

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN QUẢNG XƯƠNG  
TỈNH THANH HÓA**

Bản án số: 31/2022/HNGĐ-ST

Ngày 21 - 9 - 2022

*V/v chia tài sản chung  
vợ chồng sau khi ly hôn.*

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

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN QUẢNG XƯƠNG, TỈNH THANH HÓA**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà:* Bà Nguyễn Thanh Huyền

*Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Lê Văn Lợi và bà Hoàng Thị Thuý

***- Thư ký phiên toà:*** Bà Lê Thị Thu - Là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa.

***- Đại diện VKSND huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hoá tham gia phiên toà:*** Bà Nguyễn Thị Hương - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 9 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Quảng Xương, mở phiên toà xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 20/2022/TLST-HNGĐ ngày 14/02/2022 về việc: “Tranh chấp về chia tài sản chung vợ chồng sau khi ly hôn”. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 33/2022/QĐXXST-HNGĐ ngày 12/8/2022; Quyết định hoãn phiên toà số 21/2022/QĐ-HPT ngày 12/9/2022 của TAND huyện Quảng Xương giữa các đương sự:

*Nguyên đơn:* Ông Ngô Q Th - Sinh năm 1957 (có mặt)

HKTT: Thôn TĐ, Thị trấn TP, huyện Quảng Xương, Thanh Hóa.

Nơi ở hiện nay: Thôn Đ, xã Quảng Nh, huyện Quảng Xương, Thanh Hóa.

*Bị đơn:* Bà Phạm Th L - Sinh năm 1963 (có mặt)

Nơi cư trú: Thôn TĐ, Thị trấn TP, huyện Quảng Xương, Thanh Hóa.

*Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Chị Ngô Th N - Sinh năm 1984 (có mặt)

Nơi cư trú: Thôn TĐ, Thị trấn TP, huyện Quảng Xương, Thanh Hoá

2. Anh Ngô Q C - Sinh năm 1986 (có mặt)

Nơi cư trú: Thôn TĐ, Thị trấn TP, huyện Quảng Xương, Thanh Hoá

3. Anh Ngô Q Kh - Sinh năm 1983 (có mặt)

Nơi cư trú: Thôn TH, Thị trấn TP, huyện Quảng Xương, Thanh Hoá

4. Chị Phạm Th B H - Sinh năm 1990 (có mặt)

Nơi cư trú: Thôn TH, Thị trấn TP, huyện Quảng Xương, Thanh Hoá

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

***- Theo đơn khởi kiện, bản tự khai cũng như trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Ngô Q Th trình bày:***

Ông và bà Phạm Th L kết hôn trên cơ sở tự nguyện từ năm 1982, sau khi kết hôn, ông bà chung sống với nhau được 30 năm thì phát sinh mâu thuẫn và đã ly hôn theo Bản án số 10/2020/HNGĐ-ST ngày 09/7/2020 của TAND huyện Quảng Xương, Thanh Hóa. Khi ly hôn, ông bà không yêu cầu Tòa án phân chia tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân. Nay ông bà không tự thỏa thuận được việc chia tài sản chung nên ông Th làm đơn yêu cầu Tòa án phân chia tài sản chung vợ chồng sau khi ly hôn gồm:

Thứ nhất: *Lô đất số 08, mặt bằng quy hoạch số 12 ngày 06/10/1996 tại Thôn TH, TT Tân Phong, huyện Quảng Xương, Thanh Hoá.*

Lô đất số 08, mặt bằng quy hoạch số 12 ngày 06/10/1996 - là 1 phần của thửa 1146, tờ bản đồ số 04 bản đồ địa chính xã Quảng T (nay là Thị Trấn TP) năm 1989, tương ứng 1 phần thửa 2436 tờ bản đồ số 04 bản đồ địa chính xã Quảng T năm 2002, nay là thửa 360 tờ bản đồ số 09 bản đồ địa chính xã Quảng T đo vẽ năm 2014, địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố Tân Hưng, Thị Trấn TP, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa. Thửa đất đã được UBND huyện Quảng Xương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) cho Hộ ông: Ngô Q Th số vào sổ 01770/QSDĐ ngày 02/01/1999 (Bản gốc GCNQSDĐ do ông Ngô Q Th đang cất giữ). Thửa đất này hiện nay đang do vợ chồng con trai và con dâu ông bà là anh Ngô Q Kh và chị Phạm Th B H quản lý, sử dụng và đã xây nhà ở kiên cố trên đất (cụ thể là xây 01 nhà mái bằng và quán bán hàng; còn phần móng nhà là do ông Th, bà L xây từ trước). Việc vợ chồng anh Kh và chị H xây nhà trên đất thì ông bà và mọi người trong gia đình đều biết và đều đồng ý, tuy nhiên, theo ông Th thì ông chỉ cho anh Kh mượn đất để xây nhà ở.

Thứ hai: *Thửa đất số 875 tờ bản đồ số 09 bản đồ địa chính xã Quảng T (nay là Thị Trấn TP) đo vẽ năm 2014:*

Thửa đất số 875 tờ bản đồ số 09 bản đồ địa chính xã Quảng T (nay là TT Tân Phong) đo vẽ năm 2014 tương ứng với một phần thửa 2478 tờ bản đồ số 4 bản đồ địa chính xã Quảng T năm 2002, tương ứng một phần thửa 1871 tờ bản đồ số 4 bản đồ địa chính xã Quảng T năm 1989, địa chỉ: Thôn TĐ, xã Quảng T (nay là TDP Tân Đoài, Thị Trấn TP), huyện Quảng Xương, Thanh Hóa. Nguồn gốc thửa đất này là do ông Th và bà L mua của vợ chồng ông Vũ Xuân Ng bà Phạm Thị Kh từ năm 2008. Thửa đất đã được UBND huyện Quảng Xương cấp GCNQSDĐ mang tên ông Ngô Q Th, ngày 25/4/2014, vào sổ cấp GCN số CH-00902 (bản gốc GCNQSDĐ do bà Phạm Th L đang cất giữ). Thửa đất này do bà L và ông Th quản

lý sử dụng (sau khi ly hôn, ông Th và bà L vẫn sống chung cùng nhà và cùng trên thửa đất này tuy nhiên, thời gian gần đây, do mâu thuẫn lớn nên ông Th đã chuyển đi xã Quảng Nh, huyện Quảng Xương, Thanh Hóa là quê nội của ông Th để sinh sống). Tài sản trên đất có 01 căn nhà 02 tầng do ông Th bà L xây từ năm 2009.

Theo ông Th, toàn bộ 02 thửa đất và công trình trên đất nêu trên là tài sản chung của ông Th, bà L trong thời kỳ hôn nhân nên ông đề nghị Tòa án phân chia toàn bộ tài sản trên cho ông và bà L mỗi người được hưởng một nửa.

Ông Th có nguyện vọng được lấy phần tài sản trị giá bằng tiền vì từ năm 2021 đến nay, mâu thuẫn giữa ông Th, bà L và các con rất lớn, ông không muốn ở gần bà L và các con nên ông Th đã vay tiền của anh em bạn bè để mua đất và nhà ở nơi khác (cụ thể là ở xã Quảng Nh, huyện Quảng Xương), hiện nay ông có nguyện vọng yêu cầu bà L và các con trả tiền chênh lệch tài sản cho ông.

***- Tại bản tự khai, phiên hòa giải trong quá trình giải quyết vụ án, ý kiến của bị đơn bà Phạm Th L như sau:***

Bà và ông Ngô Q Th kết hôn năm 1982, quá trình chung sống xảy ra mâu thuẫn nên ông bà đã ly hôn theo Bản án số 10 ngày 07/9/2020 của TAND huyện Quảng Xương, Thanh Hóa. Khi ly hôn, ông bà chưa yêu cầu Tòa án phân chia tài sản chung vợ chồng. Nay ông Th có đơn yêu cầu Tòa án phân chia tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân thì ý kiến của bà như sau:

***+ Đối với Lô đất số 08, mặt bằng quy hoạch số 12 ngày 06/10/1996 (Tại Thôn TH, TT Tân Phong, huyện Quảng Xương, Thanh Hoá).***

Thửa đất đã được UBND huyện Quảng Xương cấp GCNQSDĐ cho Hộ ông Ngô Q Th năm 1999. Theo bà L, thửa đất này là tài sản chung của Hộ gia đình bà gồm: Ông Th, bà L và các con của ông bà là anh Ngô Q Kh, Ngô Q C, Ngô Th N vì vậy đề nghị Tòa án xem xét phân chia thửa đất cho tất cả các thành viên trong gia đình, mỗi người được hưởng một phần bằng nhau. Hiện nay thửa đất này do con trai và con dâu ông bà là anh Ngô Q Kh và chị Phạm Th B H quản lý, sử dụng; tài sản trên đất có 01 nhà mái bằng và quán bán hàng do anh Kh, chị H xây dựng năm 2013 (phần móng nhà là do ông Th, bà L xây từ trước).

Việc anh Kh, chị H xây nhà trên đất thì ông bà và các thành viên trong gia đình đều biết và đồng ý. Từ khi anh Kh và chị H xây nhà trên đất thì bà đã có ý định tặng cho anh Kh, chị H nhưng ông Th thì nói là chỉ cho mượn nên ông bà và các thành viên trong gia đình chưa làm thủ tục tặng cho anh Kh, chị H.

Nay ông Th yêu cầu phân chia tài sản này thì đề nghị Tòa án phân chia đất cho 05 thành viên trong gia đình, mỗi người được hưởng một phần bằng nhau. Còn nhà trên đất là của anh Kh, chị H phải giao cho anh Kh, chị H. Phần móng nhà là do ông

Th, bà L xây nhưng bà có nguyện vọng cho anh Kh, chị H chứ bà không có nguyện vọng yêu cầu anh Kh, chị H trả lại giá trị cho bà.

+ *Đối với thửa đất số 875 tờ bản đồ số 09 bản đồ địa chính xã Quảng T (nay là Thị Trấn TP) đo vẽ năm 2014 (Tại Thôn TĐ, TT Tân Phong, huyện Quảng Xương, Thanh Hoá):*

Thửa đất này đã được UBND huyện Quảng Xương, Thanh Hóa cấp GCNQSDĐ mang tên ông Ngô Q Th ngày 25/4/2014, số vào sổ CH-00902 (hiện nay bà là người đang cất giữ bản gốc GCNQSDĐ). Trên đất có nhà 02 tầng xây từ năm 2009, hiện nay bà L là người đang quản lý sử dụng (sau khi ly hôn ông Th và bà L vẫn sống cùng nhà, mỗi người ở mỗi phòng nhưng từ năm 2021, ông bà mâu thuẫn lớn nên ông Th đã chuyển đi nơi khác để ở).

Nguồn gốc tài sản này là do ông Th, bà L mua của ông Vũ Xuân Nghi Nghi và bà Phạm Thị Khánh năm 2008. Năm 2009 xây nhà trên đất, theo bà L thì tiền mua đất và xây nhà là của cả gia đình cùng đóng góp (gồm ông bà và các con là anh Kh, anh C, chị N), thời điểm mua đất làm nhà thì các con đều đã lớn và đi làm phụ giúp gia đình, ông Th là thương binh 61% thường xuyên ốm đau, bà L đi chợ buôn bán thu nhập thấp nên các con đều có công sức đóng góp trong việc xây dựng nhà cửa, lo liệu cuộc sống. Vì vậy nay ông Th yêu cầu Tòa án phân chia tài sản thì bà có nguyện vọng yêu cầu Tòa án phân chia toàn bộ tài sản này cho ông bà và các con là anh Kh, anh C, chị N mỗi người được hưởng mỗi phần bằng nhau.

- ***Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Ngô Q Kh trình bày:*** Anh Kh là con đẻ của ông Ngô Q Th và bà Phạm Th L. Anh thống nhất với ý kiến của bà Phạm Th L.

Hiện nay anh đang sinh sống trên diện tích đất 100m<sup>2</sup> tại lô đất số 08, mặt bằng quy hoạch số 12 năm 1996, thửa đất đã được UBND huyện Quảng Xương cấp GCNQSDĐ cho Hộ ông Ngô Q Th năm 1999 tại Thôn TH, xã Quảng T, huyện Quảng Xương, Thanh Hóa.

Năm 2013, anh Kh kết hôn với chị Phạm Th B H và được ông Th, bà L và các thành viên trong gia đình thống nhất cho anh chị xây nhà trên đất (móng nhà là do ông Th, bà L xây từ trước). Anh thừa nhận ông Th và bà L và các thành viên trong gia đình chưa làm giấy tờ, thủ tục tặng cho hay chuyển nhượng đất cho anh chị.

Nay ông Th yêu cầu Tòa án phân chia thửa đất trên thì anh có quan điểm như sau: Do thửa đất trên được UBND huyện Quảng Xương cấp cho Hộ ông Ngô Q Th năm 1999, vì vậy, theo anh đây là tài sản chung của Hộ gia đình gồm: Ông Th, bà L, anh Kh, anh C, chị N. Anh đề nghị Tòa án phân chia đất cho các thành viên trong

gia đình mỗi người được hưởng một phần bằng nhau. Còn nhà trên đất là do anh chị xây dựng nên đề nghị giao cho anh chị được hưởng.

Hiện nay, vợ chồng và các con của anh Kh, chị H đang sinh sống và buôn bán tại thửa đất này (vợ chồng anh chị làm nghề buôn bán tạp hóa). Đây là chỗ ở duy nhất của vợ chồng anh chị, việc buôn bán từ trước đến nay đang thuận lợi để anh chị mưu sinh, nên anh có nguyện vọng đề nghị Tòa án giao toàn bộ nhà đất cho anh được tiếp tục quản lý, sử dụng, anh sẽ có trách nhiệm giao tiền chênh lệch giá trị lại cho ông Th, bà L và các thành viên khác trong gia đình.

**- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Ngô Q C trình bày:** Anh là con đẻ của ông Ngô Q Th và bà Phạm Th L. Anh thống nhất với ý kiến của bà Phạm Th L.

+ Anh C cho rằng anh có công sức đóng góp trong khối tài sản chung của ông Th, bà L. Cụ thể: Theo anh, khi ông bà xây nhà tại thửa đất số 875 tờ bản đồ số 9 tại Thôn TĐ, TT Tân Phong là năm 2009 anh cùng chung sống với ông bà, khi đó anh làm nghề cơ khí, có thu nhập và thường xuyên gửi tiền cho ông bà. Nay anh vẫn chung sống cùng với ông Th, bà L trên thửa đất này; quá trình sinh sống, việc sửa chữa duy trì bảo quản nhà và đất cũng có công sức của anh. Vì vậy, nay ông bà ly hôn, anh đề nghị Tòa án chia thửa đất thành 05 phần cho anh được hưởng một phần hoặc ông bà phải trích công sức cho anh số tiền 100.000.000đ (một trăm triệu đồng), tuy nhiên anh không có tài liệu chứng cứ gì chứng minh.

+ Đối với diện tích đất 100m<sup>2</sup> tại lô đất số 08, mặt bằng quy hoạch số 12 năm 1996, thửa đất đã được UBND huyện Quảng Xương cấp GCNQSDĐ cho Hộ ông Ngô Q Th năm 1999 tại Thôn TH, xã Quảng T, huyện Quảng Xương, Thanh Hóa: Anh thống nhất với ý kiến của anh Kh và bà L, thửa đất này của hộ gia đình nên anh đề nghị tòa án phân chia thửa đất thành 05 phần cho ông Th, bà L, anh Kh, chị N, anh C mỗi người được hưởng một phần bằng nhau. Còn về công trình trên đất: Là do anh Kh, chị H xây dựng từ năm 2013 (móng nhà là do ông Th, bà L xây từ trước) nên đề nghị giao tài sản trên đất cho anh Kh, chị H được hưởng.

**- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là chị Ngô Th N trình bày:**

Chị là con đẻ của ông Ngô Q Th và bà Phạm Th L. Chị thống nhất với ý kiến của bà Phạm Th L.

Quá trình giải quyết vụ án, chị cho rằng chị có công sức đóng góp trong khối tài sản chung của ông Th, bà L số tiền khoảng 100.000.000đ (một trăm triệu đồng) là tiền chị đưa cho ông bà để xây dựng nhà cửa và lo liệu cuộc sống, khi ông bà xây nhà (tại Thôn TĐ, TT Tân Phong, huyện Quảng Xương, Thanh Hoá) năm 2009, chị là con cả trong gia đình, là một lao động chính trong gia đình, ông Th là thương binh 61% thường xuyên ốm đau, bà L đi chợ bán hàng, thu nhập thấp, chị thường

xuân đóng góp tiền của và công sức cùng ông bà xây dựng nhà cửa và lo liệu cuộc sống. Vì vậy, nay ông Th có đơn yêu cầu chia tài sản như trên thì chị đề nghị Tòa án chia thửa đất thành 05 phần cho chị được hưởng một phần hoặc ông bà phải trích chia công sức đóng góp cho chị số tiền 100.000.000đ (một trăm triệu đồng). Tuy nhiên chị không có tài liệu chứng cứ gì chứng minh công sức đóng góp.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Phạm Th B H trình bày:** Chị là vợ của anh Ngô Q Kh. Chị và anh Kh kết hôn năm 2013, sau khi kết hôn, anh chị được ông Th, bà L và các thành viên trong gia đình thống nhất cho anh chị xây nhà trên diện tích đất 100m<sup>2</sup> tại lô đất số 08, mặt bằng quy hoạch số 12 năm 1996, tại Thôn TH, xã Quảng T, huyện Quảng Xương, Thanh Hóa. Chị thừa nhận ông Th và bà L và các thành viên trong gia đình chưa làm giấy tờ, thủ tục tặng cho hay chuyển nhượng đất cho anh chị.

Chị khẳng định tiền làm nhà trên đất là của vợ chồng của chị và anh Kh (riêng phần móng nhà là của ông Th bà L xây từ trước).

Nay ông Th yêu cầu tòa án phân chia thửa đất trên thì chị thống nhất ý kiến như anh Kh (chồng chị). Từ năm 2013 đến nay, vợ chồng chị sinh sống trên đất, làm nghề buôn bán tạp hóa, hiện nay, đây là nơi ở duy nhất của vợ chồng chị và các con.

\* **Ngoài ra**, trong quá trình giải quyết vụ án, bà L có trình bày ý kiến rằng: ông Th có dùng tiền của gia đình trong thời kỳ hôn nhân để mua một thửa đất tại xã Quảng Nh, huyện Quảng Xương, Thanh Hóa để ở và ông Th có cho một số người vay nợ.

+ Tòa án đã giải thích và thông báo yêu cầu bà L nộp tài liệu chứng cứ và làm đơn nếu có yêu cầu nhưng quá trình giải quyết vụ án, bà L không cung cấp cho Tòa án thông tin cụ thể về thửa đất (vị trí, số thửa, diện tích, ước tính giá trị và các tài liệu chứng cứ liên quan về thửa đất). Ông Th có ý kiến rằng thửa đất mà bà L nhắc đến là tài sản riêng của ông mua sau khi ông bà đã ly hôn, nguồn tiền mua đất là do ông vay của anh em bạn bè, không liên quan đến bà L nên ông Th đề nghị Tòa án không phân chia đối với thửa đất mà ông đang ở tại xã Quảng Nh. Sau khi Tòa án có quyết định đưa vụ án ra xét xử, ngày 25/8/2022 ông Th có giao nộp cho Tòa án bản sao chứng thực GCNQSDĐ đối với thửa đất 1803, tờ bản đồ số 2, địa chỉ tại Thôn Đ, xã Quảng Nh, huyện Quảng Xương, Thanh Hóa (diện tích 110m<sup>2</sup>, trong đó có 40m<sup>2</sup> đất ở và 70m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm; trên đất có nhà ở cấp 4 diện tích sàn 40m<sup>2</sup>), thửa đất này được UBND huyện Quảng Xương cấp GCNQSDĐ cho ông Ngô Q Th ngày 02/8/2021.

+ **Về nợ:** Quá trình giải quyết vụ án, bà L có nộp cho Tòa án một số giấy vay nợ photo có nội dung: *Anh Đinh Văn Q, chị Ngô Thị H ở thôn Tiến, xã Quảng Nh vay 100.000.000đ năm 2012; Cháu Nguyễn Thị H vay 170.000.000đ năm 2019;*

*Em Vũ Thị M vay 30.000.000đ năm 2019; Cháu Nguyễn Minh T vay 20.000.000đ vào tháng 01/2020; Anh Đoàn Văn Q vay 30.000.000đ năm 2017.* Tòa án đã giải thích và thông báo yêu cầu bà L nộp tài liệu chứng cứ bản gốc, làm đơn yêu cầu và cung cấp thông tin cụ thể của những người đang vay nợ ông bà, nêu rõ những ai đang còn nợ bao nhiêu tiền hoặc ai đã trả nợ thời điểm nào; tuy nhiên, bà L trình bày là bà không có bản gốc giấy vay nợ (ông Th đang giữ), bà không rõ thông tin cụ thể của những người vay và bà cũng không rõ ai đã trả rồi, ai chưa trả vì kinh tế gia đình là do ông Th nắm giữ, ông không cho bà biết. Tại phiên hòa giải, ông Th khẳng định hiện nay không còn ai nợ ông bà, tất cả các giấy vay nợ bản gốc hiện ông không còn lưu giữ, ông cũng không nhớ rõ ai trả nợ thời điểm nào, theo ông tiền trả nợ đã chi tiêu hết trong thời kỳ hôn nhân, phục vụ cho cuộc sống gia đình.

**\* Về kết quả thẩm định và định giá tài sản xác định:**

**1.** Lô đất số 08, mặt bằng quy hoạch số 12 ngày 06/10/1996 - Là một phần thửa đất 1146, tờ bản đồ số 4, địa chỉ thửa đất: Thôn TH, xã Quảng T, huyện Quảng Xương, Thanh Hóa. Thửa đất đã được UBND huyện Quảng Xương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) cho Hộ ông: Ngô Q Th số vào sổ 01770/QSDĐ ngày 02/01/1999. Diện tích: 100m<sup>2</sup>. Mục đích sử dụng đất: Đất ở. Vị trí giáp ranh:

Phía đông: dài 25m giáp nhà anh B

Phía tây: dài 25m giáp nhà ông Tg

Phía nam: rộng 4m giáp đường đi

Phía bắc: rộng 4m giáp trường học

Diện tích và vị trí thửa đất phù hợp với hồ sơ địa chính và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp.

Giá trị đất: 18.700.000đ/m<sup>2</sup> (mười tám triệu bảy trăm nghìn đồng trên một mét vuông), vậy tổng giá trị thửa đất là: 1.870.000.000đ (Một tỷ tám trăm bảy mươi triệu đồng).

Về tài sản công trình trên đất: Nhà 01 tầng bê tông cốt thép xây từ năm 2013, thời điểm định giá có giá trị là 241.250.000đ (Hai trăm bốn mươi một triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng); trong đó phần giá trị móng nhà là: 21.425.077đ (Hai mươi một triệu bốn trăm hai mươi lăm nghìn không trăm bảy mươi bảy đồng).

**2.** Thửa đất số 875 tờ bản đồ số 09 bản đồ địa chính xã Quảng T (nay là Thị Trấn TP) đo vẽ năm 2014 tương ứng với một phần thửa 2478 tờ bản đồ số 4 bản đồ địa chính xã Quảng T năm 2002, tương ứng một phần thửa 1871 tờ bản đồ số 4 bản đồ địa chính xã Quảng T năm 1989, địa chỉ: Thôn TĐ, xã Quảng T (nay là TDP Tân Đoài, Thị Trấn TP), huyện Quảng Xương, Thanh Hóa. Nguồn gốc thửa đất này là do ông Th và bà L mua của vợ chồng ông Ng bà Kh từ năm 2008. Thửa

đất đã được UBND huyện Quảng Xương cấp GCNQSDĐ mang tên ông Ngô Q Th, ngày 25/4/2014, vào sổ cấp GCN số CH-00902. Diện tích: 144m<sup>2</sup> (trong đó có 100m<sup>2</sup> đất ở và 44m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm). Vị trí giáp ranh:

Phía đông: dài 19,1m giáp hộ ông Đàm Văn L

Phía tây: dài 18,6m giáp hộ bà Phạm Thị Kh

Phía nam: rộng 7m giáp đường đi

Phía bắc: rộng 7m giáp hộ ông Trần Thăng C

Diện tích và vị trí thửa đất phù hợp với hồ sơ địa chính và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp.

Giá trị đất: Đất ở: 6.165.885đ/m<sup>2</sup>, đất cây lâu năm: 27.000đ/m<sup>2</sup>. Vậy tổng giá trị thửa đất là 617.776.500đ (Sáu trăm mười bảy triệu bảy trăm bảy mươi sáu nghìn năm trăm đồng).

Về tài sản công trình trên đất: Nhà 2 tầng bê tông cốt thép xây dựng từ năm 2009. Trị giá: 540.773.957đ (năm trăm bốn mươi triệu bảy trăm bảy mươi ba nghìn chín trăm năm mươi bảy đồng).

(Giá trị đất của cả hai thửa đất xác định căn cứ vào chứng thư thẩm định giá số 03A.08082022/CTTĐ-AMC/01 và 03B.08082022/CTTĐ-AMC/01 ngày 08/8/2022 của Công ty TNHH và khai thác tài sản AMC thực hiện. Các bên đều đã được thông báo về giá trị tài sản và không có ý kiến thắc mắc gì.)

Về chi phí thẩm định giá tài sản là 6.000.000đ (Sáu triệu đồng), ông Th đã trả cho Công ty TNHH và khai thác tài sản AMC, vì vậy ông Th yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà L và các con phải trả lại cho ông một phần theo quy định của pháp luật.

#### **\* Tại phiên tòa:**

Nguyên đơn ông Ngô Q Th và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Th thống nhất: Yêu cầu Tòa án phân chia đất và tài sản trên đất của thửa 875 tờ bản đồ số 9 bản đồ địa chính năm 2014 (tại Thôn TĐ, TT Tân Phong) thành hai phần cho ông Th và bà L mỗi người được hưởng một nửa; ông không đồng ý trích chia công sức cho anh C và chị N, còn nếu bà L đồng ý trích chia thì bà L tự chia cho anh C, chị N trong phần của bà, tùy bà L. Còn đối với lô đất 08 MBQH số 12 năm 1996 tại Thôn TH, TT Tân Phong thì thống nhất do đây là đất hộ gia đình, ông Th không thắc mắc gì về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên thống nhất đề nghị phân chia thành 05 phần cho mỗi thành viên trong gia đình được hưởng một phần bằng nhau. Hiện nay ông Th đã có nơi ở ổn định là nhà và đất ở xã Quảng Nh, huyện Quảng Xương, Thanh Hóa (nguồn gốc nhà đất này do ông vay tiền của anh em bạn bè để mua), vì vậy ông có nguyện vọng lấy tiền để đi trả nợ nên ông có



nguyện vọng giao toàn bộ nhà đất (cả 2 khu đất và nhà) cho bà L và các con, đồng thời yêu cầu bà L và các con phải giao lại cho ông số tiền tương ứng với phần tài sản mà ông được hưởng.

Bị đơn là bà Phạm Th L và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (Ngô Q Kh, Ngô Q C, Ngô Th N và Phạm Th B H) giữ nguyên ý kiến như quá trình giải quyết vụ án và đề nghị HĐXX phân chia toàn bộ tài sản trên (cả 2 khu nhà đất) cho cả 05 thành viên trong gia đình là ông Th, bà L, anh Kh, anh C, chị N được hưởng (trừ nhà của anh Kh, chị H xây trên đất) hoặc phải trích chia công sức đóng góp trong việc xây dựng bảo quản tài sản cho anh C, chị N mỗi người 100.000.000đ (một trăm triệu đồng). Bà L thừa nhận anh C và chị N có công sức đóng góp trong việc mua đất, xây nhà và duy trì bảo quản tài sản nhà và đất tại Thôn TĐ, TT Tân Phong (875 tờ bản đồ số 9) và đồng ý trích chia công sức cho anh C, chị N như nguyện vọng của anh chị.

Bà L có nguyện vọng được tiếp tục ở nhà và đất tại Thôn TĐ, TT Tân Phong (thửa 875, tờ bản đồ số 9). Anh Kh và chị H có nguyện vọng được tiếp tục ở nhà và đất tại Thôn TH, TT Tân Phong (lô số 8, MBQH số 12 năm 1996).

Ngoài ra, bà L yêu cầu HĐXX phân chia cả thửa đất và nhà mà ông Th đang ở tại Thôn Đ, xã Quảng Nh, huyện Quảng Xương, Thanh Hóa vì bà cho rằng đây cũng là tài sản do ông Th dùng tiền chung của ông bà trong thời kỳ hôn nhân để mua; và bà cũng yêu cầu HĐXX xem xét phân chia các khoản nợ nhưng trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà, bà L không xuất trình được tài liệu chứng cứ chứng minh.

### ***Đại diện VKS phát biểu quan điểm:***

Về tố tụng: Quá trình thiết lập hồ sơ vụ án, Thẩm phán, HĐXX và Thư ký đã thực hiện đúng theo quy định tại điều 48,49,51 Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đúng quy định tại điều 70,71,72 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung:

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 28; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 147; khoản 2 Điều 165 BLTTDS. Điều 33; Điều 59; Điều 62 Luật Hôn nhân & gia đình năm 2014. Khoản 2 Điều 209; khoản 2 Điều 212; 213; 219 Bộ luật Dân sự năm 2015. khoản 29 Điều 3; Điều 99; Điều 203 Luật đất đai năm 2014. Điều 6; điểm đ khoản 1 Điều 12; Khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 5, điểm a khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Ngô Q Th về chia tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn.

- Xác định lô đất số 08, mặt bằng giao đất số 12 ngày 06/10/1996 tại Thôn TH, TT. Tân Phong, huyện Quảng Xương; diện tích 100m<sup>2</sup> đất ở là tài sản chung của hộ gia đình ông Th (gồm ông Th, bà L, anh Kh, anh C, chị N) và móng nhà xây năm 1998 là của ông Th, bà L. Giao toàn bộ diện tích nhà, đất trên cho anh Kh, chị H được tiếp tục quản lý và sử dụng. Anh Kh, chị H có trách nhiệm thanh toán lại tiền chênh về tài sản cho ông Th số tiền 384.712.000 đồng; bà L số tiền 384.712.000 đồng; anh C số tiền 374.000.000đ; chị N số tiền 374.000.000đ. Đất đã được cấp giấy CNQSDĐ mang tên hộ ông Ngô Q Th nên sau khi thanh toán xong số tiền trên cho ông Th, bà L, anh C và chị N, anh Kh, chị H có quyền liên hệ với các Cơ quan chức năng có thẩm quyền để làm thủ tục sang tên nhà, đất theo quy định của pháp luật.

- Xác định diện tích đất 144m<sup>2</sup> (trong đó có 100m<sup>2</sup> đất ở và 44m<sup>2</sup> đất CLN), tại thửa đất số 875, Tờ bản đồ số 09, Bản đồ địa chính xã Quảng T đo vẽ năm 2014, địa chỉ thửa đất tại Thôn TĐ, xã Quảng T (nay là Thị Trấn TP), huyện Quảng Xương, Thanh Hóa và tài sản trên đất (gồm ngôi nhà 02 tầng và công trình phụ) là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân của ông Th và bà L. Giao cho bà L được quyền quản lý và sử dụng nhà, đất trên. Bà L có trách nhiệm thanh toán lại tiền chênh lệch về giá trị nhà, đất cho ông Th với số tiền là: 579.500.000 đồng. Đất đã được cấp giấy CNQSDĐ mang tên ông Ngô Q Th nên sau khi thanh toán xong số tiền trên cho ông Th, bà L có quyền liên hệ với các Cơ quan chức năng có thẩm quyền để làm thủ tục sang tên nhà, đất theo quy định của pháp luật.

Về chi phí định giá: ông Th, bà L, anh Kh, anh C, chị N phải chịu phần chi phí định giá tài sản tương ứng với tỷ lệ giá trị phần tài sản mà mình được chia theo quy định của pháp luật.

- Về án phí: ông Th là người cao tuổi nên được miễn án phí; bà L, anh Kh, anh C, chị N phải chịu án phí DSST theo quy định của pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

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

[1] Về tố tụng: Đây là vụ án tranh chấp về tài sản chung vợ chồng sau khi ly hôn thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án theo quy định tại khoản 1 Điều 28; Khoản 1 Điều 35; Điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng Dân sự.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu phân chia tài sản chung vợ chồng sau khi ly hôn của ông Ngô Q Th:

[2.1] Tài sản thứ nhất: Đất và tài sản trên đất tại lô số 08, mặt bằng quy hoạch số 12 ngày 06/10/1996 diện tích đất 100m<sup>2</sup> đã được UBND huyện Quảng Xương cấp GCNQSDĐ cho hộ ông: Ngô Q Th, địa chỉ tại Thôn TH, TT Tân Phong, huyện Quảng Xương, Thanh Hóa, sổ vào sổ 01770 QSDĐ ngày 02/01/1999.

- Về đất:

Căn cứ nguồn gốc sử dụng đất, thời điểm cấp GCNQSDĐ đất và hồ sơ địa chính, biên bản thẩm định tại chỗ đối với thửa đất trên xác định diện tích và vị trí thửa đất phù hợp với hồ sơ địa chính và GCNQSDĐ đã cấp. Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa các đương sự đều không có ý kiến thắc mắc gì về việc GCNQSDĐ ghi cấp cho “hộ ông Ngô Q Th”.

Theo Điều 118 Bộ luật dân sự 1995: “*Tài sản chung của hộ gia đình gồm tài sản do các thành viên cùng nhau tạo lập nên hoặc được tặng cho chung và các tài sản khác mà các thành viên thoả thuận là tài sản chung của hộ. Quyền sử dụng đất hợp pháp của hộ gia đình cũng là tài sản chung của hộ.*”

Thời điểm năm 1999 các thành viên của hộ gia đình ông Ngô Q Th gồm có các thành viên: Ông Ngô Q Th, bà Phạm Th L và các con của ông bà là anh Ngô Q C, anh Ngô Q Kh, chị Phạm Thị N.

Tại phiên tòa, các đương sự đều thống nhất tài sản trên là của hộ gia đình và đề nghị chia cho mỗi người được hưởng một phần bằng nhau. Như vậy, xác định thửa đất trên là tài sản chung của 05 thành viên trong gia đình, hiện chưa chia. HĐXX công nhận sự thoả thuận của các thành viên trong hộ gia đình tại phiên tòa, chia cho mỗi người được hưởng một phần bằng nhau là phù hợp.

- Về công trình trên đất:

Có 01 nhà cấp 4 do vợ chồng anh Ngô Q Kh và chị Phạm Th B H xây dựng và đang sinh sống, nhưng phần móng nhà là do ông Th, bà L xây. Việc anh Kh, chị H xây nhà trên đất thì mọi người trong gia đình đều biết và đồng ý, vui vẻ. Tuy nhiên, không có tài liệu chứng cứ nào thể hiện việc tặng cho hoặc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh Kh, chị H; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện tại vẫn mang tên hộ ông Ngô Q Th.

Hiện nay vợ chồng anh Ngô Q Kh, chị Phạm Th B H và các con của anh chị đang ở trên đất, anh chị làm nghề buôn bán tạp hóa, đây là nơi ở duy nhất của anh chị, anh chị thống nhất đây là tài sản chung của hộ gia đình, nay ông Th yêu cầu chia thì anh chị có nguyện vọng được tiếp tục sử dụng đất và sẽ trả lại tiền tương ứng giá trị cho các thành viên khác vì hiện tại anh chị không có nơi ở nào khác.

Ông Th, bà L, anh C, chị N đều đã có nơi ở khác nên không có nguyện vọng ở trên thửa đất này. Ông Th cũng có nguyện vọng giao toàn bộ nhà đất cho anh Kh và yêu cầu anh Kh trả tiền chênh lệch cho ông.

Vì vậy, giao toàn bộ thửa đất và tài sản công trình trên đất cho anh Kh, chị H và buộc anh Kh, chị H phải trả tiền chênh lệch tương ứng với giá trị tài sản cho những thành viên khác là phù hợp. Cụ thể: Giá trị thửa đất là: 1.870.000.000đ; Giá trị nhà trên đất (chưa tính móng nhà) là: 192.825.696đ (anh Kh, chị H xây); Giá trị phần móng nhà là: 21.425.077đ (ông Th, bà L xây; nhưng riêng bà L không yêu cầu anh Kh chị H trả lại giá trị phần móng cho bà). Như vậy, xác định giá trị tài sản tương ứng các đương sự được hưởng như sau:

- + Ông Th được hưởng:  $(1.870.000.000đ : 5) + (21.425.077đ : 2) = 384.712.538đ$
- + Bà L được hưởng:  $1.870.000.000đ : 5 = 374.000.000đ$
- + Anh C được hưởng:  $1.870.000.000đ : 5 = 374.000.000đ$
- + Chị N được hưởng:  $1.870.000.000đ : 5 = 374.000.000đ$
- + Anh Kh được hưởng:  $(1.870.000.000đ : 5) + (21.425.077đ : 2) = 384.712.538đ$
- + Phần tài sản chung của anh Kh, chị H (nhà trên đất) = 192.825.696đ

Vậy, giao cho anh Kh và chị H được toàn quyền sử dụng đất và sở hữu tài sản gắn liền với đất tại thửa đất này; buộc anh Kh và chị H phải trả cho ông Th số tiền 384.712.538đ; trả cho bà L 374.000.000đ; trả cho anh C 374.000.000đ; trả cho chị N 374.000.000đ là phù hợp.

*[2.2] Tài sản thứ hai: Đất và tài sản trên đất tại thửa 1871-1 tờ bản đồ số 04 bản đồ địa chính xã Quảng T (nay là Thị Trấn TP) đo vẽ năm 2014 diện tích 144m<sup>2</sup> (trong đó có 100m<sup>2</sup> đất ở và 44m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm) đã được UBND huyện Quảng Xương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 482841, số vào sổ CH-00902 cấp ngày 25/4/2014 mang tên ông Ngô Q Th:*

- Về đất: Căn cứ hồ sơ địa chính, nguồn gốc đất và biên bản thẩm định tài sản, có cơ sở xác định: Thửa đất trên là do ông Th, bà L mua của vợ chồng ông Vũ Xuân Ng và bà Phạm Thị Kh từ năm 2008. Năm 2014 được UBND huyện Quảng Xương cấp GCNQSDĐ mang tên ông Ngô Q Th. Bản gốc GCNQSDĐ hiện đang do bà Phạm Th L cất giữ. Diện tích và vị trí thửa đất phù hợp với hồ sơ địa chính và GCNQSDĐ đã cấp. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, các đương sự không có ý kiến thắc mắc gì về GCNQSDĐ. Vì vậy, HĐXX xác định thửa đất trên là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân của ông Th, bà L là đúng. Giá trị thửa đất là: 617.776.500đ (Sáu trăm mười bảy triệu bảy trăm bảy mươi sáu nghìn năm trăm đồng).

- Về tài sản trên đất:

Có 01 căn nhà 02 tầng do ông Th và bà L xây từ năm 2009, quá trình sử dụng có sơn sửa, tôn tạo lại. Trị giá: 540.773.957đ (năm trăm bốn mươi triệu bảy trăm bảy mươi ba nghìn chín trăm năm mươi bảy đồng).

Theo quy định tại khoản 1 Điều 33 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014: *“Tài sản chung vợ chồng gồm tài sản do vợ chồng tạo ra, thu nhập do lao động...; quyền sử dụng đất mà vợ chồng có được sau khi kết hôn là tài sản chung vợ chồng”*. Như vậy có cơ sở xác định thửa đất thửa 1871-1, tờ bản đồ số 04, bản đồ địa chính xã Quảng T (nay là Thị Trấn TP) đo vẽ năm 2014, diện tích 144m<sup>2</sup> (trong đó đất ở: 100m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm: 44m<sup>2</sup>) và toàn bộ tài sản và công trình gắn liền đất là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân của bà L, ông Th - chưa chia.

Bà L cho rằng đây là tài sản chung của cả gia đình gồm ông, bà, anh C, chị N, anh Kh và đề nghị chia đều cho 05 người là không có cơ sở.

Tuy nhiên, đối với tài sản này, anh Ngô Q C, chị Ngô Th N có đề nghị Tòa án xem xét trích chia công sức đóng góp cho anh chị với lý do: Trong quá trình sống chung với ông bà anh chị có đóng góp công sức và gửi tiền cho ông bà xây nhà, và quá trình sinh sống có duy trì bảo quản tài sản. Mỗi người có công sức đóng góp số tiền khoảng 100.000.000đ (một trăm triệu đồng). Bà L thừa nhận thời điểm ông bà xây nhà, mua đất thì anh chị có đóng góp công sức và gửi tiền, bà L đồng ý với ý kiến của anh C và chị N; nhưng ông Th phủ nhận điều này. Quá trình giải quyết vụ án anh C, chị N không xuất trình được tài liệu chứng cứ chứng minh công sức đóng góp. HĐXX xét thấy, thời điểm ông Th bà L mua đất, xây nhà là năm 2009, khi đó anh C và chị N đã thành niên, đang ở cùng nhà với ông Th và bà L, các đương sự thừa nhận khi đó anh chị đã đi làm, có thu nhập ổn định, mặt khác, ông Th là thương binh 61% thường xuyên đau ốm, bà L đi chợ buôn bán nhỏ lẻ thu nhập thấp nên anh C, chị N là lao động chính trong gia đình. Hiện nay anh C vẫn sinh sống cùng bà L tại thửa đất này, quá trình sinh sống có sửa chữa nhà, bảo quản gìn giữ tài sản, bà L đồng ý trích công sức cho anh C và chị N, ông Th không đồng ý trích chia công sức cho anh C, chị N, nếu bà L có nguyện vọng thì bà L tự chia cho anh C, chị N trong phần của bà, tùy bà L. Vì vậy, HĐXX xem xét trích chia công sức đóng góp cho anh C và chị N một phần, cụ thể nên trích chia cho anh C, chị N mỗi người được hưởng 50.000.000đ (năm mươi triệu đồng) là phù hợp.

Sau khi trừ phần trích chia như trên thì căn cứ nguyên tắc chia tài sản chung vợ chồng theo khoản 2, 3 Điều 59, Điều 62 Luật HNGĐ 2014, sẽ chia đôi tài sản chung của vợ chồng cho ông Th, bà L mỗi người được hưởng 1/2 giá trị tài sản là phù hợp. Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 07/4/2022 thì tài sản, công

trình trên đất gồm 01 căn nhà hai tầng kiên cố và công trình phụ do ông Th, bà L xây dựng năm 2009; phía đông có bồn mái tôn che hết đất. Vì vậy, nếu phải chia đôi diện tích đất 144m<sup>2</sup> (trong đó có 100m<sup>2</sup> đất ở và 44m<sup>2</sup> đất CLN) sẽ làm ảnh hưởng đến kết cấu ngôi nhà, cũng như không đảm bảo được việc sử dụng ổn định đối với tài sản trên đất.

Hiện tại bà L đang ở trên đất, đây là nơi ở duy nhất của bà từ trước đến nay nên bà có nguyện vọng được tiếp tục ở nhà và đất này. Ông Th đã có nơi ở khác (là nhà và đất tại xã Quảng Nh, huyện Quảng Xương, Thanh Hóa) nên ông Th có nguyện vọng giao toàn bộ nhà đất cho bà L và yêu cầu bà L phải trả tiền chênh lệch cho ông để ông đi trả nợ (do khi mua nhà và đất ở xã Quảng Nh ông phải vay nợ nhiều người). Vì vậy, nên giao toàn bộ nhà và đất tại thửa đất này cho bà L tiếp tục quản lý sử dụng và buộc bà L giao tiền chênh lệch cho ông Th và giao tiền trích chia công sức cho anh C, chị N và là phù hợp.

*[2.3] Về yêu cầu của bà L đối với việc phân chia “thửa đất tại xã Quảng Nh, huyện Quảng Xương, Thanh Hóa mà hiện tại ông Th đang ở” (vì bà cho rằng ông Th lấy tiền chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân để mua) và các khoản nợ mà một số người nợ ông bà thì HĐXX nhận định như sau:*

- Về “thửa đất tại xã Quảng Nh, huyện Quảng Xương, Thanh Hóa” mà bà L trình bày: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã giải thích cho bà L quyền làm đơn yêu cầu phản tố và nghĩa vụ cung cấp tài liệu chứng cứ, tuy nhiên bà L không có đơn yêu cầu phản tố, không cung cấp địa chỉ, vị trí, thông tin cụ thể về thửa đất và không cung cấp tài liệu chứng cứ nào liên quan đến thửa đất và bà cũng không có tài liệu chứng cứ nào chứng minh việc ông Th sử dụng tiền chung của vợ chồng để mua đất. Mãi đến ngày 25/8/2022 (sau khi Tòa án có quyết định đưa vụ án ra xét xử), ông Ngô Q Th có nộp cho Tòa án bản sao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với một thửa đất tại xã Quảng Nh, cụ thể: Thửa đất số 1803, tờ bản đồ số 2, tại Thôn Đ, xã Quảng Nh, huyện Quảng Xương, Thanh Hóa, diện tích 110m<sup>2</sup>, đất được UBND huyện Quảng Xương cấp GCNQSDĐ cho ông Ngô Q Th ngày 02/8/2021 đồng thời ông Th nộp đơn trình bày nguồn gốc đất là do ông Th vay mượn tiền của anh em họ hàng để mua sau khi ông bà đã ly hôn và ông đề nghị tòa án không phân chia thửa đất này.

- Về các khoản nợ mà ông bà cho vay Về các khoản nợ theo các giấy vay nợ photo mà bà L nộp cho Tòa án thể hiện các khoản vay như sau: Anh Đinh Văn Q, chị Ngô Thị H ở thôn Tiến, xã Quảng Nh vay 100.000.000đ năm 2012; Cháu

Nguyễn Thị H vay 170.000.000đ năm 2019; Em Vũ Thị M vay 30.000.000đ năm 2019; Cháu Nguyễn Minh T vay 20.000.000đ vào tháng 01/2020; Anh Đoàn Văn Q vay 30.000.000đ năm 2017. Bà L khẳng định bà không thể cung cấp cho Tòa án các giấy tờ gốc do trong thời kỳ hôn nhân ông Th là người nắm giữ tài chính của gia đình, bà không được biết gì, đến sau bà mới nhìn thấy các giấy tờ vay nợ và photo lại; bà cũng không biết thông tin cụ thể của những người viết giấy vay (trong giấy chỉ có tên người vay, không rõ sinh năm nào, có giấy không địa chỉ cụ thể người vay ở đâu) và cũng không biết rõ ai đã trả rồi, trả thời điểm nào, ai chưa trả nợ.

Theo khoản 1 Điều 6 BLTTDS 2015 quy định: *“Đương sự có quyền và nghĩa vụ chủ động thu thập, giao nộp chứng cứ cho Tòa án và chứng minh cho yêu cầu của mình là có căn cứ và hợp pháp.”*

Theo Điều 95 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 quy định: *“Tài liệu đọc được nội dung được coi là chứng cứ nếu là bản chính hoặc bản sao có công chứng, chứng thực hợp pháp hoặc do cơ quan, tổ chức có thẩm quyền cung cấp, xác nhận”.*

Theo quy định tại Điều 199, 200 BLTTDS 2015: *“Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được thông báo thụ lý vụ án, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phải nộp cho Tòa án văn bản ghi ý kiến của mình hoặc yêu cầu phản tố, yêu cầu độc lập (nếu có)”* và *“Bị đơn có quyền đưa ra yêu cầu phản tố trước thời điểm mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải giải”*. Tuy nhiên, kể từ khi Tòa án thụ lý cho đến trước thời điểm mở phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải, bà L không có đơn yêu cầu phản tố nộp cho Tòa án để xem xét đối với yêu cầu này. Mặt khác, theo quy định tại khoản 1 Điều 5 BLTTDS: *“Tòa án chỉ thụ lý, giải quyết vụ việc dân sự khi có đơn khởi kiện, đơn yêu cầu của đương sự và chỉ giải quyết trong phạm vi đơn khởi kiện, đơn yêu cầu đó”*.

Do đó, HĐXX không xem xét các yêu cầu này của bà L trong vụ án này, mà dành quyền khởi kiện cho bà L bằng một vụ dân sự khác.

**[3] Về chi phí định giá tài sản:**

Ông Th đã nộp cho Công ty TNHH và khai thác tài sản AMC chi phí định giá tài sản là 6.000.000đ (sáu triệu đồng) (có phiếu thu kèm theo).

Ông Th yêu cầu buộc bà L và các con phải chịu chung chi phí định giá tài sản cùng ông. Căn cứ khoản 2 Điều 165 BLTTDS năm 2015 quy định về nghĩa vụ chịu chi phí định giá tài sản, theo đó *“Trường hợp yêu cầu Tòa án chia tài sản*

chung thì mỗi người được chia tài sản phải chịu phần chi phí định giá tài sản tương ứng với tỷ lệ giá trị phần tài sản mà họ được chia”. Như vậy, yêu cầu của ông Th buộc bà L và các con phải chịu chung chi phí định giá tài sản cùng ông là có cơ sở chấp nhận.

*[4] Về án phí:* Các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch tương ứng với phần giá trị tài sản mình được hưởng. Riêng ông Th thuộc trường là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí nên miễn án phí cho ông Th theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

*Vì các lẽ trên,*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

### **Căn cứ:**

Khoản 1 Điều 28; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 147; khoản 2 Điều 165 BLTTDS.

Điều 33; Điều 59; Điều 62 Luật Hôn nhân gia đình năm 2014.

Điều 118 Bộ luật dân sự 1995; khoản 2 Điều 209; khoản 2 Điều 212; 213; 219 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Khoản 29 Điều 3; Điều 99; Điều 203 Luật đất đai năm 2013. Điều 6; điểm đ khoản 1 Điều 12; Khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 5, điểm a khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 về miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

**Xử:** Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Ngô Q Th về chia tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn. Cụ thể:

**1 -** Xác định Diện tích đất 100m<sup>2</sup> đất ở tại lô đất số 08, mặt bằng giao đất số 12 ngày 06/10/1996 tại Thôn TH, TT. Tân Phong, huyện Quảng Xương là tài sản chung của hộ gia đình ông Ngô Q Th (gồm ông Ngô Q Th, bà Phạm Th L, anh Ngô Q Kh, anh Ngô Q C, chị Phạm Thị N); nhà trên đất là của vợ chồng anh Ngô Q Kh và chị Phạm Th B H, trong đó móng nhà là của ông Ngô Q Th và bà Phạm Th L.

Giao cho vợ chồng anh Ngô Q Kh và chị Phạm Th B H được toàn quyền sử dụng đất và sở hữu nhà ở tại thửa đất này; anh Kh và chị H có trách nhiệm thanh toán lại tiền chênh về tài sản cho ông Th số tiền **384.712.000đ** (Ba trăm tám mươi tư triệu bảy trăm mười hai nghìn đồng); thanh toán cho bà L số tiền 374.000.000đ (ba trăm bảy mươi tư triệu đồng); thanh toán cho anh C số tiền 374.000.000đ (ba



trăm bảy mươi tư triệu đồng); thanh toán cho chị N số tiền 374.000.000đ (ba trăm bảy mươi tư triệu đồng).

Diện tích đất này đã được cấp giấy CNQSDĐ mang tên hộ ông Ngô Q Th nên sau khi thanh toán xong số tiền trên cho ông Th, bà L, anh C, chị N thì các đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ với các Cơ quan chức năng có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký biến động về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

**2 -** Xác định Diện tích đất 144m<sup>2</sup> (trong đó có 100m<sup>2</sup> đất ở và 44m<sup>2</sup> đất CLN), tại thửa đất số 875, Tờ bản đồ số 09, Bản đồ địa chính xã Quảng T (nay là TT Tân Phong) đo vẽ năm 2014, địa chỉ thửa đất tại Thôn Đ, Thị Trấn TP, huyện Quảng Xương, Thanh Hóa và toàn bộ tài sản công trình trên đất là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân của ông Ngô Q Th và bà Phạm Th L.

Giao cho bà Phạm Th L được quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở tại thửa đất này; bà Phạm Th L có trách nhiệm thanh toán cho ông Ngô Q Th số tiền **529.500.000đ** (năm trăm bảy mươi chín triệu năm trăm nghìn đồng); thanh toán cho anh Ngô Q C 50.000.000đ (năm mươi triệu đồng); thanh toán cho chị Ngô Th N 50.000.000đ (năm mươi triệu đồng).

Đất đã được cấp GCNQSDĐ mang tên ông Ngô Q Th nên sau khi thanh toán xong số tiền như trên thì các đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ với các Cơ quan chức năng có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký biến động QSDĐ theo quy định của pháp luật.

**3 -** Dành quyền khởi kiện cho bà Phạm Th L về yêu cầu chia tài sản chung vợ chồng sau khi ly hôn đối với Thửa đất số 1803, tờ bản đồ số 2, tại Thôn Đ, xã Quảng Nh, huyện Quảng Xương, Thanh Hóa, diện tích 110m<sup>2</sup>, đất được UBND huyện Quảng Xương cấp GCNQSDĐ cho ông Ngô Q Th ngày 02/8/2021 và các khoản nợ trong vụ án khác.

**4 - Về chi phí định giá:** Tổng chi phí định giá là 6.000.000đ ông Th đã chi trả. Nên buộc bà L phải trả lại cho ông Th 2.100.000đ; anh C phải trả lại cho ông Th 600.000đ; chị N phải trả lại cho ông Th 600.000đ; anh Kh và chị H phải trả lại cho ông Th 600.000đ.

**5 - Về án phí:** Các đương sự phải nộp án phí tương ứng với giá trị phần tài sản mà mình được hưởng, cụ thể: Giá trị tài sản các bên đương sự được hưởng là:

Ông Th được hưởng: 374.000.000đ + (21.425.077 : 2) + 529.500.000đ = 914.212.000đ

Bà L được hưởng: 374.000.000đ + 529.500.000đ = 903.500.000đ

Anh C được hưởng:  $374.000.000đ + 50.000.000đ = 424.000.000đ$

Chị N được hưởng:  $374.000.000đ + 50.000.000đ = 424.000.000đ$

Anh Kh được hưởng:  $374.000.000đ + (21.425.077 : 2) = 384.712.000đ$

Vì vậy, buộc đương sự phải nộp số tiền án phí có giá ngạch như sau:

- + Buộc bà L phải nộp 39.105.000đ án phí dân sự sơ thẩm.
- + Buộc anh C phải nộp 20.960.000đ án phí dân sự sơ thẩm.
- + Buộc chị N phải nộp 20.960.000đ án phí dân sự sơ thẩm.
- + Buộc anh Kh phải nộp 19.235.600đ án phí dân sự sơ thẩm.
- + Miễn án phí cho ông Th vì ông là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí.

**6 - Về quyền kháng cáo:** Nguyên đơn, bị đơn, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo Bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

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 thỏa 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 6,7,9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

**Nơi nhận:**

- TAND tỉnh Thanh Hoá;
- VKSND tỉnh Thanh Hoá;
- VKSND huyện Quảng Xương;
- Chi cục THADS huyện Quảng Xương;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**  
**THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

**Nguyễn Thanh Huyền**

