TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 6 - HẢI PHÒNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 131/2026/HNGĐ-ST
Ngày 17-8-2026
V/v tranh chấp chia tài sản
sau khi ly hôn

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 6 - HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Ngà.

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Tạ Thị Hương,

Bà Nguyễn Thị Loan.

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Mai Thị Nhật Linh - Thư ký Toà án nhân dân khu vực 6 - Hải Phòng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6 - Hải Phòng tham gia phiên tòa: Ông Bùi Văn Doan - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 8 năm 2026, tại trụ sở Toà án nhân dân khu vực 6 – Hải Phòng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 110/2025/TLST-HNGĐ, ngày 16 tháng 10 năm 2025 về "Tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 119/2026/QĐXX-ST ngày 13 tháng 7 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 174/2026/QĐST-HNGĐ ngày 03 tháng 8 năm 2026 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Trần Thị T, sinh năm 1971; địa chỉ cư trú: Thôn Đ, xã K, thành phố Hải Phòng; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trần Văn T1; địa chỉ: Số A H, phường H, thành phố Hải Phòng - Luật sư Chi nhánh Công ty L2, thuộc Đoàn Luật sư thành phố H; có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Hoàng Văn T2, sinh năm 1967; địa chỉ cư trú: Thôn Đ, xã K, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

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

1. Anh Lê Đăng L, sinh năm 1983; địa chỉ: Thôn Đ, xã K, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

2. Chị Nguyễn Thị L1, sinh năm 1985; địa chỉ: Thôn Đ, xã K, thành phố Hải Phòng; có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và các lời khai trong hồ sơ, nguyên đơn bà Trần Thị T trình bày: Bà kết hôn với ông Hoàng Văn T2 năm 1992 tại Ủy ban nhân dân xã Đ (nay là xã K), thành phố Hải Phòng. Ông bà có 03 con chung gồm: Hoàng Thị H, sinh năm 1994; Hoàng Văn T3, sinh năm 2003 và Hoàng Quang A, sinh năm 2010. Do mục đích hôn nhân không đạt được, ông bà đã ly hôn; ngày 21/03/2023, Tòa án nhân dân huyện Kiến Thụy ban hành Quyết định số 22/2023/QĐST-HNGĐ công nhận thuận tình ly hôn giữa hai bên. Trong Quyết định này, ông bà không yêu cầu Tòa án giải quyết tài sản chung. Quá trình tồn tại quan hệ hôn nhân hợp pháp, ông bà có tài sản chung là:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (là 01 ngôi nhà cấp 4) tại thửa đất số 64, tờ bản đồ số 01, diện tích đất 130 m², địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, huyện K (nay là thôn Đ, xã K), thành phố Hải Phòng; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 606737, số vào sổ cấp GCN 00839QSDĐ/KT-11-Q01 do UBND huyện K cấp ngày 27/12/2004 cho hộ ông (bà) Hoàng Văn T2 (sau đây gọi tắt là thửa đất số 64 tại thôn Đ).

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 60.5, tờ bản đồ số 04, diện tích đất 198 m², địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, huyện K (nay là thôn Đ, xã K), thành phố Hải Phòng; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 841454, số vào sổ cấp GCN CH01031 do UBND huyện K cấp ngày 12/10/2018 cho ông Hoàng Văn T2 và vợ là bà Trần Thị T (sau đây gọi tắt là thửa đất số 60.5 tại thôn Đ).

- Về nguồn gốc hình thành và diễn biến quá trình quản lý sử dụng tài sản là thửa đất số 64 tại thôn Đ: Bà T và ông T2 kết hôn khoảng năm 1991, ban đầu chung sống tại nhà mẹ đẻ ông T2 là cụ Bùi Thị P (tên gọi khác Bùi Thị T4), cụ P chết khoảng năm 2000; bố ông T2 đã chết trước đó nhiều năm. Sau khi kết hôn, cụ P cho ông bà thửa đất nêu trên để sử dụng, khi đó chỉ là đất nông nghiệp, đất rau xanh. Khoảng năm 1994, ông bà xây căn nhà cấp 4 (02 gian) và chuyển ra ở riêng. Năm 1997, khi lập sổ hộ khẩu, hộ của ông bà gồm ông T2, bà T và chị H; còn cụ P có hộ khẩu riêng tại nhà đất của cụ. Đến năm 2011 phá dỡ và xây nhà mới để ở như hiện nay là nhà mái bằng gồm 03 phòng ngủ, 01 phòng khách và công trình phụ, tổng chi phí khoảng 300 triệu đồng bằng tiền tích góp của hai vợ chồng khi đó đều làm nông nghiệp

+ Năm 2004, khi Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông bà, cụ P vẫn minh mẫn, đồng ý và không có ý kiến gì; ông bà được cấp 130m² đất ở do đã xây dựng, sinh sống ổn định trên đất. Hiện nay, nhà đất do ông T2 quản lý và sinh

sống; bà T đang ở nhà bố mẹ đẻ tại cùng thôn Đ. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông (bà) Hoàng Văn T2 là gồm có ông Hoàng Văn T2 và bà Trần Thị Tuyết .

+ Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ, căn nhà của bà T và ông T2 có phần diện tích xây dựng nằm ngoài phạm vi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp là 4,3 m² giáp thửa đất của vợ chồng anh Lê Đăng L, chị Nguyễn Thị L1 và 0,6 m² giáp lối đi vào thửa đất của anh L, chị L1. Bà T trình bày, khi căn nhà đã xây xong phần móng, gia đình anh L thông báo móng nhà lấn sang đất của họ nhưng không xác định cụ thể diện tích. Do móng nhà đã hoàn thành nên không thể phá dỡ, bà T đã sang nhà anh L thắp hương và đặt lễ 1.000.000 đồng để giữ tình làng nghĩa xóm, nhưng gia đình anh L không nhận và vẫn đồng ý cho bà T tiếp tục xây dựng căn nhà như hiện nay.

- Về nguồn gốc hình thành tài sản là thửa đất số 60.5 tại thôn Đ: Trong quá trình lao động sản xuất, bà T và ông T2 tích góp được 390 triệu đồng. Năm 2017, ông bà thống nhất nhận chuyển nhượng thửa đất nêu trên với giá 390 triệu đồng từ chủ sử dụng đất cũ (do thời gian đã lâu nên bà T không nhớ họ tên người chuyển nhượng). Sau khi nhận chuyển nhượng, ông bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất này. Hiện thửa đất không có tài sản trên đất và đang do cả hai cùng quản lý.

- Bà T xác định 02 tài sản nêu trên là tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân hợp pháp và đề nghị Tòa án chia tài sản chung sau khi ly hôn theo quy định pháp luật, theo đó mỗi người được nhận hiện vật là một trong hai thửa đất; trường hợp bên nào nhận phần tài sản có giá trị lớn hơn thì phải thanh toán chênh lệch cho bên còn lại theo giá do Hội đồng định giá xác định.

Bị đơn ông Hoàng Văn T2 trình bày tại bản tự khai và các biên bản làm việc:

- Nguồn gốc hình thành tài sản là thửa đất số 64 tại thôn Đ: Ông và bà T kết hôn khoảng năm 1991 và ban đầu chung sống tại nhà mẹ đẻ ông là cụ Bùi Thị P (cụ chết khoảng năm 2000); bố ông là cụ Hoàng Văn C đã chết năm 1975. Khoảng năm 1992, cụ P cho ông bà thửa đất nêu trên để sử dụng, khi đó chỉ là đất nông nghiệp, đất rau xanh. Đến năm 1994, ông bà mới xây dựng căn nhà cấp 4 (02 gian) và chuyển ra sinh hoạt riêng; nguồn tiền xây dựng có sự hỗ trợ của anh trai ông T2 là ông Hoàng Văn H1 với số tiền 1.000.000 đồng.

Năm 2011, ông bà phá dỡ nhà cũ và xây dựng căn nhà mới như hiện nay là nhà cấp 4 mái bằng gồm 03 phòng ngủ, 01 phòng khách và công trình phụ; tổng chi phí khoảng 300 triệu đồng do ông T2 và bà T tích góp và vay mượn thêm bên ngoài (đến nay đã trả xong). Thời điểm đó cả hai đều làm nghề nông nghiệp.

- Về nguồn gốc hình thành tài sản là thửa đất số 60.5 tại thôn Đ: Thống nhất như trình bày của bà T.

Tuy nhiên, ông không đồng ý chia tài sản như yêu cầu của bà T, chỉ đồng ý chia đôi tài sản chung là thửa đất số 60.5, tại thôn Đ (mỗi người 50% giá trị tài sản) và chia đôi giá trị tài sản là căn nhà trên thửa đất số 64 tại thôn Đ (mỗi người 50% giá trị căn nhà). Còn lại thửa đất số 64 tại thôn Đ ông T2 không đồng ý chia vì nguồn gốc tài sản là đất rau xanh do mẹ và anh chị em để lại cho ông T2.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Thị L1 trình bày: Chị là vợ anh Lê Đăng L. Vợ chồng chị là chủ sử dụng thửa đất số 1751, tờ bản đồ số 01, diện tích 180 m², địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, huyện K, thành phố Hải Phòng (nay là thôn Đ, xã K, thành phố Hải Phòng), đã được Ủy ban nhân dân huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00857/QSDĐ/KT-11-Q01 ngày 27/12/2004 cho vợ chồng chị. Hiện nay, thửa đất của vợ chồng chị giáp với thửa đất số 64, tờ bản đồ số 01, địa chỉ: thôn Đ, xã K của ông T2, bà T đang tranh chấp trong vụ án. Chị được Tòa án thông báo cho biết kết quả xem xét thẩm định, đo vẽ thửa đất của ông T2, bà T có phần diện tích căn nhà xây dựng ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T2, bà T như sau: Diện tích 4,3 m² giáp thửa đất vợ chồng chị và diện tích 0,6 m² giáp lối đi vào thửa đất vợ chồng chị. Quan điểm của chị cho rằng căn nhà là công trình xây dựng kiên cố, nếu yêu cầu đập phá phần nhà xây dựng lấn ra ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì sẽ ảnh hưởng đến kết cấu toàn bộ căn nhà, gây thiệt hại lớn về kinh tế và làm mất tình làng nghĩa xóm. Nên trong vụ án này, gia đình chị không tranh chấp về quyền sử dụng đất đối với phần đất bị xây dựng lấn ra ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T2, bà T; không có đơn yêu cầu độc lập đối với ông T2, bà T và đồng ý để căn nhà tồn tại như hiện trạng. Nếu sau này chủ sở hữu phá dỡ căn nhà thì chỉ được xây dựng công trình và sử dụng trong phạm vi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông T2, bà T.

Hiện nay chồng chị là anh Lê Đăng L đang lao động tại nước Đài Loan, đi từ đầu năm 2025 đến nay chưa về nước lần nào. Vợ chồng chị thường xuyên liên lạc qua điện thoại để trao đổi công việc trong gia đình và cuộc sống. Chị không biết địa chỉ cụ thể của anh L ở nước ngoài nên không cung cấp được cho Tòa án. Tuy nhiên, gia đình chị đã cùng thống nhất quan điểm như chị đã trình bày, nên anh L không có văn bản gì để gửi cho Tòa án. Do gia đình chị không tranh chấp với ông T2, bà T nên chị không đề nghị Tòa án tiến hành hòa giải nội dung gì; chị đề nghị vắng mặt tại tất cả các phiên tòa.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6 – Hải Phòng phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án. Nguyên đơn chấp hành đầy đủ các quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chưa chấp hành đầy đủ quy

định tại Điều 70, 72, 73 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, chị L1 vắng mặt nhưng đã có ý kiến trình bày đề nghị xét xử vắng mặt; ông T2, anh L vắng mặt nhưng đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai; đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định của pháp luật.

- Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ Điều 33; các khoản 1, 2 và 3 Điều 59; Điều 62 của Luật Hôn nhân và gia đình; Căn cứ khoản 1 Điều 28; Điều 35; khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; các điều 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ khoản 5 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 Hội đồng xét xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị T về việc chia tài sản chung sau khi ly hôn.

2. Chia tài sản chung như sau:

2.1. Giao cho ông Hoàng Văn T2 quyền quản lý, sử dụng 130 m² đất tại thửa đất số 64, tờ bản đồ số 01, địa chỉ: Thôn Đ, xã K, thành phố Hải Phòng và sở hữu toàn bộ nhà ở, công trình cùng các tài sản gắn liền với đất theo hiện trạng.

Việc giao căn nhà cho ông Hoàng Văn T2 sở hữu theo hiện trạng không làm phát sinh hoặc công nhận quyền sử dụng đất của ông T2 đối với các phần diện tích nằm ngoài phạm vi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi phá dỡ, xây dựng lại công trình, chủ sở hữu phải xây dựng và sử dụng đất trong phạm vi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp.

2.2. Giao cho bà Trần Thị Tuyết Q quản lý, sử dụng 198 m² đất tại thửa đất số 60.5, tờ bản đồ số 04, địa chỉ: Thôn Đ, xã K, thành phố Hải Phòng.

2.3. Bên nào được nhận giá trị tài sản lớn hơn cần buộc thanh toán cho bên còn lại số tiền chênh lệch giá trị tài sản.

3. Về án phí: Các đương sự phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào hồ sơ vụ án, 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 quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Bà Trần Thị T yêu cầu chia tài sản chung của bà và ông Hoàng Văn T2 sau khi ly hôn. Ông T2 đang cư trú tại thôn Đ, xã K, thành phố Hải Phòng; căn cứ khoản 1 Điều 28, Điều 35 và

khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, xác định đây là quan hệ pháp luật về "Tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn" thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 6 – Hải Phòng. Chị L1 trình bày anh L đang lao động tại nước ngoài, tuy nhiên không cung cấp được địa chỉ của anh L hiện nay và tại Công văn số 4802/XNC-Đ1 ngày 30/6/2026 của Phòng Quản lý Xuất nhập cảnh - Công an thành phố H trả lời: Qua kiểm tra trên cơ sở dữ liệu, không thấy thông tin xuất nhập cảnh của anh Lê Đăng L. Do đó, không có căn cứ xác định anh L đang ở nước ngoài và vụ án có yếu tố nước ngoài.

[2] Về việc xét xử vắng mặt đương sự: Ông Hoàng Văn T2, anh Lê Đăng L vắng mặt tại phiên tòa nhưng đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai; chị Nguyễn Thị L1 đã có ý kiến đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định của pháp luật.

[3] Xét tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 64, tờ bản đồ số 01, diện tích đất 130 m², địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, huyện K (nay là thôn Đ, xã K), thành phố Hải Phòng; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 606737, số vào sổ cấp GCN 00839QSDĐ/KT-11-Q01 do UBND huyện K cấp ngày 27/12/2004 cho hộ ông (bà) Hoàng Văn T2.

[3.1] Về nguồn gốc và diễn biến quá trình sử dụng nhà đất: Bà Trần Thị T và ông Hoàng Văn T2 thống nhất trình bày, sau khi kết hôn, ông bà chung sống tại nhà của mẹ đẻ ông T2 là cụ Bùi Thị P. Khoảng năm 1992, cụ P giao cho ông bà sử dụng phần đất nêu trên, khi đó là đất nông nghiệp, trồng rau xanh. Đến khoảng năm 1994, bà T và ông T2 xây dựng một căn nhà cấp 4 gồm 02 gian và chuyển ra sinh sống riêng trên đất. Năm 1997, hộ gia đình của ông T2 được lập sổ hộ khẩu riêng, gồm ông Hoàng Văn T2, bà Trần Thị T và con là chị Hoàng Thị H; cụ P có hộ khẩu riêng tại nhà đất của cụ P. Quá trình sử dụng đất, ngày 27/12/2004, hộ ông (bà) Hoàng Văn T2 được Ủy ban nhân dân huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 606737, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 00839QSDĐ/KT-11-Q01 đối với thửa đất số 64, tờ bản đồ số 01, diện tích 130 m² đất ở. Thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cụ Bùi Thị P còn sống; các thành viên trong gia đình không có ý kiến phản đối. Năm 2011, bà T và ông T2 phá dỡ căn nhà cũ, xây dựng căn nhà cấp 4 mái bằng gồm 03 phòng ngủ, 01 phòng khách và công trình phụ như hiện trạng hiện nay. Các bên thống nhất chi phí xây dựng căn nhà khoảng 300.000.000 đồng, có nguồn gốc từ tiền tích góp và vay mượn trong thời kỳ hôn nhân của ông bà. Hiện nay, toàn bộ nhà đất do ông Hoàng Văn T2 trực tiếp quản lý, sử dụng.

[3.2] Về việc xác định tài sản chung: Ông Hoàng Văn T2 cho rằng quyền sử dụng thửa đất số 64 là tài sản riêng của ông vì đất có nguồn gốc do mẹ và các anh chị em trong gia đình để lại; ông chỉ đồng ý chia đôi giá trị căn nhà xây dựng trên đất. Tuy nhiên, ông T2 không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cụ Bùi

Thị P và các thành viên trong gia đình đã tặng cho riêng ông hoặc để lại thừa kế riêng cho ông quyền sử dụng thửa đất này. Mặt khác, lời khai của chính ông T2 thể hiện khoảng năm 1992, sau khi ông và bà T kết hôn, cụ P giao thửa đất cho vợ chồng ông bà sử dụng. Năm 2004, trong thời kỳ hôn nhân, Ủy ban nhân dân huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 64 cho hộ ông (bà) Hoàng Văn T2. Tại thời điểm đó, hộ gia đình gồm có ông T2 và bà T; cụ P còn sống nhưng không có ý kiến phản đối. Như vậy, quyền sử dụng thửa đất được tạo lập, quản lý, sử dụng và được Nhà nước công nhận trong thời kỳ hôn nhân của bà T và ông T2. Căn cứ Điều 33 Luật Hôn nhân và gia đình, có đủ cơ sở xác định quyền sử dụng thửa đất số 64 và căn nhà cùng các tài sản gắn liền với đất là tài sản chung của bà Trần Thị T và ông Hoàng Văn T2.

[4] Xét tài sản là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 60.5, tờ bản đồ số 04, diện tích 198 m², địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, huyện K (nay là thôn Đ, xã K), thành phố Hải Phòng; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 841454, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH01031 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 12/10/2018 cho ông Hoàng Văn T2 và vợ là bà Trần Thị Tuyết :

[4.1] Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất: Bà T và ông T2 thống nhất trình bày, trong thời kỳ hôn nhân, ông bà tích góp được số tiền 390.000.000 đồng. Năm 2017, ông bà sử dụng số tiền này để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 60.5, tờ bản đồ số 04, diện tích 198 m² tại thôn Đ. Sau khi nhận chuyển nhượng, ngày 12/10/2018, Ủy ban nhân dân huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 841454, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH01031 cho ông Hoàng Văn T2 và vợ là bà Trần Thị Tuyết . Hiện nay, thửa đất không có tài sản gắn liền với đất và do bà T, ông T2 cùng quản lý.

[4.2] Về việc xác định tài sản chung: Quá trình giải quyết vụ án, các bên đều thống nhất xác định đây là tài sản chung và đề nghị chia theo quy định của pháp luật.

[5] Về giá trị tài sản: Theo Kết luận định giá tài sản của Hội đồng định giá tài sản xã K, thành phố Hải Phòng:

[5.1] Quyền sử dụng 130 m² đất thuộc thửa đất số 64, tờ bản đồ số 01 có giá trị là: 130 m² × 20.000.000 đồng/m² = 2.600.000.000 đồng. Nhà ở, công trình và các tài sản gắn liền với đất có tổng giá trị là 317.508.626 đồng. Tổng giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là 2.917.508.626 đồng.

[5.2] Quyền sử dụng 198 m² đất thuộc thửa đất số 60.5, tờ bản đồ số 04 có giá trị là: 198 m² × 12.000.000 đồng/m² = 2.376.000.000 đồng. Thửa đất không có nhà ở, công trình hoặc tài sản khác gắn liền với đất. Tổng giá trị tài sản là 2.376.000.000 đồng.

[6] Về phương thức chia tài sản chung:

[6.1] Tại phiên tòa, bà Trần Thị T đề nghị được nhận quyền sử dụng thửa đất số 60.5, tờ bản đồ số 04, diện tích 198 m², địa chỉ: Thôn Đ, xã K, thành phố Hải Phòng; thửa đất không có tài sản gắn liền với đất. Bà T đồng ý giao cho ông Hoàng Văn T2 quyền sử dụng thửa đất số 64, tờ bản đồ số 01, diện tích 130 m², địa chỉ: Thôn Đ, xã K, thành phố Hải Phòng cùng toàn bộ nhà ở, công trình và tài sản gắn liền với đất. Do giá trị tài sản giao cho ông T2 lớn hơn giá trị tài sản giao cho bà T nên bà T yêu cầu ông T2 thanh toán cho bà phần chênh lệch giá trị tài sản để bảo đảm mỗi bên được hưởng một nửa giá trị khối tài sản chung.

[6.2] Hội đồng xét xử xét thấy, ông T2 đang trực tiếp quản lý, sử dụng và sinh sống ổn định tại thửa đất số 64 cùng nhà ở, công trình và các tài sản gắn liền với đất; bà T hiện không sinh sống tại đây và đề nghị được nhận quyền sử dụng thửa đất số 60.5 không có tài sản gắn liền với đất. Phương án phân chia do bà T đề nghị phù hợp với hiện trạng quản lý, sử dụng tài sản, bảo đảm ổn định chỗ ở của ông T2, đồng thời giao được tài sản cho mỗi bên bằng hiện vật nên được chấp nhận.

[6.3] Tổng giá trị tài sản chung của bà T và ông T2 là: 2.917.508.626 đồng + 2.376.000.000 đồng = 5.293.508.626 đồng. Vì vậy, căn cứ các khoản 1, 2 và 3 Điều 59 Luật Hôn nhân và gia đình, tài sản chung được chia đôi, mỗi người được hưởng giá trị là: 5.293.508.626 đồng ÷ 2 = 2.646.754.313 đồng.

[6.4] Ông Hoàng Văn T2 được giao quyền sử dụng thửa đất số 64 cùng toàn bộ nhà ở, công trình và tài sản gắn liền với đất, có tổng giá trị 2.917.508.626 đồng. Bà Trần Thị T được giao quyền sử dụng thửa đất số 60.5, có giá trị 2.376.000.000 đồng. Giá trị tài sản ông T2 được giao cao hơn giá trị tài sản bà T được giao là: 2.917.508.626 đồng − 2.376.000.000 đồng = 541.508.626 đồng.

[6.5] Để bảo đảm mỗi bên được hưởng một nửa giá trị khối tài sản chung, ông T2 phải thanh toán cho bà T một nửa khoản chênh lệch nêu trên là: 541.508.626 đồng ÷ 2 = 270.754.313 đồng. Do đó, cần buộc ông Hoàng Văn T2 thanh toán cho bà Trần Thị T số tiền chênh lệch giá trị tài sản là 270.754.313 đồng. Sau khi thanh toán phần chênh lệch, mỗi bên được hưởng giá trị tài sản là 2.646.754.313 đồng.

[7] Đối với phần căn nhà, tài sản xây dựng ngoài phạm vi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 64, tờ bản đồ số 01, diện tích 130 m², địa chỉ: Thôn Đ, xã K, thành phố Hải Phòng:

[7.1] Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ, căn nhà của bà T và ông T2 có phần diện tích nằm ngoài phạm vi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 4,3 m² (từ mốc 1-2-3-B-A-1) giáp thửa đất của vợ chồng anh Lê Đăng L, chị Nguyễn Thị L1 và phần diện tích 0,6 m² (từ mốc 5-6-D-C-5) giáp lối đi vào thửa đất của anh L, chị L1. Trong vụ án này, gia đình anh L, chị L1 không tranh chấp quyền sử dụng đất, không có yêu cầu độc lập đối với bà T, ông T2 và đồng ý để căn nhà tiếp tục

tồn tại theo hiện trạng. Do đó, Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết quyền sử dụng đối với các phần diện tích đất nằm ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong vụ án này.

[7.2] Việc giao căn nhà cho ông T2 quản lý, sử dụng chỉ là giao tài sản theo hiện trạng, không làm phát sinh hoặc công nhận quyền sử dụng đất của ông T2 đối với phần diện tích nằm ngoài phạm vi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi phá dỡ, xây dựng lại công trình, chủ sở hữu chỉ được xây dựng và sử dụng đất trong phạm vi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp. Trường hợp sau này phát sinh tranh chấp liên quan đến các phần diện tích đất nêu trên, các bên có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án có thẩm quyền giải quyết bằng vụ án khác theo quy định của pháp luật.

[7.3] Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ, cổng, tường bao, sân và một phần lán tôn của bà T, ông T2 được xây dựng trên 20,7 m² đất giao thông, giới hạn bởi các mốc 6-7-8-9-6. Các tài sản này hiện gắn liền với nhà, đất do ông T2 trực tiếp quản lý, sử dụng. Vì vậy, giao ông T2 tiếp tục quản lý, sử dụng các tài sản này theo hiện trạng. Ông T2 có nghĩa vụ chấp hành quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với các tài sản này theo quy định của pháp luật.

[8] Về án phí: Căn cứ khoản 2 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 5 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, bà Trần Thị T và ông Hoàng Văn T2 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với giá trị phần tài sản mỗi người được chia. Sau khi ông T2 thanh toán cho bà T số tiền chênh lệch giá trị tài sản là 270.754.313 đồng, mỗi người được chia phần tài sản trị giá 2.646.754.313 đồng. Vì vậy, án phí dân sự sơ thẩm mỗi người phải chịu là: 72.000.000 đồng + 2% × (2.646.754.313 đồng − 2.000.000.000 đồng) = 84.935.086 đồng.

[9] 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 Điều 33; các khoản 1, 2 và 3 Điều 59; Điều 62 của Luật Hôn nhân và gia đình;

Căn cứ khoản 1 Điều 28; Điều 35; khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; các điều 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 5 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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,

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị T về việc chia tài sản chung sau khi ly hôn.

2. Chia tài sản chung như sau:

2.1. Giao cho ông Hoàng Văn T2 quyền quản lý, sử dụng 130 m² đất tại thửa đất số 64, tờ bản đồ số 01, địa chỉ: Thôn Đ, xã K, thành phố Hải Phòng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 606737, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 00839QSDĐ/KT-11-Q01 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 27/12/2004 cho hộ ông (bà) Hoàng Văn T2, gồm các mốc: 1-A-B-C-D-9-10-1; và sở hữu toàn bộ nhà ở, công trình cùng các tài sản gắn liền với đất theo hiện trạng, gồm các mốc: 1-2-3-B-4-C-5-6-7-8-9-10-1 (có sơ đồ hiện trạng kèm theo).

Việc giao căn nhà cùng các tài sản gắn liền với đất cho ông Hoàng Văn T2 sở hữu theo hiện trạng không làm phát sinh hoặc công nhận quyền sử dụng đất của ông T2 đối với các phần diện tích nằm ngoài phạm vi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi phá dỡ, xây dựng lại công trình, chủ sở hữu phải xây dựng và sử dụng đất trong phạm vi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp.

2.2. Giao cho bà Trần Thị Tuyết Q quản lý, sử dụng 198 m² đất tại thửa đất số 60.5, tờ bản đồ số 04, địa chỉ: Thôn Đ, xã K, thành phố Hải Phòng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 841454, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH01031 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 12/10/2018 cho ông Hoàng Văn T2 và vợ là bà Trần Thị T, gồm các mốc: 1-2-3-4-5-6-1 (có sơ đồ hiện trạng kèm theo).

2.3. Buộc ông Hoàng Văn T2 thanh toán cho bà Trần Thị T số tiền chênh lệch giá trị tài sản là 270.754.313 đồng (hai trăm bảy mươi triệu bảy trăm năm mươi tư nghìn ba trăm mười ba đồng).

Kể từ ngày bà Trần Thị T có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, ông Hoàng Văn T2 còn phải chịu khoản tiền lãi đối với số tiền chậm thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

3. Về án phí:

Bà Trần Thị T phải chịu 84.935.086 đồng (tám mươi tư triệu chín trăm ba mươi lăm nghìn không trăm tám mươi sáu đồng) án phí dân sự sơ thẩm; được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 21.000.000 đồng (hai mươi mốt triệu đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003984 ngày 16 tháng 10 năm 2025 tại Thi hành án dân sự thành phố Hải Phòng. Bà Trần Thị T còn phải nộp 63.935.086 đồng (sáu mươi ba triệu chín trăm ba mươi lăm nghìn không trăm tám mươi sáu đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Hoàng Văn T2 phải chịu 84.935.086 đồng (tám mươi tư triệu chín trăm ba mươi lăm nghìn không trăm tám mươi sáu đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về quyền kháng cáo:

Bà Trần Thị T có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Ông Hoàng Văn T2, anh Lê Đăng L, chị Nguyễn Thị L1 có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trong trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự năm 2025 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, 8, 34, 36, 72 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 34 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TANDTP Hải Phòng;
- VKSND khu vực 6 – Hải Phòng;
- THADS thành phố Hải Phòng;
- Các đương sự;
- UBND xã Kiến Hải;
- Lưu: VP, hồ sơ vụ án;

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

Phạm Thị Ngà

HỘI THẨM NHÂN DÂN		**CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
Tạ Thị Hương	**Nguyễn Thị Loan**	**Phạm Thị Ngà**