

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN
TỈNH PHÚ THỌ**

Bản án số: 33/2022/HNGĐ – ST

Ngày: 19 - 12 -2022

V/v: “*Tranh chấp về chia 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 HUYỆN T TỈNH PHÚ THỌ**

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

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

Các Hội thẩm nhân dân: ông Nguyễn Đức Nghị và ông H Đức Trưởng.

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Tân Khải Nhân– Thư ký Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Phú Thọ.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện T, tỉnh Phú Thọ tham gia phiên tòa:* Ông Đinh Xuân Tiệp - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 15, 19 tháng 12 năm 2022, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Phú Thọ xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 70/2022/TLST-HNGĐ ngày 07 tháng 10 năm 2022 về “*Tranh chấp chia tài sản chung sau khi ly hôn*”. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 35/2022/QĐXXST-HNGĐ ngày 02 tháng 12 năm 2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: **Anh Phùng Văn Ng**, sinh năm 1978 (có mặt);

Trú tại: khu 6, xã T, huyện T, tỉnh Phú Thọ;

Bị đơn: **Chị Khổng Thị H**, sinh năm 1981 (có mặt);

Trú tại: thôn T, xã T, huyện B, Thành phố H Nội.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

[1]. Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung cùng đề ngày 03/10/2022, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Nguyên đơn anh Phùng Văn Ng trình bày:

- Về quan hệ hôn nhân: Anh và chị H đăng ký kết hôn năm 2004 tại xã Phú Phương, huyện Ba Vì, TP H Nội. Quá trình chung sống, anh chị có 01 con chung là cháu Phùng Ngọc, sinh ngày 02/9/2004. Tại Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số: 233/2012/QĐST-HNGĐ ngày 27/9/2012 và Quyết định sửa chữa, bổ sung quyết định số: 14/2022/QĐST- DS ngày 10/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện

huyện Ba Vì, Thành phố H Nội đã quyết định công nhận sự thỏa thuận của anh Ng và chị H về việc ly hôn, nuôi con chung, chưa giải quyết về tài sản chung.

- **Tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân anh Ng và chị H gồm:** 01 thửa đất diện tích 408,4m² tại khu 6, xã T, huyện T, tỉnh Phú Thọ, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên Phùng Văn Ng do UBND huyện T, tỉnh Phú Thọ cấp ngày 14/12/2016.

- **Nguồn gốc, quá trình hình thành và hiện trạng của tài sản chung:** Năm 2010, anh Ng nhận chuyển nhượng thửa đất trên của ông H Minh Khai tại khu 6, xã T, huyện T với số tiền 24.000.000VNĐ (hai mươi tư triệu đồng), nộp các khoản phí, lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hết 1.000.000VNĐ (một triệu đồng). Toàn bộ số tiền này, do anh làm thuê và vay mượn anh em bạn bè mà có, chị H không đóng góp để cùng mua đất. Hiện trạng khi mua, là đất trống, bề mặt thấp so với mặt đường khoảng 1m. Anh Ng làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi đo đạc diện tích được xác định là 387m² trong đó, đất ở là: 100m²; đất trồng cây lâu năm là: 287m² đã được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên Phùng Văn Ng và Khổng Thị H.

Cùng năm 2010, anh và chị H mâu thuẫn, chị H đã bỏ về nhà bố mẹ đẻ ở huyện Ba Vì, Thành phố H Nội, anh và chị H sống ly thân. Năm 2012, anh và chị H được Tòa án nhân dân huyện Ba Vì, Thành phố H Nội giải quyết ly hôn.

Năm 2013, anh Ng đã cải tạo đất và làm 01 ngôi nhà cấp 4 ba gian, xây trên toàn bộ chiều ngang của thửa đất. Năm 2016, anh Ng làm lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi đo đạc lại diện tích được xác định là 408,4m², chủ sử dụng đất là Phùng Văn Ng.

- **Về kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:**

Ngày 26/10/2022, Tòa án nhân dân huyện T đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ thì xác định thửa đất có diện tích là 344,4m², trong đó có 100m² đất ở, còn lại 244,4m² đất trồng cây lâu năm. Thửa đất này, ranh giới sử dụng ổn định, rõ ràng, không có tranh chấp với các hộ liền kề.

Hội đồng định giá theo quyết định thành lập của Tòa án đã xác định giá đất ở là 1.200.000VNĐ/01m² và giá đất trồng cây lâu năm 545.000VNĐ/01m².

Anh Ng đồng ý với kết quả thẩm định, định giá, không có đề nghị gì khác.

- Nay anh Ng yêu cầu Tòa án chia tài sản chung sau khi ly hôn với chị H, anh xác định tài sản chung của hai bên và yêu cầu giải quyết như sau:

+ Anh Ng và chị H có tài sản chung là: 01 thửa đất diện tích 344,4m², trong đó có: 100m² và 244,4m² đất trồng cây lâu năm tại khu 6, xã T, huyện T, tỉnh Phú Thọ, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên Phùng Văn Ng do UBND huyện T cấp năm 2016.

+ Anh Ng yêu cầu được quyền sử dụng toàn bộ thửa đất, được hưởng 80% giá trị thửa đất và thanh toán cho chị H bằng 20% giá trị thửa đất theo kết quả định giá.

[2]. Phía bị đơn, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, chị Khổng Thị H trình bày:

- **Về quan hệ hôn nhân, tài sản chung:** Chị H xác nhận quan hệ hôn nhân, tài sản chung chưa chia khi chị và anh Ng ly hôn như anh Ng trình bày là đúng.

- **Về Nguồn gốc, quá trình hình thành và hiện trạng của tài sản chung:** Năm 2010, chị và anh Ng nhận chuyển nhượng thửa đất trên từ ông H Minh Khai tại khu 6, xã T với số tiền 20.000.000VNĐ (hai mươi triệu đồng). Việc làm thủ tục và đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do anh Ng thực hiện. Nguồn tiền mua đất là tích góp chung của chị và anh Ng. Chị H không đồng ý việc anh Ng cho rằng anh đã cải tạo, đổ thêm đất làm mặt bằng như hiện nay mà hiện trạng thửa đất, không thay đổi so với thời điểm chị và anh Ng mua đất. Anh Ng chỉ xây 01 ngôi nhà cấp 4 trên đất, chiều dài của ngôi nhà chạy hết bề ngang thửa đất. Chị H xác nhận, ngôi nhà, bếp và các công trình khác trên đất là tài sản riêng của anh Ng.

- **Về kết quả thẩm định tại chỗ:** Tại phiên tòa, chị H không đồng ý với kết quả thẩm định tại chỗ ngày 26/10/2022, chị đề nghị Tòa án mời Công ty đo đạc độc lập để xác định lại diện tích đất, đồng thời chị yêu cầu Tòa án công nhận tài sản chung giữa chị và anh Ng là thửa đất có diện tích là 408,4m², đúng như Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được UBND huyện T cấp năm 2016.

- **Về kết quả định giá tài sản:** Đối với tài sản anh Ng xây sau khi chị và anh Ng đã ly hôn, chị không có ý kiến gì về việc định giá. Tuy nhiên, đối với giá trị quyền sử dụng đất, chị yêu cầu Hội đồng xét xử tính theo giá thị trường. Chị H cho rằng, với diện tích đất tương đương đã được cấp Giấy chứng nhận như của chị và anh Ng, tại khu 6, xã T, huyện T, tỉnh Phú Thọ thị trường giao dịch với mức giá khoảng từ 800.000.000VNĐ (tám trăm triệu đồng) đến 900.000.000VNĐ (chín trăm triệu đồng).

- Nay, chị yêu cầu Tòa án:

- + *Xác định tài sản chung của chị và anh Ng là 01 thửa đất có diện tích 408,4m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện T cấp năm 2016, đứng tên Phùng Văn Ng. Trong trường hợp Tòa án giao cho anh Ng được quyền sử dụng đất, thì yêu cầu anh Ng phải có trách nhiệm thanh toán chênh lệch giá trị quyền sử dụng cho chị với số tiền là 200.000.000VNĐ (hai trăm triệu đồng);*
- + *Trường hợp Hội đồng xét xử tính theo mức giá do Hội đồng định giá tài sản đưa ra, chị xin sử dụng đất và thanh toán 50% giá trị chênh lệch về tài sản cho anh Ng.*

[3]. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện T, tỉnh Phú Thọ phát biểu:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký, Nguyên đơn, Bị đơn đã chấp hành là đúng quy định của pháp luật;

Về nội dung giải quyết vụ án:

Việc xác định tài sản chung của anh Ng, chị H: Đề nghị Hội đồng xét xử chia tài sản chung của anh Ng, chị H là 344,4m², trong đó có: 100m² và 244,4m² đất trồng cây lâu năm, mức giá do Hội đồng định giá huyện T đưa ra.

Việc chia tài sản chung của anh Ng, chị H: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 33, Điều 59 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014 giao cho anh Ng được sử dụng thửa đất số và các tài sản trên đất, anh Ng phải thanh toán giá trị quyền sử dụng cho chị H tương ứng với tỉ lệ 40% giá trị quyền sử dụng 344,4m² đất có địa chỉ tại khu 6, xã T, huyện T, tỉnh Phú Thọ. Về án phí, anh Ng và chị H phải chịu án phí tương đương với giá trị tài sản được chia.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] **Về pháp luật tố tụng:** Ngày 03/10/2022, anh Phùng Văn Ng nộp đơn khởi kiện và đơn khởi kiện bổ sung, yêu cầu Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Phú Thọ chia tài sản chung sau khi ly hôn đối với chị Khổng Thị H; đồng thời, chị H có văn bản đề nghị Tòa án nhân dân huyện T thụ lý và giải quyết vụ án. Do đó, căn cứ khoản 1 Điều 28 và điểm a khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Phú Thọ.

[2] **Về nội dung vụ án:**

2.1. Xác định tài sản chung của anh Ng, chị H trong thời kỳ hôn nhân:

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ngày hôm nay, cả Nguyên đơn và Bị đơn đều xác nhận hai bên có tài sản chung, duy nhất là 01 thửa đất tại khu 6, xã T, huyện T, tỉnh Phú Thọ ngoài ra không còn tài sản chung gì khác. Thửa đất này được cấp Giấy chứng nhận lần đầu vào năm 2010, số Giấy chứng nhận: BC894896, thửa: 80 – 2, tờ bản đồ: 14, diện tích 387m², trong đó 100m² đất ở, 287m² đất trồng cây lâu năm, chủ sử dụng đất là Phùng Văn Ng và Khổng Thị H; cấp đổi lần 2 vào năm 2016, Giấy chứng nhận số: CD977108, thửa: 162, tờ bản đồ 46, diện tích 408,4m², trong đó: 100m² đất ở, 308,4m² đất trồng cây lâu năm, chủ sử dụng là Phùng Văn Ng.

Theo yêu cầu của đương sự, căn cứ vào Điều 101 của Bộ luật tố tụng dân sự, ngày 26/10/2022, Tòa án tiến hành thủ tục xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản đang có tranh chấp, kết quả thẩm định cho thấy: tổng diện tích đất theo hiện trạng đang sử dụng là

344,4m². Trong đó: có 100m² đất ở, còn lại là đất trồng cây lâu năm. Anh Ng đồng ý với kết quả thẩm định, chị H không đồng ý, yêu cầu Tòa án đo đạc lại thửa đất và xác định tài sản chung của chị và anh Ng là 408,4m² đất như Giấy chứng nhận số CD977108, do UBND huyện T cấp năm 2016.

Xét thấy, tại Biên bản về việc: Thông báo kết quả thẩm định, định giá tài sản ngày 04/11/2022 của Tòa án (*bút lục số 46*) chị H đã được thông báo về kết quả đo đạc và chị không đề nghị Tòa án tiến hành thẩm định lại đối với thửa đất. Tại phiên tòa, chị H không cung cấp được kết quả đo đạc lại thửa đất nào khác với kết quả mà đoàn thẩm định đã xác định. Chị H cũng không đưa ra được căn cứ cho rằng việc thẩm định là thiếu khách quan, không đúng trình tự, thủ tục do Bộ luật tố tụng dân sự quy định. Do đó, Hội đồng xét thấy không cần thiết phải tiến hành việc xem xét, thẩm định tại chỗ lại đối với tài sản chung của chị H và anh Ng.

Mặt khác, Nguyên đơn, Bị đơn cùng các hộ giáp ranh đều thừa nhận đã sử dụng ổn định, không có tranh chấp, ranh giới đất rõ ràng không có sự thay đổi. Bên cạnh đó, Ngày 21/11/2022, Tòa án đã tiến hành làm việc với các cơ quan, đơn vị có nhiệm vụ giúp UBND huyện T trong việc lĩnh vực quản lý đất đai và các hộ liên kề đều xác định diện tích đất có biến động là do sai số khi cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ranh giới các hộ liên kề không thay đổi. Theo quy định tại khoản 5, Điều 98 Luật đất đai năm 2013 thì: *“Trường hợp có sự chênh lệch diện tích giữa số liệu đo đạc thực tế với số liệu ghi trên giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật này hoặc Giấy chứng nhận đã cấp mà ranh giới thửa đất đang sử dụng không thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm có giấy tờ về quyền sử dụng đất, không có tranh chấp với những người sử dụng đất liên kề thì khi cấp hoặc cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nH ở và tài sản khác gắn liền với đất, diện tích đất được xác định theo số liệu đo đạc thực tế...”*

Như vậy, căn cứ vào sự kiện pháp lý phát sinh, đối chiếu với quy định của pháp luật được viện dẫn nêu trên, Hội đồng xét xử xác định tài sản chung của anh Ng, chị H là thửa đất có diện tích 344,4m², trong đó gồm: 100m² đất ở, 244,4m² còn lại là đất trồng cây lâu năm tại địa chỉ khu 6, xã T, huyện T, tỉnh Phú Thọ đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện T cấp năm 2016 đứng tên Phùng Văn Ng.

2.2. Tài sản riêng của anh Phùng Văn Ng:

Anh Ng và chị H đều xác nhận, sau khi anh chị ly hôn, năm 2013, anh Ng xây một ngôi nH cấp IV chiều dài hết chiều ngang của thửa đất, kèm theo bếp, công trình phụ, đồ sân, xây tường rào và làm công sắt trên thửa đất chung của hai người. Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 26/10/2022, Tòa án xác định cụ thể diện tích nhà chính là 75,3m², diện tích bếp là 40,28m², sân bê tông có diện tích 50,88m², tường rào xây gạch

chỉ có kích thước 12,8 x 1,85, cổng làm bằng sắt hộp, kích thước 2,6 x 2,2 (bút lục 39, 40, 41).

Như vậy, căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, thì đây là những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh. Do đó, có đủ căn cứ xác định những tài sản đã được liệt kê nêu trên là tài sản riêng của anh Phùng Văn Ng.

2.3. Về nghĩa vụ đối với người thứ ba:

Anh Ng và chị H đều xác định, trong thời kỳ hôn nhân, hai bên không có nghĩa vụ đối với người thứ ba nào.

2.4. Về chia tài sản chung của anh Ng, chị H:

Như đã nhận định ở trên, tài sản chung của anh Ng và chị H trong thời kỳ hôn nhân được xác định gồm có: 01 thửa đất có diện tích 344,4m², trong đó gồm: 100m² đất ở, 244,4m² còn lại là đất trồng cây lâu năm tại địa chỉ khu 6, xã T, huyện T, tỉnh Phú Thọ đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD977108 tại thửa số: 162, tờ bản đồ: 46 do UBND huyện T cấp năm 2016 đứng tên Phùng Văn Ng.

- *Xét về đóng góp công sức trong việc tạo lập tài sản chung, thấy rằng:* Năm 2010, anh Ng và chị H là vợ chồng hợp pháp, chung sống tại nhà bố mẹ đẻ anh Ng tại khu 6, xã T, huyện T, tỉnh Phú Thọ. Anh Ng đã đứng ra, giao dịch và nhận chuyển nhượng 01 thửa đất từ ông H Minh Khai, là Hàng xóm của gia đình bố mẹ anh Ng. Cùng năm 2010, anh Ng và chị H được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Anh Ng cho rằng, toàn bộ tiền mua đất có được là do anh tích cóp được khi đi làm và vay mượn của anh em, bạn bè, và chị H không có đóng góp; chị H không đồng ý với quan điểm này. Xét thấy, trong quá trình giải quyết vụ án anh Ng không đưa ra được căn cứ nào để chứng minh là anh đã vay, mượn bạn bè, anh em để có tiền mua đất hoặc được thừa kế riêng, tặng cho riêng tiền để có tiền mua đất. Mặt khác, theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 7 tại Thông tư số 01/2016/TTLT – TANDTC – VKSNDTC – BTP ngày 06/01/2016 hướng dẫn thi hành một số quy định của Luật Hôn nhân và gia đình thì: “*Người vợ hoặc chồng ở nhà chăm sóc con, gia đình mà không đi làm được tính là lao động có thu nhập tương đương với thu nhập của chồng hoặc vợ đi làm.*” Do đó, chị H ở nhà chăm sóc con, gia đình thì được tính công sức tương đương với anh Ng đi làm.

Như vậy, việc anh Ng cho rằng có công sức nhiều hơn trong việc tạo lập tài sản chung là không có căn cứ, nên không được chấp nhận. Vì các lẽ trên, có đủ căn cứ xác định anh Ng và chị H có công sức ngang nhau trong việc tạo lập tài sản chung.

- *Về công sức trong việc duy trì, bảo vệ và làm tăng giá trị của tài sản chung, thấy rằng:* Anh Ng và chị H đều thừa nhận cuối năm 2010, anh chị có mâu thuẫn, chị H đã bỏ về nhà bố mẹ đẻ tại huyện Ba Vì, Thành phố H Nội, anh Ng là người làm thủ tục để được

cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quản lý thửa đất đến nay. Các bên cũng thừa nhận, sau khi anh Ng và chị H ly hôn, anh Ng đã làm 01 ngôi nhà xây hết chiều ngang của thửa đất. Anh Ng cho rằng, anh có công sức nhiều hơn chị H trong việc duy trì, bảo vệ và làm tăng giá trị thửa đất; chị H không đồng ý việc này. Xét thấy, theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ thì thấy từ phía cuối của ngôi nhà ra phía mặt đường thửa đất bằng phẳng, đã được đổ nền cao khoảng 1m so với mặt đường chiều sâu khoảng 10m. Đồng thời, tại Biên bản lấy lời khai ngày 26/10/2022 của Tòa án nhân dân huyện T thì Trưởng khu hành chính và ông Hà Minh Kh (người bán đất) đều xác định, khi anh Ng mua thì thửa đất trũng, thấp hơn mặt đường, năm 2013 anh Ng xây nhà đã đổ thêm đất làm cốt nền, tôn thửa đất cao bằng với mặt đường hiện nay (*bút lục số 36, 37*).

Thấy rằng, từ năm 2010, anh Ng là người quản lý, trông coi và bảo vệ thửa đất; anh Ng cũng đã tôn tạo, xây nhà để làm tăng giá trị thửa đất. Do đó, việc anh Ng cho rằng có công sức trong việc duy trì, bảo vệ và làm tăng giá trị thửa đất là phù hợp. Theo hướng dẫn tại điểm b khoản 4 Điều 7 của Thông tư số 01/2016/TTLT – TANDTC – VKSNDTC – BTP ngày 06/01/2016 hướng dẫn thi hành một số quy định của Luật Hôn nhân và gia đình thì “*Bên có công sức đóng góp nhiều hơn sẽ được chia nhiều hơn*”.

Như vậy, anh Ng có công sức nhiều hơn chị H trong việc duy trì, bảo vệ làm tăng giá trị thửa đất nên được chia phần tài sản nhiều hơn là phù hợp.

- *Về nhu cầu sử dụng tài sản chung và thanh toán chênh lệch chia tài sản:*

Xét, nguyện vọng xin được sử dụng tài sản chung của anh Ng và chị H thấy rằng: Theo kết quả thẩm định, đồng thời các bên đều thừa nhận, anh Ng đã xây 01 ngôi nhà cấp 4 hết toàn bộ chiều ngang của thửa đất. Do đó, việc chia tài sản chung bằng hiện vật là không thực hiện được, vì sẽ ảnh hưởng đến giá trị của ngôi nhà. Nên cần phải chia tài sản chung của anh Ng, chị H theo giá trị.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, anh Ng và chị H đều thừa nhận anh Ng là người sử dụng đất, làm nhà ở từ khi chị H và anh Ng ly hôn. Chị H đã lập gia đình riêng, hiện có nhà, đất ở tại huyện Ba Vì, Thành phố Hà Nội. Mặt khác, chị H và anh Ng đều xác nhận nhà, các công trình phụ trợ trên đất hiện nay là tài sản riêng của anh Ng.

Do đó, anh Ng là người được ưu tiên sử dụng thửa đất là phù hợp với hoàn cảnh thực tế và phù hợp với hướng dẫn tại điểm a khoản 4 Điều 7 của Thông tư số 01/2016/TTLT – TANDTC – VKSNDTC – BTP ngày 06/01/2016 hướng dẫn thi hành một số quy định của Luật Hôn nhân và gia đình.

Như vậy, cần giao cho anh Ng được quyền sử dụng tài sản chung và có nghĩa vụ thanh toán chênh lệch giá trị tài sản chung cho chị H là phù hợp. Do đó, yêu cầu được giao quyền sử dụng đất của chị H là không phù hợp và không có căn cứ được chấp nhận.

Xét, yêu cầu được chia 80% giá trị tài sản của anh Ng, và yêu cầu được thanh toán chênh lệch chia tài sản chung số tiền 200.000.000VNĐ (hai trăm triệu đồng) hoặc thanh toán tiền chênh lệch về tài sản cho anh Ng 50% giá trị thửa đất của chị H thấy rằng: Theo nguyên tắc giải quyết chia tài sản chung của vợ chồng được quy định tại khoản 2 Điều 59 của Luật hôn nhân gia đình năm 2014 và khoản 4 Điều 7 của Thông tư số 01/2016/TTLT – TANDTC – VKSNDTC – BTP ngày 06/01/2016 hướng dẫn thi hành một số quy định của Luật Hôn nhân và gia đình thì: Tài sản chung của vợ chồng khi ly hôn được chia đôi, nhưng có tính đến các yếu tố khác như: Hoàn cảnh gia đình, công sức đóng góp của vợ chồng, bảo vệ lợi ích của mỗi bên trong sản xuất kinh doanh và yếu tố lỗi để xác định tỉ lệ tài sản mà vợ chồng được chia. Như đã nhận định ở trên, thì anh Ng là người có công sức nhiều hơn chị H trong việc duy trì, bảo vệ làm tăng giá trị thửa đất nên được chia phần tài sản nhiều hơn so với chị H theo tỷ lệ anh Ng được hưởng 60% giá trị tài sản, chị H được hưởng 40% giá trị tài sản là phù hợp.

Do đó, yêu cầu của anh Ng được hưởng mức 80% giá trị tài sản chung và thanh toán cho chị H 20% là không phù hợp. Đồng thời, yêu cầu của chị H đề nghị anh Ng thanh toán chênh lệch chia tài sản chung với số tiền là 200.000.000 đồng hoặc thanh toán chênh lệch chia tài sản chung cho anh Ng 50% giá trị tài sản là không có căn cứ và không được chấp nhận.

Như vậy, cần giao cho anh Ng được quyền sử dụng thửa đất có diện tích 344,4m², trong đó gồm: 100m² đất ở, 244,4m² còn lại là đất trồng cây lâu năm tại địa chỉ khu 6, xã T, huyện T, tỉnh Phú Thọ đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện T cấp năm 2016 đứng tên Phùng Văn Ng. Anh Ng có trách nhiệm thanh toán chênh lệch chia tài sản chung cho chị H tương đương 40% giá trị của thửa đất là phù hợp.

- Về trị giá tài sản chung khi giải quyết vụ án thì, theo khoản 5 Điều 7 của Thông tư nêu trên quy định “*Giá trị tài sản chung của vợ chồng, tài sản riêng của vợ, chồng được xác định theo giá thị trường tại thời điểm giải quyết sơ thẩm vụ việc*”. Tại Biên bản định giá ngày 26/11/2022 và Phụ lục Định giá tài sản ngày 29/11/2022 của Hội đồng định giá tài sản huyện T đã xác định giá đất ở tương ứng là 1.200.000VNĐ/01m², giá đất cây lâu năm là 545.000VNĐ/01m².

Chị H cho rằng với diện tích đất tương đương đã được cấp Giấy chứng nhận như của chị và anh Ng, tại khu 6, xã T, huyện T, tỉnh Phú Thọ khi giao dịch mức giá khoảng từ 800.000.000VNĐ (tám trăm triệu đồng) đến 900.000.000VNĐ (chín trăm triệu đồng), chị không đồng ý với mức giá do Hội đồng định giá huyện T đưa ra. Xét thấy, tại Biên bản làm việc ngày 04/11/2022, Tòa án đã giải thích quyền của đương sự khi không đồng ý với Kết quả định giá, đồng thời hướng dẫn chị H đưa ra các căn cứ để yêu cầu định giá

lại tài sản tuy nhiên chị H không thực hiện quyền của mình.

Bên cạnh đó, ngày 11/11/2022, Tòa án đã có văn bản yêu cầu Hội đồng định giá đưa ra các căn cứ để xác định mức giá đối với thửa đất đang có tranh chấp. Ngày 29/11/2022, Hội đồng định giá huyện T đã cung cấp phụ lục định giá tài sản kèm theo các căn cứ xây dựng nên mức giá trong Phụ lục (*gồm 03 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp đã diễn ra ở khu 6, xã T trong khoảng thời gian từ ngày 13/9/2022 cho đến ngày 26/10/2022*) để xác định mức giá mà Hội đồng đưa ra là phù hợp với giá thị trường.

Tại phiên tòa ngày hôm nay, chị H không đưa ra được các căn cứ cho rằng giá trị quyền sử dụng thửa đất của chị và anh Ng như chị đã yêu cầu, đồng thời không có căn cứ nào cho rằng Hội đồng định giá khi áp giá không sát với giá thị trường tại nơi có tài sản đang tranh chấp. Vì vậy, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của chị H về giá trị quyền sử dụng đất của chị và anh Ng như chị đã đưa ra và xác định giá trị thửa đất là tài sản chung của chị H và anh Ng như kết quả định giá của Hội đồng định giá là có căn cứ.

Từ những nhận định trên, xác định tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân của anh Ng, chị H là 01 thửa đất diện tích 344,4m², trong đó gồm: 100m² đất ở, 244,4m² còn lại là đất trồng cây lâu năm tại địa chỉ khu 6, xã T, huyện T, tỉnh Phú Thọ đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD977108 tại thửa số: 162, tờ bản đồ: 46 do UBND huyện T cấp năm 2016 đứng tên Phùng Văn Ng. Giao cho anh Ng được quyền sử dụng đất. Anh Ng được hưởng 60% giá trị tài sản chung cụ thể là: $(100\text{m}^2 \times 1.200\text{VNĐ}) + (244,4\text{m}^2 \times 545.000\text{VNĐ}) \times 60\% = 151.918.800\text{VNĐ}$ (một trăm năm mươi một triệu chín trăm mười tám nghìn tám trăm đồng). Anh Ng có trách nhiệm thanh toán chênh lệch chia tài sản chung cho chị H tương đương 40% giá trị tài sản chung, cụ thể là: $(100\text{m}^2 \times 1.200\text{VNĐ}) + (244,4\text{m}^2 \times 545.000\text{VNĐ}) \times 40\% = 101.279.000\text{VNĐ}$ (một trăm linh một triệu hai trăm bảy mươi chín nghìn đồng) là phù hợp.

2.5. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản:

Theo quy định tại khoản 2 Điều 157, khoản 2 Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự, anh Ng, chị H phải chịu chi phí thẩm định, định giá tài sản tương ứng với tỷ lệ giá trị phần tài sản mà anh, chị được chia.

Theo danh sách chi thì tổng số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản của vụ án là 3.100.000 (ba triệu một trăm nghìn đồng). Anh Ng được hưởng 60% giá trị tài sản chung thì anh Ng phải chịu chi phí thẩm định, định giá tương ứng với số tiền là: $3.100.000\text{VNĐ} \times 60\% = 1.860.000\text{VNĐ}$ (một triệu tám trăm sáu mươi nghìn đồng), chị H được hưởng 40% giá trị tài sản chung thì chị H phải chịu chi phí thẩm định, định giá tương ứng với số tiền là: $3.100.000\text{VNĐ} \times 40\% = 1.240.000\text{VNĐ}$ (một triệu hai trăm bốn

mười nghìn đồng). Anh Ng đã nộp toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo Biên nhận ngày 18/10/2022 của Tòa án. Chị H có nghĩa vụ hoàn trả cho anh Ng số tiền 1.240.000 đồng là phù hợp.

2.6. Về án phí:

Anh Ng, chị H phải chịu án phí tương ứng với giá trị phần tài sản anh, chị được chia. Do đó, anh Ng phải chịu án phí với số tiền là: $151.918.800\text{VNĐ} \times 5\% = 7.595.900\text{VNĐ}$ (bảy triệu năm trăm chín mươi lăm nghìn chín trăm đồng), chị H phải nộp tiền án phí là: $101.279.000\text{VNĐ} \times 5\% = 5.063.950\text{VNĐ}$ (năm triệu không trăm sáu mươi ba nghìn chín trăm năm mươi đồng) là phù hợp với quy định tại điểm b khoản 5 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

2.7. Về quyền kháng cáo:

Đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

- Đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa phù hợp, Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các điều: 33, 59 của Luật hôn nhân và gia đình năm 2014; Điều 7 của Thông tư số 01/2016/TTLT – TANDTC – VKSNDTC – BTP ngày 06/01/2016 hướng dẫn thi hành một số quy định của Luật Hôn nhân và gia đình;

Căn cứ khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 147, khoản 2 Điều 157, khoản 2 Điều 165 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 357, 468 của Bộ luật dân sự;

Căn cứ điểm b khoản 5 Điều 27 và Danh mục án phí lệ phí Tòa án ban hành kèm theo Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội 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 chia tài sản chung sau khi ly hôn của anh Phùng Văn Ng đối với chị Không Thị H.

- Xác định anh Ng và chị H có tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân gồm: 01 thửa đất có diện tích $344,4\text{m}^2$, trong đó có 100m^2 đất ở và $244,4\text{m}^2$ đất trồng cây lâu năm, tại khu 6, xã T, huyện T, tỉnh Phú Thọ đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CD 977108 do UBND huyện T, tỉnh

Phú Thọ cấp ngày 14/12/2016 tại thửa đất số: 162, tờ bản đồ số: 46 đứng tên chủ sử dụng là Phùng Văn Ng. *(Có sơ đồ kèm theo)*

- Tài sản riêng của anh Ng gồm: 01 ngôi nhà cấp IV diện tích nhà chính là 75,3m², diện tích bếp là 40,28m², sân bê tông có diện tích 50,88m², tường rào xây gạch chỉ có kích thước 12,8 x 1,85, cổng làm bằng sắt hộp, kích thước 2,6 x 2,2 (toàn bộ tài sản trên đều tọa lạc tại thửa đất số 162, tờ bản đồ số 46 tại khu 6, xã T, huyện T, tỉnh Phú Thọ).

2. Về chia tài sản chung:

- Giao cho anh Phùng Văn Ng được quyền sử dụng 01 thửa đất có diện tích 344,4m², trong đó có 100m² đất ở và 244,4m² đất trồng cây lâu năm, tại khu 6, xã T, huyện T, tỉnh Phú Thọ đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CD 977108 do UBND huyện T, tỉnh Phú Thọ cấp ngày 14/12/2016 tại thửa đất số: 162, tờ bản đồ số: 46 đứng tên chủ sử dụng là Phùng Văn Ng. *(Có sơ đồ kèm theo)*
- Trường hợp anh Ng đăng ký biến động về diện tích đất thì thực hiện tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của Luật đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành.
- Anh Phùng Văn Ng có trách nhiệm thanh toán giá trị tài sản chung cho chị Khổng Thị H số tiền 101.279.000VNĐ (một trăm linh một triệu hai trăm bảy mươi chín nghìn đồng) tương đương với 40% giá trị của thửa đất.
- Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và chị H có đơn yêu cầu thi hành án mà anh Ng chưa thi hành án thì còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền chưa thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

3. Về Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản: Tổng số tiền chi phí xem xét, thẩm định, định giá tài sản của vụ án là 3.100.000 (ba triệu một trăm nghìn đồng). Anh Ng phải chịu chi phí thẩm định, định giá là 1.860.000VNĐ (một triệu tám trăm sáu mươi nghìn đồng), chị H phải chịu chi phí thẩm định, định giá là 1.240.000VNĐ (một triệu hai trăm bốn mươi nghìn đồng). Xác nhận anh Ng đã nộp toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo Biên nhận ngày 18/10/2022 của Tòa án nhân dân huyện T. Chị H có trách nhiệm hoàn trả cho anh Ng số tiền 1.240.000 VNĐ (một triệu hai trăm bốn mươi nghìn đồng).

4. Về Án phí sơ thẩm:

- Anh Ng phải nộp 7.595.900VNĐ (bảy triệu năm trăm chín mươi lăm nghìn chín trăm đồng) án phí sơ thẩm. Xác nhận, anh Ng đã nộp 1.750.000 đồng tiền tạm ứng án phí tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2020/0007453 ngày 07/10/2022 của Chi cục thi Hình án dân sự huyện T. Anh Ng còn phải nộp 5.845.900 đồng (năm triệu tám trăm bốn mươi lăm nghìn chín trăm đồng) án phí sơ thẩm.
 - Chị H phải nộp 5.063.950VNĐ (năm triệu không trăm sáu mươi ba nghìn chín trăm năm mươi đồng) án phí sơ thẩm.
5. Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ xét xử phúc thẩm.
6. Trong trường hợp Bản án, Quyết định được thi Hình theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì Người được thi Hình án dân sự, Người phải thi Hình án dân sự có quyền thỏa thuận thi Hình 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 yêu cầu thi Hình án được thi hành theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

7.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKS huyện T;
- VKSND tỉnh Phú Thọ;
- Chi cục THADS huyện;
- UBND xã T;
- Lưu HS + VP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ
(đã ký)**

Nguyễn Thị Hồng Mai

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Đối với yêu cầu của anh Ng Hội đồng xét xử thấy rằng:

Một trong các căn cứ anh Ng đưa ra để chứng minh anh cần được chia phần tài sản nhiều hơn so với chị H là toàn bộ tiền mua đất đều của anh, chị H không có đóng góp gì, tuy nhiên ngoài lời trình bày, anh không có chứng cứ nào khác chứng minh khoản tiền mua đất là do anh được tặng cho riêng hoặc của mình; phía chị H không đồng ý với quan điểm này, chị xác định tiền mua đất được vợ chồng tích góp. Do vậy, không có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận chia tài sản chung theo tỉ lệ

anh Ng được hưởng 80% giá trị tài sản, chị H hưởng 20% giá trị tài sản.

Bên cạnh đó, anh Ng cũng trình bày rằng anh có công sức tôn tạo, duy trì, bảo vệ để thửa đất hiện nay có giá trị sử dụng cao hơn so với lúc mua. Tại Biên bản lấy lời khai của Trưởng khu Hnh chính và ông H Minh Khai ngày 26/10/2022 (*bút lục số 36, 37*) đều xác định, khi anh Ng mua thì thửa đất trũng, thấp hơn mặt đường, năm 2013 anh Ng xây nH đã đổ thêm đất làm cốt nền, tôn thửa đất cao bằng với mặt đường hiện nay. Mặt khác, hai bên đều thừa nhận, từ năm 2012, sau khi ly hôn, chị H đã chuyển về xã Tòng Bạt, huyện Ba Vì, THnh Phố H Nội để sinh sống, anh Ng là người trực tiếp quản lý diện tích đất chung của hai người.

Theo nguyên tắc được quy định tại khoản 2, Điều 59 của Luật hôn nhân gia đình năm 2014 và khoản 4, Điều 7 của Thông tư số 01/2016/TTLT – TANDTC – VKSNDTC – BTP ngày 06/01/2016 hướng dẫn thi Hnh một số quy định của Luật Hôn nhân và gia đình thì: Tài sản chung của vợ chồng khi ly hôn được chia đôi, nhưng có tính đến các yếu tố khác như: Hoàn cảnh gia đình, công sức đóng góp của vợ chồng, bảo vệ lợi ích của mỗi bên trong sản xuất kinh doanh và yếu tố lỗi để xác định tỉ lệ tài sản mà vợ chồng được chia. Như trên đã phân tích, anh Ng là người có công sức vào việc tạo lập, duy trì và phát triển khối tài sản chung, vì vậy, cần chấp nhận chia cho anh Ng phần nhiều hơn so với chị H theo tỉ lệ 60%/40% là phù hợp.

Tại phiên Tòa, chị H trình bày, bản thân đã lập gia đình mới, có chỗ ở ổn định, không có nhu cầu sử dụng đất. Chị chỉ yêu cầu được sử dụng đất khi không được anh Ng thanh toán giá trị quyền sử dụng đất tương ứng với số tiền 200.000.000VNĐ (hai trăm triệu đồng). Các bên cũng thừa nhận ngôi nH và tài sản khác trên đất là do anh Ng trực tiếp xây dựng khi vợ chồng đã ly hôn, ngoài ra trên đất còn có 01 cây bưởi, 01 cây cọ và 01 cây xoan (không yêu cầu Tòa án định giá), anh Ng là người quản lý tài sản từ khi vợ chồng ly hôn cho đến nay. Do đó, cần giao đất và tài sản trên đất cho anh Ng quản lý, sử dụng là phù hợp.

Đối với trị giá tài sản chung khi giải quyết vụ án thì, theo khoản 5 Điều 7 của thông tư nêu trên quy định “*Giá trị tài sản chung của vợ chồng, tài sản riêng của vợ, chồng được xác định theo giá thị trường tại thời điểm giải quyết sơ thẩm vụ việc*”. Tại Biên bản định giá ngày 26/11/2022 và Phụ lục Định giá tài sản ngày 29/11/2022 của Hội đồng định giá tài sản huyện T đã xác định giá đất ở tương ứng là 1.200.000VNĐ/01m², giá đất cây lâu năm là 545.000VNĐ/01m². Như vậy, anh Ng được hưởng giá trị quyền sử dụng là: $(100\text{m}^2 \times 1.200\text{VNĐ}) + (244,4\text{m}^2 \times 545.000\text{VNĐ}) \times 60\% = 151.918.800\text{VNĐ}$ (một trăm năm mươi một triệu chín trăm mười tám nghìn tám trăm đồng); anh Ng phải thanh toán cho chị H giá trị quyền sử dụng đất là: $(100\text{m}^2 \times 1.200\text{VNĐ}) + (244,4\text{m}^2 \times 545.000\text{VNĐ})$

x 40% = 101.279.000VNĐ (một trăm linh một triệu hai trăm bảy mươi chín nghìn đồng).

Đối với yêu cầu của chị H Hội đồng xét xử thấy rằng:

Thứ nhất, Chị H yêu cầu Tòa án phân chia giá trị quyền sử dụng đất theo tỉ lệ mỗi người sẽ được hưởng $\frac{1}{2}$ giá trị quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, như trên đã nhận định anh Ng là người trực tiếp quản lý, sử dụng từ năm 2010 cho đến nay và có công sức đóng góp vào việc tạo lập, duy trì và phát triển khối tài sản chung. Do đó, cần chấp nhận chia cho anh Ng phần nhiều hơn với tỉ lệ 60/40 là phù hợp.

Thứ hai, về giá trị quyền sử dụng đất, chị cho rằng với diện tích đất tương đương đã được cấp Giấy chứng nhận như của chị và anh Ng, tại khu 6, xã T, huyện T, tỉnh Phú Thọ khi giao dịch mức giá khoảng từ 800.000.000VNĐ (tám trăm triệu đồng) đến 900.000.000VNĐ (chín trăm triệu đồng). Chị không đồng ý với mức giá do Hội đồng định giá huyện T đưa ra. Tại Biên bản làm việc ngày 04/11/2022, Tòa án đã giải thích quyền của đương sự khi không đồng ý với Kết quả định giá, đồng thời hướng dẫn chị H đưa ra các căn cứ để yêu cầu định giá lại tài sản tuy nhiên chị H không thực hiện quyền của mình.

Bên cạnh đó, ngày 11/11/2022, Tòa án đã có văn bản yêu cầu Hội đồng định giá đưa ra các căn cứ để xác định mức giá đối với thửa đất đang có tranh chấp. Ngày 29/11/2022, Hội đồng định giá huyện T đã cung cấp phụ lục định giá tài sản kèm theo các căn cứ xây dựng nên mức giá trong Phụ lục (*gồm 03 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp đã diễn ra ở khu 6, xã T trong khoảng thời gian từ ngày 13/9/2022 cho đến ngày 26/10/2022*) để xác định mức giá mà Hội đồng đưa ra là phù hợp với giá thị trường.

Tại phiên tòa ngày hôm nay, chị H không đưa ra được các căn cứ cho rằng giá trị quyền sử dụng thửa đất của chị và anh Ng như chị đã yêu cầu, đồng thời không có căn cứ nào cho rằng Hội đồng định giá khi áp giá không sát với giá thị trường tại nơi có tài sản đang tranh chấp. Vì vậy, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của chị H về giá trị quyền sử dụng đất của chị và anh Ng như chị đã đưa ra.

Thứ ba, về việc chị yêu cầu được sử dụng đất và tài sản trên đất nếu chị không được thanh toán giá trị quyền sử dụng đất tương ứng với số tiền 200.000.000VNĐ (hai trăm triệu đồng). Như trên đã nhận định, chị không có nhu cầu sử dụng đất, tài sản do anh Ng quản lý từ khi vợ chồng ly hôn cho đến nay, giá trị tài sản được định giá khách quan, phù hợp với giá thị trường. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu được sử dụng đất và tài sản trên đất của chị là phù hợp.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKS huyện;
- Chi cục THADS huyện;
- Lưu HS + VP.

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

Nguyễn Thị Hồng Mai