

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ BẮC NINH
TỈNH BẮC NINH**

Bản án số: 29/2025/DS-ST

Ngày: 14/3/2025

*V/v: Tranh chấp về tài sản chung
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 THÀNH PHỐ BẮC NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Lệ**

Các Hội thẩm nhân dân: Ông **Nguyễn Văn Hiệp**

Ông **Đỗ Văn Sơn**

Thư ký phiên tòa: Ông **Nguyễn Trí Tuấn** - Thư ký tòa án

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bắc Ninh tham gia phiên
tòa: Bà **Nguyễn Thị Tuyết** - Kiểm sát viên

Ngày 14 tháng 3 năm 2025, tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Bắc Ninh
mở phiên tòa xét xử công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 71/2023/HNGĐ-ST
ngày 6/11/2023 về việc *“V/v: Tranh chấp về tài sản chung sau ly hôn”* giữa các
đương sự:

*** Nguyên đơn:** Bà **Trần Thị V**, sinh năm 1983

HKTT: Khu Đ, phường N, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh. Có mặt

*** Bị đơn:** Ông **Lê Huy T**, sinh năm 1976

HKTT: Khu Đ, phường N, TP Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh. Vắng mặt

*** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:**

Ông **Lê Ngọc Tú**, sinh năm 1970;

Ông **Lê Ngọc Ty**, sinh năm 1973;

Bà **Lê Thị Khuy**, sinh năm 1966

HKTT: Khu Đ, phường N, TP Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh. Vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN

*** Nguyên đơn, bà Trần Thị V trình bày:**

Bà và ông Lê Huy T đã ly hôn năm 2023 theo Bản án số 18/2023/HNGĐ-ST ngày 20/3/2023 của TAND thành phố Bắc Ninh. Theo bản án của Tòa án thì phần tài sản ghi nhận hai bên tự thỏa thuận không yêu cầu tòa án giải quyết. Tuy nhiên sau đó bà và ông T không thống nhất được về việc chia tài sản chung sau ly hôn. Do đó, bà khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung vợ chồng là tài sản gắn liền với đất gồm: 01 ngôi nhà sảnh một tầng và 01 ngôi nhà ống 3 tầng, xây dựng trên thửa đất số 874, tờ bản đồ 40 phường Nam Sơn, thành phố Bắc Ninh, diện tích 599m² đứng tên ông Lê Huy T (nguồn gốc thửa đất này là do ông T được bố đẻ tặng cho). Bà đề nghị giao 02 căn nhà nói trên cho ông T sở hữu, ông T thanh toán cho bà ½ giá trị tài sản bằng tiền.

* Bị đơn, ông Lê Huy T đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng không đến Tòa án làm việc, không đưa ra ý kiến đối với yêu cầu chia tài sản chung của bà V.

* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, bà Lê Thị Khuy, sinh năm 1966; ông Lê Ngọc Tú, sinh năm 1970 và ông Lê Ngọc Ty, sinh năm 1973, cùng HKTT: Khu Đông Dương, phường Nam Sơn, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh – là ông bà em ruột với ông T từ chối làm việc với Tòa án, từ chối cung cấp ý kiến, lời khai đối với các vấn đề trong vụ án này, từ chối nhận các văn bản do Tòa án tổng đạt.

*** Phát biểu quan điểm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bắc Ninh kết luận:**

Về tố tụng: Tòa án đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; đã trực tiếp xác định các tình tiết của vụ án; xem xét, kiểm tra các tài liệu, chứng cứ đã thu thập một cách khách quan, toàn diện. Đảm bảo cho các đương sự được thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình tại phiên tòa dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử tuyên xử:

Căn cứ Điều 28; 35; 39; 58; 195, 232, 244 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 33, 34, 59, 62 Luật hôn nhân gia đình;

Căn cứ Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016 của Quốc hội:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc chia tài sản chung vợ chồng: Giao 01 ngôi nhà sảnh một tầng và 01 ngôi nhà ống 3 tầng, xây dựng trên thửa số 874, tờ bản đồ 40 phường Nam Sơn, thành phố Bắc Ninh cho ông Lê Huy T sở hữu, quản lý và sử dụng. Ông T có trách nhiệm thanh toán $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản bằng tiền cho bà V

- Quyết định tiền án phí và chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

XÉT THẤY

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 luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

1). Về tố tụng:

* Về quan hệ pháp luật tranh chấp, thẩm quyền giải quyết vụ án:

Bà Trần Thị V có đơn khởi kiện, yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Bắc Ninh giải quyết chia tài sản chung vợ chồng tại phường Nam Sơn, thành phố Bắc Ninh nên Tòa án xác định quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án là “*Tranh chấp về tài sản chung sau khi ly hôn*”. Tranh chấp này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh theo quy định tại Điều 28, Điều 35 và Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

* Tại phiên tòa, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt.

Đối với bị đơn, từ khi thụ lý vụ án đến nay tòa án đã nhiều lần triệu tập hợp lệ nhưng bị đơn luôn vắng mặt nên tòa án không tiến hành lấy được lời khai để ghi nhận ý kiến của bị đơn về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; tại phiên tòa

sơ thẩm bị đơn vẫn vắng mặt. Căn cứ khoản 1, điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt bị đơn.

Đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Từ chối nhận các văn bản tố tụng của tòa và vắng mặt nên tòa án không tiến hành lấy được lời khai để ghi nhận ý kiến của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan về nguồn gốc tài sản nguyên đơn tranh chấp và về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; tại phiên tòa sơ thẩm người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vẫn vắng mặt. Căn cứ khoản 1, điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

2]. Về nội dung:

Bà Trần Thị V yêu cầu Tòa án chia tài sản chung của vợ chồng là hai căn nhà xây dựng trên thửa đất số 874, tờ bản đồ 40 phường Nam Sơn, thành phố Bắc Ninh hiện do ông Lê Huy T đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà đề nghị Hội đồng xét xử giao ông T được sở hữu, quản lý, sử dụng toàn bộ nhà đất nói trên và sẽ trích trả, thanh toán $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản trên đất bằng tiền cho bà.

Hội đồng xét xử xét:

2.1]. Về nguồn gốc tài sản tranh chấp:

Ông Lê Huy Phiên (chết ngày 21/01/2024) và vợ là bà Hoàng Thị Huy (chết năm 2012) được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu năm 1996. Đến ngày 09/11/2011, được thành phố Bắc Ninh cấp đổi giấy chứng nhận, theo bản đồ là thửa 229, tờ bản đồ 40, diện tích 830m², trong đó: diện tích đất ở là 240m², đất trồng cây lâu năm là 550m². Ngày 18/8/2022, ông Lê Huy T được bố mẹ chuyển quyền sử dụng đối với thửa đất trên. Ngày 06/9/2022, ông T làm thủ tục đăng ký tách thửa và chuyển nhượng một phần diện tích đất trên, thành 2 thửa: Thửa 873, tờ bản đồ 40, diện tích 231m², đất ở 80m², đất trồng cây lâu năm 151m² (đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Tiến Quy). Thửa 874, tờ bản đồ 40, diện tích 599m², đất ở 160m², đất trồng cây lâu năm 439m² ông T Quản lý sử dụng. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số DG934221, mang tên ông Lê Huy T đối với thửa đất số 874, tờ bản đồ số 40 tại khu Đông Dương, phường Nam Sơn, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh thì thửa đất có diện tích 599m², trong đó đất ở 160m², đất trồng cây lâu năm 439m².

Trong thời kỳ hôn nhân, bà V và ông T xây dựng được khối tài sản chung bao gồm: 01 ngôi nhà 01 tầng, diện tích 61m², xây dựng năm 2007 và 01 ngôi nhà 03 tầng diện tích 280,5m², xây dựng năm 2019, trên thửa đất số 874, tờ bản đồ số 40 tại khu Đông Dương, phường Nam Sơn, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh (nguồn gốc thửa đất là do ông T được bố mẹ cho). Bà V trình bày, trước đây bà ở nhà, làm ruộng, sau đó từ năm 2013 đến năm 2020, bà đi làm công nhân, mức lương khoảng 7.000.000 đồng – 8.000.000 đồng/ tháng, còn ông T đi làm tự do, thỉnh thoảng đi làm thợ xây, mức thu nhập khoảng 5.000.000 đồng –

6.000.000 đồng/ tháng. Trong quá trình chung sống, bà V đã góp tiền lương vào xây dựng khối tài sản chung, ngoài ra, bà còn góp thêm tài sản riêng, bao gồm: 3.5 chỉ vàng ta và ½ định xuất ruộng (tương ứng với 265.000.000 đồng).

Ông T không có lời khai, không ký nhận các văn bản tố tụng của Tòa án. Tòa án nhân dân thành phố Bắc Ninh đã tiến hành niêm yết các văn bản tố tụng, giấy triệu tập, thông báo phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải tại UBND phường Nam Sơn nhưng ông T vẫn không đến làm việc.

Vì khối tài sản trên được xây dựng trên thửa đất của ông Lê Huy Phiên để lại cho ông T. Do ông Phiên đã mất nên Tòa án đã đưa những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Lê Huy Phiên và bà Hoàng Thị Huy là Lê Ngọc Tú, Lê Ngọc Ty và Lê Thị Khuy vào tham gia tố tụng, triệu tập đến tòa án để ghi nhận ý kiến làm rõ nguồn gốc tài sản trên đất, nhưng những người này từ chối nhận văn bản của tòa, từ chối làm việc, không cung cấp lời khai về việc có đóng góp gì vào khối tài sản này hay không, tự từ bỏ quyền lợi của mình trong vụ án.

Ngày 20/3/2023 bà V và ông T mới chính thức ly hôn theo bản án của Tòa án nhân dân thành phố Bắc Ninh.

Như vậy, xác định 02 căn nhà được xây dựng trong thời kỳ hôn nhân của ông T và bà V là vợ chồng cùng có công sức đóng góp, nên yêu cầu chia tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn của bà V là có căn cứ và cần được chấp nhận. Bà V cũng trình bày về mức thu nhập của hai vợ chồng tương đối ngang nhau, vì vậy, việc bà V đề nghị chia đôi khối tài sản chung là có cơ sở để chấp nhận.

2.2]. Chia tài sản:

Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ ngày 25/7/2024 nhưng do người thân của anh Lê Huy T ngăn cản nên Hội đồng không thể tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc được tài sản tranh chấp.

Theo bản mô tả ngôi nhà đang tranh chấp tại bản tự khai, đơn đề nghị của chị V thì

- Ngôi nhà 1 tầng: Xây dựng năm 2007, diện tích sàn 61m², gồm 2 gian khách, 1 gian ngủ diện tích 45m²; 1 gian cầu thang và sảnh diện tích 16m². Móng đồ bê tông, tường gạch, mái proximăng, đủ thiết bị điện sử dụng, cửa nhôm kính, chi phí xây dựng khoảng 60 triệu.

- Ngôi nhà 3 tầng xây dựng năm 2019: diện tích 93,5m²/ sàn, móng đồ bê tông, tường gạch, mái tôn chống nóng, thiết bị vệ sinh đầy đủ, chi phí xây dựng khoảng 800 triệu.

Tại Biên bản định giá tài sản ngày 25/7/2024: Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số DG934221, mang tên ông Lê Huy T đối với thửa đất số 874, tờ bản đồ số 40 tại khu Đông Dương, phường Nam Sơn, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh. Diện tích 599m², trong đó đất ở 160m², đất trồng cây lâu năm 439m². Hội đồng định giá tài sản thành phố Bắc Ninh không có cơ sở xác định vị trí đất ở, giá đất và tài sản trên đất

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử giao nhà đất cho bị đơn được được sở hữu, quản lý, sử dụng và thanh toán lại giá trị chênh lệch bằng tiền cho nguyên đơn với lý do nguyên đơn đã ly hôn và đã có nơi ở khác.

Xét thấy, bà Trần Thị V xác nhận, sau khi ly hôn bà V đã ra khỏi nhà và hiện đang sinh sống tại nơi khác. Từ đó đến nay, nhà đất tranh chấp đều do ông Lê Huy T trực tiếp quản lý, sử dụng nên việc giao cho ông T sở hữu và thanh toán giá trị bằng tiền cho bà V là hoàn toàn phù hợp với thực tế.

Trong vụ án này các đương sự có công sức ngang nhau trong việc tạo lập khối tài sản chung nên được hưởng ngang bằng nhau khi phân chia tài sản.

Theo Chứng thư thẩm định giá tài sản ngày 04/11/2024 xác định: Giá trị công trình trên đất tại thửa đất số 874, tờ bản đồ số 40 tại khu Đông Dương, phường Nam Sơn, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh:

- Nhà 01 tầng, diện tích 61m², xây dựng năm 2007 là 39.864.720 đồng
- Nhà 03 tầng diện tích 280,5m², xây dựng năm 2019 là 1.215.563.580 đồng
- **Tổng giá trị tài sản là 1.255.430.000 đồng**

Do đó, ông Lê Huy T phải thanh toán cho bà Trần Thị V giá trị tài sản là: 1.255.430.000 đồng: 2 = **627.715.000 đồng**

2.5]. Về nợ chung: Bà V không yêu cầu giải quyết nên không xem xét giải quyết

2.6]. Về chi phí định giá tài sản và thẩm định tại chỗ: Do tài sản được chia đôi, nên nguyên đơn, bị đơn mỗi người phải chịu ½ chi phí thẩm định, định giá tài sản.

Tổng chi phí định giá tài sản và thẩm định tại chỗ là 14.000.000 đồng. Nguyên đơn, bị đơn mỗi người phải chịu chi phí định giá tài sản và thẩm định tại chỗ là: 14.000.000 đồng x ½ = 7.000.000 đồng. Do bà V đã nộp 14.000.000 đồng tiền tạm ứng chi phí định giá tài sản và thẩm định tại chỗ nên ông T phải hoàn lại cho bà V số tiền **7.000.000 đồng**.

2.7]. Về án phí:

- Bà Trần Thị V, ông Lê Huy T mỗi người phải nộp án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với giá trị tài sản được chia là:

[20.000.000 đồng + 4% x (627.715.000 đồng – 400.000.000 đồng)] = **29.108.000 đồng** (làm tròn số)

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ Điều 28, 35, 39, 147, 227, 228, 235, 244, 262, 264, 266, 271, 273 235 Bộ luật tố tụng dân sự
- Căn cứ Điều 33, Điều 59, Điều 62 Luật HNGĐ 2014;
- Căn cứ Điều 468 BLDS;

- Căn cứ Nghị quyết 326/2016 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 bà Trần Thị V về việc “Chia tài sản chung sau ly hôn”

Giao cho ông Lê Huy T sở hữu hai căn nhà, gồm Nhà 01 tầng, diện tích 61m², xây dựng năm 2007 và nhà 03 tầng diện tích 280,5m², xây dựng năm 2019 xây dựng trên thửa số 874, tờ bản đồ số 40 tại khu Đông Dương, phường Nam Sơn, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh có diện tích 599m², trong đó đất ở 160m², đất trồng cây lâu năm 439m²; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG934221 ngày 6/9/2022, mang tên ông Lê Huy T

2. Ông Lê Huy T phải thanh toán cho bà Trần Thị V $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản trên đất là: **627.715.000** đồng.

3. Ông Lê Huy T có nghĩa vụ liên hệ với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở theo quy định của pháp luật sau khi đã thanh toán đủ tiền cho bà Trần Thị V và bản án có hiệu lực pháp luật.

4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

Ông Lê Huy T, bà Trần Thị V mỗi người phải nộp chi phí định giá tài sản và thẩm định tại chỗ là: **7.000.000** đồng. Do bà V đã nộp nên ông T phải hoàn lại cho bà V số tiền **7.000.000** đồng chi phí thẩm định, định giá tài sản.

5. Về án phí:

Bà Trần Thị V phải nộp án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với giá trị tài sản được chia là **29.108.000** đồng; được trừ vào số tiền tạm ứng án phí **14.685.000** đồng bà V đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số BLTU/23, số: 0000444 ngày 6/11/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Bắc Ninh. Bà V còn phải nộp thêm **14.423.000** đồng tiền án phí sơ thẩm.

Ông Lê Huy T phải nộp án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với giá trị tài sản được chia là **29.108.000** đồng.

5/. Về nợ chung: Đương sự không yêu cầu nên không xem xét giải quyết

*** Quy định:**

Trường hợp người có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015

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.

5/. Nguyên đơn được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan được quyền kháng cáo trong hạn thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai.

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

* Nơi nhận:

- VKSND TP. Bắc Ninh
- TAND tỉnh Bắc Ninh;
- Chi cục THADS TP. Bắc Ninh;
- Các đương sự;
- Lưu

Nguyễn Thị Lệ