TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH PHÚ THỌ**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 113/2025/HNGĐ-ST
Ngày 17-9-2025
V/v: Tranh chấp chia tài sản chung sau khi ly hôn

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Nguyễn Khắc Chiên

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Phẩm, bà Bùi Thị Hảo

- Thư ký phiên toà: Ông Nguyễn Viết Xuân - Thẩm tra viên chính Toà án nhân dân tỉnh Phú Thọ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ tham gia phiên tòa: Bà Phạm Ngọc Hoa - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 9 năm 2025 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Phú Thọ tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 187/2025/TLST-HNGĐ ngày 14 tháng 11 năm 2024 về việc "Tranh chấp chia tài sản chung sau khi ly hôn" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 97/2025/QĐXXST-HNGĐ ngày 20 tháng 8 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 01/2025/QĐST ngày 28 tháng 8 năm 2025 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Chị Trần Thị Thúy H, sinh năm 1981

Địa chỉ: Khu A, xã C, thành phố V, tỉnh Phú Thọ (Nay là khu A, xã H, tỉnh Phú Thọ). Hiện chị H đang ở nước ngoài.

Người đại diện theo ủy quyền của chị H: Chị Trần Thị T - sinh năm 1979, địa chỉ: Khu A, xã C, thành phố V, tỉnh Phú Thọ (Nay là khu A, xã H, tỉnh Phú Thọ).

(Chị T đề nghị xét xử vắng mặt)

Bị đơn: Anh Cao Việt B, sinh năm 1984

Địa chỉ: Khu A, xã C, thành phố V, tỉnh Phú Thọ (Nay là khu A, xã H, tỉnh Phú Thọ).

(Vắng mặt)

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Cao Việt T1, sinh năm 1956 và bà Trần Thị L, sinh năm 1962

Địa chỉ: Khu A, xã C, thành phố V, tỉnh Phú Thọ (Nay là khu A, xã H, tỉnh Phú Thọ).

(Vắng mặt)

2. Anh Nguyễn Văn C, sinh năm 1976

Địa chỉ: Khu C, xã C, thành phố V, tỉnh Phú Thọ (Nay là khu C, xã H, tỉnh Phú Thọ).

(Vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn chị Trần Thị Thúy H và người đại diện theo ủy quyền của của chị H là chị Trần Thị T trình bày:

Chị H và anh B đăng ký kết hôn ngày 07/01/2013 tại UBND xã C, thành phố V, tỉnh Phú Thọ. Chị H và anh B có tài sản chung là thửa đất số 550 tờ bản đồ số 51 diện tích 1.104,0m^2 đất (Trong đó 100,0m^2 đất ở, 1.004,0m^2 đất vườn) và ngôi nhà mái bằng xây trên đất, cây trồng trên đất tại khu A, xã C, thành phố V, tỉnh Phú Thọ đã được UBND thành phố V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ211105 ngày 30/12/2010 đứng tên người sử dụng đất là anh Cao Việt B, chị Trần Thị Thúy H và thửa đất số 156 tờ bản đồ số 36 diện tích 1.733,0m^2 đất rừng trồng sản xuất tại khu C, xã C, thành phố V, tỉnh Phú Thọ đã được UBND thành phố V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB141126 ngày 23/3/2010 đứng tên người sử dụng đất là anh Cao Việt B, chị Trần Thị Thúy H. Nguồn gốc thửa đất số 550 là của bố mẹ anh B tặng cho, còn thửa đất số 156 là của bố mẹ chị H tặng cho. Chị H và anh B sống hạnh phúc được một thời gian thì phát sinh mâu thuẫn nên đã ly hôn theo Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 47/2018/HNGĐ-ST ngày 12/10/2018 của Toà án nhân dân tỉnh Phú Thọ. Khi ly hôn hai bên giải quyết về hôn nhân và con chung, không giải quyết tài sản chung. Nay chị H và anh B không tự thoả thuận được việc phân chia tài sản chung nên chị H khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung là thửa đất số 550 và thửa đất số 156 giữa chị H và anh B, khi chia thì chị H nhận bằng hiện vật đó là chị nhận một phần diện tích đất của thửa đất số 550 và toàn bộ thửa đất số 156, diện tích đất còn lại của thửa đất số 550 và nhà xây trên đất thì giao cho anh B sở hữu, sử dụng, các cây trồng trên đất thì mỗi người được chia ½ trị giá, phần đất của ai được chia mà có cây trồng trên đất thì được sở hữu và phải thanh toán chênh lệch tài sản cho bên không được sở hữu cây trồng. Khi chia thì chị H đề nghị xem xét đến công sức đóng góp của các bên đối với thửa đất số 550, vì nguồn gốc thửa đất là của bố mẹ anh B tặng cho nên chia cho anh B 60%, còn chị được 40%, đối với thửa đất số 156 chị H đề nghị chia cho mỗi người được sở

hữu, sử dụng ½ diện tích đất, không đề nghị giải quyết công sức đóng góp của chị H đối với thửa đất số 156. Nếu tài sản giao cho anh B sở hữu, sử dụng mà trị giá nhiều hơn trị giá tài sản được chia thì chị H không yêu cầu anh Bách thanh T2 chênh lệch tài sản cho chị. Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với thửa đất số 550 thì diện tích đất thực tế là 1.101,7m^2, so với diện tích đất cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thiếu 2,3m^2, quá trình sử dụng đất không xảy ra tranh chấp với các thửa đất liền kề, chị H không xác định được nguyên nhân thiếu đất nên chị H đề nghị giải quyết theo diện tích đất thực tế là 1.101,7m^2. Số tiền chi phí tố tụng thì chị H xin chịu toàn bộ, không yêu cầu anh B phải trả lại cho chị.

Bị đơn anh Cao Việt B trình bày:

Ngày 12/10/2018 Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ đã giải quyết ly hôn giữa anh và chị H. Khi ly hôn Tòa án giải quyết về hôn nhân và con chung, không giải quyết tài sản.

Nay chị H khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung giữa anh và chị H là thửa đất số 550 tờ bản đồ số 51 tại khu A, xã C, thành phố V, tỉnh Phú Thọ và thửa đất số 156 tờ bản đồ số 36 tại khu C, xã C, thành phố V, tỉnh Phú Thọ thì anh không đồng ý chia thửa đất số 550, vì nguồn gốc thửa đất này là của bố mẹ anh tặng cho riêng anh, anh và các con của anh hiện nay đang sử dụng nên xác định thửa đất này là của riêng anh, anh đề nghị để lại thửa đất này cho hai con là Cao Phú S và Cao Phú L1 sử dụng để ở là tài sản riêng của hai con. Đối với thửa đất số 156 có nguồn gốc là của bố mẹ chị H tặng cho anh và chị H, nay anh và chị H đã ly hôn nên trả lại thửa đất này cho bố mẹ chị H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Cao Việt T1 và bà Trần Thị L2 trình bày:

Bố mẹ đẻ của ông T1 là cụ Cao Thanh Đ (Chết năm 2004) và cụ Nguyễn Thị V (Chết năm 1988) có để lại cho ông T1 một thửa đất ở nông thôn tại khu A, xã C, thành phố V, tỉnh Phú Thọ (Nay là khu A, xã H, tỉnh Phú Thọ), trên đất có một nhà cấp bốn.

Năm 2003 anh B và chị H kết hôn. Năm 2004 ông bà xây một nhà cấp bốn lợp ngói Fibro xi măng trên diện tích đất của ông bà. Sau khi xây nhà xong thì vợ chồng anh B chị H ở trên chính ngôi nhà này, còn ông bà ở ngôi nhà của bố mẹ của ông T1 để lại.

Năm 2010 ông bà đã tặng cho anh B chị H 1.104,0m^2 đất trong tổng diện tích đất của ông bà, trong phần diện tích đất này có ngôi nhà xây năm 2004 nên đã cho anh B chị H ngôi nhà này. Ngày 30/02/2010 vợ chồng anh B chị H được UBND thành phố V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2018 ông bà mới biết vợ chồng anh B chị H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do vợ chồng anh B chị H ly hôn nên đã xuất trình giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất. Từ ngày ông bà biết anh B chị H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến nay, ông bà không khiếu nại hoặc khởi kiện yêu cầu giải quyết việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh B chị H. Lý do ông bà tặng cho anh B chị H đất là khi anh B chị H cần vốn làm ăn mà phải vay tiền của Ngân hàng thì ông bà không phải đến Ngân hàng ký hồ sơ vay vốn liên quan đến giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông bà, ngoài lý do tặng cho thửa đất này thì không có lý do nào khác.

Năm 2018 chị H và anh B ly hôn nhưng chưa giải quyết thửa đất này. Nay chị H khởi kiện yêu cầu chia thửa đất có nguồn gốc của ông bà tặng cho thì quan điểm của ông bà là: Không chia nhà và thửa đất, chị H chuyển cho anh B và hai con là cháu S và cháu L1 cùng đứng tên đồng sở hữu đối với nhà và đất; Trường hợp không được chấp thuận thì cháu S và cháu L1 đứng tên sở hữu đối với thửa đất và tài sản trên đất. Nếu giả thiết phải chia nhà và đất thì chia nhà làm hai để mỗi người một nửa, một nửa đất chia thành 4 phần, trường hợp ông bà được chia thì phần của ông bà chuyển cho cháu S và cháu L1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Văn C trình bày: Thửa đất số 156 tờ bản đồ số 36 tại khu C, xã C, thành phố V, tỉnh Phú Thọ là của anh B, chị H, nay anh có trồng một số cây bạch đàn trên đất, mỗi gốc cây có đường kính khoảng 3cm, hiện những cây này đã bị đốt nhưng anh không biết ai đốt, hiện chỉ còn một số cây đang mọc. Khi trồng những cây bạch đàn này, anh không hỏi ý khiến của anh B chị H vì anh thấy đất trống, không ai trồng cây gì trên đất. Khi nào chị H anh B sử dụng thửa đất này, anh có trách nhiệm cưa chặt để thu hoạch toàn bộ cây trên đất, anh không yêu cầu anh B chị H phải bồi thường gì cho anh về những cây trồng trên đất. Do tính chất công việc, anh không thể tham gia tố tụng tại Tòa án được nên anh đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về tố tụng và nội dung sau:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký ghi biên bản phiên tòa và việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký ghi biên bản phiên tòa, nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã chấp hành đúng quy định của pháp luật, còn bị đơn không chấp hành các quy định của pháp luật.

Căn cứ khoản 1, khoản 3 Điều 33; Điều 59; điểm d khoản 1 Điều 62 Luật Hôn nhân và gia đình. Khoản 2 Điều 147; Điều 157; Điều 158; Điều 165; Điều 167; khoản 1 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự. Điểm b khoản 5 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp,

quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chia cho chị Trần Thị Thúy H 281,0m^2 đất (Trong đó có 50,0m^2 đất ở, 228,6m^2 đất vườn) của thửa đất số 550 tờ bản đồ số 51 tại khu A, xã C, thành phố V, tỉnh Phú Thọ (Nay là khu A, xã H, tỉnh Phú Thọ) đã được UBND thành phố V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 211105 ngày 30/12/2010 đứng tên người sử dụng đất là anh Cao Việt B, chị Trần Thị Thúy H trị giá 331.000.000 đồng và tài sản trên đất là chuồng chăn nuôi trị giá 0 đồng, 01 cây mít trị giá 2.258.000 đồng, 01 cây gỗ xưa trị giá 200.000 đồng, 01 cây hồng ăn quả trị giá 1.160.000 đồng; 01 thửa đất số 156 tờ bản đồ số 36 diện tích 1.733,0m^2 đất rừng trồng sản xuất tại khu C, xã C, thành phố V, tỉnh Phú Thọ (Nay là khu C, xã H, tỉnh Phú Thọ) đã được UBND thành phố V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB141126 ngày 23/3/2010 đứng tên người sử dụng là anh Cao Việt B, chị Trần Thị Thúy H trị giá 36.393.000 đồng. Tổng tài sản chị Trần Thị Thúy H được chia trị giá 371.011.000 đồng.

Chia cho anh Cao Việt B 820,7m^2 đất (Trong đó có 50,0m^2 đất ở, 770,7m^2 đất vườn) của thửa đất số 550 tờ bản đồ số 51 tại khu A, xã C, thành phố V, tỉnh Phú Thọ (Nay là khu A, xã H, tỉnh Phú Thọ) đã được UBND thành phố V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 211105 ngày 30/12/2010 đứng tên người sử dụng đất là anh Cao Việt B, chị Trần Thị Thúy H trị giá 870.700.000 đồng (T3 trăm bảy mươi triệu bảy trăm nghìn đồng) và tài sản trên đất là 01 nhà mái bằng trị giá 88.000.000 đồng , 03 cây nhãn trị giá 6.774.000 đồng. Tổng tài sản chia cho anh Cao Việt B trị giá 965.474.000 đồng.

Anh Cao Việt B không phải thanh toán chênh lệch tài sản cho chị Trần Thị Thúy H vì chị Trần Thị Thúy H không yêu cầu.

Khi án có hiệu lực pháp luật, chị Trần Thị Thúy H, anh Cao Việt B có nghĩa vụ đến Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thực hiện nghĩa vụ tài chính và nộp lệ phí theo quy định.

Anh Nguyễn Văn C có nghĩa vụ cưa, chặt, di dời toàn bộ cây trồng trên thửa đất số 156 tờ bản đồ số 36 tại khu C, xã C, thành phố V, tỉnh Phú Thọ (Nay là khu C, xã H, tỉnh Phú Thọ) để chị Trần Thị Thúy H sử dụng đất.

Kiến nghị UBND xã H, tỉnh Phú Thọ giải quyết việc anh Cao Việt B, chị Trần Thị H xây bức tường và trồng cây trên phần đất đường giao thông thuộc khu vực phía trước thửa đất số 550 tờ bản đồ số 51 tại khu A, xã C, thành phố V, tỉnh Phú Thọ (Nay là khu A, xã H, tỉnh Phú Thọ) theo quy định của pháp luật.

Về chi phí tố tụng: Ghi nhận sự tự nguyện của chị H về việc xin chịu toàn bộ số tiền chi phí tố tụng.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Chị H và anh B mỗi người phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với giá trị phần tài sản được hưởng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Chị H đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ giải quyết chia tài sản chung sau khi ly hôn là quyền sử dụng đất đối với anh B. Tại Văn bản số 1294/QLXNC-Đ1 ngày 01/11/2024 của Phòng Q - Công an tỉnh P cung cấp thông tin về việc chị H xuất cảnh gần nhất là ngày 18/7/2024, hiện chưa có thông tin nhập cảnh Việt Nam. Trước khi xuất cảnh, chị H đăng ký hộ khẩu tại xã C, thành phố V, tỉnh Phú Thọ và thửa đất tranh chấp là ở xã C, thành phố V, tỉnh Phú Thọ. Hiện nay chị H vẫn đang ở nước ngoài. Mặc dù Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 được sửa đổi, bổ sung và có hiệu lực pháp luật kể từ ngày 01/7/2025 thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực nhưng Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ thụ lý trước ngày 01/7/2025. Vì vậy, Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ tiếp tục xét xử vụ án.

Anh B là bị đơn và ông T1 bà L là những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt phiên tòa lần hai. Anh C là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt anh B, ông T1, bà L và anh C.

[2] Nội dung vụ án: Chị H khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung giữa chị H và anh B là thửa đất số 550 tờ bản đồ số 51 diện tích 1.104,0m^2 và tài sản gắn liền với đất tại khu A, xã C, thành phố V, tỉnh Phú Thọ; thửa đất số 156 tờ bản đồ số 36 diện tích 1.733,0m^2 tại khu C, xã C, thành phố V, tỉnh Phú Thọ. Anh B không đồng ý chia thửa đất số 550, còn thửa đất số 156 thì anh B đề nghị trả lại cho bố mẹ của chị H. Hội đồng xét xử xét thấy:

Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất số 550 tờ bản đồ số 51 tại khu A, xã C, thành phố V, tỉnh Phú Thọ, ông Cao Việt T1 bà Trần Thị L có thửa đất số 162 tờ bản đồ số 51 diện tích 2.805,0m^2 (Trong đó 200,0m^2 đất ở, 2.605,0m^2 đất vườn) tại khu A, xã C thành phố V, tỉnh Phú Thọ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 08/12/1998. Ngày 18/6/2010 ông T1 bà L tặng cho anh B chị H 1.104,0m^2 (trong đó 100,0m^2 đất ở, 1.004,0m^2 đất vườn) và một ngôi nhà cấp bốn xây trên đất của thửa đất này. Khi tặng cho anh B chị H nhà và đất thì ông T1 bà L đã lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất sau đó công chứng tại Phòng C1 tỉnh Phú Thọ. Ngày 30/12/2010 anh B chị H được UBND thành phố V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ211105 theo quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 16777/QĐ-UBND ngày 30/12/2010 của UBND thành phố V. Ông T1 bà L cũng xác định là ông bà có thửa đất số 162 tờ bản đồ số 51 ở khu A, xã C, thành phố V, tỉnh Phú Thọ, năm 2004 ông bà xây nhà cấp bốn trên đất sau đó đã tặng cho anh B chị H nhà và đất. Anh B và chị H kết hôn năm 2003, đến năm 2010 ông T1 bà L tặng cho anh B chị H nhà và đất nên nhà và

đất này là hình thành trong thời kỳ hôn nhân. Căn cứ khoản 1 Điều 27 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000, xác định thửa đất số 550 tờ bản đồ số 51 và ngôi nhà cấp bốn xây trên đất tại khu A, xã C, thành phố V, tỉnh Phú Thọ là tài sản chung của chị H và anh B.

Đối với thửa đất số 156 tờ bản đồ số 36 diện tích 1.733,0m^2 đất rừng trồng sản xuất tại khu C, xã C, thành phố V, tỉnh Phú Thọ, đã được UBND thành phố V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB141126 ngày 23/3/202010 đứng tên người sử dụng là anh Cao Việt B, chị Trần Thị Thúy H. Chị H và anh B đều xác định thửa đất này là bố mẹ đẻ của chị H tặng cho. Vì vậy, thửa đất số 156 tờ bản đồ số 36 là tài sản chung của chị H và anh B.

Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với thửa đất số 550 và 156 thì trên thửa đất số 550 có một nhà cấp bốn, chuồng chăn nuôi và một số cây trồng trên đất, còn thửa đất đất số 156 có trồng một số cây nhưng đã bị đốt cháy. Diện tích đất thực tế đang sử dụng của thửa đất số 550 là 1.101,7m^2, còn thửa đất số 156 có diện tích là 1.733,0m^2. So diện tích đất thực tế đang sử dụng với diện tích đất cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa đất số 550 là thiếu 2,3m^2, thửa đất số 156 là đủ diện tích đất. Chị H xác định quá trình sử dụng thửa đất số 550 là sử dụng đúng mốc giới, không tranh chấp với các thửa đất liền kề, chị đề nghị giải quyết theo diện tích đất thực tế là 1.101,7m^2. Vì vậy, giải quyết theo diện tích đất thực tế của thửa đất số 550 là 1.101,7m^2.

Theo quy định tại Điều 59 Luật Hôn nhân và gia đình, tài sản chung là chia đôi nhưng cần xem xét đến các yếu tố sau: Nguồn gốc thửa đất số 550 là của bố mẹ anh B tặng cho nên công sức đóng góp của anh B trong việc tạo lập tài sản là nhiều hơn chị H, chị H cũng đề nghị chia cho anh B 60%, chị H được 40% nên chia cho anh B 60%, chị H 40%; đối với thửa đất số 156 là của bố mẹ chị H tặng cho nhưng chị H không đề nghị xem xét công sức đóng góp của chị, mà đề nghị chia đôi nên mỗi người được chia là ½ diện tích thửa đất này. Đối với ngôi nhà cấp bốn xây trên thửa đất số 550 là xây từ năm 2004, mái lợp ngói Fibroximăng sau đó anh B chị H sửa chữa lại và đổ mái bê tông, các cây trồng trên đất là anh B chị H trồng nên công sức đóng góp của chị H và anh B là như nhau nên mỗi người được chia ½ tài sản. Hội đồng định giá đã định thửa đất số 550 là 1.201.700.000 đồng (100,0m^2 đất ở x 2.000.000 đồng/m^2 = 200.000.000 đồng, 1.001,7m^2 đất trồng cây lâu năm x 1.000.000 đồng/m^2 = 1.001.700.000 đồng), thửa đất số 156 là 36.393.000 đồng (1.733,0m^2 đất rừng trồng sản xuất x 21.000 đồng/m^2 = 36.393.000 đồng), nhà cấp bốn trị giá 88.000.000 đồng, 03 cây nhãn trị giá 6.774.000 đồng, 01 cây mít trị giá 2.258.000 đồng, 01 cây hồng ăn quả trị giá 1.160.000 đồng và 01 cây gỗ xưa trị giá 200.000 đồng.

Số tiền trị giá tài sản của từng người chia như sau: Thửa đất số 550 anh B được chia là 721.020.000 đồng (1.201.700.000 đồng x 60% = 721.020.000 đồng), chị H được chia 480.680.000 đồng (1.201.700.000 đồng x 40% =

480.680.000 đồng); thửa đất số 156 anh B và chị H mỗi người được chia là 18.196.500 đồng (36.393.000 đồng : 2 người = 18.196.500 đồng); nhà cấp bốn mỗi người được chia là 44.000.000 đồng (88.000.000 đồng : 2 người = 44.000.000 đồng), cây trồng trên đất mỗi người được chia là 5.106.000 đồng (10.212.000 đồng : 2 người = 5.106.000 đồng). Tổng trị giá tài sản anh B được chia là 786.882.500 đồng, chị H được chia là 547.022.000 đồng.

Khi chia tài sản cho chị H và anh B thì xem xét đến nguyện vọng sử dụng đất của từng người và diện tích thửa đất có đủ điều kiện tách thành các thửa đất để chia bằng hiện vật không. Xét thấy thửa đất số 550 đủ điều kiện tách thành hai thửa và chị H có nguyện vọng được nhận bằng đất nên chia cho chị H và anh B mỗi người sử dụng một phần diện tích đất, do vị trí ngôi nhà cấp bốn xây trên đất nên chia cho chị H 281,0m^2 đất (Trong đó 50,0m^2 đất ở, 231,0m^2 đất vườn), chia cho anh B 820,7m^2 đất (Trong đó 50,0m^2 đất ở, 770,7m^2 đất vườn). Đối với tài sản gắn liền với đất là nhà và cây trồng trên đất, phần diện tích đất chia cho chị H có cây mít, cây gỗ xưa và cây hồng nên giao cho chị H sở hữu; phần diện tích đất giao cho anh B có nhà cấp bốn và 03 cây nhãn nên giao cho anh B sở hữu.

Đối với thửa đất số 156 là đất rừng trồng sản xuất. Xét thấy anh B đề nghị trả lại cho bố mẹ của chị H nhưng chị H đề nghị chia và chị nhận sử dụng thửa đất này, chị thanh toán chênh lệch tài sản cho anh B theo định giá của Hội đồng định giá. Vì vậy, giao thửa đất số 156 cho chị H sở hữu, sử dụng và chị H phải thanh toán chênh lệch tài sản cho anh B theo giá của Hội đồng định giá.

Thanh toán chênh lệch tài sản: Xét thấy thửa đất số 550 chia cho chị H 281,0m^2 đất (Trong đó 50,0m^2 đất ở, 231,0m^2 đất vườn) trị giá 331.000.000 đồng, chia cho anh B 820,7m^2 đất (Trong đó 50,0m^2 đất ở, 770,7m^2 đất vườn) trị giá 870.700.000 đồng. Theo tỷ lệ chia là anh B được chia 60%, chị H được chia 40% nên anh B phải thanh toán chênh lệch tài sản cho chị H là 149.680.000 đồng (870.700.000 đồng - 721.020.000 đồng = 149.680.000 đồng).

Đối với tài sản là thửa đất trồng rừng sản xuất số 156 trị giá 36.393.000 đồng, nhà cấp bốn trị giá 88.000.000 đồng, 03 cây nhãn trị giá 6.774.000 đồng, 01 cây mít trị giá 2.258.000 đồng, 01 cây hồng ăn quả trị giá 1.160.000 đồng và 01 cây gỗ xưa trị giá 200.000 đồng. Tổng tài sản trị giá 134.785.000 đồng. Mỗi người được chia ½ tài sản này nên trị giá tài sản của mỗi người được chia là 67.392.500 đồng. Tài sản giao cho chị H sở hữu, sử dụng là thửa đất số 156 trị giá 36.393.000 đồng, 01 cây mít trị giá 2.258.000 đồng, 01 cây hồng ăn quả trị giá 1.160.000 đồng và 01 cây gỗ xưa trị giá 200.000 đồng, tổng tài sản giao cho chị H sở hữu, sử dụng trị giá 40.011.000 đồng; tài sản giao cho anh B sở hữu là nhà cấp bốn trị giá 88.000.000 đồng và 03 cây nhãn trị giá 6774.000 đồng, tổng tài sản giao cho anh B sở hữu trị giá 94.774.000 đồng. Chị H và anh B mỗi người được chia thửa đất số 156 và tài sản gắn liền với thửa đất số 550 là

67.392.500 đồng nên anh B phải thanh toán chênh lệch tài sản cho chị H là 27.381.500 đồng (94.774.000 đồng - 67.392.500 đồng = 27.381.500 đồng).

Như vậy, tổng số tiền anh B phải thanh toán chênh lệch tài sản cho chị H là 177.061.500 đồng (149.680.000 đồng + 27.381.500 đồng = 177.061.500 đồng) nhưng chị H không yêu cầu anh Bách thanh T2 số tiền chênh lệch tài sản này. Vì vậy, anh B không phải thanh toán chênh lệch tài sản cho chị H.

Đối với chuồng chăn nuôi xây dựng trên phần đất giao cho chị H sở hữu, sử dụng. Xét thấy không có giá trị sử dụng, Hội đồng định giá là 0 đồng nên chị H được sử dụng chuồng chăn nuôi này, không phải thanh toán chênh lệch tài sản cho anh B.

Hiện trên thửa đất số 550 còn trồng một cây nhưng thân cây nhỏ, trị giá thấp nên Hội đồng định giá không định giá, phần diện tích đất của ai được chia mà có những cây này thì người đó được sở hữu, không phải thanh toán chênh lệch tài sản cho người không được sở hữu.

[3] Phần diện tích đất nằm ngoài diện tích đất cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Khi Tòa án xem xét thẩm định tại chỗ đối với thửa đất số 550 thì thấy một phần diện tích đất nằm ngoài diện tích thửa đất số 550 hiện anh B chị H xây bức tường gạch và trồng cây trên đất, diện tích đất này là đất hành lang đường giao thông. Vì vậy, kiến nghị UBND xã H xử lý việc trồng cây và xây tường gạch của anh B chị H trên phần đất đường hành lang giao thông tại khu vực thửa đất số 550 tờ bản đồ số 51 ở khu A, xã C, thành phố V, tỉnh Phú Thọ.

[4] Số tiền chi phí tố tụng: Xét thấy số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 15.800.000 đồng, chị H tự nguyện xin chịu toàn bộ nên ghi nhận sự tự nguyện của chị H về việc xin chịu toàn bộ số tiền chi phí tố tụng.

[5] Án phí dân sự sơ thẩm: Xét thấy chị H và anh B đều được chia tài sản chung nên mỗi người phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với giá trị phần tài sản được hưởng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1, khoản 3 Điều 33; Điều 59; điểm d khoản 1 Điều 62 và Điều 131 Luật Hôn nhân và gia đình. Khoản 6 Điều 135 Luật Đất đai. Khoản 2 Điều 147; Điều 157; Điều 158; Điều 165; Điều 167; Điều 227; Điều 228; Điều 271; Điều 273 và khoản 2 Điều 479 Bộ luật Tố tụng dân sự. Điểm b khoản 5 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Trần Thị Thúy H về việc yêu cầu chia tài sản chung là quyền sử dụng đất đối với anh Cao Việt B.

Xác nhận chị Trần Thị Thúy H và anh Cao Việt B có tài sản chung là thửa đất số 550 tờ bản đồ số 51 diện tích 1.104,0m^2 đất (Diện tích đất đo thực tế là 1.101,7m^2, trong đó 100m^2 đất ở và 1.001,7m^2 đất vườn) và nhà, chuồng chăn nuôi, cây trồng gắn liền với đất tại khu A, xã C, thành phố V, tỉnh Phú Thọ đã được UBND thành phố V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ211105 cấp ngày 30/12/2010 đứng tên người sử dụng đất là anh Cao Việt B, chị Trần Thị Thúy H; 01 thửa đất số 156 tờ bản đồ số 36 diện tích 1.733,0m^2 đất rừng trồng sản xuất tại khu C, xã C, thành phố V, tỉnh Phú Thọ (Nay là khu C, xã H, tỉnh Phú Thọ) đã được UBND thành phố V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB141126 ngày 23/3/202010 đứng tên người sử dụng là anh Cao Việt B, chị Trần Thị Thúy H.

Chia cho chị Trần Thị Thúy H 281,0m^2 đất (Trong đó có 50,0m^2 đất ở, 231,0m^2 đất vườn) của thửa đất số 550 tờ bản đồ số 51 tại khu A, xã C, thành phố V, tỉnh Phú Thọ (Nay là khu A, xã H, tỉnh Phú Thọ) đã được UBND thành phố V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 211105 ngày 30/12/2010 đứng tên người sử dụng đất là anh Cao Việt B, chị Trần Thị Thúy H trị giá 331.000.000 đồng và tài sản trên đất là chuồng chăn nuôi trị giá 0 đồng, 01 cây mít trị giá 2.258.000 đồng, 01 cây gỗ xưa trị giá 200.000 đồng, 01 cây hồng ăn quả trị giá 1.160.000 đồng (Diện tích đất được chia theo chỉ giới 2,3,4,5,6,7,8,2 của bản trích đo hiện trạng thửa đất kèm theo); 01 thửa đất số 156 tờ bản đồ số 36 diện tích 1.733,0m^2 đất rừng trồng sản xuất tại khu C, xã C, thành phố V, tỉnh Phú Thọ (Nay là khu C, xã H, tỉnh Phú Thọ) đã được UBND thành phố V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB141126 ngày 23/3/2010 đứng tên người sử dụng là anh Cao Việt B, chị Trần Thị Thúy H trị giá 36.393.000 đồng. Tổng tài sản chị H được chia trị giá 371.011.000 đồng.

Chia cho anh Cao Việt B 820,7m^2 đất (Trong đó có 50,0m^2 đất ở, 770,7m^2 đất vườn) của thửa đất số 550 tờ bản đồ số 51 tại khu A, xã C, thành phố V, tỉnh Phú Thọ (Nay là khu A, xã H, tỉnh Phú Thọ) đã được UBND thành phố V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 211105 ngày 30/12/2010 đứng tên người sử dụng đất là anh Cao Việt B, chị Trần Thị Thúy H trị giá 870.700.000 đồng (T3 trăm bảy mươi triệu bảy trăm nghìn đồng) và tài sản trên đất là 01 nhà mái bằng trị giá 88.000.000 đồng , 03 cây nhãn trị giá 6.774.000 đồng (Diện tích đất được chia theo chỉ giới 1,2,8,9,1 của bản trích đo hiện trạng thửa đất kèm theo). Tổng tài sản chia cho anh Cao Việt B trị giá 965.474.000 đồng.

Anh Cao Việt B không phải thanh toán chênh lệch tài sản cho chị Trần Thị Thúy H vì chị Trần Thị Thúy H không yêu cầu.

Khi án có hiệu lực pháp luật, chị Trần Thị Thúy H, anh Cao Việt B có nghĩa vụ đến Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thực hiện nghĩa vụ tài chính và nộp lệ phí theo quy định.

Anh Nguyễn Văn C có nghĩa vụ cưa, chặt, di dời toàn bộ cây trồng trên thửa đất số 156 tờ bản đồ số 36 tại khu C, xã C, thành phố V, tỉnh Phú Thọ (Nay là khu C, xã H, tỉnh Phú Thọ) để chị Trần Thị Thúy H sử dụng đất.

Kiến nghị UBND xã H, tỉnh Phú Thọ giải quyết việc anh Cao Việt B, chị Trần Thị H xây bức tường và trồng cây trên phần đất đường giao thông thuộc khu vực phía trước thửa đất số 550 tờ bản đồ số 51 tại khu A, xã C, thành phố V, tỉnh Phú Thọ (Nay là khu A, xã H, tỉnh Phú Thọ) theo quy định của pháp luật.

3. Số tiền chi phí tố tụng:

Ghi nhận sự tự nguyện của chị Trần Thị Thúy H về việc xin chịu toàn bộ số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 15.800.000 đồng (Mười lăm triệu tám trăm nghìn đồng). Xác nhận chị Trần Thị Thúy H đã nộp đủ tiền.

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

Chị Trần Thị Thúy H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 25.880.000 đồng (Hai mươi lăm triệu tám trăm tám mươi nghìn đồng), nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000436 ngày 14/11/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Phú Thọ (Nay là Thi hành án dân sự tỉnh Phú Thọ). Chị Trần Thị Thúy H còn phải nộp 25.580.000 đồng (Hai mươi lăm triệu năm trăm tám mươi nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Anh Cao Việt B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 35.457.000 đồng (Ba mươi lăm triệu bốn trăm năm mươi bảy nghìn đồng).

5. Quyền kháng cáo:

Nguyên đơn vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 01 tháng kể từ ngày bản án được tống đạt hợp lệ hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ theo quy định của pháp luật; Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận bản án hoặc niêm yết bản án.

Bản án này 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 thoả 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, Điều 7, Điều 7a và Điều 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.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Phú Thọ;
- THADS tỉnh Phú Thọ;

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

- UBND xã Hy Cương;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

(Đã ký)

Nguyễn Khắc Chiên