 mét mặt đường phần không có nhà. Nhưng sau đó ông không đồng ý mà thay đổi ý kiến để bà T sử dụng 05 mét phía trong góc vườn (phía Tây) chứ không phải 05 mét mặt đường (phía Đông) như đã thoả Tận. Còn ông H ở phần có nhà và công trình kiến trúc trên đất. Nếu bà T không đồng ý thì tùy ông H không ký thoả Tận gì khác. Ngoài ra không yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Chị Lê Thị Hèn con gái bà T và ông H trình bày năm 2024 chị có xuống ở nhờ nhà của bố mẹ và có bán tôn làm mái che sân và cổng nhưng chị không yêu cầu định giá và không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Bà T có đơn yêu cầu thẩm định, định giá tài sản chung là quyền sử dụng đất và có nguyện vọng sử dụng 1/2 diện tích đất phần chưa xây dựng công trình kiến trúc trên đất để tạo dựng chỗ ở.

Kết quả thẩm định và định giá tài sản chung của ông H và bà T cụ thể:

Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: D0186073; thửa đất số:1129 tờ bản đồ số 01 do UBND Hện Quảng Xương cấp ngày 30 tháng 06 năm 1993 cho ông Lê Khánh H. Tổng diện tích đất ở được ghi trong trích lục đất là 648m².

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ cụ thể như sau;

Khuôn viên thửa đất có tứ cận như sau;

Phía Đông là Đường Thôn có chiều dài 24,2m

Phía Tây giáp thửa đất nhà ông Đoàn Khắc Sơn có chiều dài 24,88m

Phía Nam giáp đường ngõ dài 26,46m

Phía Bắc giáp đường ngõ dài 25,43m

Phần đất không có công trình kiến trúc có diện tích là 288,6m² ký hiệu thửa 532-2 (về phía nam)

Phần đất có công trình kiến trúc gắn liền với đất ký hiệu 532-1 có diện tích là 358,4m² trên đất có 01 nhà cấp 04 (nhà chính) của ông Lê Khánh H và bà Lê Thị T xây dựng từ năm 1996 (theo lời bà T khai) đã hết khấu hao không định giá bà T tự nguyện để ông H quản lý sở hữu.

01 nhà cấp tiếp giáp nhà chính về phía Đông do ông H xây dựng năm 2012, sau khi ly hôn là tài sản riêng của ông H. Ông H và bà T không yêu cầu định giá, tài sản này là tài sản riêng của ông H nên Hội đồng định giá không định giá;

Phía trước nhà chính có mái tôn che sân và cổng là của chị Hên con gái ông H và Bà T mới làm năm 2024 nhưng chị Hên đề nghị không định giá chị Hên không yêu cầu Tòa án giải quyết nên Hội đồng định giá không định giá.

Trên đất còn có các cây ăn quả gồm: 01 cây ổi E, 01 cây sấu; 01 cây nhãn, 03 cây khế, 01 cây mít, 02 cây chanh, 50 cây chuối nằm trên phần đất có công trình kiến trúc kiên cố.

Kết quả định giá tài sản: 01 nhà cấp 4 (nhà chính của ông H và bà T xây dựng năm 1996 hết khấu hao không định giá.

01 nhà cấp 4 do ông H xây dựng năm 2012 (sau khi ly hôn). Các đương sự không tranh chấp và không yêu cầu định giá.

01 cây ổi E trị giá 600.000đ (Sáu trăm nghìn đồng)

01 cây sấu trị giá 400.000đ (Bốn trăm nghìn đồng)

01 cây nhãn trị giá 700.000đ (bảy trăm nghìn đồng)

03 cây khế C trị giá 600.000đ (Sáu trăm nghìn đồng)

01 cây mít C trị giá 700.000đ (Bảy trăm nghìn đồng)

02 cây chanh C trị giá 280.000đ (hai trăm tám mươi nghìn đồng)

50 cây chuối trị giá 2000.000đ (Hai triệu đồng)

-Thửa đất số 1129 tờ bản đồ số 01 bản đồ địa chính xã Quảng Bình đo đạc năm 1993 tổng diện tích là 648m² trong đó 200m² đất ở và 448m² đất trồng cây lâu năm.

Đất nằm ở vị trí đường ngõ ngách của xã Quảng Bình đơn giá 1000.000đ/m²

Đất ở trị giá 200m² x 1000.000đ/m²=200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng);

Đất trồng cây lâu năm đơn giá 27.000đ/m²

Trị giá đất trồng cây lâu năm đo thực tế là 447m² x 27.000đ/m²=12.069.000đ (Mười hai triệu không trăm sáu mươi chín nghìn đồng).

Tại phiên tòa bà T giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và có nguyện vọng được sử dụng phần đất không có công trình kiến trúc kiên cố về phía Nam có diện tích 288,6m² ký hiệu thửa hiện trạng là 532-2 có tứ cận như sau:

Phía Đông là Đường Thôn có chiều dài 11m

Phía Tây giáp thửa đất nhà ông Đoàn Khắc Sơn có chiều dài 11m

Phía Nam giáp đường ngõ dài 26,46m

Phía Bắc giáp phần đất có công trình kiến trúc Tộc quyền sử dụng của ông H dài 26,08m

Bà T tự nguyện để ông H sở hữu 01 nhà cấp 4 (nhà chính làm năm 1996) và ông H có quyền sở hữu 01 nhà cấp cấp tiếp giáp nhà chính về phía Đông là tài sản riêng của ông H. Tự nguyện để ông H sở hữu cây ăn quả trên phần đất đo hiện trạng ký hiệu 532-1 có diện tích 358,4m² có tứ cận như sau.

Phía Đông là Đường Thôn có chiều dài 14,02m

Phía Tây giáp thửa đất nhà ông Đoàn Khắc Sơn có chiều dài 13,88m

Phía Nam giáp phần đất chia cho bà T có chiều dài 26,08m

Phía Bắc giáp đường ngõ dài 25,43m

Ông H không phải giao chênh lệch chia tài sản cho bà T.

Tại phiên tòa: Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 2- Thanh Hoá phát biểu: Thẩm phán, thư ký đã tuân thủ đúng quy định về trình tự thủ tục của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn thực hiện đúng, đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng, bị đơn không Tcwj hiện đúng đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng. Đề nghị HĐXX áp dụng chấp nhận toàn bộ đơn khởi kiện của bà T giao cho bà T có quyền sử dụng diện tích 288,6m² ký hiệu đo hiện trạng là 532-2 và ông H có quyền sử dụng phần đất đo hiện trạng ký hiệu 532-1 có diện tích 358,4m² và sở hữu toàn bộ công trình kiến trúc trên đất cùng các cây ăn quả trên đất. Các đương sự chịu án phí có giá ngạch của giá trị đất được hưởng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đây là vụ án “Chia tài sản sau khi ly hôn” theo quy định tại khoản 1 Điều 28 BLTTDS và Tộc thẩm quyền giải quyết theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của BLTTDS. Thẩm phán, thư ký và HĐXX đã thực hiện đúng và đầy đủ theo quy định, trình tự của BLTTDS.

Phiên tòa có mặt bà T. Ông H vắng mặt đến lần thứ hai không có lý do. HĐXX tiến hành xét xử theo thủ tục chung là đúng theo quy định tại khoản 2 Điều 227 của BLTTDS.

[2] Về nội dung: Khởi tài sản chung do ông Lê Khánh H và bà Lê Thị T tạo dựng trong thời kỳ hôn nhân có tranh chấp là 648m² trong đó 200m² đất ở và 448m² đất vườn trồng cây lâu năm.

Hôn nhân của ông H và bà T hợp pháp năm 2007 ông bà đã Tận tình ly hôn. Ông H giao toàn quyền cho bà T quản lý sử dụng nhà đất để nuôi con

chung. Sau khi ly hôn năm 2012 ông H có làm 01 nhà cấp 4 tiếp giáp về phía Đông nhà chính đây là tài sản riêng của ông H. Bà T không tranh chấp. Các đương sự không yêu cầu định giá nên hội đồng định giá không định giá tài sản và Tộc quyền quản lý sở hữu của ông H.

Phần không có tranh chấp: Ông Lê Khánh H có quyền sở hữu 01 nhà chính (làm năm 1996) và 01 nhà cấp 4 ông H làm năm 2012. Ông H có quyền hửu hữu toàn bộ cây ăn quả trên đất gồm: 01 cây ổi E trị giá 600.000đ (Sáu trăm nghìn đồng); 01 cây sấu trị giá 400.000đ (Bốn trăm nghìn đồng); 01 cây nhãn trị giá 700.000đ (bảy trăm nghìn đồng); 03 cây khế C trị giá 600.000đ (Sáu trăm nghìn đồng); 01 cây mít C trị giá 700.000đ (Bảy trăm nghìn đồng); 02 cây chanh C trị giá 280.000đ (Hai trăm tám mươi nghìn đồng); 50 cây chuối trị giá 2000.000đ (Hai triệu đồng).

Phần tranh chấp: Ông H đồng ý cho bà T 5m chiều rộng đất phía góc vườn về hướng Tây nhưng bà T không đồng ý yêu cầu chia đôi đất mặt đường phía Đông.

****Hội đồng xét xử nhận định:*** Về quyền sử dụng đất ở: Tổng diện tích đất ở là 200m² quyền sử dụng đất là ngang nhau nên bà T và ông H mỗi người được sử dụng 100m² đất ở.

****Đất trồng cây lâu năm đo hiện trạng là 447m²***

Hiện trạng phần đất không có công trình kiến trúc trên đất bà T có nguyện vọng sử dụng để tạo dựng nơi ăn chốn ở là hợp lý và được HĐXX chấp nhận có trích đo ký hiệu 532-2 có diện tích là 288,6m² trong đó 100m² đất ở còn lại là 188,6m² đất vườn trồng cây lâu năm;

Trị giá đất là (100m² x 1000.000đ/m²) đất ở + (188,6m² x 27.000đ/m²) đất trồng cây lâu năm = 105.092.200đ (Một trăm linh năm triệu không trăm chín mươi hai nghìn hai trăm đồng).

Bà T tự nguyện để ông H sử dụng phần đất có công trình kiến trúc kiên cố trên đất. Trích đo hiện trạng ký hiệu 532-1 có diện tích 358,4m² trong đó 100m² đất ở và 258,4m² đất trồng cây lâu năm.

Tổng trị giá đất là (100m² x 1.000.000đ/m²) đất ở + (258,4m² x 27.000đ/m²) đất trồng cây lâu năm = 106.976.800đ (Một trăm linh sáu triệu chín trăm bảy mươi sáu nghìn tám trăm đồng). Ông H không phải giao lại giá trị chênh lệch quyền sử dụng đất cho bà T.

Về quyền lưu cư: Ông H và bà T đã ly hôn từ năm 2007. Sau khi ở nhà nuôi các con trưởng thành. Bà T đi làm Tê thi thoảng mới về. Ông H về quản lý tài sản và không cho bà T quay về. Bà T đã đi ở nhờ nơi khác và không đề nghị được lưu cư nên HĐXX không xem xét quyền lưu cư đối với bà T.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Chị Lê Thị H1 con gái bà T và ông H trình bày năm 2024 chị có xuống ở nhờ nhà của bố mẹ và có bán tôn làm mái che sân và cổng nhưng chị không yêu cầu định giá và không yêu cầu Toà án giải quyết.

[3] Về án phí: Các tài sản kiên cố trên đất và cây trồng trên đất không có tranh chấp Tộc quyền sở hữu của ông Lê Khánh H không phải chịu án phí.

Các đương sự không thoả Tận được với nhau về quyền sử dụng đất nên phải chịu án phí có giá ngạch của giá trị quyền sử dụng đất mình được chia theo quy định tại điểm b khoản 5 Điều 27 Nghị quyết:326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Ông Lê Khánh H là người cao tuổi nên không phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ: Điều 59 và 62 của Luật Hôn nhân và gia đình.

- Căn cứ: Khoản 2 Điều 227; Khoản 4 Điều 147; Điều 271 và Điều 273 của BLTTDS

-Căn cứ: Điểm b khoản 5 Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị T.

3. Bà Lê Thị T có quyền sử dụng 100m² đất ở và 188,6m² đất trồng cây lâu năm. Tổng giá trị quyền sử dụng đất là 105.092.200đ (Một trăm linh năm triệu không trăm chín mươi hai nghìn hai trăm đồng) .

Đất được chia tách từ thửa đất số 1129 tờ bản đồ số 01 bản đồ đại chính xã Quảng Bình, Hện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hoá đo đạc năm 1993. Nay là xã Quảng Bình, tỉnh Thanh Hoá.

Hiện trạng sơ đồ đo đất ký hiệu 532-2 có tứ cận như sau;

Phía Đông là Đường Thôn có chiều dài 11m

Phía Tây giáp thửa đất nhà ông Đoàn Khắc Sơn có chiều dài 11m

Phía Nam giáp đường ngõ dài 26,46m

Phía Bắc giáp phần đất có công trình kiến trúc Tộc quyền sử dụng của ông H dài 26,08m

4. Ông Lê Khánh H có quyền sở hữu công trình gắn liền với đất và cây trồng trên đất gồm:

- Ông Lê Khánh H có quyền sở hữu 01 nhà chính (làm năm 1996) và 01 nhà cấp 4 ông H làm năm 2012.

- Ông H có quyền sở hữu toàn bộ cây ăn quả trên đất gồm: 01 cây ổi E trị giá 600.000đ (Sáu trăm nghìn đồng); 01 cây sấu trị giá 400.000đ (Bốn trăm nghìn đồng); 01 cây nhãn trị giá 700.000đ (bảy trăm nghìn đồng); 03 cây khế C trị giá 600.000đ (Sáu trăm nghìn đồng); 01 cây mít C trị giá 700.000đ (Bảy trăm nghìn đồng); 02 cây chanh C trị giá 280.000đ (Hai trăm tám mươi nghìn đồng); 50 cây chuối trị giá 2000.000đ (Hai triệu đồng). Công trình kiến trúc gắn liền với đất và cây trồng toạ trên phần đất có diện tích 358,4m².

- Ông Lê Khánh H có quyền sử dụng 100m² đất ở và 258,4m² đất trồng cây lâu năm. Tổng trị giá đất là 106.976.800đ (Một trăm linh sáu triệu chín trăm bảy mươi sáu nghìn tám trăm đồng). Ông H không phải giao lại giá trị chênh lệch quyền sử dụng đất có bà T.

Đất được chia tách từ thửa đất số: 1129 tờ bản đồ số 01 bản đồ đại chính xã Quảng Bình, Hện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hoá đo đạc năm 1993. Nay là xã Quảng Bình, tỉnh Thanh Hoá.

Hiện trạng sơ đồ đo đất ký hiệu 532-1 có tứ cận như sau;

Phía Đông là Đường Thôn có chiều dài 14,02m

Phía Tây giáp thửa đất nhà ông Đoàn Khắc Sơn có chiều dài 13,88m

Phía Nam giáp phần đất chia cho bà T có chiều dài 26,08m

Phía Bắc giáp đường ngõ dài 25,43m

5. Về án phí: Bà Lê Thị T phải chịu án phí có giá ngạch của giá trị quyền sử dụng đất được hưởng 105.092.200đ (Một trăm linh năm triệu không trăm chín mươi hai nghìn hai trăm đồng) là 5.254.610đ làm tròn 5.255.000đ (Năm triệu hai trăm năm mươi lăm nghìn đồng). Nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà T đã nộp là 6.250.000đ (Sáu triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng). Hoàn trả lại cho bà Lê Thị T là 995.000đ (Chín trăm chín mươi lăm nghìn đồng). Theo biên lai T tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0005664 ngày 21 tháng 01 năm 2025 của Phòng thi hành án dân sự khu vực 2- Thanh Hoá.

Án sơ có mặt bà Lê Thị T, vắng mặt ông Lê Khánh H và chị Lê Thị Hèn. Bà T có quyền kháng cáo án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Ông Lê Khánh H và chị Lê Thị Hèn có quyền kháng cáo án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- Đường sự;
- Viện kiểm sát nhân dân cùng cấp;

**T M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

- Lưu hồ sơ vụ án.

Trần Thị Quyên