

TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 3 - BẮC NINH
Bản án số 23/2025/HNGĐ-ST

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Ngày 28/8/2025

V/v: “*Tranh chấp chia tài sản chung
sau khi ly hôn*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 3 - BẮC NINH

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Ông Giáp Quang Huy

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Lâm Giang

2. Bà Giáp Thị Hiền

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Phạm Văn Nam - Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 3 - Bắc Ninh.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 3 - Bắc Ninh tham gia phiên tòa:*** Bà Dương Thị Hải Yến - Kiểm sát viên.

Trong ngày 28/8/2025, tại Trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 3 - Bắc Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 11/2025/TLST-HNGĐ ngày 01/7/2025 (số 136/2025/TLST-HNGĐ ngày 16/5/2025 của Tòa án nhân dân huyện Tcũ), về việc “*Tranh chấp chia tài sản chung sau khi ly hôn*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 39/2025/QĐXXST-HNGĐ ngày 05/8/2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 39/2025/QĐST-HNGĐ ngày 21/8/2025, giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn:*** Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1960; nơi thường trú: Thôn T, xã N, tỉnh B. (có mặt)

- ***Bị đơn:*** Bà Nguyễn Thị Ngọc K, sinh năm 1973; nơi thường trú: Thôn Đ, xã T, tỉnh B. (có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ trình bày:***

Tại Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 55/2025/QĐST-HNGĐ ngày 06/5/2025 của Tòa án nhân dân huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang, quyết định: Công nhận thuận tình ly hôn giữa bà Nguyễn Thị

Ngọc K và ông Nguyễn Văn Đ. Về tài sản chung không yêu cầu Toà án giải quyết. Nay ông xác định, tài sản chung của ông và bà K tạo dựng được trong thời kỳ hôn nhân gồm có 01 căn nhà ở 03 tầng tổng diện tích là 158 m², 01 mái tôn chống nóng diện tích 72 m², đều xây dựng vào năm 2012 trên diện tích 72 m², thửa đất số 02, tờ bản đồ số 05, Giấy CNQSD đất cấp ngày 17/10/2005 tên bà Nguyễn Thị Ngọc K, tại địa chỉ Thôn Đ, xã T, tỉnh B. Ông xác nhận đất thuộc quyền sử dụng của riêng bà K. Nay do ông và bà K không tự thỏa thuận được phân chia tài sản chung sau ly hôn. Do đó, ông khởi kiện yêu cầu Toà án phân chia tài sản chung nêu trên cho ông và bà K mỗi người được sở hữu $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản. Ông yêu cầu chia cho bà K được sử hữu nhà ở, mái tôn chống nóng và bà K có nghĩa vụ trích chia cho ông $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản theo giá ông xác định là 600.000.000 đồng, tương ứng số tiền là 300.000.000 đồng. Tại phiên toà, ông Đ giữ nguyên ý kiến trình bày và yêu cầu nêu trên.

*** Theo các bản khai và quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc K trình bày:**

Bà xác nhận bà và ông Đ đã ly hôn và chưa phân chia tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân như ông Đ đã trình bày là đúng. Nay ông Đ yêu cầu Toà án chia cho bà và ông Đ mỗi người được sở hữu $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản và chia cho bà được sử hữu nhà ở, mái tôn chống nóng. Bà có nghĩa vụ trích chia cho ông $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản bằng tiền thì bà đồng ý. Song bà không đồng ý về giá trị tài sản theo ông Đ tự xác định là 600.000.000 đồng vì giá trị tài sản do ông Đ xác định là không có căn cứ. Bà chỉ đồng ý trích chia cho ông Đ $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản theo Hội đồng định giá xác định là 356.960.000 đồng, tương ứng số tiền là 178.480.000 đồng. Tại phiên toà, bà K giữ nguyên ý kiến trình bày và yêu cầu nêu trên.

*** Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên toà trình bày ý kiến:**

Về việc tuân thủ pháp luật tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử kể từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đúng trình tự theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định tại các điều 70, 71, 72 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử; Căn cứ, Điều 33, khoản 2, khoản 3 Điều 59 Luật hôn nhân và gia đình; Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 92, khoản 7 Điều 94 Điều 147, 266, 271 và 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 12, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Đ đối với bà Nguyễn Thị Ngọc K về việc “ Chia tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn”. Chia cho bà

Nguyễn Thị Ngọc K sở hữu 01 căn nhà 03 tầng tổng diện tích 158 m², 01 mái tôn chống nóng diện tích 72 m², đều xây dựng năm 2012 trên thửa đất số 02, tờ bản đồ số 05, diện tích 72 m² đất ở, tại Thôn Đ, xã T, tỉnh B. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 17/10/2005 tên bà Nguyễn Thị Ngọc K. Giá trị tài sản là 356.960.000 đồng. Bà Nguyễn Thị Ngọc K có nghĩa vụ trích chia cho ông Nguyễn Văn Đ số tiền là 178.480.000 đồng.

Ngoài ra còn đề nghị xử lý về chi phí tố tụng, án phí theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu hồ sơ và thẩm tra chứng cứ tại phiên toà, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Ông Nguyễn Văn Đ khởi kiện đối với bà Nguyễn Thị Ngọc K về chia tài sản chung là 01 căn nhà ở, 01 mái tôn chống nóng xây trên diện tích 72 m², tại Thôn Đ, xã T, tỉnh B. Bị đơn và tài sản tranh chấp đều ở tại xã Tân Yên, tỉnh Bắc Ninh. Do đó, xác định là quan hệ tranh chấp “Chia tài sản chung sau khi ly hôn” và Tòa án nhân dân Khu vực 3 - Bắc Ninh thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền quy định tại Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của ông Đ: Ông Đ yêu cầu Toà án “Chia tài sản chung của vợ chồng sau ly hôn” là 01 căn nhà ở 03 tầng có sàn lệch tổng diện tích là 158 m² và 01 mái tôn chống nóng diện tích 72 m², đều được xây năm 2012 trên diện tích đất 72 m², thửa đất số 02, tờ bản đồ số 05, Giấy CNQSD đất cấp ngày 17/10/2005 tên bà Nguyễn Thị Ngọc K, tại Thôn Đ, xã T, tỉnh B cho ông Đ và bà K mỗi người được sở hữu 1/2 giá trị tài sản. Chia cho bà K sở hữu nhà, mái tôn chống nóng gắn liền với thửa đất. Bà K phải trích chia cho ông ½ giá trị tài sản chung là 01 căn nhà ở 03 tầng và 01 mái tôn chống nóng bằng tiền.

Quá trình giải quyết vụ án, ông Đ, bà K đều thừa nhận tài sản tài sản chung của ông, bà tạo lập được trong thời kỳ hôn nhân là 01 căn nhà ở 03 tầng có sàn lệch tổng diện tích là 158 m² và 01 mái tôn chống nóng diện tích 72 m², đều được xây năm 2012. Đất là tài sản riêng của bà K. Ông Đ, bà K cũng thống nhất về việc phân chia tài sản chung theo yêu cầu của ông Đ. Căn cứ, khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự thì đây là tình tiết mà các bên đều thừa nhận nên không phải chứng minh. Song do ông Đ và bà K không thống nhất được về giá trị tài sản nên các bên không thoả thuận được về việc phân chia tài sản chung nêu trên. Căn cứ, khoản 2, khoản 3 Điều 59 Luật hôn nhân và gia đình, quy định: Khoản 2: *Tài sản chung của vợ chồng được chia đôi nhưng có tính đến các yếu tố sau đây: a) Hoàn cảnh của gia đình và của vợ chồng. b) Công sức đóng góp của vợ, chồng vào việc tạo lập, duy trì và phát triển khối tài sản chung.* Khoản 3: *Tài sản chung của vợ chồng*

được chia bằng hiện vật, nếu không chia được bằng hiện vật thì chia theo giá trị; bên nào nhận phần tài sản bằng hiện vật có giá trị lớn hơn phần của mình được hưởng thì phải thanh toán cho bên kia phần chênh lệch. Tại biên bản định giá tài sản ngày 19/6/2025 của Hội đồng định giá tài sản đã căn cứ vào bảng giá quy định của nhà nước, xác định: Nhà ở 03 tầng có sàn lệch, xây dựng năm 2012, có tổng diện tích 158 m² x 5.050.000 đ x 40% = 319.160.000 đồng. Mái tôn chống nóng xây dựng năm 2012, diện tích 72 m² x 3.500.000 đ x 15% = 37.800.000 đồng. Tổng giá trị tài sản là 356.960.000 đồng.

Ý kiến của ông Đ xác định giá trị tài sản còn lại hiện nay là 600.000.000 đồng. Ý kiến của bà K đồng ý với giá trị tài sản do Hội đồng định giá đã định giá; không đồng ý với giá trị tài sản do ông Đ tự xác định.

Hội đồng xét xử, xét thấy: Kết quả định giá tài sản là chứng cứ được thu thập theo đúng trình tự, thủ tục quy định tại Điều 104 Bộ luật tố tụng dân sự và căn cứ vào bảng của nhà nước quy định để xác định tổng giá trị tài sản là 356.960.000 đồng, do đó có căn cứ chấp nhận để xác định giá trị tài sản phân chia cho các bên. Đối với giá trị tài sản do ông Đ tự xác định là 600.000.000 đồng, nhưng ông Đ không đưa ra được tài liệu, chứng cứ nào để chứng minh giá trị tài sản mà ông Đ xác định là chính xác, khách quan và phù hợp với quy định của pháp luật, nên không có căn cứ để chấp nhận.

Từ các căn cứ nêu trên; xác định tài sản chung của ông Đ, bà K là 01 nhà ở 03 tầng tổng diện tích 158 m² và 01 mái tôn chống nóng diện tích 72 m², đều xây dựng năm 2012 có tổng giá trị là 356.960.000 đồng, để làm căn cứ phân chia tài sản chung.

[3] Về chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản: Do ông Đ tự nguyện nhận chịu toàn bộ 1.400.000 đồng chi phí thẩm định, định giá tài sản nên cần chấp nhận.

[4] Về án phí: Do ông Đ là người cao tuổi, nên miễn án phí chia tài sản chung cho ông Đ. Bà K phải chịu án phí chia tài sản tương ứng với giá trị tài sản bà K được chia.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ, Điều 33, khoản 2, khoản 3 Điều 59 Luật hôn nhân và gia đình; Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 92, khoản 7 Điều 94 Điều 147, 266, 271 và 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 12, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án. Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Đ đối với bà Nguyễn Thị Ngọc K về việc “ Chia tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn”.

Chia cho bà Nguyễn Thị Ngọc K sở hữu 01 căn nhà 03 tầng tổng diện tích 158 m², 01 mái tôn chống nóng diện tích 72 m², đều xây dựng năm 2012 trên thửa đất số 02, tờ bản đồ số 05, diện tích 72 m² đất ở, tại địa chỉ Thôn Đ, xã T, tỉnh B. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 17/10/2005, tên bà Nguyễn Thị Ngọc K. Giá trị tài sản là 356.960.000 đồng (Ba trăm năm sáu triệu, chín trăm sáu mươi nghìn đồng). Bà Nguyễn Thị Ngọc K có nghĩa vụ trích chia cho ông Nguyễn Văn Đ số tiền là 178.480.000 đồng (Một trăm bảy tám triệu, bốn trăm tám mươi nghìn đồng).

2. Án phí dân sự sơ thẩm: Miễn án phí chia tài sản chung cho ông Nguyễn Văn Đ. Bà Nguyễn Thị Ngọc K phải chịu 8.924.000 đồng (Tám triệu, chín trăm hai bốn nghìn đồng) án phí chia tài sản chung.

3. Chi phí thẩm định và định giá tài sản: Ông Nguyễn Văn Đ chịu 1.400.000 đồng (Một triệu, bốn trăm nghìn đồng) chi phí thẩm định, định giá tài sản. Xác nhận ông Nguyễn Văn Đ đã thi hành xong.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án mà người phải thi hành án chậm thực hiện nghĩa vụ thì phải chịu tiền lãi theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

Trường hợp bản án được thi hành án theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, 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 dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

4. Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bắc Ninh;
- VKSND Khu vực 3 - Bắc Ninh;
- THADS tỉnh Bắc Ninh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, V p.

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

Giáp Quang Huy