

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ S  
TỈNH THANH HÓA**

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

Bản án số: 18/2020/HNGĐ - ST

Ngày 26 - 6 - 2020

V/v: Ly hôn, chia tài sản khi ly hôn.

**NHÂN DANH**

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ S – TỈNH THANH HÓA**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Văn Nghi

*Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Chu Ngọc Trọng

Ông Nguyễn Văn Thơm.

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Văn Hùng – Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố S.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố S tham gia phiên tòa:** Ông Hà Quang Lộc - Kiểm sát viên.

Ngày 16/6/2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố S, tỉnh Thanh Hóa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 187/2019/TLST- HNGĐ ngày 23/12/2019 về việc “Ly hôn, tranh chấp về chia tài sản khi ly hôn”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 12/2020/QĐXXST- HNGĐ ngày 28/5/2020 giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị Th – sinh năm 1956;

Địa chỉ: Khu phố B, Phường Q, Thành phố S, tỉnh Thanh Hóa (có mặt)

**- Bị đơn:** Ông Lữ Văn Q – sinh năm 1955;

Địa chỉ: Khu phố B, Phường Q, Thành phố S, tỉnh Thanh Hóa ( vắng mặt)

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo đơn khởi kiện ngày 20/11/2019 và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như lời khai tại phiên tòa, nguyên đơn Bà Nguyễn Thị Th trình bày:

Bà Nguyễn Thị Th và ông Lữ Văn Q làm thủ tục đăng ký kết hôn tại Ủy ban nhân dân xã Q, huyện Q (nay là phường Q, thành phố S) vào năm 1976. Đến năm 1985 thì cuộc sống vợ chồng bắt đầu phát sinh mâu thuẫn. Nguyên nhân là ông Q hay cờ bạc và thường xuyên đánh đập bà Th phải nhập viện điều trị. Do vợ chồng thường xuyên xảy ra mâu thuẫn nên đến năm 2009 vợ chồng đã ly thân, bà Th theo con trai thứ ba là Lữ Văn B vào Đồng Tháp sinh sống và để chăm cháu nội, còn ông Q ở nhà nghe nói có quan hệ với người phụ nữ khác, bà Th có quay về nhà để sinh sống thì ông Q nhất thiết không cho bà vào nhà. Nay bà Th xét thấy tình trạng hôn nhân với ông Q là không thể kéo dài, không thể tiếp tục duy trì quan hệ hôn nhân. Vì vậy, bà

đề nghị Tòa án giải quyết cho bà được ly hôn ông Lữ Văn Q.

Về con chung: Ông Lữ Văn Q và bà Nguyễn Thị Th có 04 người con chung gồm: Lữ Thị Th – sinh năm 1978; Lữ Văn Th – sinh năm 1981; Lữ Văn B – sinh năm 1983 và Lữ Thị Th -1 – sinh năm 1988. Nay các con ông, bà đều đã có gia đình đang làm ăn sinh sống trong Miền Nam nên không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Về tài sản chung: Từ khi kết hôn, Bà Nguyễn Thị Th và ông Lữ Văn Q đã tạo lập được khối tài sản chung gồm:

**1.Về đất ở:** Tại thửa đất số 252, tờ bản đồ 14, diện tích 558.0m<sup>2</sup>, đất đã được Nhà nước cấp GCNQSD đất ngày 25/9/2012, mang tên Ông Lữ Văn Q và Bà Nguyễn Thị Th, nguồn gốc đất có trước năm 1993 do vợ chồng tạo lập.

**2.Tài sản trên đất:** Nhà cấp 4b, 02 gian, xây dựng năm 1983, nhà hướng nam; Bà đề nghị chia nhà và đất tại thửa số 162, tờ bản đồ số 48, tại Khu phố B, Phường Q, Thành phố S, tỉnh Thanh Hóa và yêu cầu chia số tiền nhận đền bù đất hòa màu do ông Q đã nhận. Tuy nhiên năm 2019, bà Th và ông Q đã làm thủ tục chuyển nhượng một phần đất cho các con. Nên bà đề nghị chia phần đất còn lại. Lý do bà Th yêu cầu chia tài sản chung còn lại là vì: Năm 2019, ông Lữ Văn Q và Bà Nguyễn Thị Th đồng ý chuyển nhượng một phần diện tích đất tại thửa 252, tờ bản đồ số 14 (48), diện tích đất được nhà nước công nhận 558.0m<sup>2</sup> cho các con là chị Lữ Thị Th – sinh năm 1978 và anh Lữ Văn Th – sinh năm 1981, diện tích tách thửa cho chị Lữ Thị Th 124m<sup>2</sup>, số thửa đất số 207, tờ bản đồ số 48 (14), diện tích tách thửa cho anh Lb Văn Th 126.5m<sup>2</sup>, số thửa đất số 206, tờ bản đồ số 48 (14), và một xuất đất cho anh Lữ Văn B, tuy nhiên anh B không về nhận đất. Việc chuyển nhượng đất cho các chị Lữ Thị Th và anh Lữ Văn Th đã được hợp đồng công chứng. Diện tích đất tách chuyển nhượng cho chị Th đã được cấp GCNQSD đất nhưng chị Th đã sang nhượng cho người khác đứng tên là ông Vũ Đình L.

Ngày 03/3/2020, Bà Nguyễn Thị Th có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với khoản tiền do nhà nước bồi thường đất nông nghiệp mà Ông Q đã nhận. Đối với diện tích đất còn lại thì bà đề nghị chia đôi mỗi người một nửa.

**Tại bản tự khai và biên bản lấy lời khai ngày và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Lữ Văn Q trình bày:** Ông Lữ Văn Q và bà Nguyễn Thị Th kết hôn với nhau năm 1976. Quá trình chung sống vợ chồng có 04 con chung nay các cháu đã thành niên và có gia đình riêng. Tuy nhiên trong cuộc sống vợ chồng hay xảy ra mâu thuẫn, nguyên nhân là do vợ chồng không hợp nhau về tính cách ứng xử thường nhật, nên dẫn đến nảy sinh bất đồng quan điểm, đã có lần bà Th từng đánh chị gái ông Q ở chợ, khi ông Q nói thì bà Th cự cãi lại rồi bỏ đi. Kể từ năm 2009 bà Th bỏ đi đâu ông không rõ, bản thân ông vẫn một mình ở nhà quản lý gia đình và làm ăn sinh sống trên mảnh đất vợ chồng tạo lập. Đến nay đã không còn tình cảm với bà Th nên ông đồng ý giải quyết ly hôn.

Về con chung: Ông Lữ Văn Q và bà Nguyễn Thị Th có 04 con chung, nay các cháu đều đã thành niên nên không yêu cầu Tòa giải quyết

Về tài sản chung: Năm 2012, ông Lữ Văn Q và bà Nguyễn Thị Th được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích 558 m<sup>2</sup>, theo hồ sơ địa chính

lập năm 2010, tại thửa 162, tờ bản đồ số 48, thửa đất tại khu phố B, phường Q, nguồn gốc đất do vợ chồng tạo lập trước năm 1980. Năm 2019, ông và bà Th thống nhất chuyển nhượng đất cho các con là Lữ Thị Th và Lữ Văn Th và Lữ Văn B mỗi người con một suất đất, hai người con đã nhận đất chuyển nhượng, còn anh Lữ Văn B không về nhận đất. Theo ông thì nếu chia tách thửa cho 03 con thì diện tích đất còn lại là 120m<sup>2</sup>, nhưng đất chia cho anh B thì anh chưa nhận và cũng chưa làm thủ tục sang tên, nên ông đồng ý chia đôi diện tích đất còn lại này mỗi người một ½. Đến nay hiện trạng thửa đất còn lại diện tích 307.5m<sup>2</sup> Trong đó đất ở là 100m<sup>2</sup> đất còn lại 207.5m<sup>2</sup> là đất vườn. Tuy nhiên ông yêu cầu bà Th phải trích công sức đóng góp tôn tạo đất cho ông 13 năm kể từ khi bà Th bỏ nhà đi. Về số tiền nhận bồi thường tiền đất nông nghiệp 18.000.000đ, do bà Th không có mặt ở nhà nên ông đại diện gia đình nhận số tiền này, sau khi nhận ông đã sử dụng vào việc sửa chữa, xây dựng thêm nhà ở, đóng góp cho địa phương và trang trải cuộc sống sinh hoạt, nên bà Th yêu cầu chia khoản tiền này ông không chấp nhận.

*Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành thẩm định và định giá tài sản chung, được xác định cụ thể:*

**1.Về đất ở:** Theo hồ sơ đo đạc năm 2010, thửa đất có diện tích 621m<sup>2</sup>, tại thửa đất số 162, tờ bản đồ số 48; Theo hồ sơ đo đạc năm 2012, tại thửa đất số 252, tờ bản đồ 14, diện tích 558.0m<sup>2</sup>, đất đã được Nhà nước cấp GCNQSD đất ngày 25/9/2012, mang tên ông Lữ Văn Q và bà Nguyễn Thị Th, nguồn gốc đất có trước năm 1993 do vợ chồng tạo lập. Tại thời điểm cấp GCNQSD đất hiện trạng thửa đất có tứ cận:

Phía đông, cạnh đất dài 21,20m tiếp giáp khu dân cư Q;

Phía tây, cạnh đất dài 22,30 m tiếp giáp đường L;

Phía nam, cạnh đất dài 24,60m tiếp giáp nhà ông H,

Phía bắc cạnh đất dài 26,80m tiếp giáp nhà ông Tr.

Hiện trạng thửa đất còn lại sau khi tách diện tích, tách thửa cụ thể:

Phía đông, cạnh đất dài 11,20m tiếp giáp khu dân cư Q;

Phía tây, cạnh đất dài 12,30 m tiếp giáp đường L;

Phía nam, cạnh đất dài 25,60m tiếp giáp thửa đất 206, của anh Lữ Văn Th (con trai),

Phía bắc cạnh đất dài **26,80m** tiếp giáp nhà ông Tráng Chanh.

**2.Tài sản trên đất:** 01 nhà cấp 4B, 02 gian, xây dựng năm 1983, nhà hướng nam; tiếp giáp nhà về phía tây (đường L) ông Q xây thêm 01 buồng vào năm 2017, mái nhà lợp tôn; tiếp giáp nhà cấp 4B về phía đông là nhà bếp lợp tôn, xây dựng năm 2017; Bán bình phía trước nhà 4B,02 gian lợp mái Bluxi măng, kèo luồng.( lán làm nghề mộc). Lối đi vào nhà mở cổng phía tây, xây trụ, cánh cổng bằng sắt, hướng đi ra đường L tiếp giáp thửa đất 206 (anh Th); Tường rào phía đông dài 21,2m, cao khoảng 1,5m; Tường rào phía tây xây bằng gạch không nung, cao khoảng 1,8m, dài khoảng 10m; Tường rào phía bắc được xây bằng gạch đất nung kéo từ góc đất phía đông đến tiếp giáp nhà bếp, Phía nam thửa đất không có tường xây, tiếp giáp thửa đất

tách cho anh Th (con trai).

3. *Cây lấy gỗ, và cây ăn quả.* Trên góc đất phía tây bắc có một cây dừa cao khoảng 06 mét. 01 cây xà cừ thân to khoảng 30cm, cao khoảng 6 mét, cây được trồng dọc theo cạnh đất phía tây vào bên trong khu đất, giáp cổng ngõ đi vào nhà. Do quá trình thẩm định, ông Lữ Văn Q đã có hành vi chửi bới, xô sát với bà Th và ngăn cản không tiếp cận tài sản để tiến hành đo đạc cụ thể, việc xác định thông tin tài sản trên đất của vợ chồng được tiến hành theo phương pháp quan sát trực tiếp bên ngoài khu đất, diện tích đất còn lại theo số liệu của cán bộ quản lý đô thị và cán bộ địa chính xác định cung cấp.

Về việc định giá tài sản: Trong quá trình định giá thì ông Lữ Văn Q có hành vi chồng chéo, không cho tiếp cận tài sản để định giá, ngoài ra còn có hành vi xô sát với bà Nguyễn Thị Th. Vì vậy, việc định giá. Theo ý kiến thống nhất của nguyên đơn là không định giá tài sản trên đất. Hội đồng xem xét định giá đối với phần đất còn lại sau khi chuyển nhượng cho các con.

Kết quả định giá xác định: Căn cứ Quyết định số 44/2019/QĐUBND ngày 23/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa, quy định khung giá đất thời kỳ 2020-2024 trên địa bàn Thành phố Sầm Sơn, diện tích đất tranh chấp tại thửa 252, tờ bản đồ số 14 (đo vẽ năm 2012), diện tích là  $307.5m^2$ , trong đó  $100m^2$  là đất ở,  $207.5m^2$  là đất cây lâu năm. Đất ở  $100m \times 2.000.000đ/m^2 = 200.000.000đ$ ; đất cây lâu năm  $207m \times 30.000đ/m^2 = 6.210.000đ$ . **Tổng cộng giá trị về đất là 206.210.000đ (hai trăm linh sáu triệu hai trăm mười nghìn đồng)**

Tại phiên tòa, bà Nguyễn Thị Th giữ nguyên quan điểm như đã trình bày và yêu cầu chia đôi diện tích đất còn lại và xem xét yêu cầu khoản tiền bồi thường đất nông nghiệp và hoa màu do ông Q nhận.

Sau khi kết thúc phần tranh luận, Kiểm sát viên cho rằng, trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án không đưa anh Lữ Văn Th vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là thiếu sót, chưa toàn diện để xem xét, giải quyết vụ án, đồng thời có văn bản yêu cầu kèm theo. Về hướng giải quyết vụ án Viện kiểm sát không có quan điểm đề nghị.

Về án phí: Nhận thấy, nguyên đơn, bị đơn thuộc trường hợp người cao tuổi, áp dụng điểm d khoản 1 Điều 12, Nghị quyết số: 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 và lệ phí Tòa án. Miễn toàn bộ án phí cho các đương sự.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

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

[1] Về thủ tục tố tụng: Bà Nguyễn Thị Th khởi kiện ông Lữ Văn Q là tranh chấp về “Ly hôn, tranh chấp về chia tài sản khi ly hôn”. Ông Lữ Văn Q có đăng ký hộ khẩu thường trú tại Khu phố B, Phường Q, Thành phố S, tỉnh Thanh Hóa, nên thẩm quyền giải quyết thuộc Tòa án nhân dân thành phố S và được Tòa án thụ lý là

đúng với quy định tại khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Vụ án thuộc trường hợp phải tiến hành hòa giải nhưng do một bên vắng mặt và có thái độ cản trở trong quá trình thu thập chứng cứ của Tòa án nên Tòa án đưa vụ án ra xét xử là đúng quy định của pháp luật tố tụng.

[2]. Về yêu cầu thu thập thêm tài liệu chứng cứ và đưa anh Lữ Văn Th vào tham gia tố tụng. Theo trình bày của bà Nguyễn Thị Th tại phiên tòa thì anh Lữ Văn Th có hộ khẩu chung cùng với ông Q, bà Th, tuy nhiên anh Th đã đi khỏi địa phương từ lâu, đã lập gia đình ở riêng và hiện nay đang sinh sống tại Ấp Th, xã Th, huyện C, tỉnh Cần Thơ. Việc anh Th được ông Q, bà Th chuyển nhượng một phần diện tích đất là tài sản chung hợp pháp của ông Q, bà Th. Tại thời điểm chuyển nhượng đất không có tranh chấp, ông Q và bà Th đã tự nguyện chuyển nhượng quyền tài sản của mình cho anh Th, anh Th cũng không tham gia quản lý, kiến thiết làm gia tăng giá trị tài sản chung. Mặt khác theo khoản 29 Điều 3 Luật đất đai 2013 thì đất mang tên ông Lữ Văn Q và Bà Nguyễn Thị Th không phải đất cấp cho hộ gia đình. Nay bà Th cũng thừa nhận khi nhận chuyển nhượng QSD đất thì anh Th cũng có mặt tại Văn phòng Công chứng để làm thủ tục tách thửa đất, bà Th cũng không có yêu cầu xem xét đến phần đất chuyển nhượng cho anh Th và thừa nhận nội dung chuyển nhượng là hợp pháp. Nên không cần thiết phải đưa anh Lữ Văn Th tham gia tố tụng trong vụ án.

[3] Xét về quan hệ hôn nhân: Bà Nguyễn Thị Th và ông Lữ Văn Q, kết hôn với nhau vào năm 1976, việc kết hôn được đăng ký tại Ủy ban nhân dân xã Q, thị xã S, tỉnh Thanh Hóa. Như vậy, về quan hệ hôn nhân được pháp luật công nhận là hợp pháp.

[4]. Về yêu cầu xin ly hôn: Ông Q và bà Th đều công nhận, sau khi kết hôn vợ chồng sống vui vẻ hạnh phúc, nhưng từ năm 1985 thì bắt đầu phát sinh mâu thuẫn. Nguyên nhân là do tính tình không hợp, quan điểm sống trái ngược nhau, dẫn đến cuộc sống vợ chồng không hạnh phúc. Do đó ông Q và bà Th đã sống ly thân với nhau từ năm 2009 cho đến nay. Quá trình giải quyết vụ án, ông và bà cũng đã thừa nhận, tình trạng hôn nhân xảy ra là thực tế. Như vậy, về tình cảm thì ông Q và bà Th đã không còn mong muốn tiếp tục duy trì việc sống chung với nhau, nay nguyện vọng ly hôn của bà Th thì ông Q không phản đối và cũng mong muốn được ly hôn. Tại phiên tòa tuy vắng mặt ông Q, nhưng lý do và căn cứ ly hôn của bà Th là phù hợp với tình trạng hôn nhân như hiện nay. Nên cần chấp nhận để bà Nguyễn Thị Th và ông Lữ Văn Q được ly hôn với nhau là phù hợp.

[5]. Về con chung: Ông Lữ Văn Q và bà Nguyễn Thị Th có 03 người con chung gồm: Lữ Thị Th – sinh năm 1978; Lữ Văn Th – sinh năm 1981; Lữ Văn B – sinh năm 1983. Nay các con ông, bà đều đã thanh niên, có gia đình riêng nên không yêu cầu Tòa án giải quyết.

[6]. Về tài sản: Trong thời kỳ hôn nhân, ông Lữ Văn Q và bà Nguyễn Thị Th tạo lập được khối tài sản chung gồm: Theo Hồ sơ địa chính lập 2010; diện tích đất 621m<sup>2</sup>, tại thửa đất số 162, tờ bản đồ số 48; Hồ sơ đo đạc địa chính năm 2012, tại thửa đất số 252, tờ bản đồ 14, diện tích **558.0m<sup>2</sup>**, tại khu phố Bảo An, phường Quảng Tiến, đất đã được Nhà nước cấp GCNQSD đất ngày 25/9/2012, mang tên ông Lữ Văn Q và bà Nguyễn Thị Th, tài sản do vợ chồng tạo lập trong thời kỳ hôn nhân.

Quá trình sử dụng đất, ông Q, bà Th đã chuyển nhượng một phần đất cho các con là Lữ Thị Th và Lữ Văn Th vào năm 2019. Chị Lữ Thị Th được tách diện tích là 124m<sup>2</sup>, sổ thừa số 207, tờ bản đồ số 48 (14), diện tích tách thửa cho anh Lữ Văn Th 126.5m<sup>2</sup>, sổ thừa đất số 206, tờ bản đồ số 48 (14). Như vậy diện tích tách thửa này là hợp pháp, không liên quan đến việc giải quyết vụ án chia tài sản chung nên không xem xét đến phần đất đã chuyển nhượng. Đối với phần đất còn lại tại thửa 252, tờ bản đồ số 14 (hồ sơ đo đạc địa chính năm 2012) diện tích 307,5m, tương ứng thửa 162, tờ bản đồ số 48, đo đạc năm 2010. Hiện trạng thửa đất còn lại có tứ cận:

Phía đông, cạnh đất dài 11, 20m tiếp giáp khu dân cư Q;

Phía tây, cạnh đất dài 12, 30m tiếp giáp đường L;

Phía nam, cạnh đất dài 25,60m, tiếp giáp thửa đất 206, của anh Lữ Văn Th (con trai),

Phía bắc cạnh đất dài 26,80m tiếp giáp nhà ông Tr.

**2. Tài sản trên đất:** Sau khi kết hôn, Ông Lữ Văn Q và Bà Nguyễn Thị Th đã tạo dựng được 01 nhà cấp 4B, 02 gian, xây dựng năm 1983, sau khi sống ly thân ông Q xây thêm 01 gian buồng lợp tôn nối tiếp vào nhà 02 gian và 01 nhà bếp lợp tôn xây dựng năm 2017; Bán bình phía trước nhà 4B, 02 gian lợp mái Bluxi măng, kèo luồng. (lần làm nghề mộc). Lối đi vào nhà mở cổng phía tây, xây trụ cổng, cánh cổng bằng sắt, hướng đi ra đường Lý Nhân Tông; Tường rào phía đông dài 21,2m, cao khoảng 1,5m; Tường rào phía tây xây bằng gạch không nung, cao khoảng 1,8m, dài khoảng 10m; Tường rào phía bắc được xây bằng gạch đất nung kéo từ góc đất phía đông đến tiếp giáp nhà bếp và một đoạn tường rào phía tây tiếp giáp buồng lợp tôn, Phía nam cạnh ranh giới tiếp giáp thửa đất tách cho anh Th (con trai) không có tường rào xây. Theo quy định tại Điều 210, 213 của Bộ luật dân sự 2015 và các điều 27, 28 và Điều 95 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014, thì toàn bộ tài sản nhà, đất và các công trình trên đất còn lại là tài sản chung của vợ chồng được tạo lập trong thời kỳ hôn nhân. Nay nguyện vọng của bà Th được chia diện tích đất này là có căn cứ. Cần chia cho bà Th phần diện tích đất tiếp giáp thửa đất 206, của anh Lữ Văn Th (con trai), phần đất còn lại được chia cho ông Q. Tuy nhiên, khi chia tài sản chung cần phải tháo dỡ các vật kiến trúc trên phần đất được chia cho bà Th, bao gồm; phần tường rào phía tây có cổng ngõ ra vào, bán bình lợp Bluxi măng phía trước nhà 4b – 02 gian và phần buồng lợp tôn của nhà 4b. Đối với các công trình trên đất là tài sản chung nằm trên phần đất được chia cho ông Q nên giao cho ông Q được quyền quản lý, sử dụng mà không phải thanh toán tiền chênh lệch về tài sản trên đất cho bà Th, vì theo như thông tin mà các bên cung cấp thì ngôi nhà cấp 4b – 02 gian – buồng lợp tôn được xây dựng từ năm 1983. Chỉ phát sinh cải tạo xây mới phần nhà lợp tôn về phía tây và công trình phụ lợp tôn về phía đông tiếp giáp nhà 4B vào năm 2017. Những tài sản này được ông Q tôn tạo trong thời gian bà Th và ông Q sống ly thân. Mặt khác giá trị tài sản không lớn, không xác định được việc định giá do ông Q cản trở, những tài sản trên đất bà Th cũng không yêu cầu xem xét chia nên giao cho ông Q tiếp tục quản lý, sử dụng là phù hợp. Ông Q có trách nhiệm mở lối đi riêng về phần đất được chia, không được sử dụng lối đi cũ làm lối đi chung. Đối với cây dừa và cây xà cừ nằm trên phần đất được chia thuộc về ai thì người đó có quyền khai thác hoa lợi.

[7]. Nhận thấy việc chia phần đất cho ông Q có liên quan đến công trình kiến trúc trên đất, theo xác định của cán bộ địa chính và hiện trạng tài sản thì ngôi nhà 4b – 02 gian được xây dựng có diện tích bề rộng từ tường hậu đến mép ngoài buồng lồi khoảng 07 mét, nhà ngoảnh hướng nam, trong khi nhà xây cách cạnh đất phía bắc (sau nhà) khoảng 60 - 80cm (xây thụt vào thửa đất), nếu chia đôi diện tích đất như bà Th yêu cầu thì sẽ phá vỡ đến toàn bộ công trình là nhà ở, khó khăn đến cuộc sống sinh hoạt của đương sự, trong khi ngôi nhà này là nơi ở duy nhất được giao cho ông Q. Nên cần chia diện tích đất cho ông Q phần nhiều hơn trên cơ sở hiện trạng nhà ở đã xây dựng: Cụ thể cạnh đất phía Tây được chia 7.30m; Cạnh đất phía Đông được chia 6.20m, cạnh đất ranh giới hai thửa đất được kéo dài từ Tây sang Đông, diện tích 179,11m<sup>2</sup> trong đó 50m<sup>2</sup> đất ở và 129,11 m<sup>2</sup> đất vườn. Phần đất được chia cho bà Th cụ thể: Cạnh đất phía Tây rộng 05m, cạnh đất phía Đông rộng 05m; cạnh đất tiếp giáp với phần đất của ông Q dài 25,60m, cạnh tiếp giáp với thửa đất 206 (anh Th) dài 26,16m. Diện tích đất giao quản lý, sử dụng là 128,39m<sup>2</sup>, trong đó đất ở là 50m<sup>2</sup> và đất vườn 78,39m<sup>2</sup>. Phần đất chia này cho bà Th đã lấn vào phần buồng lồi của nhà 4b - 02 gian được giao cho ông Q. Nên cần buộc ông Q phải thanh toán tiền chênh lệch về diện tích đất nhiều hơn là 25,36m<sup>2</sup>, tương đương với giá trị đất vườn được định giá 30.000đ/1m<sup>2</sup>, số tiền phải thanh toán là 760.800đ (bảy trăm sáu mươi nghìn, tám trăm đồng) cho bà Th là phù hợp.

[8]. Về nội dung chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho chị Lữ Thị Th và anh Lữ Văn Th là giao dịch hợp pháp, hiện nay chị Thương và anh Th đã được xem xét cấp GCNQSD đất nên không liên quan đến việc chia tài sản chung của bà Th và ông Q trên diện tích đất còn lại.

[9] Xét yêu cầu chia tiền bồi thường tiền đất nông nghiệp và hoa màu khi nhà nước thu hồi đất thấy, ngày 03/3/2020, bà Nguyễn Thị Th có đơn yêu cầu thay đổi yêu cầu khởi kiện và rút phần yêu cầu này trong việc chia tài sản chung, việc rút phần yêu cầu của bà Th là hoàn toàn tự nguyện và không trái pháp luật. Tuy nhiên tại phiên tòa bà Th tiếp tục yêu cầu giải quyết đối với khoản tiền này. Nhận thấy, tại quyết định hành chính số 6435/QQĐ-UBND ngày 20/12/2018 và Quyết định số 6436/QĐ –UBND cùng ngày của Chủ tịch ủy ban nhân dân thành phố S, thu hồi diện tích đất 1150,7m<sup>2</sup> đất nông nghiệp của hộ ông Lữ Văn Q, và bồi thường số tiền chi trả bồi thường ông Q đã nhận, nhưng số tiền này có liên quan đến nhiều người trong gia đình được giao đất nông nghiệp tham gia canh tác, việc yêu cầu là bảo đảm quyền lợi cho các bên. Nên Hội đồng xét xử giành quyền khởi kiện của bà Th bằng vụ án dân sự khác.

[10]. Đối với yêu cầu trích chia công sức, tôn tạo, bảo quản tài sản của bị đơn đối với nguyên đơn, nhận thấy: Trong thời kỳ hôn nhân, ông Lữ Văn Q và bà Nguyễn Thị Th tạo lập được khối tài sản chung gồm: Diện tích đất 621m<sup>2</sup>, tại thửa đất số 162, tờ bản đồ số 48; Hồ sơ đo đạc năm 2012, tại thửa đất số 252, tờ bản đồ 14, diện tích **558.0m<sup>2</sup>**, 01 nhà cấp 4b – 02 gian. Sau khi bà Th đi chăm con tại Miền Nam thì ông Q đã cải tạo thêm 01 gian buồng lợp tôn, công trình phụ mái tôn về phía đông. Nguồn tiền này lấy từ tiền bồi thường đất nông nghiệp do ông Q nhận. Nay những tài sản này nằm trên phần đất của ông được chia, trong khi bà Th không yêu cầu xem xét tính giá trị chênh lệch về tài sản trên đất. Như vậy là đã xem xét đến quyền lợi của

ông trong thời gian bà Th và ông sống ly thân. Vì vậy, không chấp nhận yêu cầu này của ông Q là phù hợp.

[11].Về án phí: Nhận thấy, bà Th sinh năm 1956, ông Q sinh năm 1955, nên thuộc đối tượng được miễn án phí ly hôn và án phí chia tài sản chung, theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326 /2016/NQUBTVQH quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 1 Điều 28, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 210, 213 của Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ điểm i, điểm k khoản 1 Điều 99, khoản 3 Điều 100, khoản 2 Điều 105, điểm c khoản 1 Điều 106 của Luật đất đai 2013;

Căn cứ vào Điều 27, 28, khoản 1 Điều 51, khoản 1 Điều 56, 57 và Điều 95 của Luật Hôn nhân và gia đình 2014;

Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số: 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 và lệ phí Tòa án.

**1.Về hôn nhân:** Chấp nhận yêu cầu xin ly hôn của Bà Nguyễn Thị Th. Bà Nguyễn Thị Th được ly hôn ông Lữ Văn Q.

**2.Về tài sản:** Công nhận ông Lữ Văn Q và Bà Nguyễn Thị Th có khối tài sản chung là nhà ở hiện tại, diện tích đất còn lại 306,5m<sup>2</sup>, tại thửa đất số 162, tờ bản đồ số 48, Khu phố B, Phường Q, Thành phố S.

3. Chia cho bà Nguyễn Thị Th được quyền sử dụng đất theo hồ sơ địa chính lập 2010; diện tích đất còn lại 306,5m<sup>2</sup> là tài sản chung, tại thửa đất số 162, tờ bản đồ số 48, tại Khu phố B, Phường Q, Thành phố S, cụ thể: Cạnh đất phía tây tiếp giáp đường đường Lý Nhân Tông rộng 05m, cạnh đất phía đông tiếp giáp với khu dân cư Q rộng 05 m; cạnh đất phía bắc tiếp giáp với phần đất của ông Q (thửa 162) dài 25,6m, cạnh đất phía nam tiếp giáp với thửa đất 206 (anh Th) dài 26,16m. Diện tích được chia là 128,39m<sup>2</sup>, trong đó đất ở là 50m<sup>2</sup> và đất vườn 78,39m<sup>2</sup>.

4. Chia cho ông Lữ Văn Q, quyền quản lý, sử dụng đất theo hồ sơ địa chính lập 2010; diện tích đất còn lại 306,5m<sup>2</sup> là tài sản chung, tại thửa đất số 162, tờ bản đồ số 48, tại Khu phố B, Phường Q, Thành phố S: Cụ thể cạnh đất phía tây giáp đường L được chia rộng 7.30m; cạnh đất phía đông giáp khu dân cư Q được chia 6.20m, cạnh đất ranh giới hai thửa đất được chia cho ông Q, bà Th được kéo dài từ tây sang đông, diện tích được quyền quản lý, sử dụng là 179,11m<sup>2</sup>, trong đó 50m<sup>2</sup> đất ở và 129,11m<sup>2</sup> đất vườn. Tài sản nhà và công trình xây dựng khác nằm trên phần đất được chia thì ông Q có quyền quản lý, sử dụng nhưng không phải thanh toán tiền chênh lệch về tài sản trên đất cho bà Th vì bà Th không yêu cầu. Buộc ông Q phải mở lối đi riêng trên phần đất được chia, không được sử dụng lối đi cũ là lối đi chung trên đất được chia cho bà Th.

5. Phần đất chia cho bà Th đã lấn vào phần buồng lồi của nhà 4b - 02 gian được giao cho ông Q quản lý, sử dụng và bán bình phía trước nhà lợp Blu xi măng, phần tường rào phía tây. Nên cần buộc tháo dỡ phần buồng lồi, bán bình lợp Blu măng, phần tường rào nằm trên phần đất này để giao lại mặt bằng hiện trạng đất cho bà Th. Trường hợp không tự tháo dỡ thì một trong các bên đương sự có quyền yêu cầu thi hành án để thi hành.

6. Không chấp nhận yêu cầu của bị đơn về thanh toán tiền chênh lệch về công bảo quản, tôn tạo duy tu khối tài sản trong thời gian quản lý tài sản chung.

7. Buộc ông Q phải thanh toán tiền chênh lệch về đất cho bà Th là  $25,36m^2$ , tương đương với giá trị đất vườn được định giá  $30.000đ/1m = 760.800đ$  (bảy trăm sáu mươi nghìn, tám trăm đồng).

Diện tích đất được chia theo hồ sơ địa chính lập 2010; diện tích đất còn lại  $306,5m^2$ , tại thửa đất số 162, tờ bản đồ số 48, tại Khu phố B, Phường Q, Thành phố S, đất đã được Nhà nước cấp GCNQSD đất ngày 25/9/2012, ông Q và bà Th có quyền yêu cầu cơ quan quản lý Nhà nước xem xét, tách thửa để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai.

8. Giành quyền khởi kiện cho bà Nguyễn Thị Th đối với phần yêu cầu chia số tiền nhà nước bồi thường đất nông nghiệp và hoa màu để giải quyết vụ án dân sự khác khi có yêu cầu.

**Về án phí dân sự sơ thẩm:** Miễn toàn bộ án phí cho các đương sự.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, bà Th có đơn yêu cầu thi hành án khoản tiền chênh lệch tài sản, nếu ông Q không tự nguyện thi hành án thì phải chịu khoản thêm khoản tiền lãi suất theo quy định của Ngân hàng nhà nước.

Án xử công khai sơ thẩm, có mặt bà Th vắng mặt ông Q, Bà Th có quyền làm đơn kháng cáo án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Ông Q được quyền làm đơn kháng cáo án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc bản án được niêm yết tại Ủy ban nhân dân phường Q, thành phố S, Thanh Hóa.

Trường hợp Bản án, Quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hạn thi hành án được thực hiện quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

**Nơi nhận:**

- Viện kiểm sát TP S;
- Đương sự ;
- Thi hành án dân sự S;
- Ủy ban nhân dân phường Q;
- Lưu HSVA.

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

**(đã ký)**

**Nguyễn Văn Nghi**