

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HẢI DƯƠNG
TỈNH HẢI DƯƠNG**

Bản án số: 06/2025/HNGĐ-ST

Ngày 20/01/2025

*“Về việc ly hôn, chia tài sản chung
của vợ chồng, tuyên bố vô hiệu hợp
đồng chuyển nhượng quyền sử
dụng đất và thừa kế tài sản”*

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI DƯƠNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Vũ Thị Hà;

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Bích Nga, bà Nguyễn Thị Bích Thảo.

- Thư ký phiên toà: Bà Trịnh Hải Anh - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hải Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hải Dương tham gia phiên toà: Bà Trần Thị Hải Yến - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 01 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hải Dương, xét xử công khai vụ án hôn nhân và gia đình thụ lý sơ thẩm số 719/2023/TLST-HNGĐ ngày 25 tháng 10 năm 2023 về việc “Ly hôn, chia tài sản chung của vợ chồng, tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, thừa kế tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 68/2024/QĐST- HNGĐ ngày 21/9/2024, Thông báo về việc thay đổi thời gian mở phiên toà, Quyết định tạm ngừng phiên toà, Quyết định hoãn phiên toà và Thông báo về việc mở phiên toà số 01/TB-TA ngày 07/01/2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Phạm Văn N, sinh năm 1960; Nơi ĐKKHKT và chỗ ở: Số A phố V, phường V, thành phố H, tỉnh Hải Dương (có mặt).

- Bị đơn: Bà Ngô Thị N1, sinh năm 1962; Nơi ĐKKHKT và chỗ ở: Số A phố V, phường V, thành phố H, tỉnh Hải Dương (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Ông Chu Thanh N2- Luật sư của Văn phòng L thuộc Đoàn luật sư tỉnh H (có mặt).

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Lê Thị B, sinh năm 1940; Nơi cư trú: Số A phố V, phường V, thành phố H, tỉnh Hải Dương;

+ Bà Lê Thị Đ, sinh năm 1952; Nơi cư trú: Số D, khu C, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn;

+ Bà Lê Thị H, sinh năm 1955; Nơi cư trú: Thôn S, xã S, huyện T, tỉnh Phú Yên;

+ Bà Lê Thị H1, sinh năm 1958; Nơi cư trú: Số A phố V, phường V, thành phố H, tỉnh Hải Dương;
(Đều vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, lời khai của nguyên đơn ông Phạm Văn N thể hiện:*
Ông và bà Ngô Thị N1 có đăng ký kết hôn vào ngày 19/9/1981 tại Ủy ban nhân dân phường V, thành phố H. Quá trình chung sống, vợ chồng phát sinh mâu thuẫn, nguyên nhân do bất đồng quan điểm về dạy bảo con nên gia đình bất hoà, đã nhiều năm nay sống chung nhà nhưng ăn riêng, ngủ riêng, không có kinh tế chung. Nay không thể tiếp tục chung sống, ông đề nghị Tòa án giải quyết được ly hôn với bà N1.

Vợ chồng không sinh con mà nhận con nuôi là Phạm Văn Đ1, sinh ngày 13/12/1997. Nay con đã trưởng thành nên ông không yêu cầu giải quyết.

Vợ chồng chỉ có tài sản chung là đồ dùng sinh hoạt trong gia đình nên ông không yêu cầu giải quyết. Quyền sử dụng đất và nhà ở trên đất ở địa chỉ số A phố V, phường V, thành phố H là tài sản riêng của ông,. Vì tài sản này có được do trước đó ông đã chuyển nhượng thửa đất do mình ông đứng tên trong GCNQSDĐ có nguồn gốc bố mẹ đã tặng cho. Khi chuyển nhượng thửa đất ở của bố mẹ tặng cho được 200.000.000 đồng, ông đã sử dụng để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Lê Thị B vào năm 2004 với giá là 147 triệu đồng, số tiền còn thừa đã làm nhà ở trên đất. Vì thiếu tiền làm nhà nên vợ chồng vay tiền của nhiều người, sau phải chuyển nhượng thửa đất ao còn lại của bố mẹ tặng cho ông để trả tiền vay. Diện tích đất ở số A phố V, một mình ông giao dịch ký hợp đồng và thanh toán với bà B, bà N1 không liên quan. Nay, bà N3 yêu cầu chia tài sản chung quyền sử dụng đất, nhà ở ở địa chỉ số A phố V và bà Lê Thị H có yêu cầu độc lập tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông và bà Lê Thị B vô hiệu, ông đều không đồng ý. Vì ông bỏ tiền ra nhận chuyển nhượng đất, xây dựng nhà và đã sử dụng tài sản này từ năm 2004 cho đến nay. Nếu bà N1 đồng ý, ông tự nguyện trả tiền mặt cho bà N1 400 triệu đồng để bà N1 chuyển ra chỗ ở khác khi ly hôn.

Hiện trạng đất bị thiếu m² so với thoả thuận chuyển nhượng với bà B, ông nhất trí theo hiện trạng, không có ý kiến.

** Ý kiến của bị đơn bà Ngô Thị N1 thể hiện:* Bà và ông Nhân tình C đã hết nên bà đồng ý ly hôn. Con chung như ông N trình bày, bà không yêu cầu.

Về tài sản, sau khi bà kết hôn với ông N năm 1981, hai vợ chồng sống với bố mẹ chồng ở khu E, phường V trên thửa đất của bố mẹ chồng sau này được cấp giấy chứng nhận đứng tên một mình ông N. Bà chăm sóc nuôi dưỡng bố mẹ chồng cho đến khi các cụ qua đời năm 1996. Quá trình ở trên đất, bà và ông N có tôn tạo đất, xây nhà cấp 4 để ở vào năm 1986 và khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông N, bà phải nộp 50.000 đồng để lấy giấy chứng nhận vào cuối năm 2002. Đến khoảng năm 2003-2004, vợ chồng chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất ở khoảng hơn 200m² được 200.000.000 đồng. Sau đó vợ chồng đã dùng số tiền này để mua diện tích đất của bà B ở số A phố V và xây dựng nhà hai tầng hiện nay. Khi làm nhà do thiếu tiền nên vợ chồng có vay của Ngân hàng chính sách xã V 3.000.000 đồng, Hội Phụ nữ 3.000.000 đồng, Hội Nông dân tập thể 4.000.000 đồng và vay của anh em họ hàng. Khoảng năm 2005, vợ chồng san lấp thửa đất ao của bố mẹ chồng để lại sau đó đã chuyển nhượng cho người khác lấy tiền để trả các khoản nợ trên và vẫn còn dư tiền ông N là người giữ nhưng không rõ là bao nhiêu. Bà đã chung sống với ông Nhân từ năm 1981 có công sức cải tạo thửa đất của bố mẹ chồng là nguồn mua đất xây nhà ở số A phố V. Nên nhà và đất ở số A số V là tài sản chung của vợ chồng, đề nghị chia đôi giá trị nhà đất cho bà và ông N. Đối với yêu cầu độc lập của bà Lê Thị H, bà đề nghị Toá án giải quyết theo quy định của pháp luật. Nếu phải trả lại đất cho bà B thì bà B phải có trách nhiệm trả lại tiền cho vợ chồng bà, số tiền này sẽ chia đôi cho bà và ông N. Ngoài ra, vợ chồng còn một số đồ dùng sinh hoạt trong gia đình nhưng bà không yêu cầu. Hiện, hai người không có nợ chung, nợ riêng.

** Ý kiến của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Lê Thị H:* Cụ Lê Văn H2 và cụ Đỗ Thị Ê là bố mẹ đẻ của bà. Hai cụ sinh được 04 người con là bà Lê Thị B (lớn nhất), bà Lê Thị Đ, bà Lê Thị H1 và bà. Cụ H2 mất năm 1993, cụ Ê mất năm 2009. Diện tích đất bà B đã chuyển nhượng cho ông N vào năm 2004 là một phần của thửa đất bố mẹ. Bố mẹ chết không có di chúc cũng chưa chia thừa kế, bà B tự ý chuyển nhượng đất của bố mẹ, bà không biết. Nay, bà có yêu cầu độc lập tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất năm 2004 giữa ông Phạm Văn N và bà Ngô Thị N1 vô hiệu, yêu cầu trả lại diện tích 76m² đất cho các

con cụ H2 cụ Ê. Nếu không trả được đất thì ai đã nhận tiền chuyển nhượng 76m² của ông N thì phải có trách nhiệm trả tiền cho bà H và các thừa kế khác theo giá thị trường quyền sử dụng đất hiện nay tương ứng với phần được hưởng thừa kế. Đối với phần đất khác mà bà H1 và bà B đang quản lý sử dụng là đất của bố mẹ, nếu sau này tranh chấp sẽ khởi kiện vụ án khác.

** Ý kiến của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị B:* Cụ Hồng cụ Êm là bố mẹ của bà và sinh được 04 người con, năm mất của các cụ như bà H trình bày. Hai cụ trước đây có tài sản chung là thửa đất có diện tích khoảng 04 sào, sau đó các cụ đã bán cho bà H3 và bà D một phần. Bà Đ và bà H lấy chồng và ở xa không có nhu cầu về chỗ ở nên sau khi cụ ông mất, cụ bà đã chia thửa đất cho bà sử dụng hơn 500m² và cho bà H1 gần 500m². Đến năm 2004, bà đã chuyển nhượng cho ông N một phần đất, có diện tích 76m² như hiện nay gia đình ông N đang sử dụng, với giá tiền là 152 triệu đồng, sau giảm 05 triệu đồng, thanh toán còn 147 triệu đồng. Bà không đồng ý với yêu cầu độc lập của bà H, vì bố mẹ đã cho đất nên bà có quyền chuyển nhượng. Việc chuyển nhượng, bà và ông N có viết giấy tay, bà đã nhận đủ tiền thanh toán và giao đất cho ông N sử dụng từ năm 2004. Tiền chuyển nhượng đất 147 triệu đồng, bà đã cho bà Đ và bà H mỗi người 10 triệu đồng, mọi người đã nhận tiền, bà H1 ở cạnh biết và tất cả không ai có ý kiến. Nếu phải chia tiền chuyển nhượng đất cho 04 chị em thì bà chỉ nhất trí chia theo số tiền chuyển nhượng là 147 triệu đồng, không đồng ý với giá chuyển nhượng thị trường tại thời điểm hiện nay. Đối với phần đất khác có nguồn gốc của bố mẹ cho bà và bà H1, bà không tranh chấp và không yêu cầu.

** Ý kiến của bà Lê Thị H1* nhất trí với ý kiến và quan điểm giải quyết vụ án như bà B trình bày.

** Ý kiến của bà Lê Thị Đ:* Cụ H2 và cụ Ê là bố mẹ đẻ bà và sinh được 04 người con như bà B trình bày. Bà B chuyển nhượng đất cho ông N là đất của bố mẹ. Khi chuyển nhượng, bà không tham gia và bàn bạc. Sau khi bà B chuyển nhượng đất có chia cho bà 10 triệu đồng. Nay bà không tranh chấp gì trong vụ án.

*** Tại phiên toà:**

- Nguyên đơn ông N vẫn giữ nguyên các yêu cầu, ý kiến đã trình bày và xác nhận có sự việc khi làm thủ tục chuyển nhượng các thửa đất ở và đất ao do mình ông đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là cả ông và bà N1 đều ký với tư cách là bên chuyển nhượng trong hợp đồng chuyển nhượng có công chứng.

- Bị đơn bà N1 và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bị đơn giữ nguyên yêu cầu và các ý kiến tình bày. Nếu ông N đồng ý trả giá trị tài sản cho bà 800.000.000đ thì bà đồng ý ly hôn. Đề nghị Toà án xem xét chứng cứ mà bị đơn cung cấp là các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà theo ông N cho rằng là đất của riêng ông được bố mẹ tặng cho chuyển nhượng cho người khác, trong hợp đồng chuyển nhượng công chứng có cả tên và chữ ký của bà N1 với tư cách cùng là bên chuyển nhượng với ông N, sau đó đã sử dụng tiền chuyển nhượng để tạo lập nhà đất ở số A phố V. Nên nhà và đất ở số A phố V là tài sản chung của vợ chồng, chia tài sản chung này theo công sức đóng góp để cho ông N, bà N1 hưởng giá trị tài sản phù hợp. Đối với yêu cầu độc lập của bà H không có căn cứ chấp nhận vì tại thời điểm bà B chuyển nhượng đất cho ông N, cụ Ê còn sống và các con đều biết, không có ý kiến, hợp đồng chuyển nhượng có vi phạm về hình thức không công chứng, chứng thực theo quy định nhưng đã thực hiện được ít nhất 2/3 nghĩa vụ của hợp đồng nên hợp đồng có hiệu lực theo quy định tại khoản 2 Điều 129 BLDS.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hải Dương phát biểu quan điểm: Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa tiến hành thụ lý, thu thập tài liệu chứng cứ, quyết định đưa vụ án ra xét xử và chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát theo đúng quy định tại Bộ luật tố tụng dân sự (viết tắt là BLTTDS). Hội đồng xét xử (viết tắt là HĐXX) tuân thủ đúng quy định về trình tự tại phiên tòa sơ thẩm của BLTTDS. Các đương sự chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của BLTTDS. Ý kiến về giải quyết vụ án, đề nghị HĐXX: áp dụng Án lệ số 16/2017/AL được thông qua ngày 14/12/2017 về công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là di sản thừa kế do một trong các đồng thừa kế chuyển nhượng. Mặc dù bên nhận chuyển nhượng ông N chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ) nhưng theo xác minh tại địa phương thì phần diện tích này đủ điều kiện được cấp GCNQSDĐ. Do đó, yêu cầu độc lập của bà H không có cơ sở để chấp nhận. Đối với yêu cầu chia tài sản chung của bị đơn, xác định nhà đất tại A V là tài sản chung vợ chồng của ông N bà N1. Nguồn gốc hình thành tài sản chung của ông N bà N1 là do ông N bán đất bố mẹ cho để mua đất 112 V nên cần chia cho ông N hưởng 60%, bà N1 hưởng 40% giá trị. Đối với tài sản trên đất, chia mỗi người hưởng 50% giá trị. Giao cho ông N được quyền quản lý, sử dụng nhà đất và có nghĩa vụ thanh toán cho bà N1 840.973.000 đồng. Các đương sự là người cao tuổi nên được miễn án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên toà, Tòa án nhận định:

[1]. Nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết về việc ly hôn với bị đơn cư trú tại số A phố V, phường V, thành phố H. Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn có yêu cầu chia tài sản chung của vợ chồng là quyền sử dụng đất và nhà ở trên đất tại địa chỉ số A phố V, đồng thời người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị H có yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu, trả lại đất hoặc nếu không trả lại đất thì chia giá trị quyền sử dụng đất chuyển nhượng theo giá thị trường cho các thừa kế theo quy định của pháp luật. Nên quan hệ tranh chấp là ly hôn, chia tài sản chung của vợ chồng, tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu và thừa kế tài sản. Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân thành phố Hải Dương.

[2]. Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án đều vắng mặt tại phiên toà và có ý kiến đề nghị xử vắng mặt nên HĐXX xét xử vắng mặt những người này theo quy định tại khoản 1 Điều 228 BLTTDS.

[3]. Xem xét yêu cầu ly hôn của nguyên đơn: ông N và bà N1 có đăng ký kết hôn vào ngày 19/9/1981 tại UBND xã V, thị xã H (nay là phường V, thành phố H) thể hiện tại trích lục kết hôn. Việc kết hôn trên cơ sở tự nguyện và có đăng ký kết hôn theo quy định nên hôn nhân của ông N và bà N1 là hợp pháp. Quá trình chung sống, vợ chồng phát sinh mâu thuẫn. Nguyên nhân do hai người bất đồng quan điểm về việc dạy bảo con nuôi nên thường xảy ra bất hoà, đã nhiều năm nay sống chung nhà nhưng ăn riêng, ngủ riêng, kinh tế hai người độc lập. Đến nay, vợ chồng không thể tiếp tục chung sống, mâu thuẫn đã trầm trọng và không thể kéo dài. Ông N yêu cầu được ly hôn với bà N1 nên được HĐXX chấp nhận.

[4]. Con chung nhận nuôi của ông N, bà N1 là Phạm Văn Đ1, sinh ngày 13/12/1997. Nay con đã trưởng thành, các đương sự không có yêu cầu nên Toà án không xem xét giải quyết.

[5]. Xem xét yêu cầu độc lập của bà Lê Thị H:

Quá trình giải quyết tại Toà án, ông N cung cấp chứng cứ là văn bản viết tay “GIẤY NHƯỢNG ĐẤT” không đề ngày, tháng, năm có nội dung bà B chuyển nhượng cho ông N diện tích 76m² với giá 152.000.000đ, phía sau trang giấy có nội dung trả tiền chuyển nhượng đất đề ngày “27 dương tức 8 tháng 2 âm năm 2004...”. Nay, ông N và bà B đều xác nhận vào năm 2004, có việc chuyển nhượng diện tích 76m² ở địa chỉ số A phố V, giá trị thanh toán giảm còn là 147.000.000đ như chứng

cứ ông N cung cấp. Hiện thửa đất này chưa làm thủ tục đăng ký sang tên. Nay, bà H cho rằng bà B không có quyền chuyển nhượng đất vì là đất của bố mẹ là cụ Ê, cụ H2 nên yêu cầu tuyên hợp đồng chuyển nhượng giữa bà B và ông N vô hiệu, yêu cầu trả lại đất, nếu không trả lại đất thì yêu cầu chia thừa kế số tiền chuyển nhượng đất theo giá thị trường hiện nay.

Căn cứ kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và kết quả xác minh với UBND phường V: Hiện trạng sử dụng đất ở số A phố V do ông N, bà N1 quản lý sử dụng là 75,5m² trong đó có 70,45m² đất đủ điều kiện được cấp GCNQSDĐ, diện tích đất còn lại nằm trong quy hoạch giao thông không đủ điều kiện được cấp GCN. Nguồn gốc thửa đất là của cụ Lê Văn H2 và cụ Đỗ Thị Ê. Theo hồ sơ 299 là thửa đất số 793 diện tích 1018m², thửa số 794 diện tích 114m² ao và thửa 792 diện tích 244m² ao, đứng tên chủ sử dụng Lê Văn H2; hồ sơ năm 1995 thể hiện là thửa số 338 diện tích 729m² chủ sử dụng Đỗ Thị Ê, thửa 339 diện tích 282m² chủ sử dụng Lê Thị B và thửa 337 diện tích 269m² chủ sử dụng ông Đồng Xuân T; hồ sơ năm 2006 thể hiện thửa số 46 diện tích 492,1m² chủ sử dụng Lê Thị H1, thửa số 70 diện tích 548,9m² chủ sử dụng Lê Thị B, thửa số 71 diện tích 48m² chủ sử dụng ông Bùi Văn T1, thửa số 44 diện tích 149,4m² chủ sử dụng Đồng Xuân T và thửa số 45 diện tích 162,4m² chủ sử dụng Đồng Văn N4 (ông T và ông N4 là con bà H3). Hai thửa số 44 và 45 đã được cấp GCNQSDĐ cho ông T và ông N4, các thửa đất còn lại trong đó có thửa đất đứng tên sử dụng bà B đến nay chưa được cấp GCNQSDĐ. Bà B không xuất trình được chứng cứ các cụ tặng cho đất. Do đó, xác định diện tích đất 76m² thuộc một phần của thửa đất số 70, tờ bản đồ số 28, diện tích 548,9m² mà bà B chuyển nhượng cho ông N là tài sản hợp pháp của hai cụ, không có căn cứ xác định là tài sản hợp pháp của bà B.

Cụ H2 chết năm 1993, cụ Ê chết năm 2009. Cả hai đều không có di chúc. Năm 2004, bà B chuyển nhượng cho ông N, hai bên đã thực hiện việc giao đất, nhận tiền thanh toán đầy đủ, ông N bà N1 đã xây dựng nhà ở 2 tầng kiên cố trên đất, sử dụng từ năm 2004, các hàng thừa kế đều biết và không ý kiến phản đối. Nay, ông N, bà N1 đồng ý diện tích chuyển nhượng theo hiện trạng là 70,45m²; bà B, bà H1 và bà Đ đều không tranh chấp diện tích đất này và xác nhận thuộc quyền quản lý, sử dụng của gia đình ông N. Mặc dù hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông N và bà B không đảm bảo về hình thức chưa công chứng, chứng thực nhưng hợp đồng đã được các bên thực hiện ít nhất 2/3 nghĩa vụ, nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu độc lập của bà H là tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng giữa ông N, bà B vô

hiệu và yêu cầu trả lại đất, tuy nhiên cần xem xét số tiền chuyển nhượng bà B đã quản lý, sử dụng để chia cho các đồng thừa kế trong cùng vụ án.

Hàng thừa kế thứ nhất của cụ Ê, cụ H2 gồm các bà B, Đ, H, H1. Có căn cứ xác định số tiền chuyển nhượng đất bà B đã nhận là 147 triệu đồng, bà B đã chia cho bà H, bà Đ mỗi người 10 triệu đồng, số tiền còn lại bà B đã sử dụng cả, bà H1 chưa được nhận tiền. Để đảm bảo quyền lợi cho các đương sự trong vụ án cần tính giá trị quyền sử dụng đất trả cho các đồng thừa kế khác theo giá đất thị trường tại thời điểm hiện nay và trả cho bà Bình công S trông nom, cải tạo thửa đất bằng một suất thừa kế, cụ thể: $70,45\text{m}^2 \times 28 \text{ triệu đồng/m}^2 = 1.972.600.000\text{đ}$ chia đều cho 05 kỳ phần, theo đó mỗi suất thừa kế là 394.520.000đ. Bà Đ và bà H trước đó đã nhận 10 triệu đồng vào năm 2004 chiếm tỷ lệ 34% của một suất thừa kế nên bà B có trách nhiệm trả cho bà Đ, bà H mỗi người số tiền là 260.383.200đ, trả cho bà H1 số tiền 394.520.000đ.

[6]. Xét yêu cầu chia tài sản chung của bị đơn:

Căn cứ xác nhận của ông N, bà N1 khi chuyển nhượng toàn bộ 386m^2 thuộc thửa 320, 303, tờ bản đồ số 05 gồm đất ở và đất ao ở khu E phường V (có nguồn gốc đất của bố mẹ, đứng tên một mình ông N trong GCNQSDĐ) cả ông N, bà N1 đều ký tên với tư cách là bên chuyển nhượng, phù hợp với các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do bị đơn cung cấp nên có căn cứ xác định ý chí của ông N đã đồng ý tài sản này là chung của vợ chồng. Nguồn tiền từ việc chuyển nhượng thửa đất mà ông N xác nhận là tài sản chung đã sử dụng để nhận chuyển nhượng đất và xây nhà ở địa chỉ số A phố V của bà B. Nay không có căn cứ tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà B và ông N vô hiệu. Nên xác định quyền sử dụng đất $70,45\text{m}^2$ trên có nhà ở và các công trình xây dựng khác là tài sản chung thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của ông N và bà N1.

Về chia tài sản: Xét nguồn gốc hình thành tài sản chung là do ông N, bà N1 chuyển nhượng đất của bố mẹ để ông N để lại cho nên xác định ông N có công sức chính, cần chia cho ông N hưởng 70%, bà N1 hưởng 30% giá trị tài sản chung và giao toàn bộ nhà đất cho ông N được quản lý, sử dụng là phù hợp.

Quyền sử dụng đất có trị giá $70,45\text{m}^2 \times 28 \text{ triệu đồng/m}^2 = 1.972.600.000\text{đ}$; nhà ở 2 tầng là 91.099.000đ; công trình phụ 11.748.000đ; lán tôn trước nhà 1.019.000đ. Tổng trị giá quyền sử dụng đất, nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất là 2.076.466.000đ. Theo đó ông N được hưởng 1.453.526.200đ, bà N1 được hưởng 622.939.800đ. Giao cho ông N được sử dụng toàn bộ hiện vật là quyền sử

dụng đất 70,45m², nhà ở và các công trình khác xây dựng trên đất và ông N có trách nhiệm trả cho bà N1 số tiền 622.939.800đ. Tạm giao cho ông N sử dụng 5,05m² đất thuộc hàng lang giao thông trên có một phần công trình lán tôn (có sơ đồ kèm theo).

[7]. Về chi phí tố tụng và án phí: Các đương sự trong vụ án đều có người cao tuổi và có đơn miễn án phí nên được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm.

Chi phí thẩm định và định giá tài sản tổng là 4.800.000đ. Ông N phải chịu 3.360.000đ, bà N1 phải chịu 1.440.000đ tương ứng với tỷ lệ phần % được nhận giá trị tài sản. Do bà N1 đã nộp tạm ứng số tiền này nên ông N trả lại cho bà N1 số tiền 3.360.000đ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 33, Điều 56, Luật hôn nhân và gia đình; khoản 2 Điều 129, các Điều 611, 612, 623, 649, 650, 651, 660, 375, 468 Bộ luật dân sự; các Điều 147, 228, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Luật phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25/11/2015; Nghị quyết số 326/NQ-UBTVQH 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, lệ phí Tòa án. Xử:

[1]. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn N. Cho ông Phạm Văn N và bà Ngô Thị N1 ly hôn.

[2]. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị H về tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Lê Thị H về việc chia thừa kế tiền chuyển nhượng đất.

- Xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 70,45m² thuộc một phần của thửa đất số 70, tờ bản đồ số 28, ở địa chỉ số A phố V, phường V, thành phố H, tỉnh Hải Dương giữa bà Lê Thị B và ông Phạm Văn N là hợp pháp.

- Bà Lê Thị B có trách nhiệm trả cho bà Lê Thị Đ số tiền 260.383.200đ (*Hai trăm sáu mươi triệu, ba trăm tám mươi ba nghìn, hai trăm đồng*), trả cho bà Thị H số tiền 260.383.200đ (*Hai trăm sáu mươi triệu, ba trăm tám mươi ba nghìn, hai trăm đồng*), trả cho bà Lê Thị H1 số tiền 394.520.000đ (*Ba trăm chín mươi bốn triệu, năm trăm hai mươi nghìn đồng*).

[3]. Chấp nhận yêu cầu chia tài sản chung vợ chồng của bị đơn bà Ngô Thị N1.

- Xác định tài sản chung hợp pháp của ông Phạm Văn N và bà Ngô Thị N1 là quyền sử dụng đất 70,45m² và nhà ở hai tầng, các tài sản khác gắn liền với đất thuộc một phần của thửa đất số 70, tờ bản đồ số 28, địa chỉ số A phố V, phường V, thành phố H, tỉnh Hải Dương (theo hình A1A2A3A4A5A6A7A10A11A12A13A14- có sơ đồ hiện trạng kèm theo). Tổng trị giá tài sản chung 2.076.466.000đ (*Hai tỷ, không trăm bảy mươi sáu triệu, bốn trăm sáu mươi sáu nghìn đồng*). Ông Phạm Văn N được hưởng 1.453.526.200đ (*Một tỷ, bốn trăm năm mươi ba triệu, năm trăm hai mươi sáu nghìn, hai trăm đồng*); bà Phạm Thị N5 được hưởng 622.939.800đ (*Sáu trăm hai mươi hai triệu, chín trăm ba mươi chín nghìn, tám trăm đồng*).

- Giao cho ông Phạm Văn N được quyền quản lý, sử dụng toàn bộ quyền sử dụng đất 70,45m² và nhà ở hai tầng, các tài sản khác gắn liền với đất thuộc một phần của thửa đất số 70, tờ bản đồ số 28, địa chỉ số A phố V, phường V, thành phố H, tỉnh Hải Dương; tạm giao cho ông N sử dụng 5,05m² đất hàng lang giao thông trên có một phần công trình lán tôn (theo hình A8A9A15A16- có sơ đồ hiện trạng kèm theo) cho đến khi nhà nước có chính sách xử lý đối với phần đất này.

Ông Phạm Văn N có quyền làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định pháp luật.

- Ông Phạm Văn N có trách nhiệm trả cho bà Ngô Thị N1 số tiền 622.939.800đ (*Sáu trăm hai mươi hai triệu, chín trăm ba mươi chín nghìn, tám trăm đồng*).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, người phải thi hành án không thi hành số tiền trên thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả, lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo khoản 2 Điều 357 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

[4]. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản: Ông Phạm Văn N có trách nhiệm trả cho bà Phạm Thị N5 số tiền 3.360.000đ (*Ba triệu, ba trăm sáu mươi nghìn đồng*).

[5]. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án (20/01/2025). Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày niêm yết bản án.

Trường hợp quyết định 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 yêu cầu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:

- VKSND TP. Hải Dương;
- Chi cục THADS TP. Hải Dương;
- Các đương sự;
- Lưu Tòa;
- Lưu hồ sơ.

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

Vũ Thị Hà