

Bản án số: 04/2022/HNGĐ-ST

Ngày 25-8-2022

V/v tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn

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

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CÁT HẢI, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Đỗ Thị Như Quỳnh;

*Các Hội thẩm nhân dân:*

Bà Đặng Hoàng Hương;

Ông Trần Chấn Hưng.

***- Thư ký phiên tòa:*** Ông Phạm Quang Bảo - Thư ký Toà án nhân dân huyện Cát Hải, **thành phố Hải Phòng;**

***- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Cát Hải, thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa:*** Ông Nguyễn Văn Lam - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 8 năm 2022 tại Trụ sở Toà án nhân dân huyện Cát Hải, thành phố Hải Phòng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 08/2021/TLST-HNGĐ ngày 12-4-2021 về tranh chấp **chia tài sản sau khi ly hôn**, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 02/2022/QĐXXST-HNGĐ ngày 08-6-2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số **07/2022/QĐST-HNGĐ ngày 28-7-2022 giữa các đương sự:**

***- Nguyên đơn:*** Bà Đỗ Thị H; cư trú tại: Xã G, huyện C, thành phố Hải Phòng; có mặt.

***- Bị đơn:*** Ông Nguyễn Văn T; cư trú tại: Xã G, huyện C, thành phố Hải Phòng; có mặt.

***- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:***

**Anh Nguyễn Trọng Q; cư trú tại: Xã G, huyện C, thành phố Hải Phòng; có mặt**

**Chị Trần Thị M; cư trú tại: Xã G, huyện C, thành phố Hải Phòng; có mặt**

**Ông Trần Quang L; cư trú tại: Xã G, huyện C, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.**

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Trong đơn khởi kiện, quá trình tham gia tố tụng và tại pH tòa, nguyên đơn là bà Đỗ Thị H trình bày:*

Năm 1977, bà kết hôn với ông Nguyễn Văn T, trong quá trình chung sống có nhiều mâu thuẫn. Năm 2012, bà có đơn xin ly hôn với ông T nhưng không yêu cầu chia tài sản chung của vợ chồng và được Tòa án nhân dân huyện Cát Hải ra Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 04/2012/QĐST-HNGĐ ngày 05/3/2012.

Sau khi ly hôn, do hai bên không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết tài sản chung, nên bà khởi kiện yêu cầu Tòa án chia tài sản chung theo quy định của pháp luật, mỗi người  $\frac{1}{2}$  tài sản. Tài sản chung gồm có: Quyền sử dụng  $1.000\text{m}^2$  đất nông nghiệp (gọi là đất 03) và  $1.380\text{m}^2$  đất thổ cư, trong đó có  $400\text{m}^2$  đất ở và  $890\text{m}^2$  đất vườn, trên đất có 01 nhà mái bằng có diện tích khoảng  $100\text{m}^2$ .

Quá trình giải quyết vụ án, bà đã rút một phần yêu cầu khởi kiện, là không yêu cầu chia  $1.000\text{m}^2$  đất nông nghiệp. Bà chỉ yêu cầu Tòa án chia tài sản chung của bà và ông T là quyền sử dụng đất  $1.380\text{m}^2$  và tài sản trên đất gồm 01 ngôi nhà mái bằng và các công trình phụ khác.

Để chứng M cho yêu cầu khởi kiện của mình là hợp pháp, bà cho rằng:

Đối với diện tích đất, bà yêu cầu chia là  $1.380\text{m}^2$  trong đó  $400\text{m}^2$  đất ở và  $980\text{m}^2$  đất vườn, đã được UBND huyện Cát Hải, thành phố Hải Phòng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00200 QSDĐ/GL ngày 28/5/2004, địa chỉ thửa đất tại: Thôn 1, xã Gia Luận, huyện Cát Hải, thành phố Hải Phòng. Diện tích đất trên có nguồn gốc như sau: Năm 1987, bà và ông T mua thanh lý lại của Trại xá xã Gia Luận, sau khi được thanh lý bà và ông T tiếp tục khai hoang thêm phần đất xung quanh Trại xá. Năm 2001, thực hiện chủ trương của UBND huyện Cát Hải về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho toàn bộ nhân dân xã Gia Luận, ông T và bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất là  $2.100\text{m}^2$ . Tuy nhiên năm 2003, Nhà nước thu hồi  $104\text{m}^2$  để làm tuyến đường Gia Luận - thị trấn Cát Bà, cùng năm 2003, bà và ông T thực hiện việc chuyển nhượng cho bà Đỗ Thị C  $100\text{m}^2$ , như vậy diện tích đất còn lại của ông bà là  $1.896\text{m}^2$ . Năm 2004, bà và ông T tiếp tục chuyển nhượng cho ông Đỗ Văn H  $162\text{m}^2$ , cho bà Đào Thị Xuân K  $294\text{m}^2$ , hiến  $54\text{m}^2$  làm ngõ đi chung. Do vậy, diện tích đất còn lại của bà và ông T là  $1.380\text{m}^2$ ; đến năm 2006, bà và ông T có xây 01 căn nhà cấp 4 khoảng  $100\text{m}^2$  trên diện tích đất trên.

Sau khi ly hôn (năm 2012), bà xây riêng 01 căn nhà cấp 4 trên diện tích đất trên khoảng  $40-50\text{m}^2$ , đây là phần tài sản riêng của bà, đề nghị Tòa án không xác định là tài sản chung.

*Trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, bị đơn là ông Nguyễn Văn T trình bày:*

Ông đồng ý về nguồn gốc sử dụng đất mà ông và bà H có được là từ việc mua nhà thanh lý của Trại xá xã Gia Luận, nhưng chỉ có diện tích là  $345\text{m}^2$ , diện tích vượt quá  $345\text{m}^2$  là do bố mẹ ông khai hoang và để lại cho ông, chứ không phải do ông và bà H khai hoang. Năm 2001, ông được UBND huyện Cát Hải, thành phố

Hải Phòng cấp giấy chứng nhận lần đầu với diện tích 2.100m<sup>2</sup>; sau nhiều lần chuyển nhượng và nhà nước thu hồi, **đến** năm 2004, ông được UBND huyện Cát Hải cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích **là** 1.380m<sup>2</sup>. Tuy nH, **ngày 08/9/2004**, ông và bà H có lập giấy tặng tài sản, trong đó xác định tặng cho con trai của ông bà là anh Nguyễn Trọng Q **phần lớn** diện tích đất và nhà nói trên, chỉ để lại cho ông **và** bà H 100m<sup>2</sup> đất để ở, giấy tặng cho tài sản đã được đóng dấu xác nhận tại xã Gia Luận. Vì vậy, tài sản chung **của ông và bà H hiện nay** chỉ còn lại 100m<sup>2</sup>, **bà H đã xây nhà 50m<sup>2</sup>, nên ông và H sẽ tự chia phần tài sản chung (100m<sup>2</sup>), do đó, đối với yêu cầu của bà H, ông không đồng ý.**

*Trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Trọng Q, chị Trần Thị M trình bày:*

**Anh Nguyễn Trọng Q trình bày:** Anh là con trai của ông T và bà H (gọi tắt là **bố mẹ**), việc bố mẹ anh ly hôn cũng như hiện nay yêu cầu chia tài sản **chung**, quan điểm của anh như sau: Thứ nhất, là nguồn gốc đất: Toàn bộ diện tích đất ở, cũng như đất nông nghiệp của bố mẹ anh ở thôn 1, xã Gia Luận có nguồn gốc **từ việc** bố mẹ của anh mua lại nhà Trạm xá xã và tự khai hoang. Thứ hai, đối với việc bố anh cho rằng toàn bộ 1.280m<sup>2</sup> đất đã tặng cho anh theo giấy tặng cho tài sản lập ngày 8/9/2004 là không đúng, vì khi lập giấy tặng cho anh không được biết. Trong suốt những năm bố mẹ chung sống với nhau, anh cũng không biết có giấy tặng cho tài sản. Đến khi hai bố mẹ ly hôn, và đặc biệt khi mẹ **anh yêu cầu** chia tài sản chung thì anh mới biết đến tờ giấy tặng cho tài sản đó. Quan điểm của anh, toàn bộ diện tích đất 1.380m<sup>2</sup> được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là tài sản chung của **bố mẹ**, anh mong muốn bố mẹ cho anh khoảng 200m<sup>2</sup> trong tổng số diện tích đất đó, vì anh đã làm nhà ở trên phần đất chung của bố mẹ. Trong trường hợp bố mẹ không cho phần đất đã làm nhà ở thì **vợ chồng** anh trả lại phần đất cho bố mẹ, còn đối với tài sản trên phần đất đó vợ chồng anh chị sẽ tự nguyện tháo dỡ và trả lại đất cho bố mẹ.

**Chị Trần Thị M trình bày:** **Sau khi** chị và anh Q (gọi tắt là anh chị) **kết hôn**, **đến** năm 2016, anh chị có xây 01 căn nhà và các công trình phụ trên diện tích khoảng 100m<sup>2</sup> đất của ông T, bà H (gọi tắt là ông bà), từ những năm xây dựng **nhà và sử dụng đất** đến nay ông bà không có ý kiến gì. Tại pH tòa hôm nay, chị mong muốn ông bà cho anh chị phần đất đã xây dựng nhà và sân có diện tích khoảng 200m<sup>2</sup>. Nếu ông bà không đồng ý, chị và anh Q sẽ trả lại đất cho ông bà; đối với phần tài sản trên đất anh chị sẽ tự nguyện tháo dỡ phần tài sản trên đất, trả lại đất và không yêu cầu gì khác đối với ông bà.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần Quang L trình bày:* Ngày 23/01/2021, ông có ký giấy chuyển nhượng quyền sử dụng **đất** đối với bà H và ông T, trong đó xác định ông T, bà H chuyển nhượng cho ông tổng số là 181m<sup>2</sup> bao gồm cả đất ở, đất vườn và đất nông nghiệp. Tuy nH, hai bên chưa thực hiện việc chứng thực giấy chuyển nhượng cũng như đăng ký biến động tại cơ quan có thẩm quyền. Hiện nay, ông T, bà H có yêu cầu chia tài sản chung, quan điểm của ông là trong vụ án này, ông không có yêu cầu, nếu có yêu cầu ông sẽ khởi kiện bằng vụ án khác.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

Đối với các chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị H **tự chịu** và không yêu cầu Tòa án xem xét.

Tại pH tòa, đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Hội đồng xét xử, Thư ký đã tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật. **Các đương** sự đã tuân thủ theo quy định pháp luật.

#### Về việc giải quyết vụ án:

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc chia tài sản chung sau khi ly hôn, Đại diện Viện kiểm sát có quan điểm, về tài sản chung sau khi ly hôn cần xác định gồm: quyền sử dụng 1.380m<sup>2</sup> đất, trong đó có 400m<sup>2</sup> đất ở và 960m<sup>2</sup> đất vườn; 01 căn nhà cấp 4 có diện tích 98,6m<sup>2</sup>. Xét thấy, công sức đóng góp của ông T, bà H vào khối tài sản chung là như nhau, nên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 59, 62 của Luật Hôn nhân và gia đình chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chia tài sản chung vợ chồng theo nguyên tắc mỗi người được hưởng ½ khối tài sản, ai nhận tài sản có giá trị nhiều hơn **thì** phải hoàn **trả** lại bằng tiền cho người còn lại.

Đối với căn nhà diện tích khoảng 50m<sup>2</sup> cùng với công trình phụ gắn liền với nhà ở do anh Q, chị M hiện đang quản lý, sử dụng. Anh Q, chị M sẽ tự nguyện tháo dỡ trả lại đất cho ông **T, bà H** và không có yêu cầu gì khác đối với ông **T, bà H** nên đề nghị Hội đồng xét xử không xem xét.

Đối với việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông L và ông T, bà H, đề nghị Hội đồng xét xử tách ra và sẽ giải quyết bằng một vụ án khác nếu đương sự có yêu cầu.

Ông T, bà H phải nộp án phí có giá ngạch theo phần tài sản được chia.

#### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

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

#### Về tố tụng:

[1] Về thẩm quyền, trình tự, thủ tục giải quyết vụ án: **Đây là vụ án về tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn.** Bị đơn là ông T hiện đang cư trú tại thôn 1, xã Gia Luận, huyện Cát Hải, thành phố Hải Phòng. Mặt khác, tài sản chung là Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất, có địa chỉ tại thôn 1, xã Gia Luận, huyện Cát Hải, thành phố Hải Phòng, căn cứ khoản 1 Điều **28** và khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Cát Hải, thành phố Hải Phòng.

[2] Tại phiên tòa hôm nay, **người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần Quang L** vắng mặt nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt. Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 227 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Việc xét xử là hợp pháp, tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.



Về quan hệ pháp luật:

[3] Căn cứ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và diễn biến của vụ án, Tòa án thụ lý vụ án xác định quan hệ pháp luật là Tranh chấp **chia tài sản sau khi ly hôn** là đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung khởi kiện:

Nguồn gốc đất và tài sản trên đất tranh chấp:

[4] Về nguồn gốc đất: Năm 1987, sau khi kết hôn, ông T, bà H mua thanh lý lại nhà Trạm xá xã Gia Luận, huyện Cát Hải, thành phố Hải Phòng với diện tích là 345m<sup>2</sup>. Sau đó, ông bà đã khai hoang diện tích đồi núi xung quanh để mở rộng diện tích đất. Năm 2001, ông bà đã được UBND huyện Cát Hải, thành phố Hải Phòng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích cấp giấy lần đầu là 2.100m<sup>2</sup>, sau nhiều lần chỉnh lý biến động đất đai, năm 2004, ông bà đã được UBND huyện Cát Hải cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00200 QSDĐ/GL ngày 28/5/2004, địa chỉ thửa đất tại: Thôn 1, xã Gia Luận, huyện Cát Hải, thành phố Hải Phòng, với diện tích 1.380m<sup>2</sup>, trong đó có 400m<sup>2</sup> đất ở và 980m<sup>2</sup> đất vườn.

[5] Căn cứ vào giấy bán nhà Trạm xá xã của Ủy ban nhân dân xã Gia Luận, huyện Cát Hải, thành phố Hải Phòng lập ngày 10/11/1987, Sổ địa chính xã Gia Luận, huyện Cát Hải, thành phố Hải Phòng lập năm 2000, tại trang 132 xác định ông T, bà H có diện tích 2.100m<sup>2</sup>. Biên bản xác M nguồn gốc đất của Ủy ban nhân dân xã Gia Luận, huyện Cát Hải, thành phố Hải Phòng cũng xác định rõ nguồn gốc thửa đất là do ông T, bà H mua lại nhà thanh lý là Trạm xá xã của Ủy ban nhân dân xã Gia Luận và khai hoang khu vực xung quanh. Như vậy, cần xác định tài sản chung của ông T, bà H là toàn bộ quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 145a, tờ bản đồ số 01, địa chỉ thửa đất tại thôn 1, xã Gia Luận, huyện Cát Hải, thành phố Hải Phòng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Quyết định số 482/QĐ-UB ngày 28/5/2004 của Ủy ban nhân dân huyện Cát Hải, thành phố Hải Phòng có diện tích 1.380m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất: 400m<sup>2</sup> đất ở, 980m<sup>2</sup> đất vườn, đứng tên ông Nguyễn Văn T

[6] Việc ông T cho rằng, tài sản chung chỉ là 345m<sup>2</sup> đất mua thanh lý lại Trạm xá xã, diện tích đất còn lại là của bố mẹ ông cho riêng ông nhưng ông không cung cấp được các tài liệu, chứng cứ để chứng M cho yêu cầu của mình là hợp pháp nên không có căn cứ để chấp nhận.

[7] Hiện nay, tài sản trên đất gồm có vật kiến trúc và cây cối hoa màu. Đối với tài sản gồm có: 04 căn nhà cấp 4, nhà ở số 01 có diện tích khoảng 99m<sup>2</sup>, được ông T, bà H xây dựng năm 2006; nhà số 02 có diện tích khoảng 50m<sup>2</sup>, được xây dựng năm 1970, đây là **ngôi nhà mua lại của Trạm xá xã từ năm 1987 đến nay không còn giá trị sử dụng**; nhà ở số 03 được xây dựng năm 2016, có diện tích khoảng 50m<sup>2</sup>, hiện do vợ chồng anh Q, chị M quản lý, sử dụng và xây dựng lên; nhà ở số 04 được xây dựng năm 2018, có diện tích khoảng 22m<sup>2</sup>, do bà H xây dựng sau khi ly hôn. Ngoài ra trên đất còn có bể nước, nhà tắm, nhà vệ sinh và các cây cối, hoa màu.

[8] Đối với tài sản trên đất, cần xác định tài sản chung của ông T, bà H gồm: Nhà số 01 cùng công trình phụ gồm 3 bể nước, nhà tắm, nhà vệ sinh, sân, cổng, tường bao; Nhà số 02, Trạm xá xã được ông T, bà H mua lại của UBND xã Gia Luận (hiện nay đã cũ và không còn giá trị sử dụng).

Đây là những tài sản được hình thành trong thời kỳ hôn nhân, căn cứ Điều 27 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000, Điều 33 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014 cần xác định các tài sản trên là tài sản chung vợ chồng của ông T và bà H.

[9] Đối với nhà ở số 03 là nhà do vợ chồng anh Q, chị M xây dựng và đang trực tiếp quản lý, sử dụng. Đây là tài sản của anh Q và chị M, không phải là tài sản chung của ông T, bà H.

[10] Đối với căn nhà số 04 và công trình phụ liền kề do bà H xây dựng sau khi ly hôn với ông T, nên cần xác định đây là tài sản riêng của bà H.

[11] Đối với cây cối hoa màu trên đất, bà H cho rằng, một số cây lâu năm được trồng từ thời kỳ ông bà chung sống, nhưng do nhiều năm nay bà không chăm sóc nên toàn bộ cây cối, hoa màu trên là của ông T. Bà H tự nguyện hỗ trợ cho ông T toàn bộ giá trị cây cối hoa màu trên đất theo giá Hội đồng định giá đã định giá.

[12] Ông T cho rằng, nếu xác định toàn bộ diện tích đất 1.380m<sup>2</sup> là tài sản chung của ông bà thì ông không đồng ý. Ông yêu cầu Tòa án xem xét đến nội dung toàn bộ số tài sản là quyền sử dụng đất nói trên đã tặng cho con trai ông bà là anh Nguyễn Trọng Q vào năm 2004, ông và bà H đã làm giấy tặng tài sản tặng lại 1.280m<sup>2</sup> cho anh Q, chỉ để lại 100m<sup>2</sup> cho hai ông bà ở. Hiện nay, bà H đã xây nhà ở cuối mảnh đất, trên diện tích 50m<sup>2</sup> nên bà H không có quyền yêu cầu chia tài sản, vì tài sản của bà đã lấy đủ. Về quan điểm này, Hội đồng xét xử nhận định như sau: Đối với giấy tặng tài sản được lập năm 2004 với nội dung ông T, bà H tặng lại cho con trai là Nguyễn Trọng Q một thửa đất và ngôi nhà trên đất, cất lại cho ông T, bà H 100m<sup>2</sup> trong tổng số 1.380m<sup>2</sup>. Việc lập giấy tặng tài sản giữa ông T, bà H và anh Q năm 2004 đã không tuân thủ theo quy định tại Điều 461 của Bộ luật Dân sự năm 1995, Điều 461 quy định: “Hợp đồng tặng cho tài sản là sự thỏa thuận giữa các bên, theo đó bên tặng cho giao tài sản của mình và chuyển quyền sở hữu cho bên được tặng cho mà không yêu cầu đền bù, còn bên được tặng cho đồng ý nhận”. Tuy nhiên, trong suốt thời gian từ năm 2004 đến năm 2017 anh Q là người được tặng cho không hề biết đến việc tặng cho và giấy tặng tài sản, ông T, bà H cũng không trao đổi, nói chuyện về nội dung tặng cho nói trên cho anh Q được biết. Ông T, bà H, anh Q vẫn sống trên mảnh đất nói trên. Mặt khác, bà H khai tại pH tòa: Việc lập giấy tặng cho nói trên là để đối phó với việc ông T, bà H vay tiền của nhóm những người cho vay nặng lãi và cầm cố bằng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nên khi đến hạn không trả được tiền, ông T nghĩ ra cách làm giấy tặng cho toàn bộ tài sản cho con để không bị nhóm người cho vay lãi nặng đòi đất và nhà đang ở. Trong quá trình giải quyết vụ án, anh Q cho biết, đối với giấy tặng tài sản nói trên, quan điểm của anh là không đồng ý, anh cũng không nhận số tài sản đó. Đồng thời, việc tặng cho nói trên mới chỉ được chứng thực tại xã mà chưa thực hiện việc đăng ký tại cơ quan có thẩm quyền. Do đó, căn cứ Điều 461, Điều 463 của Bộ luật Dân

sự năm 1995, giấy tặng cho lập ngày 8/9/2004 của ông T, bà H là không hợp pháp, nên yêu cầu của ông T là không có căn cứ để chấp nhận.

[13] Từ những căn cứ trên, Hội đồng xét xử thấy rằng cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H về việc chia tài sản sau khi ly hôn. Tài sản chung được xác định gồm: 1.380m<sup>2</sup>, trên đất có nhà ở số 01 có diện tích khoảng 98,6m<sup>2</sup> được ông T, bà H xây dựng năm 2006, giá trị còn lại là 329.782.000 đồng; Nhà số 02 có diện tích 49,4m<sup>2</sup>, được xây dựng năm 1970 (đây là nhà trạm xá xã cũ ông T, bà H mua lại, hiện không sử dụng), giá trị còn lại bằng 0. Ngoài ra còn có bể nước, nhà tắm, nhà vệ sinh, sân, công, tường bao, cây cối hoa màu trên đất. Tổng giá trị tài sản theo định giá của Hội đồng định giá là: 2.647.085.000 đồng.

[14] Hội đồng xét xử thấy rằng ông T, bà H cùng có công sức đóng góp như nhau trong quá trình tạo lập, phát triển khối tài sản chung. Trong suốt thời gian ly hôn từ năm 2012 đến nay, ông T, bà H là người trực tiếp sử dụng khối tài sản chung. Căn cứ Điều 33, 59 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014, Hội đồng xét xử sẽ chia tài sản chung cho ông T, bà H với nguyên tắc chia đôi, mỗi người được 1/2 giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất. Đối với tài sản trên đất thì người nào được chia phần quyền sử dụng đất thì sẽ được sử dụng phần tài sản trên đất tương ứng với diện tích đất đã được chia. Trong trường hợp giá trị tài sản được chia có sự chênh lệch giữa các đương sự thì người được hưởng nhiều hơn phải thanh toán trả lại bằng tiền cho người được hưởng ít hơn.

[15] Tổng giá trị quyền sử dụng đất là 2.270.400.000 đồng. Mỗi người được hưởng ½ giá trị quyền sử dụng đất, như vậy mỗi người được hưởng 690m<sup>2</sup> quyền sử dụng đất trong đó có 200m<sup>2</sup> đất ở và 490m<sup>2</sup> đất vườn, tương ứng với giá trị 1.135.200.000 đồng

[16] Các tài sản trên đất được chia theo nguyên tắc: Đất được chia cho bên nào, thì bên đó được quyền quản lý sử dụng tài sản tài sản trên đó và thanh toán cho bên còn lại số tiền chênh lệch. Tổng tài sản trên đất có giá trị là 359.110.000 đồng, mỗi người được hưởng 179.550.000 đồng.

[17] Đối với cây cối, hoa màu trên đất, ghi nhận sự tự nguyện của bà H hỗ trợ toàn bộ giá trị cây cối hoa cho ông T là 17.580.000 đồng.

[18] Đối với căn nhà số 3, do vợ chồng anh chị Q, M xây dựng nên, tại pH tòa hôm nay, anh chị Q, M đồng ý trả lại đất cho ông T, bà H, còn phần tài sản trên đất, anh chị Q, M sẽ tự tháo dỡ ngay sau khi ông T hoặc bà H được chia phần đất trên đó có căn nhà của anh chị.

[19] Đối với căn nhà số 4, do bà H xây dựng sau khi ly hôn với ông T nên xác định đây là tài sản riêng của bà H, không phải tài sản chung.

[20] Đối với giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất được lập giữa ông Trần Quang L với ông T, bà H ngày 23/01/2021, do các đương sự không yêu cầu nên Hội đồng xét xử sẽ tách ra giải quyết bằng một vụ án khác khi các đương sự có yêu cầu.

[21] Về án phí: Ông T, bà H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên tổng tài sản được chia theo quy định của pháp luật.

[22] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào Điều 28, Điều 39, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 147, Điều 266, Điều 271 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 461, 463 của Bộ luật Dân sự năm 1995; Điều 33, 59 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014; khoản 5 Điều 27 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội, xử:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị H về việc yêu cầu chia tài sản chung là 1.000m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm (thường gọi là đất nông nghiệp).

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc chia tài sản sau khi ly hôn của bà Đỗ Thị H:

#### **2.1. Về quyền sử dụng đất:**

Chia tài sản chung của bà Đỗ Thị H và ông Nguyễn Văn T là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất thuộc thửa đất số 145a, tờ bản đồ số 01, địa chỉ thửa đất tại thôn 1, xã Gia Luận, huyện Cát Hải, thành phố Hải Phòng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Quyết định số 482/QĐ-UB ngày 28/5/2004 của Ủy ban nhân dân huyện Cát Hải, thành phố Hải Phòng có diện tích 1.380m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất: 400m<sup>2</sup> đất ở, 980m<sup>2</sup> đất vườn, đứng tên ông Nguyễn Văn T, cụ thể như sau:

2.1.1. Chia cho ông Nguyễn Văn T được quyền sử dụng 01 phần đất có diện tích 690m<sup>2</sup> gồm: 200m<sup>2</sup> đất ở và 490m<sup>2</sup> đất vườn có các mốc giới từ M1, M2, M3, M4, M5, M10, M1.

2.1.2. Chia cho Bà Đỗ Thị H được quyền sử dụng 690m<sup>2</sup> gồm 200m<sup>2</sup> đất ở và 490m<sup>2</sup> đất vườn, tại 03 phần đất cụ thể như sau:

Phần thứ nhất có diện tích 556,5m<sup>2</sup>, có các mốc giới từ M10, M5, M6, M7, M8, M9, M10.

Phần đất thứ hai có diện tích 81,5m<sup>2</sup>, có các mốc giới từ M11, M12, M13, M14, M11.

Phần đất thứ ba có diện tích 52,0m<sup>2</sup>, có các mốc giới từ M15, M16, M17, M18, M15.

(có sơ đồ kèm theo)

2.2. Về tài sản trên đất: Chia cho ông Nguyễn Văn T 01 nhà ở có diện tích 98,6m<sup>2</sup>, bể nước số 01 có thể tích 41,6m<sup>3</sup>, bể nước số 02 có thể tích 7,0m<sup>3</sup>, bể nước



số 03 có thể tích  $2,5m^3$ , 01 nhà tắm có diện tích  $3,5m^2$ , tổng giá trị tài sản là: 359.110.000 đồng.

Ông T phải có trách nhiệm thanh toán cho bà H  $\frac{1}{2}$  giá trị tài sản trên đất là 179.550.000 đồng.

2.3. Cây cối hoa màu trên đất: Ghi nhận sự tự nguyện hỗ trợ cây cối hoa màu trên đất của bà H cho ông T với số tiền là 17.580.000 đồng.

2.4. Ông T có trách nhiệm thanh toán lại cho bà H tổng số tiền là: 161.970.000 đồng (179.550.000 đồng tiền chênh lệch do nhận được tài sản trên đất tại điểm 2.2 - 17.580.000 đồng tiền cây cối hoa màu trên đất tại điểm 2.3 = 161.970.000 đồng).

2.5. Anh Nguyễn Trọng Q và chị Trần Thị M phải có trách nhiệm tháo dỡ toàn bộ phần tài sản nằm trên diện tích đất đã được chia cho bà Đỗ Thị H tại điểm 2.1.1 để bàn giao đất cho bà H quản lý, sử dụng, không bên nào phải thanh toán cho bên nào.

2.6. Ông T, bà H có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục kê khai, điều chỉnh, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án theo quy định của pháp luật.

2.7. Kể từ ngày người được yêu cầu thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

### 3. Về án phí:

Bà Đỗ Thị H phải chịu 51.436.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ đi 21.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên L thu tiền tạm ứng án phí 003662 ngày 09/4/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cát Hải, bà H còn phải nộp 30.436.000 đồng.

Ông Nguyễn Văn T phải chịu 51.436.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt tại pH tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại pH tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo luật định.

5. Về quyền yêu cầu thi hành án: Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 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 TP Hải Phòng;
- VKSND TP Hải Phòng;
- VKSND huyện Cát Hải;
- Chi cục THADS huyện Cát Hải;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án.

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

**Đỗ Thị Như Quỳnh**

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**

**THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PH TÒA**

**Đỗ Thị Như Q**