

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO  
TẠI ĐÀ NẴNG**

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

**Quyết định giám đốc thẩm**

Số: 03/2020/HNGĐ-GĐT

Ngày: 17-4-2020

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

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**ỦY BAN THẨM PHÁN  
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG**

**- *Thành phần Ủy ban thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao gồm có:***

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Trương Minh Tuấn

*Các thành viên Hội đồng giám đốc thẩm:* Ông Vũ Thanh Liêm và ông Phạm Việt Cường.

*- Thư ký ghi biên bản phiên tòa:* Ông Nguyễn Thành An - Thư ký Tòa án.

*- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa:*  
Ông Trần Thanh Tuấn - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 4 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án “*Tranh chấp chia tài sản sau ly hôn*” giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1971; Địa chỉ: Thôn M, xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình.

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Ngọc T (các tên gọi khác Nguyễn Quang T, Nguyễn Văn T), sinh năm 1966; Địa chỉ: Thôn M, xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*- Nguyên đơn bà Nguyễn Thị H trình bày:*

Bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Ngọc T đã được Tòa án nhân dân thành phố Đ giải quyết cho ly hôn tại Quyết định công nhận thuận tình ly hôn số 05/QĐST-HNGĐ ngày 15/01/2014. Về phần tài sản chung hai bên tự thỏa thuận không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Sau khi ly hôn giữa bà và ông T không thỏa thuận được việc phân chia tài sản chung của vợ chồng có được trong thời kỳ hôn nhân. Trong thời kỳ hôn nhân bà H và ông T có tạo lập được tài sản chung yêu cầu Tòa án chia như sau: Nhà và

đất tại thửa đất số 118, tờ bản đồ số 01, thôn M, xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, gồm: 01 ngôi nhà chính cấp 4 đồ bằng 01 tầng, diện tích xây dựng 70,14 m<sup>2</sup> và 01 ngôi nhà bếp đơn giản, diện tích 37,39 m<sup>2</sup> gắn liền với quyền sử dụng đất 270 m<sup>2</sup>, trong đó đất ở 200 m<sup>2</sup>, đất vườn 70 m<sup>2</sup> đã được UBND thị xã Đ (nay là UBND thành phố Đ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L645086, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00016/QSDĐ/266QĐ/UB, ngày 11/02/1998, đứng tên chủ sử dụng đất ông Nguyễn Ngọc T.

Nguồn gốc tài sản nhà và đất: Diện tích đất do vợ chồng tự khai hoang để ở, sau đó được Nhà nước công nhận và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hai vợ chồng vào năm 1998. Do thời kỳ đó theo quy định của Nhà nước nên ông T chồng bà H đại diện cho vợ chồng kê khai và đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng. Bà H khẳng định đất là của vợ chồng theo quy định của Luật đất đai. Về nhà ở, ngôi nhà chính được xây dựng vào năm 2000, ngôi nhà bếp xây dựng và cải tạo hoàn thiện năm 2010, tài sản này do vợ chồng tự làm, có vay mượn thêm người thân. Bà H nhất trí tổng giá trị tài sản nhà và đất như kết quả thẩm định giá của Công ty định giá và tư vấn đầu tư Đà Nẵng xác định là 1.010.696.000 đồng. Bà H không nhất trí giá tài sản là 500.000.000 đồng như ý kiến của ông T nêu ra tại bản tự khai gửi cho Tòa án.

Ngoài tài sản nhà và đất nêu trên, còn có một số tài sản khác là vật dụng sinh hoạt trong gia đình, giá trị tài sản không lớn, thời gian sử dụng đã lâu, hiện nay giá trị còn lại không đáng kể, nên bà H không yêu cầu Tòa án phân chia.

Về nợ chung: Theo trình bày của bà H, trong quá trình chung sống, vợ chồng có vay ngân hàng và vay một số người thân một số tiền để phục vụ việc xây nhà và các công việc làm ăn. Do đó, trong đơn khởi kiện bà yêu cầu Tòa án giải quyết khoản nợ chung này. Tuy nhiên, theo trình bày của bà H, sau khi ly hôn hai bên đã trả được một số khoản nợ, như ông T đã trả được khoản nợ vay tại Ngân hàng, bà trả được một số khoản nợ cho anh chị em của bà. Hiện nay, giữa bà và ông T tự thỏa thuận để mỗi người có trách nhiệm trả nợ theo phần của mình (tại bản khai ngày 26/7/2017 ông T cũng thừa nhận nội dung này), nên bà H không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Theo trình bày của bà H trước đây bà đưa ra giá tài sản và hướng phân chia tài sản, bà và ông T người nào lấy nhà và đất thì bù tiền chênh lệch tài sản cho bên kia 1/2 giá trị tài sản, nhưng ông T không nhất trí.

Bà H khởi kiện yêu cầu Tòa án phân chia tài sản theo quy định của pháp luật, cụ thể: Tài sản yêu cầu phân chia là nhà và đất tại thôn M, xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình (được mô tả như phần trên); giá tài sản là 1.010.696.000 đồng. Tài sản này được chia đôi mỗi người được hưởng 1/2 giá trị tài sản là 505.348.000 đồng. Yêu cầu chia toàn bộ nhà và đất nêu trên cho bà H được sở hữu và sử dụng để sinh sống chung với các con hiện tại chưa lập gia đình và bù tiền chênh lệch tài sản cho ông T số tiền là 505.348.000 đồng; vì hiện nay ông T đã lấy vợ mới, có cuộc sống riêng, bản thân bà hiện tại đang phải thuê nhà trọ để sinh sống, điều kiện tạo lập chỗ ở mới rất khó khăn.

- Bị đơn ông Nguyễn Ngọc T trình bày:

Trong quá trình giải quyết vụ án đã được Toà án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng từ chối đến Toà án để giải quyết vụ án. Tại bản tự khai đề ngày 26/7/2017 gửi cho Toà án ông T có nêu ý kiến như sau: Ông T thừa nhận giữa ông và bà H đã được Toà án nhân dân thành phố Đ giải quyết cho ly hôn tại Quyết định công nhận thuận tình ly hôn số 05/QĐST-HNGĐ ngày 15/01/2014; về tài sản chung các bên tự thoả thuận không yêu cầu Toà án giải quyết, nhưng sau đó hai bên không thoả thuận được việc phân chia tài sản. Ông T thừa nhận tài sản nhà và đất như bà H kê khai là tài sản chung của ông và bà H tạo dựng được trong thời kỳ còn là vợ chồng; ông T đưa ra giá của tài sản là 500.000.000 đồng và có nguyện vọng được chia toàn bộ nhà và đất nêu trên để sinh sống cùng hai con vì hiện tại không có chỗ ở nào khác.

Về nợ chung: Đến tại thời điểm hiện nay các khoản nợ đã trả xong, ông và bà H đã thoả thuận trách nhiệm của mỗi người trong việc trả nợ, nên đề nghị Toà án không giải quyết phần nợ chung.

*Tại Bản án sơ thẩm số 16/2017/HNGĐ-ST ngày 29/9/2017 của Toà án nhân dân thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình quyết định:*

Áp dụng Điều 29, 33, 34, 59 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014; Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 95, 97, 98, 99, 100, 104, 105, 106, 166 Luật đất đai năm 2013; Điều 28, Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 9 Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H đối với ông Nguyễn Ngọc T (còn có tên gọi khác Nguyễn Quang T, Nguyễn Văn T) về chia tài sản sau ly hôn.

2. Xác định tài sản chung của bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Ngọc T yêu cầu Toà án chia là nhà và đất tại xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, gồm:

- 01 ngôi nhà chính cấp 4 đổ bằng 01 tầng, diện tích xây dựng 70,14 m<sup>2</sup> và 01 ngôi nhà bếp đơn giản, diện tích 37,39 m<sup>2</sup>, gắn liền với quyền sử dụng đất diện tích 270 m<sup>2</sup>, trong đó đất ở 200 m<sup>2</sup>, đất vườn 70 m<sup>2</sup>, tại thửa đất số 118, tờ bản đồ số 01, địa chỉ tại thôn M, xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, đã được UBND thị xã Đ (nay là UBND thành phố Đ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L645086; vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00016 QSDĐ/266 QĐ/UB ngày 11/02/1998, đứng tên chủ sử dụng đất ông Nguyễn Ngọc T.

- Tổng giá trị tài sản là 1.010.696.000 đồng.

3. Tài sản được chia như sau:

- Về giá trị: Bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Ngọc T mỗi người được chia 1/2 giá trị tài sản tính bằng tiền là 505.348.000 đồng.

- Về hiện vật: Giao cho bà Nguyễn Thị H được sở hữu và sử dụng toàn bộ nhà và đất, gồm: 01 ngôi nhà chính cấp 4 đổ bằng 01 tầng, diện tích xây dựng

70,14m<sup>2</sup> và 01 ngôi nhà bếp đơn giản, diện tích xây dựng 37,39m<sup>2</sup>, gắn liền với quyền sử dụng đất diện tích 270 m<sup>2</sup>, trong đó đất ở 200 m<sup>2</sup>, đất vườn 70 m<sup>2</sup>, tại thửa đất số 118, tờ bản đồ số 01, địa chỉ tại (thôn M) xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, đã được UBND thị xã Đ (nay là UBND thành phố Đ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L645086; vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00016 QSDĐ/266QĐ/UB ngày 11/02/1998, đứng tên chủ sử dụng đất ông Nguyễn Ngọc T.

Bà Nguyễn Thị H có quyền tiến hành thủ tục để được cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

Bà Nguyễn Thị H phải giao tiền chênh lệch tài sản cho ông Nguyễn Ngọc T số tiền 505.348.000 đồng.

Ngoài ra, bản án còn quyết định về án phí và thông báo quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 10/4/2019, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình ban hành Văn bản kiến nghị xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm đối với Bản án sơ thẩm số 16/2017/HNGĐ-ST ngày 29/9/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình.

Tại Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 94/QĐKNGĐT-VKS-DS ngày 07/10/2019, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử theo thủ tục giám đốc thẩm, hủy Bản án sơ thẩm số 16/2017/HNGĐ-ST ngày 29/9/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, để xét xử sơ thẩm lại.

Tại phiên tòa giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị Ủy ban thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng chấp nhận Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 94/QĐKNGĐT-VKS-DS ngày 07/10/2019 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1]. Về tố tụng:

Ngày 14/12/2016, bà Nguyễn Thị H có đơn khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung sau ly hôn là: Nhà và đất tại thôn M, xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, gồm: 01 ngôi nhà chính cấp 4 đồ bằng 01 tầng, diện tích xây dựng 70,14 m<sup>2</sup> và 01 ngôi nhà bếp đơn giản, diện tích 37,39 m<sup>2</sup> gắn liền với quyền sử dụng đất 270 m<sup>2</sup>, trong đó đất ở 200 m<sup>2</sup>, đất vườn 70 m<sup>2</sup>, thửa đất số 118, tờ bản đồ số 01, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L645086; vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00016/QSDĐ/266QĐ/UB, ngày 11/02/1998, đứng tên chủ sử dụng đất ông Nguyễn Ngọc T. Tại thời điểm bà H có yêu cầu khởi kiện, căn nhà nêu trên có ông Nguyễn Ngọc T (chủ hộ), Nguyễn Thanh L, sinh năm 1991 (con trai), Nguyễn Thị Thanh L, sinh năm 1994 (con gái) và bà Nguyễn Thị H (vợ) đăng ký hộ khẩu

thường trú và hiện ông T, anh L, chị L đang sinh sống. Tại biên bản lấy lời khai ngày 25/12/2012, anh L có trình bày Anh đi biển từ năm 15 tuổi, tiền công đi biển anh gửi cho mẹ, trong đó có 1 phần đóng góp tiền xây nhà. Tòa án cấp sơ thẩm không đưa anh L, chị L vào tham gia tố tụng làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của họ.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Về nguồn gốc đất: Theo biên bản lời khai của ông T thì nguồn gốc đất do ông bà nội của Ông cho vợ chồng năm 1990 lúc lấy nhau, để sinh sống và không được bán. Bà H khai nguồn gốc do vợ chồng tự khai hoang, sau đó được Nhà nước công nhận. Mặc dù theo biên bản lời khai, cả 2 đều thừa nhận là tài sản chung vợ chồng nhưng có sự mâu thuẫn trong lời khai về nguồn gốc đất nên Tòa án cấp sơ thẩm cần phải xác minh tại chính quyền địa phương về quá trình kê khai đất đai và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để làm cơ sở cho việc chia tài sản chung phù hợp với công sức đóng góp của mỗi bên.

[2.2]. Về diện tích đất: Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 11/02/1998, diện tích đất ông T được cấp là 270 m<sup>2</sup>. Tại Bản đồ địa chính được đo vẽ năm 2001 và Biên bản xác minh ngày 15/8/2013 trong hồ sơ vụ án thể hiện thửa 118, tờ bản đồ số 1 (nay là thửa 195, tờ bản đồ số 33) có diện tích 296,9 m<sup>2</sup>. Còn thực tế theo kết quả đo đạc của Chi cục Thi hành án dân sự ngày 12/01/2018, thửa đất trên có diện tích 294 m<sup>2</sup>. Như vậy, thực tế có phần diện tích tăng thêm so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên giao cho bà H được sử dụng 270 m<sup>2</sup> là không đúng với thực tế, gây khó khăn cho quá trình thi hành án.

[2.3]. Về diện tích căn nhà: Theo kết quả đo đạc ngày 12/01/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đ, ngôi nhà chính có diện tích 60 m<sup>2</sup>, ngôi nhà bếp có diện tích 38 m<sup>2</sup>, trên đất hiện có 2 cái giếng, một giếng đào và 1 giếng khoan. Tuy nhiên, tại phần quyết định của bản án sơ thẩm nêu trên tuyên: *“Giao cho bà Nguyễn Thị H được sở hữu và sử dụng toàn bộ nhà và đất, gồm: 01 ngôi nhà chính cấp 4 đổ bằng 01 tầng, diện tích xây dựng 70,14 m<sup>2</sup> và 01 ngôi nhà bếp đơn giản, diện tích xây dựng 37,39 m<sup>2</sup>, gắn liền với quyền sử dụng đất diện tích 270 m<sup>2</sup>, trong đó đất ở 200 m<sup>2</sup>, đất vườn 70 m<sup>2</sup>, tại thửa đất số 118, tờ bản đồ số 01”*. Như vậy, có sự chênh nhau giữa diện tích, hiện trạng ngôi nhà trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thực tế.

[2.4]. Quá trình giải quyết vụ án: Ngày 02/8/2017, Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành thẩm định tại chỗ và định giá tài sản đối với nhà và đất nêu trên, ông T không hợp tác nên không tiến hành thẩm định và định giá được, nhưng không thực hiện quy định tại khoản 6 và 7 Điều 9 Nghị quyết số 04/2012/NQ-HĐTP ngày 03/12/2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao (hướng dẫn Nghị quyết số 04/2012/NQ-HĐTP) thi hành một số quy định về *“Chứng minh và chứng cứ”* của Bộ luật tố tụng dân sự đã được sửa đổi, bổ sung năm 2011 hướng dẫn thực hiện Điều 89 Bộ luật tố tụng dân sự. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào kết quả thẩm định ngày 25/9/2012 và kết quả định giá theo yêu cầu của bà Nguyễn Thị H do Công ty định giá và tư vấn đầu tư Đà Nẵng xác định giá trị nhà và đất là

1.010.696.000 đồng (dựa trên biên bản thẩm định lập ngày 25/9/2012 của Tòa án nhân dân thành phố Đ) để quyết định phân chia tài sản là vi phạm quy định tại khoản 1 Điều 108 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2.5]. Về việc chia nhà, đất bằng hiện vật: Diện tích nhà và đất thực tế có 2 mặt giáp đường (Phía bắc giáp đường giao thông dài 16,3m, phía nam giáp đường giao thông dài 17m), căn nhà chính diện tích 60 m<sup>2</sup> và căn nhà bếp 38 m<sup>2</sup>, bên cạnh nhà còn có một mảnh vườn. Với diện tích như vậy có thể chia đôi nhà và đất vẫn đảm bảo đường đi. Hiện nay, ông Nguyễn Ngọc T và con trai là Nguyễn Thanh L và con dâu đang sinh sống trong căn nhà, ông T và anh L là người có đóng góp trong việc xây dựng nhà cửa và trả nợ tiền xây nhà. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm lại giao hiện vật là toàn bộ căn nhà và quyền sử dụng đất cho bà H (hiện đã chuyển đi nơi khác sinh sống, không còn đăng ký hộ khẩu thường trú tại địa chỉ này) là không căn cứ trên nhu cầu về chỗ ở của các bên đương sự. Trong trường hợp các bên đều có nhu cầu về chỗ ở thì Tòa án có thể xem xét chia lại quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở phù hợp hơn, đảm bảo nhu cầu về chỗ ở và công việc của đôi bên.

Vì vậy, cần phải hủy Bản án sơ thẩm số 16/2017/HNGĐ-PT ngày 29/9/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, để xét xử sơ thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 3 Điều 343 và Điều 345 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

1. Chấp nhận Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 94/QĐKNGĐT-VKS-DS ngày 07/10/2019 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

2. Hủy Bản án sơ thẩm số 16/2017/HNGĐ-ST ngày 29/9/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, giữa nguyên đơn là bà Nguyễn Thị H và bị đơn là ông Nguyễn Ngọc T.

3. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình để xét xử sơ thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

4. Quyết định Giám đốc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày Hội đồng giám đốc thẩm ra quyết định.

#### **Nơi nhận:**

- TANDTC - Vụ III;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND thành phố Đ  
(02 bản, kèm hồ sơ vụ án);
- VKSND thành phố Đ
- Chi cục THA dân sự thành phố Đ
- Các đương sự (theo địa chỉ nêu trên);
- Lưu: Phòng GDKT I (03 bản), HCTP, LTHS.

**TM. ỦY BAN THẨM PHÁN**  
**THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Trương Minh Tuấn**