

Bản án số: 09/2023/HNGĐ-ST
Ngày: 18 - 5 -2023
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 CẨM GIÀNG, TỈNH HẢI DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: bà Đoàn Thị Thúy

Các Hội thẩm nhân dân: ông Dương Văn Ngạn và ông Đào Văn Hoàn

- Thư ký phiên toà: ông Phạm Hoàng Thanh - Thư ký Toà án nhân dân huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cẩm Giàng tham gia phiên toà: bà Đỗ Thị Xoa - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 5 năm 2023, tại Trụ sở Toà án nhân dân huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương mở phiên toà xét xử công khai vụ án hôn nhân và gia đình thụ lý số 235/2022/TLST-HNGĐ ngày 02 tháng 11 năm 2022 về việc tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 04/2023/QĐXXST-HNGĐ ngày 26 tháng 4 năm 2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1958.

Bị đơn: ông Hà Văn N, sinh năm 1954;

Đều ĐKKH và cư trú: thôn V, xã C, huyện G, tỉnh H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Hà Thị A, sinh năm 1983; cư trú: tổ dân phố số 5, quận N, thành phố H.

2. Chị Hà Thị Hồng L, sinh năm 1989; cư trú: Golden, phường A, quận H, thành phố N.

3. Chị Hà Thị Hồng H, sinh năm 1991; cư trú: thôn V, xã C, huyện G, tỉnh H.

Người đại diện theo uỷ quyền của chị A, chị L: chị Hà Thị Hồng H, sinh

năm 1991; cư trú: thôn V, xã C, huyện G, tỉnh H.

Người làm chứng: ông Hà Văn S, sinh năm 1962; ông Phạm Văn O, sinh năm 1950; bà Hà Thị C, sinh năm 1937; ông Hà Văn K, sinh năm 1960; ông Hà Văn V, sinh năm 1932; bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1944; bà Hà Thị H, sinh năm 1954. Đều cư trú: thôn V, xã C, huyện G, tỉnh H.

(Tại phiên tòa có mặt bà T, ông N, chị H, chị L, chị A, ông S, ông K. Vắng mặt ông O, ông V, bà C, bà B, bà D).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện, khởi kiện bổ sung, các lời khai, nguyên đơn bà Nguyễn Thị T trình bày: Ngày 08-5-1982, bà và ông Hà Văn N đăng ký kết hôn và chung sống với bố mẹ chồng được ít ngày thì ông Ngư trở lại đơn vị. Cùng năm Bố mẹ chồng có nói (khi đó ông N không có nhà): “nhà có 5 anh em trai, mỗi anh em sẽ ở một nơi rồi, nhà còn cái ao này bố mẹ cho vợ chồng mày, tự lập đất lên làm nhà”. Vợ chồng bà sử dụng ao, có tên trên bản đồ, sổ sách quản lý đất đai địa phương từ ngày đó. Bà bỏ tiền mua đất tự san lấp ao và nhờ em chồng là ông Hà Văn S chở đất về lấp vào ao. Nguồn tiền mua đất san lấp là do bà tự chạy chợ, buôn bán mà có. Đến năm 1985, ông N bị thương cụt 1 chân xuất ngũ về, vợ chồng xây 01 nhà 3 gian trên nền đất ao đã san lấp. Ngày 31-10-1994, ông bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Hà Văn N (Thửa đất số 405, tờ bản đồ số 03, diện tích 390m² (trong đó 300m² đất có thời hạn sử dụng lâu dài; 90m² đất vườn/KTGD) tại thôn Văn Thai, xã Cẩm Văn, huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương. Năm 2006, ông bà xây thêm 01 nhà mái bằng 2 tầng. Ông bà có 3 người con là (chị Hà Thị Hồng H, sinh năm 1991; chị Hà Thị A, sinh năm 1983; chị Hà Thị Hồng L, sinh năm 1989). Năm 1993, Nhà nước chia ruộng 03 gia đình bà có 5 người nhưng chỉ được chia 4,5 khẩu (trong đó mẹ con bà mỗi người được chia bằng 1 khẩu = 7 thước, ông N có lương thương binh được chia bằng ½ khẩu = 3,5 thước). Tổng ruộng 03 hộ gia đình bà được chia 2 thửa (108m² ở cánh đồng Bôn; 768m² ở cánh đồng Vang). Đối với đất vườn 1 suất được 3,6 thước; ông Ngư nửa suất được 1,8 thước; hộ gia đình bà được chia 2 thửa (120m² tại cánh đồng Nấm tương đương 05 thước; 264m² tại cánh đồng Mót tương đương 12 thước). Ngoài ra ông bà không còn tài sản nào khác, không có nợ chung.

Năm 2020, sau khi nhận Quyết định thuận tình ly hôn, ông bà đã tự thỏa thuận chia đất ở; ông Ngư chọn trước lấy phần đất trên có 02 gian nhà cấp 4 xây năm 1985 và ngôi nhà 2 tầng xây năm 2006. Phần đất còn lại của bà là đất trồng hình chữ L (có 1 phần ngôi nhà xây năm 1985; cổng cũ, bếp, chuồng lợn);

chuồng lợn nằm phía sau ngôi nhà 2 tầng ông N nhận. Việc thống nhất chia đất có người làm chứng ký vào giấy chia đất có sơ đồ chia. Cùng năm 2020, bà phá dỡ các công trình cũ trên phần đất được chia để tự xây ngôi nhà 1 tầng có gác xếp để ở và bán hàng. Quá trình tháo dỡ và xây mới nhà của bà, ông N đều có mặt ở nhà hàng ngày ra xem thợ làm và góp ý, không có ý kiến hay phản đối. Đến nay ông N vẫn không chịu tách đất để bà làm sổ đỏ nhưng lại đón vợ con từ nơi khác về ở trên nhà đất chung của ông bà. Bà đề nghị Toà án giải quyết chia tài sản chung của ông bà theo quy định của pháp luật. Bà xác định tài sản chung của ông bà gồm có:

1. Thửa đất số 405, tờ bản đồ số 03, diện tích 390m² (theo hiện trạng là 446,7m²) tại thôn Văn Thai, xã Cẩm Văn, huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương.
2. Ngôi nhà 2 tầng xây năm 2006, ông N đang sử dụng.
3. Tiêu chuẩn đất ruộng tại 3 thửa/5 người (108m² đất 03 ở cánh đồng Bồn; 120m² đất vườn tại cánh đồng Năm; 264m² đất vườn tại cánh đồng Mót).

Đối với 768m² ở cánh đồng Vang Nhà nước đã thu hồi năm 2021 để làm dự án chợ đầu mối nông sản và khu dân cư mới xã Cẩm Văn. Tiền bồi thường gia đình bà đã nhận và tự giải quyết xong, bà không yêu cầu giải quyết. Đối với ngôi nhà 03 gian cấp 4 xây năm 1985 trong đó 02 gian nằm trên phần đất ông N quản lý; 01 gian nằm trên phần đất bà đang quản lý; ông bà đã tự phá dỡ.

Quan điểm: Do bà và ông N đều cần chỗ ở nên bà đề nghị chia đôi đất ở bằng hiện vật. Bà xin hưởng phần đất trên có ngôi nhà riêng của bà xây năm 2020.

Về ngôi nhà 02 tầng xây năm 2006: bà yêu cầu chia cho bà 60% giá trị, ông N 40% vì thực tế bà chạy chợ buôn bán nuôi cả nhà, ông N thương binh cut 1 chân không thể làm được việc nặng và gần như không phải làm việc gì trong nhà. Bà đồng ý để ông N tiếp tục sử dụng ngôi nhà này và trả tiền cho bà.

Đối với 3 thửa (đất 03 và đất vườn) ngoài đồng: ba con đều tặng cho bà, bà đề nghị chia cho ông N 120m² đất vườn tại cánh đồng Năm vì hiện nay ông N đang sử dụng. Bà không yêu cầu ông N phải trả giá trị chênh lệch của các loại đất.

Tại bản tự khai và lời khai, ông Hà Văn N xác nhận: ông và bà T chỉ có ngôi nhà 2 tầng xây năm 2006 là tài sản chung hiện nay ông đang quản lý sử dụng, ngoài ra không còn tài sản chung nào khác. Thửa đất số 405 tờ bản đồ số 03 diện tích 390m² theo giấy CN (hiện trạng là 446,7m²) tại thôn Văn Thai, xã Cẩm Văn là tài sản riêng của ông, do bố mẹ ông cho ông từ năm 1982 lúc đó ông chưa lấy vợ, vì là người trong nhà nên không có giấy tờ tặng cho. Ngôi nhà mái bằng gác xếp bà T xây năm 2020 là tài sản riêng của bà T. Sau khi xây nhà 2 tầng năm 2006 ông bà còn nợ 10 cây vàng. Khi vay không có giấy tờ, bà T không biết, ông và người cho vay đều không yêu cầu giải quyết. Đất ngoài đồng còn 3 mảnh, ông đang sử dụng 1 mảnh cánh đồng năm.

Quan điểm: đất mang tên 1 mình ông, là tài sản riêng của ông thì không được chia. Ngôi nhà mái bằng gác xép của bà T mới xây năm 2020 thì bà T tự tháo dỡ và hót hết nguyên vật liệu đi. Ngôi nhà 2 tầng xây năm 2006 là tài sản chung chia ông ở tầng dưới, bà T ở tầng 2; bà T tự tháo dỡ tầng 2 và mang nguyên vật liệu đi. Ông xác định công sức tạo lập khối tài sản chung ngang nhau.

Lời khai người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (chị H, chị L, chị A) xác nhận: tiêu chuẩn đất vườn và đất 03 của các chị được chia chung vào hộ gia đình và chia hết ngoài đồng; 90m² đất vườn ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông N không có quyền lợi của các chị. Năm 2021 nhà nước thu hồi 768m² đất 03 ở cánh đồng Vang, tiền bồi thường gia đình đã nhận. Đến nay hộ gia đình còn 3 thửa đất như nguyên đơn xác nhận là đúng. Các chị và bà T mỗi người 1 suất, ông N thương binh được nửa suất. Ba chị em thống nhất tặng cho bà T toàn bộ tiêu chuẩn ruộng còn lại, không yêu cầu bà T phải trả khoản tiền nào. Đề nghị Tòa án tuyên giao cho bà T; sau đó bà T và ông N tự giải quyết với nhau như thế nào các chị đều tôn trọng.

Người làm chứng ông Hà Văn S xác nhận: bà T về nhà ông làm dâu từ tháng 4/1982; được ít thời gian thì bố mẹ ông có nói anh em trong nhà thì đứa nào cũng có chỗ cả rồi, bố mẹ ông công bố trong nhà là cho vợ chồng bà T N cái ao, mặt nước ao trũng. Cái ao này bố mẹ ông mua của người hàng xóm từ trước đó. Sang năm 1983 bà T mua đất ở ao đình, thuê người gánh lên sân đình và nhờ ông chở đất từ sân đình về đổ lấp vào ao. Nguồn tiền mua đất là của bà T hay của vợ chồng thì ông không biết nhưng lúc đó ông N vẫn chưa ra quân. Ngoài việc ông hỗ trợ bà T thì còn có ông cụ (cụ Luyện) cũng tham gia hỗ trợ cho bà T. Toàn bộ đất ông chở về san lấp được 2/3 diện tích cái ao cao ráo để xây dựng nhà, độ rộng của cái ao đó chính là toàn bộ diện tích đất bây giờ vợ chồng bà T N đang ở. Còn 1/3 diện tích trong quá trình lấp ao đất cũng tràn sang nhưng vẫn chưa cao bằng diện tích 2/3 kia. Bà T lấp 2/3 ao là để vợ chồng xây 3 gian nhà và làm cái sân, còn 1/3 vẫn thấp hơn thì gia đình bà T làm chuồng lợn. Việc ông san lấp là hỗ trợ anh chị chứ không lấy tiền. Sau này ông N ra quân về thì vợ chồng mới tiếp tục đổ đất cao thêm vào diện tích 1/3 còn lại.

Người làm chứng ông Hà Văn K, xác nhận: đúng chữ ký và chữ viết của ông trong *Giấy xác nhận đất ở*. Thửa đất ông Ngư bà T hiện đang sử dụng từ xa xưa là nguồn gốc của bố mẹ ông N, là cái ao trắng nước. Năm 1982 ông bà T N lấy nhau, sau 1 đến 2 năm được các cụ cho cái ao, lúc đó ông N vẫn trong quân

đội, ở nhà bà T mua đất thuê thợ san lấp. Đến năm 1985 ông N bị thương trở về thì đất đã được san lấp xong thì ông bà bắt đầu xây nhà. Thửa đất là tài sản riêng ông N hay chung của vợ chồng, ông không có ý kiến.

Người làm chứng ông Phạm Văn O, xác nhận: chữ ký O trong giấy xác nhận đất ở đúng là chữ ký của ông. Ông có biết năm ông N đi bộ đội về thì bố mẹ có cho mảnh đất, sau đó ông N bà T xây nhà.

Người làm chứng ông Đỗ Văn T, bà Nguyễn Thị B đều xác nhận: vào cuối năm 2022 ông N có cầm sang nhà 01 tờ giấy viết sẵn nội dung và nhờ ông, bà ký hộ, vì nề nang hàng xóm ông, bà đã ký mà không đọc nên không biết giấy viết nội dung gì. Thửa đất số 405 là tài sản riêng ông N hay tài sản chung của ông N bà T thì ông bà không biết.

Người làm chứng ông Hà Văn V, bà Hà Thị C đều xác nhận: chữ ký Hà Văn V, Hà Thị C trong giấy xác nhận thửa đất ở không phải là chữ ký và chữ viết của ông, bà. Ông, bà chưa nhìn thấy giấy xác nhận này bao giờ. Thửa đất số 405 là tài sản riêng ông N hay tài sản chung của ông N bà T thì ông bà không biết.

Người làm chứng bà Hà Thị D xác nhận: cuối năm 2022 ông N có mang sang nhà 01 tờ giấy nội dung thế nào bà không đọc nên không biết, bà có ký vào giấy. Theo bà được biết nguồn gốc đất là do bố mẹ ông N cho ông N bà T để làm nhà. Sau khi ông N ra quân thì vợ chồng mới xây nhà 3 gian và ở từ đó đến nay trên đất. Khoảng giữa năm 2006 ông N hỏi vay tiền; do không có tiền nên bà đưa trực tiếp cho ông N vay 1 lần 5 cây vàng, không có giấy tờ, bà T không biết. Đây là khoản tiền vay giữa hai anh em, tự anh em giải quyết, bà không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Tại Biên bản xác minh, UBND xã C cung cấp: Theo bản đồ và sổ mục kê 299, là thửa đất số 117, tờ bản đồ số 08, diện tích 660, loại đất (T) và thửa đất số 116, tờ bản đồ số 08, diện tích 94, loại đất (ao); Tổng diện tích hai thửa là 754m², chủ sử dụng Hà Văn L (bố đẻ ông N). Đến trước năm 1992 thửa đất 116 và 117 của cụ L đã gộp lại và sau đó được tách ra làm 2 thửa sau: Theo tờ bản đồ số 03 năm 1992 và sổ mục kê năm 1992, thửa số 404, diện tích 342m², loại đất T, chủ sử dụng (Các); thửa số 405, diện tích 390m², loại đất T, chủ sử dụng (Ngư). Ông Các và ông N là con trai cụ L. Tổng diện tích đất thửa 404 + 405 = 732m² tại bản đồ 1992 giảm 22m² so với tổng diện tích đất của cụ L tại bản đồ 299 là do sai số cho phép trong quá trình đo đạc giữa các thời kỳ.

Thửa đất số 405, tờ bản đồ số 03, diện tích 390m²(trong đó 300m² đất ở, 90m² đất vườn (đất kinh tế gia đình); đăng ký tên Hà Văn N đã được UBND tỉnh Hải Hưng cấp GCNQSDĐ vào ngày 31-10-1994 lần đầu.

Diện tích đất đang tranh chấp đã được gia đình cụ L, sau này là gia đình ông N sử dụng liên tục từ năm 70; 80 đến nay và đã được thể hiện tại bản đồ 299 và bản đồ 1992. Căn cứ Điều 57 Luật Đất đai năm 2013 thì 90m² đất vườn (kinh tế gia đình) đủ điều kiện công nhận là đất ở và được chuyển mục đích sử dụng thành đất ở. Thửa đất được gia đình ông N sử dụng ổn định, không tranh chấp với ai nên diện tích đất hiện trạng 446,7m² là đất hợp pháp của ông N bà T. Đề nghị Tòa án căn cứ vào số liệu này để giải quyết vụ án. Theo Luật đất đai năm 1993, không có quy định bắt buộc trên giấy chứng nhận phải ghi cả họ tên chồng và họ tên vợ nên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ ghi họ tên của 1 mình ông Hà Văn N không được hiểu đó là tài sản riêng của ông Hà Văn N.

Đất 03 và đất vườn: hộ ông N tiêu chuẩn ruộng là 4,5 khẩu = 4,5 suất (gồm bà T, chị A, sinh năm 1983; chị L, sinh năm 1989; chị H, sinh năm 1991); mỗi người 1 suất được chia 300m²; riêng ông N thương binh giao 1/2suất được chia 150m². Tổng diện tích đất canh tác dự chia cho hộ ông N là 1.350m² (trong đó 90m² đất vườn ghi trong giấy CNQSDĐ là trừ vào tiêu chuẩn của ông N, bà T; không ảnh hưởng đến quyền lợi và tiêu chuẩn ruộng của 3 người con). Diện tích còn lại của hộ ông N giao tiếp tại 4 xứ đồng. Năm 2020, Nhà nước thu hồi 768m² đất tại xứ đồng Vang. Nay chỉ còn (Xứ đồng Bồn, tờ bản đồ 6A, số thửa 79/90, diện tích 108m² được cấp giấy, loại đất Mạ; diện tích thực sử dụng là 108m². Xứ đồng Nấm, tờ bản đồ 2C, số thửa 468/2, diện tích 120m², được cấp giấy loại đất Mùa; diện tích thực sử dụng là 120m². Xứ đồng Mốt, tờ bản đồ 5Đ, số thửa 218/12, diện tích 264m² được cấp giấy, loại đất Mùa; diện tích thực sử dụng là 312m², trong đó có 48m² đất công điền).

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và định giá thể hiện:

1. Thửa 405 diện tích hiện trạng 446,7m²; cạnh đất phía Tây Bắc giáp đường thôn ; cạnh đất phía Tây Nam giáp đường thôn ; cạnh đất phía Đông Bắc giáp đất hộ bà Thẩm ; cạnh đất phía Đông giáp hộ ông Các; cạnh đất phía Đông Nam giáp 1 phần đất hộ ông Thông và 1 phần đất ao UBND xã. Kích thước các cạnh đất có sơ đồ kèm theo. Giá đất ở 12.000.000đ/m²;

2. Công trình trên đất: Nhà 2 tầng mái bằng bê tông cốt thép xây năm 2006: 174.992.000đ ; sân bê tông ximang ông N làm năm 2022: 8.206.000đ ; Lán tôn lạnh ông N làm tháng 10/2022: 18.567.000đ; Nhà vệ sinh ông N xây

gạch chỉ, mái lợp proximang tháng 12/2022: 1.746.000đ. Lán phía sau nhà (bếp) gạch chỉ mái proximang năm 2020: 15.360.000đ; Tường bao xung quanh xây năm 2020: 7.177.000đ; 2 trụ cổng xây năm 2020: 556.000đ; 2 cánh cổng làm năm 2020: 2.530.000đ; Nhà mái bằng bê tông cốt thép gạch chỉ năm 2020: 630.004.000đ ; sân bên hông ximang phía sau nhà xây năm 2020: 2.979.000đ.

3. Đất 03 và đất vườn ngoài đồng: đều có chung 1 giá là 300.000đ/m².

Tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải: ông N, bà T và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không thống nhất giải quyết được các vấn đề trong vụ án; đều đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và các quan điểm đã trình bày trong quá trình thu thập chứng cứ. Các đương sự vẫn giữ nguyên các ý kiến và quan điểm đã trình bày trong quá trình thu thập chứng cứ, hòa giải.

Bị đơn giao nộp bản tự khai bổ sung và trình bày ông và bà T còn tài sản chung là 2 căn chung cư tại Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm: Thẩm phán, HĐXX, Thư ký phiên tòa đã tuân theo và chấp hành đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70, 71, 72, 73 Bộ luật tố tụng dân sự. Đề nghị áp dụng Điều 29, Điều 33, Điều 59, Điều 62 Luật hôn nhân gia đình; khoản 4 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, đề nghị xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T.
- Giao cho bà T quản lý, sử dụng diện tích đất, trên có ngôi nhà mái bằng của bà.
- Giao cho ông N quản lý, sử dụng diện tích đất, trên có ngôi nhà 02 tầng. Ông N phải trả giá trị chênh lệch bằng tiền cho bà T đối với phần diện tích đất vượt quá phần diện tích đất mà ông được hưởng là 245,7m². Ông N phải trả tiền cho bà T trị giá ½ ngôi nhà mà ông được sử dụng.
- Giao cho ông N sử dụng 120m² đất Mùa xứ đồng Nám, tờ bản đồ 2C, số thửa 468/2.
- Giao cho bà T sử dụng 108m² đất Mạ xứ đồng Bồn và 264m² đất Mùa xứ đồng Mót.

Ông N không phải thanh toán tiền ruộng chênh lệch cho bà T.

- Đối với diện tích 48m² đất công điền là đất thuộc quản lý của UBND xã, hiện nay nằm tại thửa xứ đồng Mốt. Tạm giao cho bà T tiếp tục sử dụng đến khi UBND xã Cẩm Văn có nhu cầu sử dụng.

- Về chi phí tố tụng: bà T tự nguyện chịu chi phí thẩm định, định giá nên không đặt ra giải quyết.

- Về án phí: bà T, ông N là người cao tuổi nên được miễn tiền án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: bà Nguyễn Thị T có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Cẩm Giàng giải quyết chia tài sản sau khi ly hôn vì bà và ông Hà Văn N không thể thỏa thuận được với nhau; đây là tranh chấp phát sinh trong hôn nhân và gia đình thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Ông N cư trú tại thôn V, xã C, huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương; theo quy định tại khoản 1 Điều 28; khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Cẩm Giàng.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. *Xác định số lượng tài sản chung:* Quá trình thu thập chứng cứ các đương sự đều thống nhất ngôi nhà 2 tầng xây năm 2006 hiện nay ông N đang sử dụng là tài sản chung của ông N bà T; 3 thửa ruộng canh tác ngoài đồng là tài sản chung của 5 người (ông N, bà T, chị L, chị A và chị H); ngôi nhà mái bằng có gác xép xây năm 2020 là tài sản riêng của bà T; nhà vệ sinh, bếp và lán tôn xây dựng năm 2022 phía sau ngôi nhà 2 tầng là tài sản riêng của ông N. Riêng thửa đất 405 ông N cho là tài sản riêng của ông, bà T không đồng ý. Căn cứ vào quá trình sử dụng đất của gia đình ông N và tài liệu quản lý đất đai tại UBND xã Cẩm Văn, lời khai của những người làm chứng thấy rằng: mặc dù thửa đất số 405 tờ bản đồ số 03 tại thôn Văn Thai, xã Cẩm Văn, huyện Cẩm Giàng hiện nay mang tên Hà Văn N nhưng ông N bà T kết hôn tháng 5/1982 và được bố mẹ ông N cho 1 cái ao; ông bà sử dụng từ năm 1982, san lấp và xây nhà chung từ năm 1985. Đến trước năm 1992 bố mẹ ông N đã làm thủ tục tách đất nên tại tờ bản đồ số 03 năm 1992 và sổ mục kê năm 1992, đã thể hiện thửa số 405, diện tích 390m², loại đất T, chủ sử dụng (Ngư). Ông N bà T sử dụng liên tục xây tường

bao xung quanh và năm 2006 tiếp tục xây ngôi nhà chung 2 tầng. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận cho chủ sử dụng đất ông Hà Văn N vào năm 1994 áp dụng Luật đất đai năm 1993, không có quy định bắt buộc trên giấy chứng nhận phải ghi cả họ tên chồng và họ tên vợ; nên ông N đã đại diện đứng tên một mình trên giấy chứng nhận. Mặt khác, thửa đất này là được bố mẹ ông N tặng cho không phải ông N được thừa kế; ông N cũng không có tài liệu chứng minh đó là tài sản riêng. Do vậy, không có căn cứ xác định thửa đất 405 là tài sản riêng của ông N. Việc bà T xác định ông bà có khối tài sản chung gồm: thửa đất 405 tờ bản đồ 03 diện tích 390m² (trong đó 300m² đất ở, 90m² đất vườn) tại thôn Văn Thai, xã Cẩm Văn; 01 ngôi nhà 2 tầng xây năm 2006; 3 thửa ruộng canh tác chung 5 người, là có căn cứ. Yêu cầu chia tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn của bà T được HĐXX chấp nhận.

Gia đình ông N đã sử dụng liên tục thửa đất từ năm 1982 đến nay và đã được thể hiện tại bản đồ 299 và bản đồ năm 1992. Căn cứ Điều 57 Luật Đất đai năm 2013 thì 90m² đất vườn (kinh tế gia đình) đủ điều kiện công nhận là đất ở và được chuyển mục đích sử dụng thành đất ở.

[2.2]. *Xét yêu cầu chia tài sản chung của nguyên đơn, HĐXX thấy rằng:*

Về đất ở: Quá trình sử dụng đất gia đình ông N chưa làm thủ tục tách, tặng cho ai quyền sử dụng đất, không mua thêm hay chuyển nhượng đất cho ai; Khi xem xét thẩm định tại chỗ các hộ liền kề đều công nhận hiện trạng đất ông N bà T sử dụng ổn định không có tranh chấp từ khi ông N được cấp giấy CNQSDĐ đến nay, do vậy diện tích hiện trạng 446,7m² là đất hợp pháp của ông N bà T.

Theo nguyên tắc Điều 59 Luật hôn nhân và gia đình thì : *tài sản chung của vợ chồng được chia đôi nhưng có tính đến yếu tố công sức đóng góp của vợ, chồng vào việc tạo lập, duy trì và phát triển.* Mặc dù bà T trình bày bà là người san lấp đất và chạy chợ kiếm kinh tế nhiều hơn ông Ngư, tuy nhiên việc bà kiếm nhiều tiền hơn cũng chỉ là duy trì ổn định cuộc sống cho chồng và con tốt hơn, phát triển cho thửa đất đẹp hơn mà không thể thay thế được việc bố mẹ ông N tặng cho thì ông bà mới có thửa đất ngày hôm nay. Khi san lấp ông N không có nhà nhưng cụ L (bố ông N) và ông S (em trai ông N) đều tập trung chở đất từ sân đình vào san lấp cho thửa đất cao ráo để năm 1985 làm nhà. Xét về công sức chia đất thì ông N có công sức nhiều hơn bà T. Thực tế hiện nay ngoài mảnh đất ở này ông N bà T không còn chỗ ở nào khác; hiện trạng đất có thể chia được cho hai hộ cùng sử dụng. Ông N đang sử dụng ngôi nhà 2 tầng

của vợ chồng, bà T đang sử dụng ngôi nhà tài sản riêng; việc bà T yêu cầu chia đất bằng hiện vật để có chỗ ở cho cả hai là chính đáng, HĐXX chấp nhận chia cho ông N 55% diện tích đất tại vị trí ngôi nhà 2 tầng ông đang sử dụng; bà T 45% diện tích đất tại vị trí ngôi nhà riêng của bà. Theo giá đất thị trường Hội đồng định giá xác định là 12.000.000đ/m² thì diện tích 446,7m² có giá trị 5.360.400.000đ. Ông N được hưởng 55% = 245,68m²(làm tròn 245,7m²) trị giá 2.948.400.000đ. Bà T được hưởng 45% = 201,01m² (làm tròn 201m²) trị giá 2.412.000.000đ;

Chia đất: Giao cho ông N diện tích đất theo sơ đồ được giới hạn bởi các điểm A5A6A7A8A9A10A11A12B2B1A5=253,4m² trị giá 3.040.800.000đ. Giao cho bà T diện tích đất theo sơ đồ được giới hạn bởi các điểm A1A2A3A4B1B2A13A14A1 = 193,3m² trị giá 2.319.600.000đ;

Ông N có trách nhiệm thanh toán cho bà T giá trị đất chênh lệch phần mình được hưởng là 92.400.000đ tương đương 7,7m² đất ở.

Về ngôi nhà 2 tầng xây năm 2006: quá trình thu thập chứng cứ ông N trình bày khi làm nhà bà T chỉ bỏ ra 30.000.000đ, còn lại ông bỏ hết; bà T cho rằng ông N thương binh cụt 1 chân nên chỉ ở nhà, mọi công việc kiếm tiền đều do bà chạy chợ nhưng ông bà đều không có tài liệu chứng minh được tiền xây ngôi nhà này ai nhiều hơn ai; ông bà đều xác định là tài sản chung. Theo nguyên tắc giải quyết tài sản của vợ chồng khi ly hôn là chia đôi. Theo giá Hội đồng định giá xác định ngôi nhà sau khi trừ khấu hao giá trị còn 174.992.000đ; ông N, bà T, mỗi người được hưởng 87.496.000đ. Do ngôi nhà nằm trên phần đất giao ông N nên giao cho ông N tiếp tục sử dụng ngôi nhà và có trách nhiệm thanh toán cho bà T 87.496.000đ.

Như vậy, tài sản chung của bà T và ông N gồm 446,7m² đất ở và 1 ngôi nhà 2 tầng; tổng giá trị tài sản là 5.535.392.000đ. Bà T được hưởng 2.499.496.000đ. Ông N được hưởng 3.035.896.000đ. Ông N phải thanh toán cho bà T 179.896.000đ (trong đó 1/2 giá trị ngôi nhà 2 tầng và tiền chênh lệch phần đất bà được hưởng).

Các công trình phụ do ông N xây dựng trên phần đất giao cho ông là tài sản riêng của ông N. Ngôi nhà tầng gác xép do bà T xây dựng trên phần đất giao cho bà là tài sản riêng của bà T. Ông N có trách nhiệm tháo dỡ phần công trình (lán) để trả lại diện tích đất chia giao cho bà T.

Về đất canh tác: các đương sự đều xác nhận phù hợp với địa phương cung cấp, hiện nay hộ gia đình ông N 5 khẩu (4,5 suất) sử dụng 3 thửa:

- 108m² đất Mạ xứ đồng Bồn; theo tiêu chuẩn bà T, chị L, chị A, chị H, mỗi suất được 24m²; ông N được 12m².

- 120m² đất Mùa xứ đồng Năm, tờ bản đồ 2C, số thửa 468/2, diện tích 120m², được cấp giấy loại đất Mùa; theo tiêu chuẩn bà T, chị L, chị A, chị H, mỗi suất được 26,67m²; ông N được 13,335m².

- 264m² đất Mùa xứ đồng Mốt, theo tiêu chuẩn bà T, chị L, chị A, chị H, mỗi suất được 58,67m²; ông N được 29,335m².

Tổng diện tích tiêu chuẩn cả 3 thửa thì 1 suất = 109,34m²; 1/2 suất của ông N được 54,67m²; nếu chia nhỏ từng thửa không tiện cho việc khai thác sử dụng của từng người; trong khi giá trị đất Mùa và đất Mạ đều bằng nhau = 300.000đ/m². Xét việc các chị A, L, H tặng toàn bộ tiêu chuẩn ruộng tại các thửa cho bà T, bà T tự nguyện giao cho ông N cả thửa xứ đồng Năm 120m² đất Mùa và không yêu cầu thanh toán chênh lệch, HĐXX chấp nhận. Bà T tiếp tục khai thác sử dụng 2 thửa (xứ đồng Bồn và xứ đồng Mốt).

Đối với diện tích 48m² đất công điền là đất thuộc quản lý của UBND xã, hiện nay nằm tại thửa xứ đồng Mốt. Tạm giao cho bà T tiếp tục khai thác sử dụng và thực hiện nghĩa vụ của đất công điền đến khi UBND xã Cẩm Văn có nhu cầu sử dụng.

[2.3]. *Về nợ chung*: bà T xác định quá trình chung sống đến khi ly hôn bà và ông N không có nợ chung. Ông N không yêu cầu giải quyết về nợ chung; không có yêu cầu độc lập; do vậy HĐXX không phải giải quyết.

[2.4]. Tại phiên toà ông N giao nộp bản tự khai bổ sung và trình bày ông và bà T còn tài sản chung là 2 căn chung cư tại Hà Nội nhưng ông N không có tài liệu chứng minh, bà T bác bỏ. Xét lời trình bày của ông N là không có căn cứ, HĐXX không xem xét.

[3]. Về chi phí tố tụng:

- Xét việc bà T tự nguyện chịu toàn bộ tiền chi phí định giá và thẩm định tại chỗ đo bằng máy mà bà đã chi là tự nguyện, HĐXX chấp nhận.

- Bà T và ông N là người cao tuổi, đã có đơn xin miễn tiền án phí. HĐXX miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm cho ông N và bà T.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

1. Căn cứ vào Điều 29, Điều 33, Điều 59, Điều 62 Luật hôn nhân gia

đình; Điều 28, khoản 4 Điều 147; Điều 271; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự; Điều 2 Luật người cao tuổi; Điều 12 ; Điều 27 Nghị quyết số 326/QH 14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án; Xử:

2. Chấp nhận yêu cầu chia tài sản chung sau khi ly hôn của Nguyễn đơn bà Nguyễn Thị T.

3.Về tài sản chung: Xác định thửa đất số 405 tờ bản đồ 03 diện tích 390m² (hiện trạng 446,7m²) ở tại thôn Văn Thai, xã Cẩm Văn, huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương; 01 ngôi nhà 2 tầng xây năm 2006 là tài sản chung của bà Nguyễn Thị T và ông Hà Văn N trong thời kỳ hôn nhân; tổng trị giá 5.535.392.000đ. Bà T được hưởng giá trị tài sản là 2.499.496.000đ; ông N được hưởng giá trị tài sản là 3.035.896.000đ.

Chia đất: Giao cho ông Hà Văn N toàn quyền sử dụng diện tích 253,4m² đất ở tại thửa đất số 405 tờ bản đồ 03; địa chỉ thôn Văn Thai, xã Cẩm Văn, huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương, được giới hạn bởi các điểm A5A6A7A8A9A10A11A12B2B1A5 (kích thước các cạnh có sơ đồ kèm theo) và ngôi nhà 2 tầng xây năm 2006; tổng trị giá 3.215.792.000đ; trên phần đất được chia có các công trình cây cối do ông N xây dựng và trồng.

Giao cho bà Nguyễn Thị T toàn quyền sử dụng diện tích 193,3m² đất ở tại thửa đất số 405 tờ bản đồ 03, địa chỉ thôn Văn Thai, xã Cẩm Văn, huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương, được giới hạn bởi các điểm A1A2A3A4B1B2A13A14A1(kích thước các cạnh có sơ đồ kèm theo) trị giá 2.319.600.000đ; trên phần đất được chia có ngôi nhà mái bằng gác xép và toàn bộ các công trình là tài sản riêng của bà T.

Ranh giới giữa 2 thửa đất sau khi chia là cạnh đất được giới hạn bởi các điểm B1B2 (Có sơ đồ kèm theo bản án).

4. Ông Hà Văn N phải có trách nhiệm thanh toán cho bà Nguyễn Thị T 179.896.000đ (trong đó 1/2 giá trị ngôi nhà 2 tầng và tiền chênh lệch phần đất bà T được hưởng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án mà người thi hành án không thi hành các khoản tiền trên thì phải chịu lãi đối với số tiền chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 357 và Điều 468 Bộ luật dân sự.

5. Xác định 108m² đất Mạ xứ đồng Bồn; 120m² đất Mùa xứ đồng Nấm và 264m² đất Mùa xứ đồng Mốt, là tài sản chung của ông Hà Văn N, bà Nguyễn Thị T, chị Hà Thị Hồng H, chị Hà Thị A, chị Hà Thị Hồng L. Chấp nhận sự tự nguyện của bà T, chị H, chị A, chị L: giao cho ông Hà Văn N toàn quyền tiếp tục khai thác sử dụng 120m² đất Mùa xứ đồng Nấm; giao cho bà Nguyễn Thị T toàn quyền tiếp tục khai thác sử dụng 108m² đất Mạ xứ đồng Bồn và 264m² đất Mùa xứ đồng Mốt. Ông N không phải thanh toán tiền ruộng chênh lệch cho bà T.

6. Tạm giao cho bà Nguyễn Thị T tiếp tục khai thác sử dụng diện tích 48m² đất công điền nằm tại thửa xứ đồng Mốt và thực hiện nghĩa vụ đất công điền đến khi UBND xã Cẩm Văn có nhu cầu sử dụng.

7. Về án phí, lệ phí: Chấp nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị T xin chịu toàn bộ tiền chi phí định giá và thẩm định tại chỗ.

- Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Nguyễn Thị T và ông Hà Văn N.

8. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

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 thoả 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 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND huyện Cẩm Giàng
- Chi cục THADS huyện Cẩm Giàng
- Dương sự;
- L- u hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)