

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH HẢI DƯƠNG**

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

Bản án số: 172/2021/HNGĐ-ST

Ngày: 28/10/2021

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 HẢI DƯƠNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Thu Hiền.

*Các Hội thẩm nhân dân:* Bà Phạm Thị Nhung

Ông Nguyễn Đức Hạnh

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Vũ Thị Huyền - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương tham gia phiên tòa:**  
Bà Phạm Thị Thùy - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 10 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương, xét xử sơ thẩm công khai vụ án Hôn nhân gia đình sơ thẩm thụ lý số 150/2017/HNGĐ-ST ngày 29/11/2017, về việc “*Tranh chấp chia tài sản chung sau khi ly hôn*”, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 148/2021/QĐXXST-HNGĐ ngày 06/8/2021 giữa:

**1. Nguyên đơn:** Chị Nguyễn Thị H, sinh ngày 01/5/1975 (Vắng mặt).

Địa chỉ trước khi xuất cảnh: Khu dân cư Đ, phường C, thành phố L, tỉnh Hải Dương.

Hiện đang lao động tại Síp.

Người đại diện theo ủy quyền của chị H: Ông Trần Thu N, sinh năm 1976 (Có mặt).

Địa chỉ: Nhà C15 ngõ 88, phố K, phường Y, quận Gi, thành phố Hà Nội.

**2. Bị đơn:** Anh Nguyễn Văn Đ1, sinh năm 1970 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Khu dân cư TT, phường C, thành phố L, tỉnh Hải Dương.

**3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:**

3.1. Anh Nguyễn Văn Đ2, sinh năm 1974 (Vắng mặt).

3.2. Chị Phạm Thị Y1, sinh năm 1985 (Vắng mặt).

Đều trú tại: Khu dân cư TT, phường C, thành phố L, tỉnh Hải Dương.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*\* Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án - nguyên đơn chị Nguyễn Thị H và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trần Thu N trình bày:* Chị H và anh Nguyễn Văn Đ1 kết hôn năm 1992 tại Ủy ban nhân dân (Viết tắt UBND) xã C, huyện L (nay là UBND phường C, thành phố L), tỉnh Hải Dương. Tuy nhiên do vợ chồng có mâu thuẫn nên năm 2007 Tòa án nhân dân huyện L (nay là Tòa án nhân dân thành phố L) đã giải quyết cho chị được ly hôn anh Đ1, đồng thời giải quyết về con chung và chia tài sản chung vợ chồng theo bản án Hôn nhân gia đình sơ thẩm số 01/2007/HNGĐ-ST ngày 18/01/2007. Sau khi xét xử sơ thẩm, anh Đ1 kháng cáo về phần con chung và tài sản chung vợ chồng. Bản án Hôn nhân gia đình phúc thẩm số 09/HNGĐ-PT ngày 16/5/2007 của Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương đã giữ nguyên về phần con chung, sửa phần chia tài sản chung vợ chồng. Cụ thể, giao cho chị H sử dụng 01 nhà 1 tầng mái bê tông và công trình phụ trên diện tích 495 m<sup>2</sup> đất và 1 số đồ dùng sinh hoạt. Giao cho anh Đ1 sử dụng 405 m<sup>2</sup> đất và 1 số đồ dùng sinh hoạt. Chị H có trách nhiệm phải trả giá trị chênh lệch tài sản cho anh Đ1 là 14.311.200 đ và trả tiền công sức duy trì đất cho anh Đ1 là 10.000.000 đ. Tuy nhiên sau đó bản án phúc thẩm số 09/HNGĐ-PT ngày 16/5/2007 của Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương đã bị Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Tối cao kháng nghị với lý do, theo bản án phúc thẩm thì phần đất mà anh Đ1 được chia đã lấn vào nhà và công trình phụ giao cho chị H. Ngày 25/5/2010, Tòa án nhân dân Tối cao đã ban hành quyết định Giám đốc thẩm số 240/2010/DS-GĐT, hủy bản án Hôn nhân gia đình sơ thẩm và bản án Hôn nhân gia đình phúc thẩm, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện L (nay là TP L) xét xử sơ thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

Ngày 21/10/2010, Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương đã thụ lý vụ án, sau đó ngày 25/3/2011 Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương đã ra quyết định đình chỉ vụ án số 05/2011/QĐST-HNGĐ, do thời điểm đó chị H đang lao động tại Sip nên không nhận được thông báo thụ lý vụ án.

Nay chị H khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương chia tài sản chung vợ chồng sau ly hôn. Cụ thể chia diện tích 900m<sup>2</sup> đất, tại thửa đất số 223, tờ bản đồ số 13, có địa chỉ tại: TT, L, Hải Dương, đất đã được Ủy ban nhân dân huyện L (nay là UBND thành phố L) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 28/7/2003, đứng tên anh Nguyễn Văn Đ1. Trên đất có 01 nhà cấp 4 mái đồ bê tông diện tích 48,76m<sup>2</sup>, một bếp diện tích 25,20m<sup>2</sup>, 01 chuồng lợn, 01 cổng sắt, tường bao bằng gạch ba banh và một số cây ăn quả. Chị đề nghị được hưởng 540m<sup>2</sup> đất phía Bắc giáp đường nhựa có chiều dài 12m, phía tây giáp ngõ có chiều dài 45m, phía Nam giáp đất ông T có chiều dài 12m, phía Đông giáp đất anh Đ1 được chia có chiều dài 45m (Kích thước theo như Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho anh Đ1) và các tài sản trên đất gồm nhà ở, 01 bếp, 01 chuồng lợn, tường gạch ba banh và 09 cây vải trên thửa đất. Phần đất còn lại

giao cho anh Đ1. Đối với các tài sản anh Đ1 đã xây dựng trên phần đất anh đang sử dụng chị không có ý kiến và không tranh chấp về khối tài sản này. Ngoài các tài sản chung kể trên, chị và anh Đ1 còn có tài sản là đồ dùng sinh hoạt nhưng anh chị tự giải quyết.

Về nợ chung không có, không đề nghị Tòa án giải quyết.

Về đất nông nghiệp anh chị đã tự thỏa thuận, không đề nghị Tòa án giải quyết.

Do điều kiện công việc chị không ở Việt Nam nên chị H ủy quyền cho ông Trần Thu N được giao nộp giấy tờ và thay mặt chị H tham gia tố tụng với tư cách là người đại diện theo ủy quyền của chị H để giải quyết về việc chia tài sản chung giữa chị và anh Đ1.

*\*Tại biên bản lấy lời khai bị đơn anh Nguyễn Văn Đ1 trình bày:* Anh không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của chị H vì xác định diện tích 900m<sup>2</sup> đất thuộc thửa số 223, tờ bản đồ số 13 là tài sản riêng của anh, anh sẽ cung cấp tài liệu chứng minh cho Tòa án sau. Anh Đ1 xác định, anh và chị H chỉ có các tài sản chung trên đất như chị H đã trình bày. Nếu chị H đề nghị chia tài sản thì anh yêu cầu chị H phải về Việt Nam, khi đó anh sẽ tự tách cho chị H một phần đất và phần tài sản nằm trên đất.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhiều lần triệu tập anh Đ1 đến làm việc nhưng anh Đ1 vắng mặt không có lý do, đồng thời anh Đ1 cũng không cung cấp tài liệu chứng minh diện tích đất đang tranh chấp là tài sản riêng của anh. Tòa án đã phải sao các tài liệu có trong hồ sơ thụ lý trước đây làm căn cứ giải quyết vụ án.

Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tiến hành thẩm định tại chỗ đất và tài sản trên đất. Kết quả thẩm định cho thấy cạnh phía Đông của thửa đất giáp với đất của anh Nguyễn Văn Đ2 (em trai anh Đ1) có 1 phần lán tôn của anh Đ2 làm lán sang phần đất của anh Đ1 có diện tích là 5,1 m<sup>2</sup>, phía dưới có 1 phần sân bê tông có diện tích 5,1 m<sup>2</sup>. Do vậy Tòa án xác định anh Đ2 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Tòa án đã nhiều lần triệu tập anh Đ2 đến tham gia tố tụng nhưng anh Đ2 không đến nên Tòa án không lấy được lời khai của anh Đ2. Tuy nhiên tại biên bản làm việc ngày 23/9/2021 anh Đ2 có quan điểm là đối với 1 phần mái tôn anh đã làm trùm lên đất của anh Đ1 là để che mưa, che nắng, khi nào anh Đ1 yêu cầu dỡ bỏ thì anh sẽ tháo dỡ. Anh không liên quan đến vụ án và không đến phiên tòa.

Chị Phạm Thị Y1 (vợ anh Đ1) xác định không liên quan đến khối tài sản đang tranh chấp và từ chối nhận các văn bản của Tòa án.

Tại phiên tòa ông Trần Thu N có quan điểm chấp nhận và chỉ đề nghị chia diện tích đất thực tế còn lại là 859,9 m<sup>2</sup>. Đề nghị Hội đồng xét xử chia cho chị H phần đất có nhà ở mà chị H và anh Đ1 đã xây dựng. Đối với tường bao và cây cối trên đất nằm trên phần đất của ai người đó sẽ được hưởng, không yêu cầu

xem xét về giá trị. Đối với các tài sản khác như , bếp, chuồng lợn, cổng sắt, cây vải không còn nên không đề nghị xem xét.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương có quan điểm:*

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa đã chấp hành đúng quy định của bộ luật tố tụng dân sự.

Nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ cho thấy có cơ sở xác định 859,9 m<sup>2</sup> đất và 01 nhà ở 1 tầng, tường bao, cây cối trên đất hiện anh Nguyễn Văn Đ1 đang quản lý là tài sản chung của anh Đ1 và chị H. Tuy nhiên sau khi ly hôn anh Đ1 là người tiếp tục quản lý đất từ đó cho đến nay. Do vậy xác định anh Đ1 là người có công sức nhiều hơn chị H trong việc quản lý, duy trì khối tài sản. Từ phân tích trên đề nghị Hội đồng xét xử chia cho anh Đ1 55% giá trị tài sản, chia cho chị H 45% giá trị tài sản.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và xem xét ý kiến của các đương sự, quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương, Hội đồng xét xử nhận định:*

**[1]. Về tố tụng:** Tại phiên tòa vắng mặt chị H nhưng chị H đã ủy quyền cho ông Trần Thu N tham gia tố tụng. Anh Đ1, anh Đ2 và chị Yến vắng mặt tại phiên tòa mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ. Do vậy căn cứ Điều 227; Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử theo quy định của pháp luật.

**[2]. Về nội dung: Xem xét về yêu cầu chia tài sản chung của chị Nguyễn Thị H, Hội đồng xét xử thấy;**

**2.1 Xem xét về nguồn gốc đất:** Theo chị H trình bày thì diện tích 900 m<sup>2</sup> đất mà anh Đ1 đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là tài sản chung của chị và anh Đ1. Nguồn gốc đất là do chị và anh Đ1 đã chuyển đổi cho bố mẹ anh Đ1 là ông Nguyễn Văn Đ3 và bà Bùi Thị S. Cụ thể, để được sử dụng mảnh đất này thì chị và anh Đ1 đã phải để cho anh Nguyễn Văn Đ2 là em trai của anh Đ1 sử dụng nhà đất của anh chị tại TT, C, L.

Anh Nguyễn Văn Đ2 xác định năm 1996 vợ chồng anh có chuyển đến ở trên nhà đất của anh Đ1, chị H tại TT, C, L có diện tích 833 m<sup>2</sup>. Lý do chuyển đến ở là do vợ chồng anh tự đến ở. Năm 2004 anh đã được Ủy ban nhân dân huyện L (nay là TP L) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trước khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mọi thủ tục thế nào anh không nắm

được mà do bố mẹ anh là ông Nguyễn Văn Đ3 và bà Bùi Thị S đi làm thủ tục cho anh.

Ông Nguyễn Văn Đ3 và bà Bùi Thị S là bố mẹ đẻ của anh Đ1 và anh Đ2 xác định có việc anh Đ1, chị H mua đất của anh Ch, chị D ở TT, C, L, sau đó năm 1995 anh Đ1, chị H đã quay lại ở trên đất của ông bà, còn nhà đất của anh Đ1, chị H để cho vợ chồng anh Đ2 ở. Việc vợ chồng anh Đ2 ở trên đất của anh Đ1, chị H là do vợ chồng ông bố trí, sắp xếp. Năm 1997 ông, bà đã đồng ý cho anh Đ1, chị H xây nhà trên đất và xây tường bao xung quanh thửa đất. Năm 2004 ông bà đã làm thủ tục tách đất cho riêng anh Đ1, còn anh Đ1 có nhập vào tài sản chung của anh và chị H hay không thì ông bà không biết. Ông bà xác định không yêu cầu gì đối với mảnh đất này.

Anh Nguyễn Văn Đ1 xác định có việc cho anh Đ2 ở trên nhà đất mà anh và chị H mua của anh Ch, chị D. Đồng thời xác định nguồn gốc diện tích 900 m<sup>2</sup> đất đứng tên anh là do bố mẹ anh cho anh từ năm 1995, anh không nhập vào tài sản chung vợ chồng.

Kết quả xác minh tại phòng Tài nguyên và Môi trường huyện L (nay là thành phố L) cho thấy, ngày 16/4/2003 ông Nguyễn Văn Đ3 đã ký hợp đồng chuyển nhượng đất cho anh Nguyễn Văn Đ1, diện tích 900 m<sup>2</sup> đất (tách đất cho anh Đ1), ngày 28/7/2003 anh Đ1 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Như vậy, căn cứ lời khai của các đương sự có cơ sở xác định lý do anh Đ1, chị H chuyển về ở trên diện tích 900 m<sup>2</sup> đất của ông Đ3, bà S là do đã được ông Đ3, bà S sắp xếp cho anh Đ2 ở trên nhà đất của anh Đ1, chị H tại TT, C, L (đổi đất).

*2.2 Xem xét về quá trình sử dụng đất thì thấy:* Thực tế từ năm 1995 anh Đ1 và chị H đã ở trên đất. Năm 1997 ông Đ3, bà S đồng ý để anh Đ1, chị H xây nhà kiên cố, đồng thời xây tường bao xung quanh thửa đất. Trong suốt quá trình đó các bên không xảy ra mâu thuẫn, năm 2003 ông Đ3 đã làm đơn tách đất cho anh Đ1. Ngày 28/7/2003 Ủy ban nhân dân huyện L (nay là thành phố L) đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên anh Nguyễn Văn Đ1. Theo cung cấp của phòng Tài nguyên và Môi trường huyện L (nay là thành phố L) thì sau thời điểm ngày 1/11/2004 (thời điểm ban hành quyết định số 24/2004 ngày 1/11/2004 của Bộ trưởng bộ Tài nguyên - Môi trường) thì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phải mang tên những người đồng sử dụng đất. Còn đối với thời điểm trước năm 2004 thì Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ mang tên người chủ hộ sử dụng đất. Như vậy việc ông Đ3, bà S sắp xếp cho anh Đ2 ở trên đất của anh Đ1, chị H, sau đó cho anh Đ1, chị H được sử dụng 900 m<sup>2</sup> đất, đồng thời cho anh chị xây dựng công trình trên đất, xây tường bao xung quanh thửa đất và thực hiện việc chuyển quyền sử dụng đất cho anh Đ1 trong thời kỳ anh Đ1, chị H còn chung sống và chưa có mâu thuẫn, đã chứng minh về ý chí ông Đ3, bà S đồng ý cho anh Đ1, chị H được quyền quản lý và sử dụng đất. Chính vì vậy bản án sơ thẩm, bản án phúc thẩm và quyết định giám đốc thẩm đều xác

định đất và nhà trên đất là tài sản chung của anh Đ1, chị H, đồng thời xác định chia tài sản chung cho anh Đ1 và chị H là phù hợp.

Từ phân tích trên có căn cứ xác định toàn bộ 900 m<sup>2</sup> đất (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), đo hiện trạng là 859,9 m<sup>2</sup> hiện đứng tên anh Nguyễn Văn Đ1 và tài sản do anh Đ1, chị H xây dựng trên đất là tài sản chung vợ chồng. Trong quá trình giải quyết vụ án anh Đ1 có quan điểm đất là tài sản của riêng anh nhưng anh không cung cấp được căn cứ chứng minh nên không có cơ sở chấp nhận.

### *2.3 Xét yêu cầu chia tài sản chung của chị H, Hội đồng xét xử thấy:*

Theo đơn khởi kiện chị H yêu cầu chia các tài sản chung bao gồm: 900 m<sup>2</sup> đất; 01 nhà 1 tầng đổ bê tông diện tích 48,76m<sup>2</sup>, một bếp diện tích 25,20m<sup>2</sup>, 01 chuồng lợn, 01 cổng sắt, tường bao bằng gạch ba banh và một số cây ăn quả. Tuy nhiên theo kết quả thẩm định tại chỗ ngày 23/10/2020 cho thấy tài sản chung của anh Đ1, chị H hiện còn: 859,9 m<sup>2</sup> đất (giảm so với diện tích đất trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 40,1m<sup>2</sup>). Anh Đ1 xác định diện tích giảm là do anh hiến đất làm đường. Kết quả xác minh tại chính quyền địa phương cho thấy việc anh Đ1 hiến đất làm đường là tự nguyện và không được bồi thường đất.

Các tài sản trên đất hiện có 01 nhà ở 1 tầng có diện tích 48m<sup>2</sup>; Tường bao; 04 cây Nhãn; 03 cây Hồng Xiêm; 06 cây Na; 01 cây Keo; 01 cây Xoan Tàu (cây Dâu Gia đất); 01 cây mít, không còn bếp, chuồng lợn và cổng sắt.

Ngoài ra sau khi ly hôn với chị H, anh Đ1 đã kết hôn với chị Phạm Thị Y1 và xây dựng thêm một số công trình, tài sản mới như nhà, sân, lán tôn, trụ cổng, chuồng gà... toàn bộ tài sản này nằm dọc theo cạnh phía Đông của thửa đất, giáp với đất của anh Nguyễn Văn Đ2. Ông Trần Thu N xác định đây là tài sản riêng của anh Đ1 được xây dựng sau khi anh Đ1 và chị H đã ly hôn nên không yêu cầu xem xét.

Như vậy tài sản chung của anh Đ1, chị H được xác định bao gồm 859,9 m<sup>2</sup> đất (trong đó có 100 m<sup>2</sup> đất ở và 759,9 m<sup>2</sup> đất vườn thừa hợp pháp); 01 nhà ở 1 tầng có diện tích 48m<sup>2</sup>; Tường bao; 04 cây Nhãn; 03 cây Hồng Xiêm; 06 cây Na; 01 cây Keo; 1 cây Mít; 01 cây Xoan Tàu.

Tại phiên tòa ông Trần Thu N là người đại diện theo ủy quyền của chị H đồng ý với các tài sản trên, đồng thời chỉ đề nghị chia đất, đối với những tài sản trên đất nằm trên phần đất của ai người đó được hưởng.

Hội đồng xét xử thấy, mặc dù đất của anh Đ1 chị H được ông Đ3 tách cho có nguồn gốc là đất của ông cha để lại và đã sử dụng trước thời điểm ngày 18/12/1980. Tuy nhiên năm 2003 khi tách đất cho anh Đ1, ông Đ3 chỉ tách 100 m<sup>2</sup> đất ở còn 800 m<sup>2</sup> đất còn lại là đất vườn thừa hợp pháp. Năm 2004 anh Đ1 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó cũng thể hiện rõ trong tổng số 900 m<sup>2</sup> đất thì có 100 m<sup>2</sup> đất ở, còn 800 m<sup>2</sup> là đất vườn thừa hợp pháp. Kết quả xác minh tại Văn phòng đăng ý quyền sử dụng đất của thành phố

L và Ủy ban nhân dân phường C thể hiện, từ sau khi tách đất cho anh Đ1 đến nay ông Đ3 cũng chưa có đơn xin công nhận hạn mức đất ở cho anh Đ1, chị H. Do vậy căn cứ khoản 2 Điều 103 Luật đất đai năm 2013 thì diện tích đất ở được xác định theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo kết quả của Hội đồng định giá cho thấy đất ở có giá trị là 7.000.000đ/1 m<sup>2</sup>, đất vườn ở vị trí 1 có giá là 3.457.000 đ/1 m<sup>2</sup>; ở vị trí 2 là 1.710.000 đ/1 m<sup>2</sup>; vị trí 3 là 710.000 đ/1 m<sup>2</sup> (Vị trí đất tính theo chiều sâu của thửa đất, cứ 20 m chiều sâu của thửa đất được xác định là 1 vị trí theo quy định tại quyết định số 55/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương). Theo tính toán vị trí 1 đất có diện tích là 409 m<sup>2</sup>, vị trí 2 có diện tích là 390,4 m<sup>2</sup>, vị trí 3 có diện tích là 60,5 m<sup>2</sup>. Tổng đất có giá trị là 2.478.752.000 đ. Đối với nhà mái bằng và tường bao trên đất đã hết giá trị khấu hao nên giá trị còn lại là 0 đồng, ngoài ra còn 1 số cây cối trên đất nhưng ông Nam không yêu cầu xem xét về giá trị. Như vậy tổng giá trị tài sản chung của anh Đ1 và chị H có giá trị là 2.478.752.000 đ.

Do nguồn gốc đất là của bố mẹ anh Đ1 tách cho anh Đ1, chị H và do sau khi vợ chồng ly hôn (từ năm 2007 đến nay) anh Đ1 là người trực tiếp quản lý và duy trì đất, nên Hội đồng xét xử xác định anh Đ1 sẽ là người có công sức nhiều hơn so với chị H và sẽ được hưởng phần giá trị tài sản nhiều hơn. Cụ thể anh Đ1 sẽ được hưởng 60% giá trị tài sản = 1.487.251.000 đ. Chị H được hưởng 40% giá trị tài sản = 991.501.000 đ.

Căn cứ diện tích đất và tài sản trên đất, căn cứ vào thực tế sử dụng đất, Hội đồng xét xử thấy hiện tại anh Đ1 đã xây dựng nhà ở và công trình phụ nằm gọn trên cạnh phía Đông của thửa đất, do vậy nên chia cho anh Đ1 được sử dụng phần đất này, diện tích đất còn lại và các tài sản trên đất như nhà ở 1 tầng, 1 phần tường bao, cây trên đất sẽ chia cho chị H quản lý, sử dụng là phù hợp.

Kết quả thẩm định cho thấy nhà ở 1 tầng do anh Đ1 chị H xây dựng nằm giáp mặt đường nhựa và có vị trí ở giữa cạnh phía Bắc của thửa đất, ngôi nhà mặc dù đã hết khấu hao nhưng vẫn còn giá trị sử dụng, do vậy để tránh ảnh hưởng đến ngôi nhà, khi chia đất sẽ giao cho chị H phần đất có nhà và có cạnh phía Bắc giáp đường nhựa là 12m; Cạnh phía Nam giáp đất anh Đ1 có chiều dài 12 m; Cạnh phía Đông giáp đất anh Đ1 có chiều dài 20 m; Cạnh phía Tây giáp đường xóm có chiều dài là 20 m. Tổng diện tích đất giao cho chị H là 240 m<sup>2</sup>, trong đó có 50 m<sup>2</sup> đất ở và 190 m<sup>2</sup> đất vườn. Do toàn bộ đất vườn và đất ở giao cho chị H nằm ở vị trí 1 nên tổng giá trị bằng 1.006.830.000 đ (đất ở 50 m<sup>2</sup> x 7.000.000đ = 350.000.000 đ; Đất vườn 190 m<sup>2</sup> x 3.457.000 đ = 656.830.000 đ). Ngoài ra chị H còn được giao sử dụng 01 nhà mái bằng trên đất, phần tường bao và các cây cối nằm trên diện tích đất được giao.

Anh Đ1 được giao sử dụng 619.9 m<sup>2</sup> đất, trong đó có 50 m<sup>2</sup> đất ở và 569.9 m<sup>2</sup> đất vườn thừa hợp pháp có giá trị là 1.471.922.000 đ (2.478.752.000 đồng - 1.006.830.000 đ). Anh Đ1 còn được giao sử dụng tường bao và các cây cối nằm trên phần đất được giao. Đối với khối tài sản do anh Đ1 xây dựng sau

khi ly hôn với chị H bao gồm nhà, sân, lán tôn, trụ cổng, chuồng gà...nằm trên phần đất của anh Đ1 là tài sản riêng thuộc quyền sở hữu của anh Đ1 nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Chị H được hưởng 40% giá trị tài sản = 991.501.000 đ nhưng tổng giá trị tài sản chị được giao sử dụng là 1.006.830.000 đ, nhiều hơn giá trị tài sản chị H được hưởng là 15.329.000 đ nên chị H phải trả cho anh Đ1 giá trị phần tài sản chênh lệch này.

Qua kết quả thẩm định cho thấy tiếp giáp với lán tôn của anh Đ1 có 1 phần lán tôn của anh Nguyễn Văn Đ2 làm có diện tích là 5,1 m<sup>2</sup>, phía dưới có 1 phần sân bê tông có diện tích 5,1 m<sup>2</sup> nằm trên phần đất của anh Đ1 được giao. Anh Đ2 có quan điểm sẽ tự tháo dỡ khi anh Đ1 yêu cầu. Do vậy khi anh Đ1 có yêu cầu thì anh Đ2 phải tháo dỡ những tài sản này.

*2.4 Về chi phí thẩm định và định giá:* Tổng chi phí về thẩm định và định giá là 5.200.000 đ. Anh Đ1 và chị H mỗi người phải chịu  $\frac{1}{2}$  là 2.600.000 đ. Do chị H đã nộp số tiền này nên anh Đ1 phải hoàn trả cho chị H 2.600.000 đ.

*2.5 Về án phí dân sự sơ thẩm:* Theo kết quả xác minh tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố L cho thấy, sau khi bản án phúc thẩm có hiệu lực chị H đã nộp tiền án phí chia tài sản là 8.280.678 đ. Tuy nhiên sau đó, do 2 bản án sơ thẩm và phúc thẩm bị hủy nên Chi cục thi hành án dân sự thành phố L đã làm thủ tục thoái thu trả lại cho chị H số tiền là 7.780.078 đ (do mẹ đẻ chị H là bà Nguyễn Thị Nh nhận thay). Số tiền chưa được thoái thu của chị H còn lại là 500.600 đ. Vì vậy chị H sẽ được đối trừ số tiền này vào tiền án phí chia tài sản.

Đối với anh Nguyễn Văn Đ1 chưa nộp tiền án phí chia tài sản nên phải chịu án phí chia tài sản theo quy định của pháp luật.

*Vì các lẽ trên,*

## **QUYẾT ĐỊNH**

*Áp dụng Khoản 2 Điều 103 Luật đất đai năm 2013; Điều 59 Luật Hôn nhân gia đình; Điều 147; Khoản 2 Điều 479 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết 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, xử:*

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị H. Xác định tài sản chung của chị Nguyễn Thị H và anh Nguyễn Văn Đ1 bao gồm:

- 900 m<sup>2</sup> đất (Đo thực tế là 859.9 m<sup>2</sup> đất, trong đó có 100 m<sup>2</sup> đất ở và 759,9 m<sup>2</sup> đất vườn thừa hợp pháp) thuộc thửa đất số 223, tờ bản đồ số 13, có địa chỉ tại phường C, thành phố L, tỉnh Hải Dương. Đất đã được Ủy ban nhân dân huyện L (nay là UBND thành phố L) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 28/7/2003, đứng tên anh Nguyễn Văn Đ1.



- Các tài sản trên đất gồm: 01 nhà ở 1 tầng có diện tích 48m<sup>2</sup>; Tường bao; 04 cây Nhãn; 03 cây Hồng Xiêm; 06 cây Na; 01 cây Keo; 01 cây Mít; 01 cây Xoan Tàu.

Tổng giá trị tài sản là 2.478.752.000 đ. Chị H được hưởng 40% giá trị tài sản = 991.501.000 đ. Anh Đ1 được hưởng 60% giá trị tài sản = 1.487.251.000đ.

2. Phân chia tài sản chung của anh Đ1 và chị H như sau:

- Giao cho chị Nguyễn Thị H được quyền quản lý sử dụng 240 m<sup>2</sup> đất, trong đó có 50 m<sup>2</sup> đất ở và 190 m<sup>2</sup> đất vườn thừa hợp pháp, được giới hạn bởi các điểm A, A1, B, B1, B2 đến A. Giá trị tài sản trị Huế được giao sử dụng là 1.006.830.000 đ. Ngoài ra chị H còn được giao sử dụng 01 nhà mái bằng trên đất, phần tường bao và các cây cối nằm trên diện tích đất được giao.

- Giao cho anh Nguyễn Văn Đ1 được quản lý, sử dụng 619.9 m<sup>2</sup> đất, trong đó có 50 m<sup>2</sup> đất ở và 569.9 m<sup>2</sup> đất vườn thừa hợp pháp, được giới hạn bởi các điểm B, A2, A3, A4, A5, A6, A7, B2, B1 đến B, có giá trị là 1.471.922.000 đ. Ngoài ra anh Đ1 còn được sử dụng phần tường bao và các cây cối nằm trên diện tích đất được giao.

Đối với khối tài sản do anh Đ1 xây dựng sau khi ly hôn với chị H nằm trên phần đất của anh Đ1 bao gồm nhà, sân, lán tôn, trụ cổng, chuồng gà... là tài sản riêng của anh Đ1 nên thuộc quyền quản lý, sử dụng của anh Đ1 (Việc phân chia có sơ đồ kèm theo).

Chị H phải trả chênh lệch giá trị tài sản cho anh Đ1 15.329.000 đ.

*Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án mà người phải thi hành án không thi hành các khoản tiền trên thì phải chịu lãi đối với số tiền chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự.*

3. Buộc anh Nguyễn Văn Đ2 phải tháo dỡ toàn bộ 5,1 m<sup>2</sup> lán tôn và 5,1 sân bê tông nằm trên phần đất của anh Đ1 khi anh Đ1 có yêu cầu.

4. Về chi phí thẩm định, định giá: Tổng chi phí thẩm định và định giá là 5.200.000 đ. Anh Nguyễn Văn Đ1 và chị Nguyễn Thị H mỗi người phải chi 2.600.000 đ tiền chi phí thẩm định và định giá tài sản. Do chị H đã nộp toàn bộ số tiền này nên anh Đ1 phải hoàn trả cho chị H 2.600.000 đ.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Anh Nguyễn Văn Đ1 phải chịu 56.617.500 đ án phí chia tài sản.

Chị Nguyễn Thị H phải chịu 41.745.000 đ án phí chia tài sản. Đối trừ với số tiền 5.000.000 đ chị H đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu số AA/2016/0002860 ngày 22/11/2017 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Hải Dương (Do ông Trần Thu N nộp thay) và số tiền án phí 500.600 đ chị H chưa được thoái thu. Chị H còn phải nộp 36.244.400 đ án phí chia tài sản.

Án xử sơ thẩm công khai, báo cho chị H biết có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

*Trường hợp bản án được thi hành theo qui 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 qui định tại các điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo qui định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.*

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Hải Dương;
- Cục THA dân sự tỉnh Hải Dương;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**  
**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

**Nguyễn Thị Thu Hiền**