

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 15 – PHÚ THỌ**

Bản án số: 39/2026/HNGĐ-ST
Ngày: 09 - 6 - 2026
V/v chia tài sản sau khi 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 KHU VỰC 15 – PHÚ THỌ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Hữu Doanh.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Đinh Thị Phong và bà Trịnh Thị Thắng.

- Thư ký phiên tòa: Ông Hoàng Thanh Tâm – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 15 – Phú Thọ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 15 – Phú Thọ tham gia phiên toà: Bà Bùi Thị Phụng - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 28/4/2026 và ngày 09/6/2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 15 – Phú Thọ mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 56/2024/TLST - HNGĐ ngày 07 tháng 6 năm 2024 về việc “*Chia tài sản sau khi ly hôn*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 17/2026/QĐXXST-HNGĐ ngày 19/3/2026, Quyết định hoãn phiên tòa số: 19/2026/QĐST-HNGĐ ngày 09/4/2026, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 01/2026/QĐST-HNGĐ ngày 28/4/2026 và Thông báo thời gian tiếp tục phiên tòa dân sự sơ thẩm số 01/TB-TA ngày 22/5/2026 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Chị Bùi Thị N, sinh năm 1976. Địa chỉ: Khu C, xã T, tỉnh Phú Thọ; có mặt.

2. *Bị đơn:* Anh Nguyễn Thượng L, sinh năm 1977. Địa chỉ: Khu C, xã T, tỉnh Phú Thọ; vắng mặt lần thứ hai.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Nguyễn Quốc H, sinh năm 1966 và bà Bùi Thị M, sinh năm 1972. Địa chỉ: Khu C, xã T, tỉnh Phú Thọ; có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa, nguyên đơn chị Bùi Thị N trình bày:

Năm 2000, chị kết hôn với anh Nguyễn Thượng L và sinh được 2 con, con trai lớn sinh năm 2002 và con gái thứ hai sinh năm 2008. Trong quá trình chung sống, vợ chồng chị xảy ra mâu thuẫn nên vợ chồng đã ly hôn. Tại quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thoả thuận của các đương sự số

42/2022/QĐST-HNGĐ ngày 24/5/2022 của Toà án nhân dân huyện Tân Lạc đã quyết định:

1. Công nhận thuận tình ly hôn giữa chị Bùi Thị N và anh Nguyễn Thượng L.

2. Về con chung: Chị Bùi Thị N được trực tiếp nuôi dưỡng con chung Nguyễn Trang N1, sinh ngày 30/11/2008. Anh Nguyễn Thượng L có nghĩa vụ cấp dưỡng nuôi con chung 2.000.000 đồng/1 tháng cho đến khi con chung đủ 18 tuổi, kể từ tháng 6/2022.

3. Về tài sản: Không yêu cầu Toà án giải quyết.

4. Về nợ chung: Không có.

Trong thời kỳ hôn nhân, vợ chồng chị tạo dựng được tài sản chung, gồm: Năm 2007, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại khu C, thị trấn M, huyện T diện tích 219,6m², trong đó đất ở 62m², đất trồng cây lâu năm 157,6m², đất đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 14/9/2023 mang tên Bùi Thị N và Nguyễn Thượng L. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, mặt tiền là 6m nhưng thực tế là 4,44m, còn 1,56m, phía sau 0,2m, dài 13,61m = 12m² đất ở thì anh chị đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Quốc H ngày 18/8/2020, việc chuyển nhượng được hai bên lập văn bản, đã giao nhận tiền, có ký nhận. Ngày 28/5/2024, chị và gia đình ông H đã đề nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T tiến hành trích đo hiện trạng sử dụng đất của hai gia đình. Theo đó, diện tích chuyển nhượng cho ông Nguyễn Quốc H và bà Bùi Thị M là 35,7m² trong đó 12,5m² đất ở và 23,2m² đất trồng cây lâu năm. Diện tích đất còn lại của chị và anh L đang sử dụng là 183,9m² trong đó 49,5m² đất ở và 134,4m² đất trồng cây lâu năm. Tuy nhiên, khi có kết quả trích đo nhưng hai bên gia đình chưa đăng ký biến động đất đai. Năm 2010, vợ chồng xây nhà cấp 4. Năm 2016 tiến hành nâng cấp thêm 1 tầng và hoàn thiện nhà 2 tầng. Thời điểm nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, xây sửa nhà ở và mua sắm đồ dùng thì các con còn nhỏ nên không có đóng góp gì.

Về giá trị quyền sử dụng đất, nhà ở và tài sản (ước tính), cụ thể:

- Về quyền sử dụng đất: Là đất ngõ 1m mặt tiền khoảng giá 80 triệu: Mặt tiền 4,44m x 80 triệu đồng/1m = 355.200.000 đồng; đất trồng cây lâu năm 157,6m² x 1 triệu đồng/1m = 157.600.000 đồng.

- Nhà ở và công trình phụ: Nhà xây kiên cố 2 tầng tổng chi phí 2 lần 470 triệu, do tài sản sử dụng 14 năm đã bị xuống cấp, khấu hao tài sản. Giá trị hiện tại khoảng 320.000.000 đồng.

- Các tài sản trong nhà, gồm: 01 chiếc ti vi mua năm 2012 trị giá 8.000.000 đồng thời gian sử dụng 11 năm, giá hiện tại khoảng 2.000.000 đồng; 01 bộ bàn ghế uống nước mua năm 2012 trị giá 4.500.000 đồng, thời gian sử dụng 12 năm, giá hiện tại khoảng 1.500.000 đồng; 01 tủ lạnh mua năm 2016 trị giá 5.000.000 đồng, thời gian sử dụng 9 năm, giá hiện tại khoảng 2.000.000 đồng; 01

máy giặt mua năm 2018 trị giá 5.500.000 đồng, thời gian sử dụng 7 năm, giá hiện tại khoảng 2.000.000 đồng; 01 tủ gỗ đựng quần áo mua năm 2019 trị giá 5.000.000 đồng, giá trị hiện tại khoảng 3.300.000 đồng.

Tổng giá trị quyền sử dụng đất, nhà 2 tầng và các tài sản trong nhà khoảng 843.600.000 đồng. Đối với một số tài sản có theo kết quả thẩm định như 01 téc nước 1000 lít, 03 cây bưởi đỏ trồng năm 2018 và 02 chiếc giường bằng gỗ sồi nhưng chị không yêu cầu giải quyết. Sau khi làm đơn khởi kiện đến thời điểm xét xử sơ thẩm, chị không tôn tạo, sửa chữa, mua sắm tài sản phát sinh gì thêm.

Tài sản do vợ chồng cùng tạo lập trong thời kỳ hôn nhân nên trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa chị đề nghị chia đôi. Tuy nhiên, do mặt tiền quyền sử dụng đất là 4,44m và để đảm bảo giá trị sử dụng của ngôi nhà nên đề nghị không chia bằng hiện vật mà chia theo giá trị sử dụng. Anh L đi làm, không ở nhà nên chị không đồng ý anh L sở hữu, sử dụng và thanh toán $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản cho chị. Khi ly hôn thì chị nuôi con gái Nguyễn Trang N1 nên cần có chỗ ở cho hai mẹ con và thực tế mẹ con chị ở từ đó cho đến nay. Do vậy, chị đề nghị được sử dụng toàn bộ diện tích quyền sử dụng đất theo hiện trạng là 183,9m², được sở hữu nhà, toàn bộ tài sản, đồ dùng sinh hoạt trong gia đình và thanh toán cho anh Nguyễn Thượng L $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản theo chứng thư thẩm định giá. Cụ thể: Tổng giá trị tài sản: 1.213.921.500 đồng/2 = 606.960.750 đồng.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và thẩm định giá: Chị đề nghị chia đôi, anh Nguyễn Thượng L có nghĩa vụ hoàn lại cho chị và đề nghị trừ vào số tiền chị phải thanh toán về chia tài sản cho anh Nguyễn Thượng L.

Theo bản tự khai, đơn đề nghị, bị đơn anh Nguyễn Thượng L trình bày:

Trong thời kỳ hôn nhân, anh và chị Bùi Thị N tạo dựng được các tài sản chung gồm: Quyền sử dụng đất số DL 237631 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 14/9/2023 mang tên Bùi Thị N và Nguyễn Thượng L. Nhà xây kiên cố hai tầng. Các tài sản trong gia đình gồm 01 chiếc tivi, 01 bộ bàn ghế, 01 tủ lạnh, 01 máy giặt và 01 tủ gỗ đựng quần áo. Tổng giá trị tài sản ước tính 843.600.000 đồng.

Tại đơn đề nghị ngày 11/6/2024, anh không đồng ý theo ý kiến đề nghị của chị N được sở hữu, sử dụng toàn bộ tài sản và thanh toán cho anh $\frac{1}{2}$ giá trị là 421.8000.000 đồng mà anh đề nghị được sở hữu, sử dụng toàn bộ tài sản, đồ dùng sinh hoạt trong gia đình và thanh toán cho chị N $\frac{1}{2}$ giá trị. Tại bản tự khai đề ngày 27/6/2024, anh đề nghị bàn giao lại toàn bộ phần tài sản của anh cho hai con anh sở hữu.

Tại bản tự khai, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Nguyễn Quốc H và bà Bùi Thị M trình bày:

Ngày 18/8/2020, chị Bùi Thị N và anh Nguyễn Thượng L có chuyển nhượng cho vợ chồng ông bà 12m² đất ở giá 20.000.000 đồng. Hai bên đã lập văn bản chuyển nhượng, đã giao nhận đủ tiền nhưng chưa đăng ký biến động đất

đai. Ngày 28/5/2024, hai bên đã đề nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T, nay là Chi nhánh Văn phòng Đ tiến hành trích đo hiện trạng sử dụng đất của hai gia đình làm căn cứ để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T đã cung cấp kết quả trích đo, theo đó chị N, anh L sử dụng diện tích đất là 183,9m², còn gia đình ông bà sử dụng diện tích 318,4m² trong đó có 35,7m² của chị N, anh L chuyển nhượng cho vợ chồng ông bà theo hiện trạng. Hai bên gia đình sử dụng ổn định, không có tranh chấp, đúng ranh giới, mốc giới từ lúc lập giấy chuyển nhượng cho đến nay.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ:

+ Về hiện trạng quyền sử dụng đất: Phía tây nam giáp đường bê tông của ngõ có cự ly 4,44m; phía tây bắc giáp đất hộ ông Nguyễn Quốc H, đất không thẳng mà có các đoạn, cụ thể: 13,04m; 5,0m; 9,84m; 5,0m; 1,62m; 3,49m và 3,99m, tổng là 41,98m; phía đông giáp đất hộ ông Bùi Đức H1 có cự ly 5,3m và phía đông nam giáp đất hộ ông Nguyễn Văn H2 có các đoạn, cụ thể: 13,61m; 0,20m; 4,70m và 24,33m, tổng là 42,84m.

Tại phiên toà ngày 28/4/2026, theo đề nghị của nguyên đơn và Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử quyết định tạm ngừng phiên toà để đưa ông Nguyễn Quốc H và bà Bùi Thị M vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án và xác định 12,5m² đất ở của chị N anh L đã chuyển nhượng cho ông H, bà M. Tại buổi xem xét thẩm định tại chỗ, chị N cung cấp cho Hội đồng xét xử bản trích đo của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T cấp 28/5/2024. Toà án đã có văn bản đề nghị Chi nhánh Văn phòng Đ cung cấp đầy đủ thông tin thửa đất trích đo. Theo kết quả trích đo, diện tích chuyển nhượng cho ông Nguyễn Quốc H và bà Bùi Thị M là 35,7m² trong đó 12,5m² đất ở và 23,2m² đất trồng cây lâu năm. Diện tích đất còn lại của chị N và anh L đang sử dụng là 183,9m² trong đó 49,5m² đất ở và 134,4m² đất trồng cây lâu năm.

+ Về tài sản trên đất:

- Nhà ở, năm 2010 xây nhà cấp 4 đến năm 2016 nâng cấp độ trần tầng 1, xây thêm tầng hai và hoàn thiện thành nhà hai tầng, chiều cao 8,12m; diện tích hai tầng 107m². Cụ thể: Tầng 1: Mặt tiền rộng 4,4m; phía sau rộng 5,02m; dài 12,33m; diện tích 58m², gồm phòng khách có kích thước rộng 4,44m; dài 6,5m; cao 4m; phía trước phòng khách là cửa ra vào làm bằng sắt kiểu cửa sập có kích thước rộng 2,98m; cao 2,6m. Trong phòng khách có 01 bàn ghế gỗ keo và 01 tivi nhãn hiệu Sony.

Kết quả thẩm định giá: Do anh L không đến toà án để giải quyết nên các đương sự không thoả thuận được về giá trị tài sản. Chị N yêu cầu Toà án ra quyết định định giá tài sản và thành lập Hội đồng định giá. Toà án đã yêu cầu các cơ quan chuyên môn cử thành viên làm căn cứ để ra quyết định thành lập Hội đồng định giá. Tuy nhiên, các cơ quan chuyên môn không cử thành viên nên không thành lập được Hội đồng định giá. Do vậy, chị N yêu cầu Công ty T giá

tiến hành thẩm định giá tài sản và cung cấp kết quả thẩm định giá cho Tòa án làm căn cứ giải quyết vụ án. Theo kết quả thẩm định giá:

Về quyền sử dụng đất: $183,9\text{m}^2 (219,6\text{m}^2 - 35,7\text{m}^2 \text{ đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Quốc H, bà Bùi Thị M}) \times 3.370.000\text{đ}/1\text{m}^2 = 619.743.000 \text{ đồng}$.

Về nhà ở: $107\text{m}^2 \times 7.405.000\text{đ}/1\text{m}^2 = 554.634.500 \text{ đồng}$.

Bếp và nhà vệ sinh: $15\text{m}^2 \times 3.716.000\text{đ}/1\text{m}^2 = 33.444.000 \text{ đồng}$.

Tài sản đồ dùng trong gia đình có giá trị 6.100.000 đồng, gồm: Ti vi mua năm 2012 giá trị còn 800.000 đồng; bộ bàn ghế mua năm 2012 giá trị còn 900.000 đồng; tủ lạnh mua năm 2016 giá trị còn 750.000 đồng; máy giặt mua năm 2018 giá trị còn 1.650.000 đồng; tủ quần áo bằng gỗ mua năm 2019 giá trị còn 2.000.000 đồng.

Tổng giá trị tài sản là: 1.213.921.500 đồng.

Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn đã thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình theo đúng quy định tại Điều 70, 71 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa đổi bổ sung năm 2025. Bị đơn không thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo đúng quy định tại Điều 70, 72 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa đổi bổ sung năm 2025. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo đúng quy định tại Điều 70, 73 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa đổi bổ sung năm 2025.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 28; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39; khoản 4 Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1 Điều 228; Điều 271 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa đổi bổ sung năm 2025; Điều 33, Điều 59 và Điều 62 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014; Điều 213 Bộ luật Dân sự; điểm b khoản 1 Điều 24 và điểm b 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. Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Xử cho chị Bùi Thị N:

+ Được quyền sử dụng diện tích $183,9\text{m}^2$ đất, trong đó $49,5\text{m}^2$ đất ở và $134,4\text{m}^2$ đất trồng cây lâu năm tại thửa 544, tờ bản đồ số 12, địa chỉ thửa đất: Khu C, thị trấn M, huyện T, tỉnh Hòa Bình nay là xã T, tỉnh Phú Thọ, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T cấp ngày 14/9/2023 mang tên Bùi Thị N và Nguyễn Thượng L.

+ Được quyền sở hữu 01 ngôi nhà hai tầng có diện tích 107m^2 , bếp, nhà vệ sinh có diện tích 15m^2 xây trên diện tích quyền sử dụng đất nêu trên và các tài

sản đồ dùng trong gia đình gồm 01 tivi mua năm 2012; 01 bộ bàn ghế mua năm 2012; 01 tủ lạnh mua năm 2016; 01 máy giặt mua năm 2018 và 01 tủ quần áo bằng gỗ mua năm 2019.

Chị Bùi Thị N có nghĩa vụ thanh toán $\frac{1}{2}$ giá trị quyền sử dụng đất và tài sản cho anh Nguyễn Thượng L số tiền là: $1.213.921.500 \text{ đồng} / 2 = 606.960.750 \text{ đồng}$.

Anh Nguyễn Thượng L được nhận $\frac{1}{2}$ giá trị quyền sử dụng đất và tài sản từ chị Bùi Thị N thanh toán số tiền là: 606.960.750 đồng.

Về án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và thẩm định giá: Các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền: Chị Bùi Thị N có đơn khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân khu vực 15 – Phú Thọ giải quyết việc chia tài sản sau khi ly hôn với anh Nguyễn Thượng L, sinh năm 1977; địa chỉ: Khu C, xã T, tỉnh Phú Thọ. Theo quy định tại khoản 1 Điều 28; điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a, c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa đổi bổ sung năm 2025, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 15 – Phú Thọ.

[1.2] Về sự vắng mặt của người tham gia tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn đã được tổng đạt hợp lệ các văn bản về phiên hòa giải, phiên tòa nhưng vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ vào khoản 1, điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa đổi bổ sung năm 2025, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2] Về nội dung:

[2.1] *Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:* Chị Bùi Thị N và anh Nguyễn Thượng L kết hôn và có đăng ký kết hôn tại Ủy ban nhân dân thị trấn M, huyện T, tỉnh Hòa Bình, nay là xã T, tỉnh Phú Thọ năm 2000. Quá trình chung sống xảy ra nhiều mâu thuẫn nên anh chị đã ly hôn. Tại Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 42/2022/QĐST-HNGĐ ngày 24/5/2022 của Tòa án nhân dân huyện Tân Lạc đã quyết định công nhận chị Bùi Thị N và anh Nguyễn Thượng L thuận tình ly hôn; giải quyết về người nuôi con chung sau khi ly hôn; nợ chung không có và về tài sản chung chưa yêu cầu Tòa án giải quyết.

Như vậy, khi ly hôn thì về tài sản chung vợ chồng chưa giải quyết. Trong thời kỳ hôn nhân, chị N và anh L tạo dựng được tài sản chung, gồm:

Quyền sử dụng đất có diện tích 219,6m², trong đó đất ở 62m², đất trồng cây lâu năm 157,6m², tại khu C, thị trấn M, huyện T, nay là xã T, tỉnh Phú Thọ, đất đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 14/9/2023 mang tên Bùi Thị N và Nguyễn Thượng L. Năm 2010, anh chị tiến hành xây nhà cấp 4. Năm 2016 tiến hành nâng cấp thêm 1 tầng và hoàn thiện nhà 2 tầng, xây nhà bếp, nhà vệ sinh trên diện tích đất nêu trên và mua sắm các đồ dùng sinh hoạt trong gia đình. Các bên đều thống nhất về nguồn gốc quyền sử dụng đất, các tài sản đều do chị N, anh L tạo dựng trong thời kỳ hôn nhân. Tại thời điểm chị N, anh L mua đất, làm và sửa nhà, mua sắm đồ dùng trong gia đình thì các con còn nhỏ, không có đóng góp gì.

Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì mặt tiền là 6m, thực tế là 4,44m, mặt tiền còn lại 1,56m, phía sau 0,2m; dài 13,61m, diện tích 12m² đất ở chị N và anh L đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Quốc H và bà Bùi Thị M, hai bên lập giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất, giấy giao nhận tiền ngày 18/8/2020 nhưng các bên chưa đăng ký biến động đất đai. Tại kết quả trích đo ngày 21/5/2026 do Chi nhánh Văn phòng Đ cung cấp, diện tích đất của chị Bùi Thị N, anh Nguyễn Thượng L chuyển nhượng cho ông Nguyễn Quốc H và bà Bùi Thị M theo hiện trạng sử dụng thực tế là 35,7m² trong đó 12,5m² đất ở và 23,2m² đất trồng cây lâu năm. Diện tích đất còn lại của chị N và anh L đang sử dụng là 183,9m² trong đó 49,5m² đất ở và 134,4m² đất trồng cây lâu năm. Hai bên sử dụng ổn định ranh giới, mốc giới, không có tranh chấp. Tại phiên tòa, chị N đề nghị chia theo diện tích đất thực tế đang sử dụng nên Hội đồng xét xử xem xét chia theo diện tích đất này.

Tại bản tự khai và đơn đề nghị, anh L không đồng ý để chị N được sở hữu, sử dụng toàn bộ tài sản và thanh toán cho anh ½ giá trị. Tại đơn đề nghị, anh có ý kiến để lại phần tài sản của anh cho hai con nhưng chị N không đồng ý. Quá trình giải quyết vụ án, anh L không đến toà tham gia hoà giải, tham gia phiên toà do vậy không có căn cứ xem xét nguyện vọng của anh L. Hội đồng xét xử thấy rằng, do mặt tiền quyền sử dụng đất và nhà ở có cự ly 4,44m, việc chia hiện vật sẽ không đảm bảo việc sử dụng tài sản, ảnh hưởng vật kiến trúc nhà ở. Bên cạnh đó, sau khi ly hôn thì chị N là người trực tiếp nuôi dưỡng con chung Nguyễn Trang N1. Hiện nay, cháu N1 đang bị bệnh rối loạn hỗn hợp của hành vi và cảm xúc – F92 nên cần ưu tiên về chỗ ở đảm bảo cuộc sống của hai mẹ con. Hiện tại, mẹ con chị N vẫn đang ở, sử dụng nhà, còn anh L đi làm thuê, không thường xuyên có mặt tại địa phương. Do vậy, chị N đề nghị được quyền sử dụng đất, sở hữu, sử dụng toàn bộ tài sản và có nghĩa vụ thanh toán ½ giá trị tài sản cho anh L là có căn cứ chấp nhận. Theo kết quả thẩm định giá thì quyền sử dụng đất, nhà ở, bếp, nhà vệ sinh và đồ dùng sinh hoạt trong gia đình có tổng giá trị là 1.213.921.500 đồng. Chị N có nghĩa vụ thanh toán ½ giá trị tài sản cho anh L là 606.960.750 đồng.

Đối với một số tài sản theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ gồm 01 téc nước 1000 lít, 03 cây bưởi đỏ và 02 chiếc giường bằng gỗ sồi, chị N không yêu cầu giải quyết nên không xem xét. Quá trình giải quyết vụ án, từ khi làm đơn khởi kiện đến thời điểm xét xử sơ thẩm, chị N không tôn tạo, sửa chữa, mua sắm tài sản gì thêm nên không đề cập giải quyết.

[2.2] Về chi phí tố tụng và án phí:

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và thẩm định giá: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 1.800.000 đồng và chi phí thẩm định giá là 5.000.000 đồng. Tổng cộng 6.800.000 đồng. Chị Bùi Thị N đề nghị chia đôi, chị N và anh L mỗi người chịu $\frac{1}{2} = 3.400.000$ đồng. Chị Bùi Thị N đã nộp số tiền này nên anh Nguyễn Thượng L có nghĩa vụ hoàn lại cho chị N. Tại phiên tòa, chị N đề nghị được đối trừ vào số tiền chị có nghĩa vụ thanh toán giá trị tài sản cho anh L là có căn cứ.

Về án phí: Các đương sự phải chịu án phí có giá ngạch theo phần giá trị tài sản được hưởng theo quy định tại khoản 4 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa đổi bổ sung năm 2025; điểm b khoản 1 Điều 24 và điểm b 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 28; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39; khoản 4 Điều 147; khoản 1, điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1 Điều 228; Điều 271 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa đổi bổ sung năm 2025; Điều 33, Điều 59 và Điều 62 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014; Điều 213 Bộ luật Dân sự; điểm b khoản 1 Điều 24 và điểm b 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; tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

1.1. Xử cho chị Bùi Thị N:

+ Được quyền sử dụng diện tích 183,9m² đất, trong đó 49,5m² đất ở và 134,4m² đất trồng cây lâu năm tại thửa 544, tờ bản đồ số 12, địa chỉ thửa đất: Khu C, thị trấn M, huyện T, tỉnh Hòa Bình nay là xã T, tỉnh Phú Thọ, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T cấp ngày 14/9/2023 mang tên Bùi Thị N và Nguyễn Thượng L (Có bản trích đo kèm theo).

+ Được quyền sở hữu 01 ngôi nhà hai tầng có diện tích 107m², bếp, nhà vệ sinh có diện tích 15m² xây trên diện tích quyền sử dụng đất nêu trên và các tài sản đồ dùng trong gia đình, gồm 01 tivi mua năm 2012; 01 bộ bàn ghế mua năm

2012; 01 tủ lạnh mua năm 2016; 01 máy giặt mua năm 2018 và 01 tủ quần áo bằng gỗ mua năm 2019.

1.2. Chị Bùi Thị N có nghĩa vụ thanh toán $\frac{1}{2}$ giá trị quyền sử dụng đất và tài sản cho anh Nguyễn Thượng L số tiền là 606.960.750đ (Sáu trăm linh sáu triệu chín trăm sáu mươi nghìn bảy trăm năm mươi đồng).

1.3. Anh Nguyễn Thượng L được quyền nhận $\frac{1}{2}$ giá trị quyền sử dụng đất và tài sản từ chị Bùi Thị N thanh toán số tiền là: 606.960.750đ (Sáu trăm linh sáu triệu chín trăm sáu mươi nghìn bảy trăm năm mươi đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền 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.

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, 7a 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.

2. Về chi phí tố tụng và án phí:

2.1. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và thẩm định giá 6.800.000 đồng. Chị Bùi Thị N và anh Nguyễn Thượng L mỗi người phải chịu $\frac{1}{2} = 3.400.000$ đồng. Chị Bùi Thị N đã nộp số tiền 6.800.000đ, anh Nguyễn Thượng L có nghĩa vụ hoàn lại cho chị Bùi Thị N, được trừ vào số tiền chị Bùi Thị N phải thanh toán tài sản cho anh Nguyễn Thượng L.

Cụ thể: Chị Bùi Thị N có nghĩa vụ thanh toán cho anh Nguyễn Thượng L giá trị quyền sử dụng đất và tài sản là 606.960.750đ – 3.400.000đ = 603.560.750đ (Sáu trăm linh ba triệu năm trăm sáu mươi nghìn bảy trăm năm mươi đồng).

2.2. Về án phí: Chị Bùi Thị N phải chịu 28.278.400đ (Hai mươi tám triệu hai trăm bảy mươi tám nghìn bốn trăm đồng) tiền án phí chia tài sản. Chị Bùi Thị N đã nộp tạm ứng án phí 10.436.000đ (Mười triệu bốn trăm ba mươi sáu nghìn đồng) tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Lạc, tỉnh Hòa Bình nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 15 – Phú Thọ, nay phải nộp tiếp số tiền 17.842.400đ (Mười bảy triệu tám trăm bốn mươi hai nghìn bốn trăm đồng).

Anh Nguyễn Thượng L phải chịu 28.278.400đ (Hai mươi tám triệu hai trăm bảy mươi tám nghìn bốn trăm đồng) tiền án phí chia tài sản.

3. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

Các đương sự vắng mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Phú Thọ;
- VKSND khu vực 15 – Phú Thọ;
- THADS tỉnh Phú Thọ;
- Các đương sự;
- UBND xã Tân Lạc, tỉnh Phú Thọ;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Hữu Doanh