

**BỘ TƯ PHÁP  
CỤC TRỢ GIÚP PHÁP LÝ**

Biểu tượng  
luôn luôn đi cùng dân

**MỘT SỐ QUY ĐỊNH CỦA PHÁP  
LUẬT VỀ CHIA TÀI SẢN KHI  
LY HÔN**

Minh họa: *Hình ảnh một trái tim vỡ thành hai nửa, mỗi nửa trái tim là hình ảnh một người đàn ông và một người phụ nữ, mỗi người quay về một hướng. Phía trên trái tim tan vỡ là hình ảnh một ngôi nhà đang bị nghiêng.*

Phấn đấu vì mục tiêu dân giàu, nước mạnh,  
xã hội dân chủ, công bằng, văn minh

NĂM 2013

**Nguyên tắc chia tài sản khi ly hôn**

☞ Việc chia tài sản khi ly hôn do các bên thỏa thuận; nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết. Tài sản riêng của bên nào thì thuộc quyền sở hữu của bên đó.

☞ Tài sản chung của vợ chồng về nguyên tắc được chia đôi, nhưng có xem xét hoàn cảnh của mỗi bên, tình trạng tài sản, công sức đóng góp của mỗi bên vào việc tạo lập, duy trì, phát triển tài sản này. Lao động của vợ, chồng trong gia đình được coi như lao động có thu nhập.

☞ Bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của vợ, con chưa thành niên hoặc đã thành niên bị tàn tật, mất năng lực hành vi dân sự, không có khả năng lao động và không có tài sản để tự nuôi mình.

☞ Bảo vệ lợi ích chính đáng của mỗi bên trong sản xuất, kinh doanh

và nghề nghiệp để các bên có điều kiện tiếp tục lao động tạo thu nhập.

☞ Tài sản chung của vợ chồng được chia bằng hiện vật hoặc theo giá trị; bên nào nhận phần tài sản bằng hiện vật có giá trị lớn hơn phần mình được hưởng thì phải thanh toán cho bên kia phần giá trị chênh lệch.

☞ Việc thanh toán nghĩa vụ chung về tài sản của vợ, chồng do vợ, chồng thỏa thuận; nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

**Chia tài sản trong trường hợp vợ  
chồng sống chung với gia đình  
mà ly hôn**

☞ Nếu tài sản của vợ chồng trong khối tài sản chung của gia đình không xác định được thì vợ hoặc chồng được chia một phần trong khối tài sản chung của gia

đình căn cứ vào công sức đóng góp của vợ chồng vào việc tạo lập, duy trì phát triển khối tài sản chung cũng như vào đời sống chung của gia đình. Việc chia một phần trong khối tài sản chung do vợ chồng thỏa thuận với gia đình; nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

☞ Trong trường hợp vợ chồng sống chung với gia đình mà tài sản của vợ chồng trong khối tài sản chung của gia đình có thể xác định được theo phần thì khi ly hôn, phần tài sản của vợ chồng được trích ra từ khối tài sản chung đó để chia.

### **Chia quyền sử dụng đất (QSDD) mà vợ, chồng được Nhà nước giao**

❖ Quyền sử dụng đất riêng của bên nào thì vẫn thuộc về bên đó.

❖ Đối với QSDD nông nghiệp để trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối:

☞ Trong trường hợp cả vợ và chồng đều có nhu cầu sử dụng đất và có điều kiện trực tiếp sử dụng thì QSDD được chia theo thỏa thuận của các bên; nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết theo nguyên tắc chia tài sản khi ly hôn;

☞ Trong trường hợp chỉ một bên có nhu cầu và có điều kiện trực tiếp sử dụng đất thì bên đó có quyền được tiếp tục sử dụng toàn bộ đất đó sau khi đã thỏa thuận với bên kia; nếu không thỏa thuận được thì bên sử dụng đất phải thanh toán cho bên kia phần giá trị QSDD mà bên đó được hưởng theo mức do hai bên thỏa thuận; nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết;

☞ Trong trường hợp một bên có nhu cầu và có điều kiện trực tiếp sử dụng đất nhưng không thể thanh toán cho bên kia phần giá trị QSDD mà bên đó được hưởng, thì bên kia có quyền chuyển nhượng phần QSDD của mình cho người thứ ba, trừ

trường hợp các bên có thỏa thuận khác.

❖ Đối với đất nông nghiệp để trồng cây lâu năm, đất lâm nghiệp để trồng rừng, đất ở được Nhà nước giao, đất chuyên dùng là tài sản chung của vợ chồng khi ly hôn được thực hiện theo nguyên tắc chia tài sản khi ly hôn.

### **Chia QSDD mà vợ, chồng được Nhà nước cho thuê**

☞ Trong trường hợp vợ chồng đã trả tiền thuê đất hàng năm mà khi ly hôn, nếu cả hai bên đều có nhu cầu và có điều kiện trực tiếp sử dụng đất đó, thì việc chia QSDD được thực hiện theo nguyên tắc chia tài sản khi ly hôn; các bên phải ký lại hợp đồng thuê đất với cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

☞ Trong trường hợp vợ chồng đã trả tiền thuê đất hàng năm mà khi ly hôn, nếu chỉ một bên có nhu

cầu và có điều kiện trực tiếp sử dụng đất thì bên đó được tiếp tục sử dụng và phải ký lại hợp đồng thuê đất với cơ quan nhà nước có thẩm quyền, nếu hợp đồng thuê đất trước đây do bên kia hoặc cả hai người đứng tên; nếu các bên đã đầu tư vào tài sản có trên đất, thì phải thanh toán cho bên kia một phần giá trị tài sản đã đầu tư trên đất mà người đó được hưởng vào thời điểm chia tài sản khi ly hôn, căn cứ vào tài sản và công sức đầu tư của bên kia, trừ trường hợp có thỏa thuận khác.

☞ Trong trường hợp vợ, chồng đã trả tiền thuê đất cho cả thời gian thuê thì khi ly hôn, các bên thỏa thuận về việc sử dụng đất đó và thanh toán cho nhau phần tiền thuê đất đã nộp trong thời gian thuê đất còn lại.

### **Chia QSDĐ của vợ chồng được giao chung với hộ gia đình**

☞ Trong trường hợp cả vợ và chồng có QSDĐ nông nghiệp để trồng cây hàng năm, nuôi trồng thủy sản, làm muối, đất lâm nghiệp được giao chung với hộ gia đình sau khi kết hôn, thì khi ly hôn, phần QSDĐ của vợ hoặc chồng và của con không tiếp tục sống chung với hộ gia đình được tách ra và chia giống như chia QSDĐ mà vợ, chồng được Nhà nước giao đối với QSDĐ nông nghiệp để trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối.

### **Chia QSDĐ do vợ chồng được chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế chung, nhận thế chấp**

☞ Chia QSDĐ do vợ chồng được chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế chung, nhận thế chấp được thực hiện theo nguyên tắc chia tài sản khi ly hôn.

☞ Trong trường hợp vợ chồng nhận thế chấp quyền sử dụng đất của người thứ ba thì khi ly hôn, quyền nhận thế chấp đất cũng thuộc khối tài sản chung của vợ chồng và được chia theo nguyên tắc chia tài sản khi ly hôn.

### **Quyền lợi của vợ, chồng khi ly hôn trong trường hợp nhà ở thuộc sở hữu riêng của một bên**

☞ Trong trường hợp nhà ở thuộc sở hữu riêng của một bên vợ hoặc chồng đã đưa vào sử dụng chung thì khi ly hôn, nhà ở đó vẫn thuộc sở hữu riêng của chủ sở hữu nhà, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác. Bên vợ hoặc chồng sở hữu nhà có nghĩa vụ hỗ trợ cho bên kia tìm chỗ ở mới, nếu bên kia có khó khăn và không thể tự tìm được chỗ ở mới. Bên chưa có chỗ ở được lưu cư trong thời hạn 06 tháng để tìm chỗ ở khác.

☞ Trong trường hợp nhà ở đó đã được xây dựng mới, nâng cấp, sửa chữa, cải tạo, thì chủ sở hữu nhà phải thanh toán cho bên kia phần giá trị nhà đã xây dựng mới, nâng cấp, sửa chữa, cải tạo mà bên đó được hưởng vào thời điểm chia tài sản khi ly hôn.

### **Chia nhà ở thuộc sở hữu chung của vợ chồng**

☞ Nhà ở thuộc sở hữu chung của vợ chồng có thể chia để sử dụng thì khi ly hôn được chia theo nguyên tắc chia tài sản khi ly hôn; nếu không thể chia được thì bên được tiếp tục sử dụng nhà ở phải thanh toán cho bên kia phần giá trị mà họ được hưởng.

## **TÀI LIỆU THAM KHẢO**

*1. Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000.*

*2. Nghị định số 70/2001/NĐ-CP của Chính phủ ngày 03/10/2001 quy định chi tiết thi hành Luật Hôn nhân và gia đình.*