

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN THANH MIỆN
TỈNH HẢI DƯƠNG**

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

Bản án số: 03/2021/HNGĐ-ST

Ngày: 26/01/2021.

*“V/v: Ly hôn, tranh chấp về nuôi
con, chia tài sản khi ly hôn”*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THANH MIỆN, TỈNH HẢI DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **An Văn Khoái**.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Lý.

2. Ông Nguyễn Ngọc Nghiêm.

- Thư ký phiên tòa: Ông **Nguyễn Văn Hùng** - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương tham gia phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Diên** - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 22, 26 tháng 01 năm 2021, tại trụ sở Tòa án, Tòa án nhân dân huyện Thanh Miện xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 215/2019/TLST-HNGĐ ngày 20 tháng 12 năm 2019 về việc: Ly hôn, tranh chấp về nuôi con, chia tài sản chung, khi ly hôn theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 11A/2020/QĐXXST-HNGĐ ngày 25/12/2020 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Chị **Lê Thị T** - sinh năm 1976.

HKTT: Thôn Đ L, xã Đ T, huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương.

Nơi ở hiện nay: Số nhà 51, tổ 5, phường Y N, Quận H Đ, TP Hà Nội.

2. *Bị đơn:* Anh **Phạm Mạnh S** (Xanh) - sinh năm 1976.

Địa chỉ: Thôn Đ L, xã Đ T, huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương.

Nguyên đơn, bị đơn có mặt tại phiên tòa.

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

- Chị **Lê Thị T** - sinh năm 1976.

- Anh **Phạm Đức T** - sinh năm 1974.

Thôn Đ L, xã Đ T, huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương.

Anh T ủy quyền cho chị T, chị T có mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, bản tự khai, quá trình khai tại Tòa án và tại phiên tòa, nguyên đơn chị Lê Thị T trình bày:

Về quan hệ hôn nhân: Chị và anh S về chung sống với nhau từ năm 1995, được hai gia đình tổ chức lễ cưới theo phong tục của địa phương. Tuy nhiên lúc đó anh S chưa đủ tuổi đăng ký kết hôn nên anh chị không tiến hành đăng ký kết hôn tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Sau khi cưới do mãi làm ăn và không đề ý nên đến thời điểm này chị và anh S (Xanh) vẫn chưa tiến hành đăng ký kết hôn theo quy định của pháp luật. Quá trình chung sống vợ chồng phát sinh nhiều

mâu thuẫn, nguyên nhân do tính nết không hợp nhau, anh Xanh thường xuyên tụ tập bạn bè chơi bời và có biểu hiện không chung thủy với chị, vợ chồng đã nhiều lần cãi cọ nhau, đánh nhau, chị đã đưa con về nhà bố mẹ đẻ tại Ninh Bình ở nhưng sau đó vì T các con nên chị lại quay lại chung sống cùng anh S. Mặc dù vậy mâu thuẫn vợ chồng vẫn không được khắc phục. Lần cuối cùng chị bỏ về nhà bố mẹ đẻ là từ tháng 06 năm 2019 cũng từ đó đến nay vợ chồng ly thân, không ai quan tâm đến ai. Chị xác định tình cảm vợ chồng với anh S không còn nên chị đề nghị Tòa án nhân dân huyện Thanh Miện giải quyết cho chị được ly hôn anh S.

Về quan hệ con chung: Chị xác định chị và anh S có 03 con chung gồm: Phạm Thị Lan Anh, sinh ngày 19/02/1996; Phạm Thị Mai Liên, sinh ngày 02/9/2001 và Phạm Mạnh Phát, sinh ngày 08/11/2006. Hiện tại cháu Lan Anh đã trưởng thành, đi xây dựng gia đình, cháu Mai Liên đã trên 18 tuổi nên chị không yêu cầu Tòa án giải quyết. Cháu Phát đang ở với chị được chị nuôi dưỡng, chăm sóc, giáo dục ổn định. Ly hôn chị xin được tiếp tục nuôi dưỡng cháu Phát và tự nguyện không yêu cầu anh S cấp dưỡng tiền nuôi con chung.

Về quan hệ tài sản chung: Chị xác định chị và anh S có các tài sản chung gồm: Thửa đất số 256, tờ bản đồ số 04, diện tích 95 m² được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2005 mang tên anh Phạm Mạnh S (Xanh), trên đất có một ngôi nhà cấp 4 và công trình phụ. Thửa đất này anh chị mua năm 1997 của ông Đỗ Văn Thính, việc thỏa thuận mua bán do anh S đứng ra thỏa thuận và trả tiền với ông Thính. Nguồn tiền mua đất là do mẹ anh Xanh cho vài triệu (tiền do mẹ anh Xanh bán đất cho) và một phần do anh chị tích góp khi đó chị và anh S vẫn ở chung, đi làm ăn chung với bà Xuân (mẹ anh S). Sau khi mua đất anh chị đã xây dựng 02 gian nhà cấp 4 ở tạm đến năm 2004 thì sửa lại nhà cấp 4. Do không có tiền làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên mua đất năm 1997 nhưng đến năm 2005 mới cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh Phạm Mạnh S, khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chị có biết nhưng nghĩ là vợ chồng lên chị không có ý kiến gì. Năm 2018, anh S đã thế chấp quyền sử dụng đất và có bảo chị đến Quỹ tín dụng nhân dân xã Đ T để ký vay số tiền 100.000.000đ để mua ô tô. Hiện tại Anh S đã bán nhà, đất cho anh T, chị T được 1.540.000.000đ (Một tỷ năm trăm bốn mươi triệu đồng). Ngoài ra chị và anh S còn có 01 chiếc xe ô tô bán tải đăng ký mang tên anh S, chị không nhớ Biên kiểm soát của xe anh S đã bán. Trong giai đoạn chuẩn bị xét xử chị có quan điểm về tài sản chung là nhà, đất chị đề nghị chia đôi, chị không có nhu cầu ở nhà đất nên đề nghị anh S phải trả chị bằng tiền, về việc anh S chuyển nhượng nhà đất cho anh T, chị T chị đã biết chị không có ý kiến gì. Tại biên bản hòa giải, biên bản lấy lời khai ngày 25 tháng 12 năm 2020 4chị đồng ý với việc anh S bán nhà, đất cho anh T, chị T, yêu cầu anh S trả chị 1/2 số tiền bán nhà và đất 770.000.000đ (bảy trăm bảy mươi triệu đồng) và đề nghị công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng nhà, đất giữa anh S với vợ chồng anh T, chị T. Đối với tài sản là chiếc xe ô tô chị tự nguyện không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Trong bản tự khai, quá trình khai tại Toà án và tại phiên toà bị đơn Anh Phạm Mạnh S trình bày:

Về quan hệ hôn nhân: Về điều kiện, thời gian kết hôn đúng như chị T trình bày. Anh và chị T về chung sống cùng nhau từ năm 1995, được gia đình tổ chức lễ cưới theo phong tục của địa phương nhưng không tiến hành đăng ký kết hôn theo quy định của pháp luật, khi đi đăng ký khai sinh UBND xã Đ T đã hỏi đăng ký kết hôn, anh không đăng ký nên đã bị xử phạt và được đăng ký khai sinh cho con. Anh S xác định đến thời điểm này anh và chị T vẫn chưa tiến hành đăng ký kết hôn. Sau khi tổ chức lễ cưới anh chị chung sống cùng với mẹ đẻ anh là bà Phạm Thị Xuân, quá trình chung sống giữa anh và chị T có nhiều mâu thuẫn, cãi cọ và đánh nhau, chị T hay nghi ngờ ghen tuông anh, chị T đã nhiều lần bỏ về nhà bố mẹ đẻ sinh sống nhưng sau đó vợ chồng lại đoàn tụ và nuôi dạy con chung, lần cuối cùng chị T bỏ về nhà bố mẹ đẻ là từ tháng 06 năm 2019 cũng từ đó đến nay vợ chồng ly thân, không ai quan tâm đến ai. Vì vậy chị T xin ly hôn anh đồng ý ly hôn trên cơ sở tự nguyện.

Về quan hệ con chung: Anh và chị T có 03 con chung gồm: Phạm Thị Lan Anh, sinh ngày 19/02/1996; Phạm Thị Mai Liên, sinh ngày 02/9/2001 và Phạm Mạnh Phát, sinh ngày 08/11/2006, cháu Liên, cháu Phát đang ở với chị T. Hiện tại cháu Lan Anh, cháu Mai Liên đã trưởng thành, anh không yêu cầu giải quyết. Cháu Phạm Mạnh Phát có nguyện vọng xin ở với chị T, chị T xin tiếp tục nuôi dưỡng cháu Phát và tự nguyện không yêu cầu anh cấp dưỡng tiền nuôi con chung anh đồng ý.

Về quan hệ tài sản chung: Anh S xác định thửa đất số 256, tờ bản đồ số 04, diện tích 95 m² được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2005 mang tên Phạm Mạnh S là tài sản riêng của anh. Bởi vì, nguồn gốc số tiền mua đất là do mẹ đẻ anh bà Phạm Thị Xuân bán một thửa đất của bà trước công trạm y tế xã Đ T cho anh Đỗ Văn Chè được 15.500.000đ sau đó cho anh 10.000.000đ, anh dùng số tiền 5.000.000đ để mua mảnh đất này của ông Đỗ Văn Thính, khi thỏa thuận mua bán đất, trả tiền đất chỉ có một mình anh và có người làm chứng là ông Phạm Đình Thuyên chứng kiến, số tiền bà Xuân cho là cho riêng một mình anh không liên quan đến chị T, khi mua đất điều kiện kinh tế của anh và chị T rất khó khăn, chị T còn nuôi con nhỏ nên không có tiền để mua đất của ông Thính. Việc năm 2018 anh bảo chị T ra ký giấy vay nợ của quỹ tín dụng xã Đ T với tư cách là người thừa kế không phải là bên vay đồng thời chỉ giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho quỹ tín dụng chứ không thể chấp quyền sử dụng đất. Sau khi mua đất bà Xuân đã cho anh chị ra ở riêng và anh chị đã xây dựng nhà cấp 04 có 02 gian sau đó qua nhiều lần sửa chữa, tu bổ, xây mới như bây giờ. Mua đất từ năm 1998 nhưng đến 2005 mới cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là vì năm 2005 vợ chồng ông Thính mới có đủ để ký kết các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chị T có biết nhưng cũng không có ý kiến gì. Anh chỉ xác định anh và chị T có tài sản chung là nhà cấp 4 và công trình phụ trên đất còn đồ đạc trong nhà chị T đã chở và mang đi, anh đã chứng kiến Hội đồng định giá định giá tài sản, được thông báo kết quả định giá anh không đồng ý với việc định giá ngôi nhà cấp 4 nhưng hiện tại anh chưa yêu cầu định giá lại. Ngày 14/7/2019, anh đã bán nhà và đất cho anh T, chị T và nhận số tiền 1.540.000.000đ, khi thỏa thuận mua bán anh T, chị T có yêu cầu gặp chị T nhưng do đất là tài sản riêng của anh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên một mình anh nên anh đã đưa giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh T, chị T và nói không cần có sự tham gia, chứng kiến, đồng ý của chị T. Khi bán nhà, đất anh không biết việc chị T có biết không. Nhưng hiện tại chị T xác định cả nhà, đất là tài sản chung của vợ chồng và yêu cầu anh phải thanh toán cho chị 1/2 giá trị nhà đất đã bán cho anh T, chị T là 770.000.000đ (bảy trăm bảy mươi triệu đồng) anh không đồng ý. Anh S chỉ đồng ý trả cho chị T số tiền tài sản chung là ngôi nhà là 50.000.000đ (năm mươi triệu đồng).

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là chị Lê Thị T, anh Phạm Đức T (anh T ủy quyền cho chị T) trình bày: Chị và anh T là vợ chồng, không có quan hệ họ hàng gì với anh S, chị T. Do biết anh S có nguyện vọng bán nhà, đất nên anh chị đã đặt vấn đề hỏi mua, sau khi thỏa thuận, thống nhất ngày 14/7/2019 anh S đã đồng ý bán cho anh chị Thửa đất số đất số 256, tờ bản đồ số 04, diện tích 95 m² được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2005 mang tên Phạm Mạnh S. Khi đến hỏi mua đất anh chị đã yêu cầu có mặt chị T nhưng anh S đã đưa cho anh chị xem giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên một mình anh S đồng thời anh S cũng cho anh chị biết nhà, đất là tài sản riêng của anh, tiền mua đất, xây nhà là của mẹ anh S cho riêng anh S nên đây là tài sản riêng của anh, anh có quyền bán không cần có mặt chị T. Do vậy, anh chị đã tin tưởng và mua nhà đất, việc mua bán có lập thành văn bản và có sự chứng kiến của 02 người làm chứng là ông Đỗ Văn Thanh và ông Phạm Đức Nhân là hai người hàng xóm. Số tiền thỏa thuận là 1.540.000.000đ (một tỷ năm trăm bốn mươi triệu đồng) anh chị đã thanh toán cho anh S làm 03 lần trong 02 ngày 14 và 15/7/2019 (lần đầu 100.000.000đ (một trăm triệu đồng) vào ngày 14/7/2019; sáng 15/7/2019 trả 1.000.000.000đ (một tỷ đồng) và chiều ngày 15/7/2019 trả nốt 400.000.000đ (bốn trăm triệu đồng) còn lại số tiền 40.000.000đ đã trực tiếp đưa cho anh S và không lập biên bản. Anh chị đã thanh toán đủ số tiền mua, nhà đất cho anh S còn việc anh S với chị T phân chia thế nào anh chị không biết. Nay anh chị đề nghị Tòa án nhân dân huyện Thanh Miện công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng nhà, đất giữa anh S và vợ chồng anh chị. Sau khi mua nhà, đất anh S đã bàn giao nhà, đất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất anh chị đã cho chị Bùi Thị Hương thuê nhà để làm sơn sửa móng tay... với thời hạn 12 tháng. Hiện tại thời hạn hợp đồng với chị Hương đã hết, anh chị không cho chị Hương thuê nữa, đồ dùng chị Hương vẫn gửi lại nhà và sẽ chuyển dọn đi bất cứ lúc nào có yêu cầu. Nên chị T, anh T, chị Hương không yêu cầu giải quyết hợp đồng thuê nhà giữa chị T, anh T với chị Hương.

Người làm chứng là bà Phạm Thị Xuân cung cấp: Năm 1995 bà tổ chức lễ cưới cho anh S và chị T theo phong tục của địa phương, sau khi cưới anh chị về chung sống cùng bà nhưng không đăng ký kết hôn. Bà có một thửa đất trước cổng trạm y tế xã Đ T diện tích 100m² mua năm 1992, đến năm 1998 bà đã bán cho vợ chồng anh Chè, chị Huê với giá là 15.500.000đ. Sau đó cho anh S 10.000.000đ. Bà xác định số tiền này bà cho riêng một mình anh S, không cho chị T. Sau đó anh S đã dùng số tiền này để mua diện tích đất của anh Thính và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2005 mang tên một mình anh S. Bà đề nghị từ chối tham gia tố tụng và đề nghị Tòa án không triệu tập bà đến

Tòa án nữa. Tài sản là số tiền 10.000.000đ bà đã cho anh S, anh S mua đất, bán đất cho anh T, chị T là quyền của anh S.

Người làm chứng là ông Đỗ Văn Thính cung cấp: Cuối năm 1998, ông đã bán thửa đất của gia đình cho anh Phạm Văn S với giá 5.000.000đ (năm triệu đồng) việc giao nhận, thỏa thuận mua bán chỉ có ông Thính và anh S không có mặt chị T, buổi tối giao tiền cũng chỉ có anh S và ông Phạm Đình Thuyên chứng kiến. Khi mua bán đất thì anh S, chị T đã chung sống cùng nhau.

Người làm chứng là chị Vũ Mai Huệ cung cấp: Năm 1997 chị kết hôn với anh Đỗ Văn Chè, năm 1998 vợ chồng chị đã mua thửa đất trước cổng trạm y tế xã Đ T diện tích 100m² của bà Phạm Thị Xuân với giá hơn 10 triệu đồng (số tiền cụ thể chị không nhớ), khi anh chị trả tiền anh Xanh là người nhận. Bà Xuân, anh S có nói là bà Xuân bán thửa đất này để cho anh Xanh tiền mua đất ở chỗ khác, còn cụ thể bà Xuân có cho anh S tiền hay không chị không nắm được. Sau đó chị được biết anh S đã mua đất của ông Thính và chung sống cùng chị T tại thửa đất này.

Người làm chứng là ông Phạm Đình Thuyên cung cấp: Vào năm 1995 hay năm 1996 cụ thể thì không nhớ chính xác nhưng do ông là hàng xóm với gia đình ông Đỗ Văn Thính nên anh S có vào nhờ ông sang chứng kiến việc mua bán đất giữa anh S và ông Thính. Khi đến nhà ông Thính trao đổi mua bán đất chỉ có một mình anh S với ông Thính ngoài ra không có ai khác. Ông có nghe anh S nói giá trị chuyển nhượng là 5.000.000đ (năm triệu đồng), số tiền là do bà Xuân cho để mua. Ngồi ở nhà ông Thính một lúc thì ông đi về nhà nên không trực tiếp chứng kiến việc anh S giao tiền cho ông Thính.

Tại biên bản xác minh với quỹ tín dụng nhân dân xã Đ T cung cấp: Ngày 03/8/2018, anh Phạm Mạnh S có vay của Quỹ tín dụng số tiền 100.000.000đ mục đích kinh doanh, thời hạn vay đến ngày 06/06/2019. Trong hợp đồng có chữ ký của chị T nhưng không phải với tư cách bên vay nợ chị T chỉ ký với tư cách là người thừa kế. Quỹ tín dụng nhân dân xã Đ T cũng cho biết anh S, chị T không thể chấp quyền sử dụng đất mà chỉ để giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Quỹ tín dụng giữ. Hiện tại số tiền vay nợ trên anh S đã thanh toán xong.

Số tiền chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản là 3.000.000đ (ba triệu đồng) chị T tự nguyện chịu cả và không yêu cầu Tòa án phân chia số tiền trên.

Tại phiên tòa chị T có quan điểm tự nguyện chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch đối với yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 14/7/2019.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thanh Miện xác định việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán trong quá trình thu thập chứng cứ, của HĐXX, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án đã tuân thủ đúng các quy định của BLTTDS.

Về đường lối giải quyết vụ án, đề nghị HĐXX:

Áp dụng Điều 14, 15, 16, 81, 82, 83 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014, khoản 4 Điều 3 Thông tư liên tịch số 01/2016/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP ngày 06/01/2016; khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013, Điều 164, 165,

166 BLDS năm 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

- Về quan hệ hôn nhân: Không công nhận quan hệ vợ chồng giữa chị Lê Thị T và anh Phạm Mạnh Xanh.

- Về con chung: Chấp nhận sự thỏa thuận của chị T và anh Xanh, giao con chung Phạm Mạnh Phát, sinh ngày 08/11/2006 cho chị T trông nom, chăm sóc, nuôi dưỡng, chấp nhận sự tự nguyện của chị T không yêu cầu anh Xanh phải cấp dưỡng nuôi con chung

- Về tài sản chung:

+ Không chấp nhận yêu cầu của chị Lê Thị T về việc xác định Thừa đất số 256, tờ bản đồ số 4, diện tích 95m² ở thôn Đ L, xã Đ T, huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương đã được UBND huyện Thanh Miện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/5/2005 mang tên anh Phạm Mạnh Xanh là tài sản chung của chị T và anh Xanh.

+ Xác định Thừa đất số 256, tờ bản đồ số 4, diện tích 95m² ở thôn Đ L, xã Đ T, huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương trị giá 1.425.000.000đồng đã được UBND huyện Thanh Miện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/5/2005 mang tên anh Phạm Mạnh Xanh là tài sản riêng của anh Phạm Mạnh Xanh.

Do chị T có công sức duy trì đất, do vậy cần trích chia cho chị T khoảng 10% - 20% giá trị đất là từ 142.500.000đồng - 285.000.000đồng.

+ Xác định tài sản trên đất gồm nhà cấp 4 và công trình phụ là tài sản chung của chị T và anh Xanh.

Buộc anh Phạm Mạnh Xanh phải trả ½ giá trị tài sản trên đất cho chị Lê Thị T = 105.500.000đồng.

+ Đình chỉ đối với yêu cầu chia tài sản chung là 01 xe ô tô tải.

* Về án phí:

Chị Lê Thị T phải chịu 300.000đồng tiền án phí sơ thẩm ly hôn, 300.000đồng tiền án phí dân sự đối với yêu cầu xác định quyền sử dụng đất là tài sản chung + án phí chia tài sản chung là 5.275.000đ.

Anh Xanh phải chịu tiền án phí chia tài sản chung là 5.275.000đ tiền án phí đối với yêu cầu công nhận việc chuyển nhượng nhà đất với anh T, chị T.

Chấp nhận sự tự nguyện của chị T, anh T về việc chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch đối với yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 14/7/2019.

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 luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về hôn nhân: Chị Lê Thị T và anh Phạm Mạnh S (Xanh) chung sống với nhau từ năm 1995, được hai bên gia đình tổ chức lễ cưới theo phong tục của

địa phương. Tuy nhiên từ năm 1995 đến thời điểm này vẫn chưa đăng ký kết hôn theo quy định của pháp luật, quá trình chung sống vợ chồng đã có nhiều mâu thuẫn thường xuyên cãi cọ, đánh nhau, ghi ngờ ghen tuông nhau, chị T đã bỏ về nhà bố mẹ đẻ tại Ninh Bình nhiều lần và lần cuối cùng là từ tháng 06 năm 2019, cũng từ đó đến nay vợ chồng ly thân không ai quan tâm đến ai. Nay chị T xin ly hôn anh S đồng ý ly hôn. Tuy nhiên theo Nghị Quyết 35 ngày 09 tháng 06 năm 2000 của Quốc Hội, Nghị quyết về việc thi hành luật hôn nhân gia đình tại phần b mục 3 quy định **"Nam và nữ chung sống với nhau như vợ chồng từ ngày 03 tháng 01 năm 1987 đến ngày 01 tháng 01 năm 2001, mà có đủ điều kiện kết hôn theo quy định của luật này thì có nghĩa vụ đăng ký kết hôn trong thời hạn là hai năm, kể từ ngày luật này có hiệu lực cho đến ngày 01 tháng 01 năm 2003....từ sau ngày 01 tháng 01 năm 2003 mà họ không đăng ký kết hôn thì pháp luật không công nhận họ là vợ chồng"**. Do vậy, cần không công nhận quan hệ vợ chồng giữa chị Lê Thị T và anh Phạm Mạnh S.

Về quan hệ con chung: Chị T và anh S có 03 con chung gồm Phạm Thị Lan Anh, sinh ngày 19/02/1996; Phạm Thị Mai Liên, sinh ngày 02/9/2001 và Phạm Mạnh Phát, sinh ngày 08/11/2006. Hiện tại cháu Lan Anh, cháu Mai Liên đã trưởng thành nên anh chị không yêu cầu Tòa án giải quyết. Cháu Phạm Mạnh Phát có nguyện vọng xin ở với chị T. Anh S và chị T thống nhất thỏa thuận giao cháu Phạm Mạnh Phát cho chị T tiếp tục nuôi dưỡng, chăm sóc, giáo dục cho đến khi đủ 18 tuổi, chị T tự nguyện không yêu cầu anh S cấp dưỡng tiền nuôi con chung. Xét thấy sự thỏa thuận của anh S và chị T là tự nguyện, không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội và phù hợp với tình hình thực tế hiện tại nên Hội đồng xét xử cần chấp nhận.

Về quan hệ tài sản chung: Chị Lê Thị T xác định tài sản chung của chị và anh S bao gồm: Thửa đất số 256, tờ bản đồ số 04, diện tích 95 m² được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2005 mang tên Phạm Mạnh S và ngôi nhà cấp 04, công trình phụ trên đất, đồng ý với việc anh S đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhà cho anh T, chị T buộc anh S phải trả cho chị 1/2 giá trị tiền bán nhà, đất (1.540.000.000đ : 2 = 770.000.000đ) (bảy trăm bảy mươi triệu đồng). Tuy nhiên anh S xác định diện tích đất là tài sản riêng của anh, chỉ có ngôi nhà cấp 04, công trình phụ trên đất là tài sản chung của anh và chị T nên chỉ đồng ý trả cho chị T số tiền 50.000.000đ (năm mươi triệu đồng).

Xét thấy: Thửa đất số 256, tờ bản đồ số 04, diện tích 95 m² có nguồn gốc là của ông Đỗ Văn Thính. Cuối năm 1998, ông Thính bán diện tích đất này cho anh Phạm Mạnh Xanh (S), khi thỏa thuận mua bán, ký kết hợp đồng và trả tiền chỉ có một mình anh S và ông Thính điều này phù hợp với lời khai của chủ đất là ông Thính và ông Thuyên là người làm chứng. Về nguồn tiền mua đất của ông Thính, chị T khai bà Xuân (mẹ anh S) có cho một vài triệu phần còn lại do vợ chồng tích góp được nhưng không đưa ra được các tài liệu chứng cứ chứng minh, hơn nữa có lời khai chị khai là thời điểm đó chị và anh S vẫn ăn chung, ở chung và đi làm ăn chung với bà Xuân. Trong khi đó anh S xác định đất là tài sản riêng của anh vì bà Xuân đã bán mảnh đất trước cổng trạm y tế xã Đ T được hơn 15.500.000đ cho anh Chè, chị Huệ, cho anh 10.000.000đ triệu đồng anh dùng số tiền 5.000.000đ để mua đất của ông Thính, anh đã xuất trình được biên

bán mua bán đất giữa bà Xuân với anh Chè, chị Huệ anh là người nhận tiền cho bà Xuân đồng thời phù hợp với lời khai của chị Huệ về việc mua bán đất với bà Xuân năm 1998 đồng thời cũng phù hợp với việc UBND xã Đ T cung cấp năm 1998, bà Xuân bán một phần đất ($100m^2$ trước cổng trạm y tế xã Đ T cho hộ anh Chè, chị Huệ) đến năm 1999 hộ anh Chè đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi trao đổi mua bán đất, trả tiền cũng chỉ có một mình anh S và ông Thính không có mặt chị T. Bên cạnh đó sau khi mua đất của ông Thính năm 2005, anh S đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên một mình anh S chị đã biết nhưng không có ý kiến gì. Chị cho rằng năm 2018, anh S và chị đã thế chấp quyền sử dụng đất tại Quỹ tín dụng nhân dân xã Đ T để vay số tiền 100.000.000đ cho anh S mua ô tô. Tuy nhiên qua việc xác minh với Quỹ tín dụng nhân dân xã Đ T, chị T chỉ ký trong hợp đồng vay vốn của anh S với tư cách người thừa kế và không có việc anh S, chị T thế chấp quyền sử dụng đất cho Quỹ tín dụng nhân dân xã Đ T, số tiền vay nợ hiện tại anh S đã trả xong ngày 06/6/2019 và không yêu cầu Tòa án giải quyết. Như vậy có đủ căn cứ để xác định diện tích đất tại thửa số 256, tờ bản đồ số 04, diện tích $95 m^2$ mang tên anh Phạm Mạnh S là tài sản riêng của anh S. Tuy nhiên chị T đã chung sống, quản lý sử dụng xây dựng nhà trên đất và ở ổn định, lâu dài 21 năm. Do vậy chị có công sức quả lý, di trì giá trị đất nên cần trích một phần bằng 10% giá trị quyền sử dụng đất để trả cho chị T là phù hợp.

Sau khi ra diện tích đất mua của ông Thính ở anh S, chị T đã xây dựng nhà cấp 02 và sửa chữa, xây dựng lại khang trang như bây giờ. Anh S chị T đều xác định đây là tài sản chung của vợ chồng nên khi ly hôn cần chia đôi để đảm bảo quyền lợi cho các bên.

Tuy nhiên, khi anh S chuyển nhượng nhà, đất cho anh T, chị T (chị T đã đồng ý) với tổng số tiền là 1.540.000.000đ (một tỷ năm trăm bốn mươi triệu đồng) các bên không xác định rõ giá trị nhà là bao nhiêu tiền, giá trị đất là bao nhiêu tiền. Căn cứ vào kết quả định giá tài sản của Hội đồng định giá xác định giá trị nhà hiện tại là 215.018.940đ và giá trị đất là 1.425.000.000đ. Tổng giá trị nhà + đất = 1.640.018.940đ. Trong đó nhà chiếm 13,1%; giá trị đất chiếm 86,9%). Trên cơ sở tỷ lệ này áp dụng với số tiền anh S chuyển nhượng cho anh T, chị T ngày 14/7/2019 được 1540.000.000đ thì giá trị nhà = $13,1\% \times 1540.000.000đ = 201.740.000đ$ (hai trăm linh một triệu bảy trăm bốn mươi nghìn đồng). Giá trị đất = $86,9\% \times 1.540.000.000 = 1.338.260.000đ$. Như giá trị nhà chia đôi cho anh S, chị T mỗi người được $(201.740.000đ / 2 = 100.870.000đ)$; chị T được 10% giá trị đất $= (10\% \times 1.338.260.000đ) = 133.826.000đ$. Tổng giá trị tài sản chị T được hưởng nhà, đất = 234.696.000đ.

Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng nhà, đất anh S chuyển cho chị T xét thấy: Các bên thỏa thuận hoàn toàn tự do, tự nguyện, anh S đã nhận đủ số tiền 1.540.000.000đ, các bên đã bàn giao nhà, đất cho nhau (thậm trí sau khi bàn giao đất anh T chị T đã cho thuê lại nhà trong thời hạn 12 tháng). Khi thực hiện giao dịch chị T không có mặt, ký vào hợp đồng. Tuy nhiên trong giai đoạn chuẩn bị xét xử, tại phiên tòa chị T đã đồng ý việc anh Xanh chuyển nhượng cả nhà, đất cho anh T, chị T chỉ yêu cầu anh S phải trả lại số tiền đã bán nhà, đất cho chị 1/2 giá trị và đề nghị công nhận hợp đồng chuyển nhượng

quyền sử dụng đất giữa anh S với vợ chồng anh T, chị T. Căn cứ theo quy định của pháp luật thì việc chuyển nhượng nhà, đất giữa anh S với anh T, chị T có vi phạm về hình thức của hợp đồng gồm: Việc chuyển nhượng không lập thành hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cụ thể mà chỉ ghi Giấy biên nhận, không ghi rõ diện tích đất, số giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tên chủ đất, không miêu tả nhà trên đất, không được công chứng chứng thực... Tuy nhiên trong giấy biên nhận đã thể hiện tứ cạnh đất, địa chỉ thửa đất, các bên trong hợp đồng chuyển nhượng, số tiền chuyển nhượng và các lần thanh toán trong giai đoạn chuẩn bị xét xử, tại phiên tòa các đương sự đều thừa nhận diện tích đất trong giấy biên nhận lập ngày 14/7/2019 là thửa đất số 256, tờ bản đồ số 04, diện tích 95 m² cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2005 mang tên anh Phạm Mạnh S trên đất có nhà cấp 04 của chị T, anh S, anh chị đã ở ổn định từ năm 1998 đến nay. Hơn nữa trong giấy biên nhận có 02 người làm chứng. Việc vi phạm về hình thức trong trường hợp này không phải là căn cứ để xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu. Hiện tại các đương sự đều thống nhất đề nghị Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do vậy HĐXX cần công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 129 Bộ luật dân sự năm 2015.

[5] Về án phí: Theo quy định tại Điều 147 BLTTDS; Luật phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25/11/2015 của Quốc Hội; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTV QH 14 về án phí, lệ phí Tòa án. Chị T là nguyên đơn nên phải chịu án phí ly hôn sơ thẩm và án phí dân sự đối với phần được chia công sức, duy trì quyền sử dụng đất $133.826.000đ \times 5\% = 6.691.000đ$; án phí chia tài sản chung là giá trị ngôi nhà $= 5\% \times 100.870.000đ = 5.043.500đ$. Tổng chị T phải nộp là $6.691.000đ + 300.000đ + 5.043.000đ = 12.034.500đ$ được trừ đi số tiền tạm ứng án phí chị đã nộp tại Chi cục thi hành án huyện Thanh Miện. Anh S phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần giá trị tài sản chung được chia nhà cấp 04 $(100.870.000đ \times 5\%) = 5.043.500đ$. Công nhận sự tự nguyện của chị T về việc chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch đối với yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 14/7/2019.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Điều 129, 213, 500 Bộ luật dân sự 2014; Điều 147, Điều 213, 246 BLTTDS; Điều 15, 16, 33, 43, 53, 55, 59, 62, 81, 82 và 83 Luật hôn nhân gia đình năm 2014. Luật phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25/11/2015 của Quốc Hội; Nghị quyết 35/2000/NQ-QH10 ngày 09/6/2000 của Quốc Hội, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Về hôn nhân: Xử Không công nhận quan hệ vợ chồng giữa chị Lê Thị T và anh Phạm Mạnh S (tên gọi khác Xanh).

2. Về con chung: Công nhận sự thỏa thuận của chị T và anh S giao con chung là Phạm Mạnh Phát, sinh ngày 08/11/2006, hiện đang ở với chị T cho chị T tiếp tục nuôi dưỡng, chăm sóc, giáo dục cho đến khi đủ 18 tuổi. Chị T tự nguyện không yêu cầu anh S cấp dưỡng tiền nuôi con chung.

Anh Phạm Mạnh S có quyền, nghĩa vụ thăm nom các con chung không ai được cản trở.

3. Về tài sản chung:

- Xác định diện tích đất số thửa số 256, tờ bản đồ số 04, diện tích 95 m² mang tên anh Phạm Mạnh S, địa chỉ: Thôn Đ L, xã Đ T, huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương là tài sản riêng của anh Phạm Mạnh S.

- Không chấp yêu cầu của chị Lê Thị T về việc xác định diện tích đất số thửa số 256, tờ bản đồ số 04, diện tích 95 m² mang tên anh Phạm Mạnh S, địa chỉ: Thôn Đ L, xã Đ T, huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương là tài chung của chị T và anh Xanh.

- Xác định ngôi nhà cấp 4, công trình phụ xây dựng trên thửa đất số 256, tờ bản đồ số 04, diện tích 95 m² mang tên anh Phạm Mạnh S, địa chỉ: Thôn Đ L, xã Đ T, huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương là tài sản chung của anh Phạm Mạnh S và chị Lê Thị T.

- Đình chỉ đối với yêu cầu chia tài sản chung là 01 ô tô tải.

4. Về yêu cầu kiện đòi tài sản là số tiền 770.000.000đ anh Phạm Mạnh S đã bán nhà, đất của chị T.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của chị Lê Thị T. Buộc anh Phạm Mạnh S phải có trách nhiệm trả cho chị T 1/2 giá trị ngôi nhà cấp 4 ($201.740.000\text{đ}/2$) = 100.870.000đ (một trăm triệu, tám trăm bảy mươi nghìn đồng); và 10% giá trị quyền sử dụng đất cho công sức quản lý, di trì thửa đất từ năm 1998 đến năm 2019 ($10\% \times 1.338.260.000\text{đ}$) = 133.826.000đ (Một trăm ba mươi ba triệu, tám trăm hai mươi sáu nghìn đồng). Tổng giá trị nhà, đất chị T được hưởng là ($100.870.000\text{đ} + 133.826.000\text{đ}$) = 234.696.000đ (Hai trăm ba mươi tư triệu, sáu trăm chín mươi sáu nghìn đồng).

5. Về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Phạm Mạnh S với anh Phạm Đức T, chị Lê Thị T.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhà giữa anh Phạm Mạnh S và anh Phạm Đức T, chị Lê Thị T xác lập ngày 15/7/2019 dưới hình thức là **giấy biên nhận** (anh Phạm Đức T, chị Lê Thị T làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định).

6. Về án phí: Chị Lê Thị T phải chịu 300.000đ án phí ly hôn sơ thẩm; 6.691.000đ án phí trích công sức, duy trì quyền sử dụng đất và 5.043.500đ tiền án phí chia tài sản chung. Tổng chị Phương phải nộp 12.034.500 đ đối trừ số tiền tạm ứng án phí chị đã nộp là 10.800.000đ theo biên lai số: AA/2017/0003060 ngày 20/12/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Miện. Chị T phải nộp thêm số tiền 1.234.500đ. Anh Phạm Mạnh S phải chịu 5.043.500đ tiền án phí chia tài sản chung. Chị Lê Thị T, anh Phạm Đức T phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch đối với yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 14/7/2019.

Kể từ ngày những người có quyền thi hành án nộp đơn yêu cầu thi hành án, bên có nghĩa vụ chậm thi hành án còn phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất theo quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015; Nếu không có thỏa thuận thì

thực hiện theo quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015 tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

7. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày T án sơ thẩm.

Theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, 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 và 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND huyện Thanh Miện;
- Chi cục THADS huyện Thanh Miện;
- Nguyên đơn, bị đơn;
- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan;
- UBND xã Đ T Miện.
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

An Văn Khoái