TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 1- LÀO CAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 55/2026/HNGĐ-ST
Ngày 21-8-2026
V/v: Chia tài sản chung sau khi ly hôn.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 1- LÀO CAI

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Tạ Thị Kim Anh.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Kim Cương, bà Đặng Thị Hồng Duyên.

- ***Thư ký phiên toà:*** Bà Phạm Thị Minh Lý - Thư ký Toà án nhân dân khu vực 1- Lào Cai.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1- Lào Cai tham gia phiên tòa:*** Bà Phạm Thị Thu Huyền - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 8 năm 2026, tại Trụ sở Toà án nhân dân khu vực 1- Lào Cai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 97/2026/TLST-HNGĐ ngày 16 tháng 3 năm 2026 về việc: "Chia tài sản chung sau khi ly hôn" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 45/2026/QĐXXST-HNGĐ ngày 27 tháng 7 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số 27/2026/QĐST-HNGĐ ngày 12 tháng 8 năm 2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Chị Phạm Thanh H; sinh năm 1979; CCCD số 015179009xxx; cấp ngày: 17-12-2021; nơi cấp: Cục CSQLHC về TTXH; nơi ĐKTT: Tổ dân phố H (nay là tổ dân phố H 9), phường Y, tỉnh Lào Cai; địa chỉ liên hệ: Số nhà 17, ngõ 245, đường N, tổ dân phố P (nay là tổ dân phố H 7), phường Yên B, tỉnh Lào Cai.

- Bị đơn: Anh Phạm Vũ T, sinh năm 1980; CCCD số: 015080009xxx; cấp ngày: 20/7/2022; nơi cấp: Cục CSQLHC về TTXH; địa chỉ: Tổ dân phố H (nay là tổ dân phố H 9), phường Y, tỉnh Lào Cai.

Chị Phạm Thanh H vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Anh Phạm Vũ T vắng mặt không có lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai ngày 13-3-2026, trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn- chị Phạm Thanh H trình bày:

Chị và anh Phạm Vũ T đăng ký kết hôn năm 2005. Do mâu thuẫn vợ chồng, năm 2023 chị đã khởi kiện xin ly hôn anh T tại Tòa án nhân dân thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái (nay là TAND khu vực 1- Lào Cai). Quá trình giải quyết vụ án, anh chị đã thỏa thuận với nhau về vấn đề tình cảm và nuôi con, không yêu cầu Tòa án giải quyết về tài sản chung và nợ chung. Ngày 01-12-2023, Tòa án nhân dân thành phố Yên Bái đã ban hành Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của đương sự số 127/2023/QĐST-HNGĐ, công nhận sự thuận tình ly hôn giữa chị và anh T. Về con chung: Chị trực tiếp trông nom, nuôi dưỡng, chăm sóc, giáo dục cháu Phạm Bảo L, sinh ngày 10-12-2015; anh Phạm Vũ T trực tiếp trông nom, nuôi dưỡng, chăm sóc, giáo dục cháu Phạm Đăng L1, sinh ngày 01-9-2006 cho đến khi các cháu đủ 18 tuổi hoặc khi có sự thay đổi. Chị và anh T không ai phải cấp dưỡng nuôi con.

Trong thời gian anh chị chung sống có tài sản chung là Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AP 253762, số vào sổ cấp GCN: H 1073 do UBND thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái cấp ngày 08-10-2009; thửa đất số 140; tờ bản đồ số 38-B-III-c; địa chỉ thửa đất: Tổ 32, phường H, thành phố Y, tỉnh Yến Bái (nay là tổ dân phố H 9, phường Y, tỉnh Lào Cai); diện tích đất 82 m^2; hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị; thời hạn sử dụng: Lâu dài; nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền SDĐ. Nguồn gốc của quyền sử dụng đất: Nhận chuyển nhượng vào năm 2009, giá trị khi chuyển nhượng 180.000.000 đồng. Nguồn gốc số tiền mua đất là tiền tích lũy của chị và anh T trong quá trình chung sống. Thời điểm chuyển nhượng, trên đất đã có 01 nhà xây 02 tầng, diện tích sàn khoảng 130m^2; hệ thống điện, nước đầy đủ tuy nhiên đều đã cũ, hầu như không sử dụng được. Sau khi nhận chuyển nhượng, anh chị đã phải sửa chữa gần như toàn bộ, làm lại công trình phụ, hệ thống điện, nước mới, trát tường trong ngoài, lát nền, ốp lại cầu thang, làm mới tay vịn và thay lại toàn bộ hệ thống cửa.

Về tài sản trong nhà: Khi anh chị chuyển đến ở cũng mua sắm đầy đủ các tài sản phục vụ cho sinh hoạt, ăn ở như ti vi, tủ lạnh, tủ quần áo, bàn ghế, máy giặt, điều hòa.

Sau khi ly hôn, chị và con là cháu Phạm Bảo L chuyển đi khỏi ngôi nhà và chị chỉ mang theo 01 tủ 03 buồng, những đồ đạc còn lại, anh T vẫn ở lại ngôi nhà đó và quản lý, sử dụng toàn bộ tài sản trong nhà, ở cùng anh T thời điểm đó là cháu Phạm Đăng L1. Từ ngày 23-8-2025 đến nay, cháu Phạm Đăng L1 chuyển đến ở chị.

Thời điểm giải quyết ly hôn, anh chị thống nhất với nhau tự thỏa thuận, không yêu cầu Tòa án giải quyết. Tuy nhiên, sau khi ly hôn, anh chị không tự thỏa thuận được nên ngày 13-3-2026, chị đã làm đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân khu vực 1- Lào Cai đề nghị Tòa án giải quyết, chia tài sản chung giữa chị và anh T. Cụ thể:

1. Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AP 253762, số vào sổ cấp GCN: H 1073 do UBND thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái cấp ngày 08-10-2009; thửa đất số 140; tờ bản đồ số 38-B-III-c; địa chỉ thửa đất: Tổ 32, phường H, thành phố Y, tỉnh Yến Bái (nay là tổ dân phố H 9, phường Y, tỉnh Lào Cai); diện tích đất 82 m^2; hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị; thời hạn sử dụng: Lâu dài; nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền SDĐ.

2. Tài sản trên đất: 01 nhà xây 02 tầng, diện tích sàn khoảng 130m^2.

Chị đề nghị giao cho anh Phạm Vũ T được quyền sử dụng đất và tài sản trên đất là nhà xây 02 tầng có thông tin như trên và có trách nhiệm thanh toán tiền chênh lệch tài sản cho chị số tiền là 1.200.000.000 đồng. Đối với các tài sản trong nhà chị và anh T cùng mua sắm khi còn là vợ chồng, chị không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Quá trình giải quyết vụ án, do anh T không hợp tác nên mặc dù Tòa án đã 02 lần tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản nhưng đều không thực hiện được, bản thân chị cũng không thể cung cấp được các tài liệu, chứng cứ liên quan đến ngôi nhà để làm cơ sở để Hội đồng định giá tài sản tiến hành định giá gián tiếp như: Sơ đồ nhà, bản vẽ xây dựng, giấy phép xây dựng, hồ sơ điện nước,…vì ngôi nhà xây dựng từ năm 1989, chị không còn thông tin của người đã chuyển nhượng cho chị và anh T; giá trị nhà và đất mà chị đã nêu trong đơn khởi kiện là do chị tự xác định.

Ngày 25-5-2026, chị H làm đơn đề nghị Tòa án tiếp tục tiến hành việc xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, chỉ yêu cầu xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản đối với quyền sử dụng đất, không yêu cầu xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản đối với tài sản trên đất là ngôi nhà. Đồng thời, xin thay đổi nội dung khởi kiện, đề nghị Tòa án giải quyết: Giao cho anh T được quyền quản lý, sử dụng quyền sử dụng đất và ngôi nhà; anh T có trách nhiệm thanh toán cho chị giá trị của quyền sử dụng đất là 50% căn cứ vào kết quả định giá của Hội đồng định giá tài sản và không yêu cầu anh T thanh toán phần giá trị ngôi nhà.

Theo Sơ đồ thửa đất- kết quả xem xét thẩm định tại chỗ kèm theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 01-6-2026 thì diện tích của thửa đất là 83,1m^2. Về việc tăng giảm độ dài các cạnh của thửa đất dẫn đến tăng diện tích thực tế so với diện tích được cấp trong GCNQSDĐ chị không lý giải được vì quá trình sử dụng đất và đất từ khi chị và anh T nhận chuyển nhượng vẫn giữ nguyên hiện trạng, sử dụng ổn định, không có sự thay đổi gì và cũng không có tranh chấp với các hộ giáp ranh.

Đối với giá trị quyền sử dụng đất theo kết quả định giá tài sản của Hội đồng định giá tài sản là 1.246.500.000 đồng, chị nhất trí, không có ý kiến gì.

Đến nay, chị H yêu cầu Tòa án giải quyết: Chia tài sản chung giữa chị và anh T. Cụ thể: Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AP 253762, số vào sổ cấp GCN: H 1073 do UBND thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái

cấp ngày 08-10-2009; thửa đất số 140; tờ bản đồ số 38-B-III-c; địa chỉ thửa đất: Tổ 32, phường H, thành phố Y, tỉnh Yến Bái (nay là tổ dân phố H 9, phường Y, tỉnh Lào Cai); diện tích thực tế theo Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ là 83,1 m^2.

Chị đề nghị giao cho anh Phạm Vũ T được quyền sử dụng thửa đất và tài sản trên đất là nhà xây 02 tầng, diện tích sàn khoảng 130m^2 và có trách nhiệm thanh toán tiền chênh lệch tài sản cho chị số tiền là 623.250.000 đồng. Đối với các tài sản trong nhà, chị không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Tại bản tự khai và biên bản ghi lời khai ngày 26-3-2026, biên bản làm việc ngày 09-7-2026; quá trình giải quyết vụ án, bị đơn - anh Phạm Vũ T trình bày:

Anh T xác nhận ý kiến trình bày của chị H về thời điểm ly hôn và sự thỏa thuận của các bên về con chung khi ly hôn và việc không yêu cầu Tòa án giải quyết tài sản chung, nợ chung.

Ý kiến trình bày của anh T về tài sản chung của anh và chị H trong thời gian anh chị chung sống là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất, về nguồn gốc tài sản, giá trị khi chuyển nhượng, việc sửa chữa ngôi nhà và mua sắm tài sản sau khi nhận chuyển nhượng phù hợp với ý kiến trình bày của chị H.

Ngoài tài sản chung trên, anh T và chị H còn có tài sản chung là 01 chiếc xe ô tô, biển kiểm soát 21B1-085.xx, nhãn hiệu Huyndai Accent, xe mua mới, giá trị khi mua là 620.000.000 đồng; nguồn gốc tiền mua xe là tiền tích lũy của anh và chị H. Khoảng đầu năm 2024, anh chị thống nhất với nhau chuyển nhượng chiếc xe trên cho một người đàn ông, anh không biết địa chỉ cụ thể, chỉ biết là người thuộc tỉnh Tuyên Quang với giá 405.000.000 đồng; việc chuyển nhượng không làm thành hợp đồng có công chứng, chứng thực mà chỉ là giấy viết tay. Sau khi nhận tiền, người đàn ông này chuyển khoản cho anh 200.000.000 đồng, còn 205.000.000 đồng còn lại, người này trả cho chị H bằng phương thức nào thì anh không biết. Khoảng 02 tháng sau khi chuyển nhượng xe, chị H có vay anh số tiền 200.000.000 đồng, chị H nói với anh mục đích để mua nhà. Anh đồng ý cho vay và đã 02 lần chuyển khoản cho chị H, mỗi lần 100.000.000 đồng thông qua số tài khoản của anh là 8700215012xxx mở tại Ngân hàng A đến số tài khoản của chị H là 8704215015xxx mở tại Ngân hàng A, khi chuyển tiền anh không ghi nội dung chuyển khoản, anh chị cũng không viết giấy tờ vay mượn gì với nhau.

Đối với yêu cầu khởi kiện của chị H, anh T có ý kiến như sau: Anh đồng ý với yêu cầu chia tài sản của chị H nhưng không đồng ý với phương án chia mà chị H đưa ra. Thửa đất mà chị H yêu cầu chia có chiều dài mặt đường là 6m, chiều sâu là 15m. Anh yêu cầu chia bằng hiện vật, mỗi người được sử dụng 3m chiều dài mặt đường kéo đến hết chiều sâu của đất. Đối với ngôi nhà, anh đề nghị ngăn đôi theo đất.

Ngày 21-4-2026, anh T đã làm đơn yêu cầu phản tố, yêu cầu chị H phải trả cho anh số tiền 200.000.000 đồng bán xe mà chị H đã vay anh.

Tại Biên bản làm việc ngày 09-7-2026, anh T có ý kiến: Về Sơ đồ thửa đất- kết quả xem xét thẩm định tại chỗ kèm theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 01-6-2026 thì diện tích của thửa đất là 83,1m^2. Về việc tăng giảm độ dài các cạnh của thửa đất dẫn đến tăng diện tích thực tế so với diện tích được cấp trong GCNQSDĐ anh không lý giải được vì quá trình sử dụng đất và đất từ khi anh và chị H nhận chuyển nhượng vẫn giữ nguyên hiện trạng, sử dụng ổn định, không có sự thay đổi gì và cũng không có tranh chấp với các hộ giáp ranh.

Kết quả thu thập tài liệu, chứng cứ của Tòa án:

- Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 01-6-2026: Đất có tứ cận:

Từ điểm A3 đến điểm A4 dài 5,95m, giáp hành lang giao thông; điểm A4 đến điểm A1 dài 15,1m giáp đất ông Hoàng Văn B; từ điểm A1 đến điểm A2 dài 5,37m, giáp đất ông Trần Lương Biên; từ điểm A2 đến điểm A3 dài 14,4m giáp đất bà Đỗ Thị Ngân.

+ Tài sản trên đất: 01 nhà xây 02 tầng.

- Kết quả định giá quyền sử dụng đất: 83,1m^2 x 15.000.000 đồng/m^2= 1.246.500.000 đồng.

Căn cứ vào Sơ đồ thửa đất kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ do Công ty cổ phần Tư vấn dịch vụ Tài nguyên và Môi trường Tây Bắc thực hiện, Tòa án nhân dân khu vực 1- Lào Cai đã ban hành Công văn số 172/CV-TA ngày 05-6-2026 và Công văn số 186/CV-TA ngày 23-6-2026 đề nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực Yên Bái, tỉnh Lào Cai cung cấp file số, xác định vị trí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cung cấp tọa độ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất trên. Trong trường hợp không cung cấp được các tài liệu trên, đề nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực Yên Bái, tỉnh Lào Cai xác định vị trí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất trên theo Sơ đồ thửa đất - kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ. Đồng thời xem xét, cho ý kiến về kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ do Tòa án tiến hành ngày 01-6-2026 theo Sơ đồ thửa đất - kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ đề ngày 04-6-2026 và sự chênh lệch giữa các cạnh thửa so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 25-6-2026, Tòa án nhân dân khu vực 1- Lào Cai nhận được Công văn số 3308/CNVPĐ ngày 23-6-2026 cùng bản sao hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AP 253762, số vào sổ cấp GCN: H 1073 do UBND thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái cấp ngày 08-10-2009 mang tên Phạm Vũ T, Phạm Thanh H.

Về đề nghị cung cấp xác định vị trí, tọa độ đất, trong nội dung công văn có nêu: *"Về đề nghị cung cấp xác định vị trí, tọa độ đất trên GCNQSDĐ đã cấp gắn với sơ đồ thửa đất 140, tờ bản đồ 38.B.III.c do UBND thành phố Yên Bái cấp GCNQSDĐ số H 1073 ngày 08-10-2009 cho hộ ông Phạm Vũ T, bà Phạm Thanh H được sử dụng theo bản đồ địa chính cũ, bản đồ giải thửa, đo đạc bằng phương pháp thủ công không có file số và trên GCNQSDĐ đã cấp không có điểm tọa độ, vì vậy*

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai không có cơ sở để xác định vị trí, tọa độ đất ở trên Giấy chứng nhận nêu trên".

Ngày 26-6-2026, Tòa án nhân dân khu vực 1- Lào Cai ban hành Công văn số 190/CV-TA đề nghị Ủy ban nhân dân phường Yên Bái, tỉnh Lào Cai có ý kiến cụ thể về việc tăng diện tích của thửa đất và sự chênh lệch giữa các cạnh thửa so với diện tích đã được cấp GCNQSDĐ của thửa đất trên.

Tại Công văn số 1351/UBND-NNMT ngày 07-7-2026 của UBND phường Yên Bái, tỉnh Lào Cai phúc đáp Công văn số 190/CV-TA của Tòa án có nội dung như sau: *"Qua rà soát hồ sơ địa chính và các tài liệu hiện có, Ủy ban nhân dân phường nhận thấy các tài liệu lưu trữ qua các thời kỳ thể hiện diện tích thửa đất có sự khác nhau (81,4m^2; 84,6m^2; 82,0m^2). Hồ sơ lưu trữ tại UBND phường không có tài liệu kỹ thuật đo đạc hoặc tài liệu chuyên môn khác đủ căn cứ để xác định nguyên nhân dẫn đến sự chênh lệch diện tích và kích thước các cạnh thửa đất giữa các thời kỳ.*

Việc xác định nguyên nhân tăng, giảm diện tích, xác định ranh giới sử dụng đất thực tế, cũng như đánh giá giá trị chứng minh của các tài liệu, kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và các chứng cứ khác trong hồ sơ vụ án thuộc thẩm quyền xem xét, đánh giá của Tòa án theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Trên cơ sở hồ sơ, tài liệu hiện có và phạm vi chức năng, nhiệm vụ. Ủy ban nhân dân phường không có đủ căn cứ pháp lý và tài liệu lưu trữ để kết luận về nguyên nhân tăng diện tích, cũng như sự chênh lệch giữa các cạnh thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất…"

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã làm việc với 2/3 hộ giáp ranh là ông Hoàng Văn B, ông Trần Lương Biên, đối với hộ giáp ranh bà Đỗ Thị Ngân, Tòa án đã nhiều lần đến nhà tìm gặp và liên lạc qua số điện thoại nhưng không làm việc được với bà Ngân. Tòa án đã tiến hành lập biên bản làm việc với tổ trưởng tổ dân phố Hồng Nam, phường Yên Bái, tỉnh Lào Cai. Kết quả cho thấy, trong quá trình sử dụng đất, các hộ giáp ranh không có tranh chấp về ranh giới quyền sử dụng đất đối với ông Phạm Vũ T và bà Phạm Thanh H. Sau khi có kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ, Tòa án cũng đã triệu tập làm việc với các đương sự. Chị H và anh T đều không lý giải được việc tăng giảm độ dài các cạnh của thửa đất dẫn đến tăng diện tích thực tế so với diện tích được cấp trong GCNQSDĐ nhưng quá trình sử dụng đất và đất từ khi các đương sự nhận chuyển nhượng vẫn giữ nguyên hiện trạng, sử dụng ổn định, không có sự thay đổi gì và cũng không có tranh chấp với các hộ giáp ranh.

Quá trình giải quyết, Tòa án nhân dân khu vực 1- Lào Cai tiến hành hòa giải để các đương sự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án, bị đơn- anh Phạm Vũ T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng đều vắng mặt không có lý do nên Tòa án không hòa giải được, Tòa án đưa vụ án ra xét xử theo thủ tục chung.

* Tại phiên tòa:

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1- Lào Cai phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

- Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự từ khi thụ lý, trong quá trình giải quyết vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án; các đương sự chấp hành đúng quy định tại Điều 70 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 28, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 227, Điều 228, Điều 238, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 219, Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 33, Điều 59, Điều 62 Luật Hôn nhân gia đình năm 2014; khoản 7 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Phạm Thanh H về việc "Chia tài sản chung sau khi ly hôn". Giao cho anh Phạm Vũ T quyền sử dụng đất theo diện tích đo đạc thực tế là 83,1m^2 của thửa đất số 140 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AP 253762, số vào sổ cấp GCN: H 1073 do UBND thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái cấp ngày 08-10-2009 mang tên anh Phạm Vũ T, chị Phạm Thanh H và tài sản trên đất là 01 nhà xây 02 tầng, diện tích sàn khoảng 130m^2. Anh Phạm Vũ T có trách nhiệm thanh toán ½ giá trị quyền sử dụng đất cho chị Phạm Thanh H với số tiền là: 623.250.000 đồng.

- Về chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo: Đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Chị Phạm Thanh H và anh Phạm Vũ T trước đây là vợ chồng nhưng đã ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của đương sự số 127/2023/QĐST-HNGĐ ngày 01-12-2023 của Tòa án nhân dân thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái (nay là Tòa án nhân dân khu vực 1- Lào Cai). Ngày13-3-2026, chị Phạm Thanh H khởi kiện anh Phạm Vũ T để yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung sau khi ly hôn. Đây là quan hệ tranh chấp về hôn nhân gia đình theo quy định tại khoản 1 Điều 28 Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn là anh Phạm Vũ T có nơi đăng ký thường trú tại: Tổ dân phố H (nay là tổ dân phố H 9), phường Y, tỉnh Lào Cai. Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 28; Điều 35; khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền thụ lý, giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 1- Lào Cai.

Nguyên đơn là chị Phạm Thanh H có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; bị đơn là anh Phạm Vũ T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt

không có lý do. Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227, Điều 228 và Điều 238 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt các đương sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Đối với yêu cầu chia tài sản chung của chị Phạm Thanh H:

Tại đơn khởi kiện ngày 13-3-2026, chị Phạm Thanh H yêu cầu chia tài sản chung là nhà và đất tại địa chỉ thửa đất: Tổ 32, phường H, thành phố Y, tỉnh Yến Bái (nay là tổ dân phố H 9, phường Y, tỉnh Lào Cai) có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AP 253762, số vào sổ cấp GCN: H 1073 do UBND thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái cấp ngày 08-10-2009. Ngày 25-5-2026, chị H thay đổi yêu cầu khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết: Giao cho anh T được quyền quản lý, sử dụng quyền sử dụng đất và căn nhà; anh T có trách nhiệm thanh toán cho chị giá trị của quyền sử dụng đất là 50% căn cứ vào kết quả định giá của Hội đồng định giá tài sản và không yêu cầu anh T thanh toán phần giá trị căn nhà. Theo kết quả xem xét thực tế thì diện tích thực tế là 83,1m^2; giá trị quyền sử dụng đất theo Biên bản định giá tài sản của Hội đồng định giá tài sản ngày 16-7-2026 là 1.246.500.000 đồng.

Tại các bản tự khai và biên bản ghi lời khai có trong hồ sơ vụ án thể hiện: Anh Phạm Vũ T thừa nhận nhà và đất trên là tài sản chung của anh T và chị H được tạo lập trong thời kỳ hôn nhân nhưng không đồng ý với phương án chia tài sản như yêu cầu khởi kiện của chị H mà yêu cầu chia bằng hiện vật, mỗi người được sử dụng 3m chiều dài mặt đường kéo đến hết chiều sâu của đất. Đối với ngôi nhà, anh đề nghị ngăn đôi theo đất.

Vì vậy, Hội đồng xét xử xác định quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất mà chị H yêu cầu chia trong vụ án này là tài sản chung của anh T và chị H được tạo lập trong thời kỳ hôn nhân. Quá trình giải quyết vụ án, chị H thay đổi yêu cầu khởi kiện, chỉ yêu cầu anh T thanh toán 50% giá trị quyền sử dụng đất theo kết quả định giá tài sản và không yêu cầu anh T thanh toán giá trị ngôi nhà. Xét việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của chị H là tự nguyện, không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu; việc yêu cầu chia tài sản của chị H là phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

Cụ thể tài sản chung được chia như sau: Giá trị quyền sử dụng đất theo Biên bản định giá tài sản của Hội đồng định giá tài sản ngày 16-7-2026 là 1.246.500.000 đồng, được chia đôi cho anh T và chị H mỗi người một phần bằng nhau. Cụ thể, chị H được sở hữu 623.250.000 đồng, anh T được sở hữu 623.250.000 đồng.

Về yêu cầu giao nhà và đất cho anh T sử dụng và anh T phải thanh toán cho chị H số tiền là 623.250.000 đồng, Hội đồng xét xử xét thấy: Do chị H không có nhu cầu sử dụng nhà và đất, anh T là người đang trực tiếp sinh sống, quản lý, sở hữu nhà và đất trên nên yêu cầu của chị H phù hợp, không trái pháp luật, được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.2] Về phương án phân chia tài sản của bị đơn.

Tại bản tự khai và biên bản ghi lời khai ngày 26-3-2026, anh T đề nghị chia quyền sử dụng đất bằng hiện vật, mỗi người được sử dụng 3m chiều dài mặt đường kéo đến hết chiều sâu của đất. Đối với ngôi nhà, anh đề nghị ngăn đôi theo đất.

Hội đồng xét xử xét thấy: Điểm a khoản 2 Điều 12 Quyết định số 49/2026/QĐ-UBND ngày 30-6-2026 của UBND tỉnh Lào Cai quy định chi tiết thi hành một số điều khoản của Luật Đất đai năm 2024 và các Nghị định thi hành Luật đất đai trên địa bàn tỉnh Lào Cai (có hiệu lực kể từ ngày 15-7-2026) quy định về diện tích tối thiểu được phép tách thửa đối với đất ở như sau:

*"**Điều 12. Diện tích tối thiểu được phép tách thửa đối với đất ở***

1...

2. Đối với những nơi chưa có quy hoạch xây dựng

Diện tích tối thiểu của thửa đất mới và diện tích còn lại của thửa đất sau khi tách thửa như sau:

a) Đối với thửa đất ở tại các phường:

Diện tích tối thiểu không được nhỏ hơn 60 m^2. Kích thước cạnh mặt tiền của thửa đất không nhỏ hơn 4,0m và chiều sâu của thửa đất không nhỏ hơn 8,0m".

Theo Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ thì diện tích thực tế của thửa đất 140 là 83,1m^2; kích thước cạnh mặt tiền là 5,95m. Như vậy, yêu cầu của anh T về việc chia đôi chiều mặt đường của thửa đất là không đảm bảo điều kiện về diện tích tách thửa nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.3] Về yêu cầu đòi nguyên đơn số tiền 200.000.000 đồng của bị đơn.

Ngày 21-4-2026, anh T đã làm đơn yêu cầu phản tố, yêu cầu chị H phải trả cho anh số tiền 200.000.000 đồng bán xe mà chị H đã vay anh, kèm theo đơn phản tố giấy tờ chứng minh việc anh T đã chuyển khoản cho chị H số tiền 200.00.000 đồng. Tòa án đã ra Thông báo nộp tiền tạm ứng án phí đối với yêu cầu phản tố của anh T. Tuy nhiên, đã hết thời hạn quy định, anh T không nộp biên lai thu tiền tạm ứng án phí, căn cứ điểm d khoản 1 Điều 192; khoản 1 Điều 194 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án đã ra Thông báo trả lại đơn phản tố cho anh T. Sau khi nhận Thông báo về việc trả lại đơn phản tố, anh T không có khiếu nại đối với thông báo. Do đó, Tòa án không xem xét, giải quyết đối với yêu cầu đòi số tiền 200.000.000 đồng của anh T trong vụ án này. Anh T có quyền khởi kiện yêu cầu chị H trả lại số tiền 200.000.000 đồng bằng một vụ án dân sự khác khi có yêu cầu.

[3] Về chi phí tố tụng: Chi phí cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản chung là 10.300.000 đồng, chị H và anh T mỗi người phải chịu 1/2, cụ thể như sau: 10.300.000 đồng : 2 = 5.150.000 đồng. Do chị H đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng nên anh T phải trả lại cho chị H số tiền là 5.150.000 đồng.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Chị H và anh T phải chịu án phí chia tài sản chung theo giá trị mà mình được nhận sở hữu. Cụ thể án phí dân sự sơ thẩm mỗi người phải chịu là: 20.000.000 đồng + (4% x 223.250.000 đồng) = 28.930.000 đồng.

[5] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

[6] Quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân khu vực 1- Lào Cai tại phiên tòa là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 147; khoản 2 Điều 157; khoản 2 Điều 165; khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; khoản 1 Điều 238; Điều 271; Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Căn cứ Điều 219; Điều 357; Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 1 Điều 33; Điều 59; điểm d khoản 2 Điều 62 Luật Hôn nhân gia đình năm 2014;

Căn cứ khoản 7 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Phạm Thanh H về việc "Chia tài sản chung sau khi ly hôn".

1.1. Xác định tài sản chung của chị Phạm Thanh H và anh Phạm Vũ T là Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AP 253762, số vào sổ cấp GCN: H 1073 do UBND thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái cấp ngày 08-10-2009; thửa đất số 140; tờ bản đồ số 38-B-III-c; địa chỉ thửa đất: Tổ 32, phường H, thành phố Y, tỉnh Yến Bái (nay là tổ dân phố H 9, phường Y, tỉnh Lào Cai); hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị; thời hạn sử dụng: Lâu dài; nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền SDĐ. Diện tích đo đạc thực tế là 83,1m^2. Tài sản trên đất là 01 nhà xây 02 tầng, diện tích sàn khoảng 130m^2.

1.2. Giao cho anh Phạm Vũ T quyền sử dụng đất theo diện tích đo đạc thực tế là 83,1m^2 của thửa đất số 140; tờ bản đồ số 38-B-III-c; địa chỉ thửa đất: Tổ 32, phường H, thành phố Y, tỉnh Yến Bái (nay là tổ dân phố H 9, phường Y, tỉnh Lào Cai); hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị; thời hạn sử dụng: Lâu dài; nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền SDĐ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AP 253762, số vào sổ cấp GCN: H 1073 do UBND thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái cấp ngày 08-10-2009 mang tên anh Phạm Vũ T, chị Phạm Thanh H và tài sản trên đất là 01 nhà xây 02 tầng, diện tích sàn khoảng 130m^2. Theo kết quả đo đạc thực tế, thửa đất có vị trí tứ cận như sau:

- Từ điểm A3 đến điểm A4 dài 5,95m, giáp hành lang giao thông.
- Từ điểm A4 đến điểm A1 dài 15,1m giáp đất ông Hoàng Văn B.
- Từ điểm A1 đến điểm A2 dài 5,37m, giáp đất ông Trần Lương B1.
- Từ điểm A2 đến điểm A3 dài 14,4m giáp đất bà Đỗ Thị N.

Anh Phạm Vũ T có nghĩa vụ kê khai đăng ký quyền sử dụng đất tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật đất đai.

(Sơ đồ thửa đất kèm theo là bộ phận không tách rời của Bản án).

1.3. Anh Phạm Vũ T có trách nhiệm thanh toán ½ giá trị quyền sử dụng đất cho chị Phạm Thanh H với số tiền là: 623.250.000 đồng

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản là 10.300.000 đồng.

- Chị Phạm Thanh H phải chịu 5.150.000 đồng. Xác nhận chị H đã nộp đủ.

- Anh Phạm Vũ T phải chịu 5.150.000 đồng. Số tiền 5.150.000 đồng anh T phải trả cho chị Phạm Thanh H.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Chị Phạm Thanh H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 28.930.000 đồng *(hai mươi tám triệu chín trăm ba mươi nghìn đồng)*, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 24.000.000 đồng chị H đã nộp theo biên lai thu số 0000891 ngày 16 tháng 3 năm 2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Lào Cai. Chị H còn phải nộp án phí số tiền là 4.930.000 đồng *(bốn triệu chín trăm ba mươi nghìn đồng).*

- Anh Phạm Vũ T phải chịu án phí án phí dân sự sơ thẩm là 28.930.000 đồng *(hai mươi tám triệu chín trăm ba mươi nghìn đồng).*

4. Về quyền kháng cáo:

Chị Phạm Thanh H và anh Phạm Vũ T có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tống đạt hợp lệ hoặc bản án được niêm yết.

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 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 6,7, 36 và Điều 72 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 34 Luật thi hành án dân sự năm 2025./.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Lào Cai;
- VKSND khu vực 1, Lào Cai;
- Phòng THADS khu vực 1- Lào Cai;
- Các đương sự;
- Lưu HS, TA.

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

Tạ Thị Kim Anh

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

Tạ Thị Kim Anh

-