

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN YÊN PHONG
TỈNH BẮC NINH**

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

Bản án số: 01/2019/HNGĐ-ST

Ngày 22/01/2019

V/v: Tranh chấp về HNGĐ giữa anh
Vũ và chị Phượng.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN YÊN PHONG**

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Ngọc Anh.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Lê Thị Thơm, bà Lê Thị Hồng Vinh.

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Phương Nhung, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Yên Phong.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Yên Phong tham gia phiên tòa: Bà Lưu Thị Vân Anh, Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 01 năm 2019, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 66/2017/TLST-HNGĐ, ngày 03 tháng 7 năm 2017 về việc tranh chấp hôn nhân và gia đình theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 01/2019/QĐXXST-HNGĐ, ngày 04 tháng 01 năm 2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Anh Nguyễn Văn Vũ, sinh năm 1975 (có mặt).

Trú tại: Cầu Gạo, Yên Phụ, Yên Phong, Bắc Ninh.

Bị đơn: Chị Nguyễn Thị Phượng, sinh năm 1973 (có mặt).

Trú tại: Cầu Gạo, Yên Phụ, Yên Phong, Bắc Ninh.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Trần Thị Dung, sinh năm 1961 (có mặt). Trú tại: Cầu Gạo, Yên Phụ, Yên Phong, Bắc Ninh.

Hiện trú tại: Thôn Ngải Cầu, xã An Khánh, huyện Hoài Đức, Hà Nội.

Chị Chu Thị Chí, sinh năm 1979 (có mặt).

Anh Nghiêm Văn Ty, sinh năm 1977 (anh Ty ủy quyền cho chị Chí (có mặt).

Đều trú tại: An Tập, Yên Phụ, Yên Phong, Bắc Ninh.

Chị Đặng Thị Khánh, sinh năm 1978 (có mặt).

Anh Đinh Văn Phúc, sinh năm 1975 (có mặt).

Đều trú tại: Cầu Gạo, Yên Phụ, Yên Phong, Bắc Ninh.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện đề ngày 06/6/2017 và các lời khai tiếp theo tại Toà án, nguyên đơn là anh Nguyễn Văn Vũ trình bày: Anh kết hôn với chị Phượng ngày 02/02/1996, trên cơ sở tự nguyện tìm hiểu, có đăng ký kết hôn tại UBND xã Yên Phụ. Cưới xong chị Phượng về nhà anh làm ăn ngay, vợ chồng ở chung với bố anh

được mấy tháng thì vợ chồng ra ở riêng tại thửa đất diện tích 290m² tại thôn Cầu Gạo, xã Yên Phụ, huyện Yên Phong của bố anh cho vợ chồng.

Quá trình chung sống vợ chồng hòa thuận đến năm 2014 thì phát sinh mâu thuẫn. Nguyên nhân là do vợ chồng không hợp nhau, bất đồng quan điểm về tình cảm, về làm ăn kinh tế, vợ chồng hay xảy ra cãi chửi nhau, thỉnh thoảng anh có tát chị Phượng, vợ chồng sống ly thân từ năm 2014 đến nay. Anh thấy không thể tiếp tục chung sống với chị Phượng được vì không còn tình cảm, anh đề nghị Tòa án giải quyết cho anh được ly hôn với chị Phượng.

Ngày 10 và 11/12/2018 anh có đơn xin rút đơn ly hôn vì lý do còn một số vấn đề cần giải quyết giữa hai vợ chồng. Tại phiên tòa hôm nay anh vẫn giữ nguyên yêu cầu xin rút đơn ly hôn với chị Phượng.

- Về con chung: Vợ chồng có 02 con chung là Nguyễn Anh Tuấn, sinh ngày 15/11/1997 và Nguyễn Thị Hường, sinh ngày 31/10/2000. Hiện 02 con đã trưởng thành, không đề cập nuôi dưỡng.

- Về tài sản chung gồm có:

+ 01 thửa đất diện tích 290m² tại thôn Cầu Gạo, xã Yên Phụ, huyện Yên Phong. Nguồn gốc đất là của bố anh cho vợ chồng anh, đã được UBND huyện Yên Phong cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh từ năm 2000.

Ngày 30/12/2009 vợ chồng anh có đổi cho bà Trần Thị Dung khoảng 150m² đất trong tổng số 290m² để lấy thửa đất số 79b, tờ bản đồ 14, diện tích 45,0m² tại thôn An Ninh, xã Yên Phụ, huyện Yên Phong. Đất đã được UBND huyện Yên Phong cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Dung ngày 17/3/2006. Việc chuyển đổi có giấy viết tay, có người làm chứng, không có xác nhận của chính quyền địa phương, không có công chứng.

Năm 2012 vợ chồng có xây 01 ngôi nhà 3,5 tầng trên thửa đất diện tích 45m² tại thôn An Ninh, Yên Phụ, Yên Phong. Hiện nay vợ chồng anh và bà Dung vẫn chưa làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất đối với 2 thửa đất trên.

Ngày 05/12/2012 vợ chồng anh có bán cho vợ chồng anh Đinh Văn Phúc, chị Đặng Thị Khánh ở cùng thôn Cầu Gạo một phần đất có chiều rộng 4m, chiều dài hết đất, diện tích khoảng hơn 80m² với giá 455.000.000đ. Việc chuyển nhượng có giấy viết tay, có người làm chứng, không có xác nhận của chính quyền địa phương. Việc mua bán có mặt cả vợ chồng anh và vợ chồng anh Phúc, chị Khánh. Chị Khánh là người đưa tiền, chị Phượng là người nhận tiền và đếm tiền.

Vợ chồng anh đã nhận đủ tiền và giao đất cho vợ chồng anh Phúc, chị Khánh. Nhưng chỉ có anh và anh Phúc và người làm chứng ký vào Giấy chuyển nhượng đất. Hiện nay vợ chồng anh và vợ chồng anh Phúc, chị Khánh vẫn chưa làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên.

Nay về tài sản chung anh không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Chị Phượng yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh với vợ chồng anh Phúc, chị Khánh đề ngày 05/12/2012 thì anh không đồng ý, anh đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

- Về công nợ: Không có. Vợ chồng không nợ ai, không ai nợ vợ chồng.

Phía bị đơn là chị Nguyễn Thị Phượng trình bày: Chị xác nhận một phần lời khai của anh Vũ về điều kiện, hoàn cảnh kết hôn.

Quá trình chung sống vợ chồng hòa thuận đến năm 2012 thì phát sinh mâu thuẫn. Nguyên nhân là do anh Vũ sống buông thả, chơi bời cờ bạc, không chịu làm ăn, không có trách nhiệm với gia đình, thường xuyên bỏ nhà đi vài ngày mới về. Khi về còn gây sự ngược đãi chửi bới, đánh đập chị, vợ chồng sống ly thân từ năm 2013 đến nay. Chị thấy không thể tiếp tục chung sống với anh Vũ được vì không còn tình cảm, anh Vũ xin ly hôn chị cũng đồng ý.

Ngày 10 và 11/12/2018 anh có đơn xin rút đơn ly hôn chị không đồng ý, chị làm đơn xin ly hôn anh Vũ. Tại phiên tòa hôm nay anh Vũ xin rút đơn ly hôn thì chị không đồng ý, chị vẫn giữ nguyên yêu cầu ly hôn anh Vũ.

- Về con chung: Vợ chồng có 02 con chung như anh Vũ trình bày. Nay các con đã trưởng thành, không đề cập nuôi dưỡng.

- Về tài sản chung:

+ Có 01 thửa đất diện tích 290m² tại thôn Cầu Gạo, xã Yên Phụ, huyện Yên Phong. Nguồn gốc đất là của bố chồng cho vợ chồng. Đất đã được UBND huyện Yên Phong cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ anh Nguyễn Văn Vũ ngày 20/9/2000.

Ngày 30/12/2009 vợ chồng chị có đổi cho bà Trần Thị Dung khoảng 150m² đất trong tổng số 290m² để lấy thửa đất số 79b, tờ bản đồ 14, diện tích 45,0m² tại thôn An Ninh, xã Yên Phụ, huyện Yên Phong. Đất đã được UBND huyện Yên Phong cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tên bà Dung ngày 17/3/2006. Việc chuyển đổi có giấy viết tay được thể hiện tại “giấy chuyển quyền đất ở” đề ngày 30/12/2009, có người làm chứng, không có xác nhận của địa phương, không có công chứng.

Năm 2012 vợ chồng có xây 01 ngôi nhà 4 tầng trên thửa đất 45m² tại An Ninh, xã Yên Phụ, huyện Yên Phong. Hiện nay vợ chồng chị và bà Dung vẫn chưa làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất đối với 2 thửa đất trên.

Ngày 05/12/2012 anh Vũ có bán cho vợ chồng anh Đinh Văn Phúc, chị Đặng Thị Khánh khoảng 70m² đất trong thửa đất diện tích 290m² tại thôn Cầu Gạo, xã Yên Phụ, huyện Yên Phong. Việc chuyển nhượng có giấy viết tay, không có xác nhận của địa phương, không có công chứng. Việc anh Vũ tự ý bán đất cho vợ chồng anh Phúc, chị Khánh như thế nào chị không biết, chị cũng không ký vào giấy bán đất.

Ngày 02/8/2017 chị có đơn yêu cầu chia tài sản chung của vợ chồng.

Nay chị yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Vũ với anh Phúc đề ngày 05/12/2012. Về hậu quả của hợp đồng vô hiệu chị đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Chị đề nghị Tòa án công nhận hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất đề ngày 30/12/2009 giữa vợ chồng chị với bà Trần Thị Dung.

Về tài sản chung: Chị yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Chị xin được ở ngôi nhà 4 tầng trên thửa đất số 79b, tờ bản đồ 14, diện tích 45m² tại thôn An Ninh, xã Yên Phụ, huyện Yên Phong.

Đối với diện tích đất vợ chồng chị đã đổi cho bà Dung, năm 2014 bà Dung đã bán cho vợ chồng anh Nghiêm Văn Ty, chị Chu Thị Chí. Việc mua bán giữa bà Dung với vợ chồng anh Ty, chị Chí chị không có ý kiến, không có yêu cầu gì.

- Về công nợ: Không có. Vợ chồng không nợ ai, không ai nợ vợ chồng.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Trần Thị Dung trình bày: Bà là chủ sử dụng thửa đất số 79b, tờ bản đồ 14, diện tích 45m² tại thôn An Ninh, xã Yên Phụ, huyện Yên Phong. Nguồn gốc thửa đất là của vợ chồng bà mua từ lâu, có tổng diện tích 90m². Năm 2005 bà và ông Dương Văn Nam, sinh năm 1959 (đã chết năm 2012) ly hôn tại Tòa án huyện Yên Phong và chia tài sản chung là thửa đất diện tích 90m², mỗi người được sử dụng 45m². Sau khi ly hôn bà làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đã được UBND huyện Yên Phong cấp Giấy CNQSD đất ngày 17/3/2006 mang tên bà.

Ngày 30/12/2009 giữa bà và vợ chồng anh Vũ, chị Phượng có đổi đất cho nhau. Bà đổi cho vợ chồng anh Vũ, chị Phượng thửa đất số 79b, tờ bản đồ 14, diện tích 45m² tại thôn An Ninh, xã Yên Phụ, huyện Yên Phong để lấy thửa đất có chiều rộng là 8,3m, chiều dài hết đất của vợ chồng anh Vũ, chị Phượng, diện tích cụ thể bà không biết.

Việc đổi đất có giấy viết tay được thể hiện tại “giấy chuyển quyền đất ở” đề ngày 30/12/2009, có người làm chứng, không có xác nhận của chính quyền địa phương, không có công chứng. Sau đó hai bên đã giao đất cho nhau. Vợ chồng anh Vũ, chị Phượng đã làm 01 ngôi nhà 4 tầng trên thửa đất diện tích 45m² và ở cho đến nay. Còn bà nhận thửa đất có chiều rộng 8,3m, chiều dài hết đất tại thôn Cầu Gạo, xã Yên Phụ, huyện Yên Phong. Hiện hai bên vẫn chưa làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất.

Ngày 24/12/2014 bà đã bán cho vợ chồng anh Nghiêm Văn Ty, chị Chu Thị Chí một phần thửa đất có chiều rộng là 6,3m, chiều dài hết đất tại thôn Cầu Gạo, xã Yên Phụ, huyện Yên Phong với giá 855.000.000đ. Việc mua bán có giấy viết tay, không có xác nhận của chính quyền địa phương, có người làm chứng. Vợ chồng anh Ty, chị Chí đã trả hết tiền cho bà. Bà giao thửa đất cùng sổ đỏ tên hộ anh Nguyễn Văn Vũ cho vợ chồng anh Ty, chị Chí giữ.

Cùng ngày 24/12/2014 bà có bán cho vợ chồng anh Đinh Văn Phúc, chị Đặng Thị Khánh ở thôn Cầu Gạo, xã Yên Phụ, huyện Yên Phong phần đất còn lại có chiều rộng là 2m, chiều dài hết đất với giá 245.000.000đ, việc mua bán bằng miệng. Vợ chồng anh Phúc, chị Khánh đã trả cho bà đủ số tiền 245.000.000đ, bà đã giao đất cho anh Phúc, chị Khánh.

Chị Phượng đề nghị Tòa án công nhận hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất đề ngày 30/12/2009 giữa bà với vợ chồng anh Vũ, chị Phượng thì bà cũng đồng ý.

Đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà với vợ chồng anh Ty, chị Chí và giữa bà với vợ chồng anh Phúc, chị Khánh bà không có ý kiến, không có yêu cầu gì.

2. Chị Đặng Thị Khánh trình bày:

Ngày 05/12/2012 vợ chồng chị có mua của vợ chồng anh Vũ, chị Phượng một phần thửa đất có chiều rộng là 4m, chiều dài là 24,07m, diện tích 96,28m² có tứ cận: Phía Đông giáp đất của bà Trần Thị Dung dài 24,07m; phía Tây giáp đất của anh Vũ, chị Phượng dài 24,07m; phía Bắc giáp đường mương rộng 4m; phía Nam giáp đường liên thôn rộng 4m tại thôn Cầu Gạo, xã Yên Phụ với giá 455.000.000đ. Phần đất này nằm trong tổng diện tích 290m² đất của vợ chồng anh Vũ, chị Phượng. Việc mua bán được thực hiện tại nhà anh Vũ, chị Phượng, có giấy viết tay, không có xác nhận của chính quyền địa phương, có người làm chứng.

Vợ chồng chị đã trả cho anh Vũ, chị Phượng đủ số tiền 455.000.000đ, chị Phượng là người nhận và đếm tiền. Anh Vũ và anh Phúc ký người bán, người mua. Chị và chị Phượng không ký vào giấy chuyển nhượng đất.

Sau khi mua bán, vợ chồng chị nhận đất luôn, hiện nay vợ chồng chị vẫn trồng rau. Chị vẫn chưa làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất sang tên vợ chồng chị.

Nay chị Phượng yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Vũ và vợ chồng chị thì chị không đồng ý, vì vợ chồng chị đã mua bán xong rồi, vợ chồng chị đã trả tiền và nhận đất, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo pháp luật để bảo vệ quyền lợi cho vợ chồng chị.

Cuối năm 2014 vợ chồng chị có mua của bà Trần Thị Dung phần đất có chiều rộng là 2m, chiều dài hết đất tại thôn Cầu Gạo, xã Yên Phụ, huyện Yên Phong với giá 245.000.000đ, việc mua bán bằng miệng. Vợ chồng chị đã trả cho bà Dung đủ số tiền 245.000.000đ, bà Dung đã giao đất cho vợ chồng chị.

Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng chị và bà Dung chị không có yêu cầu gì.

Anh Đinh Văn Phúc cũng trình bày và có yêu cầu như chị Khánh.

3. *Chị Chu Thị Chí trình bày:*

Ngày 24/12/2014 vợ chồng chị có mua của bà Trần Thị Dung thửa đất có chiều rộng là 6m, chiều dài khoảng 25m, diện tích 150m² tại thôn Cầu Gạo, xã Yên Phụ, huyện Yên Phong với giá 855.000.000đ. Phần đất này do bà Dung mua của vợ chồng anh Vũ, chị Phượng. Việc mua bán có giấy viết tay, không có xác nhận của địa phương, có người làm chứng. Vợ chồng chị đã trả hết tiền cho bà Dung và nhận đất luôn, hiện đất vợ chồng chị vẫn để không, chưa xây dựng gì. Vợ chồng chị chưa làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất sang tên vợ chồng chị.

Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng chị và bà Dung chị không có ý kiến gì.

Anh Nghiêm Văn Tỵ cũng trình bày và có yêu cầu như chị Chí.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Yên Phong phát biểu ý kiến đã đánh giá việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án là đúng pháp luật; việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng là đúng pháp luật.

* Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử:

Căn cứ điều 28; khoản 1, điều 35; điều 217; 218; 219 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ điều 129; 131 Bộ luật dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 33; 38; 51; 56; 59; 62 Luật Hôn nhân và gia đình.

- Đình chỉ yêu cầu xin ly hôn của anh Nguyễn Văn Vũ.
- Về quan hệ hôn nhân: Chấp nhận yêu cầu ly hôn của chị Nguyễn Thị Phượng, cho chị Phượng được ly hôn anh Vũ.
- Về con chung: Đã trưởng thành, không đề cập nuôi dưỡng.
- Về tài sản chung:

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 05/12/2012 giữa anh Nguyễn Văn Vũ với anh Đinh Văn Phúc, chị Đặng Thị Khánh đối với diện tích đất 67,7m². Buộc anh Phúc và chị Khánh phải trả lại cho anh Vũ, chị Phượng thửa đất

nêu trên. Anh Vũ, chị Phượng có trách nhiệm trả lại cho anh Phúc, chị Khánh số tiền 345.975.000đ.

Xác định tài sản chung của vợ chồng anh Vũ và chị Phượng gồm: Thửa đất diện tích 45m² tại thôn An Ninh, xã Yên Phụ, huyện Yên Phong trên đất có 01 ngôi nhà 04 tầng và phần diện tích đất còn lại là 101,4m² tại thửa đất ở thôn Cầu Gạo, xã Yên Phụ, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh.

Giao cho chị Phượng được sử dụng và quản lý thửa đất 45m² tại thôn An Ninh, xã Yên Phụ, huyện Yên Phong và 01 ngôi nhà 04 tầng trên đất. Chị Phượng có trách nhiệm trích trả cho anh Vũ số tiền 601.892.000đ.

Giao cho anh Vũ được sử dụng và quản lý 101,4m² đất tại thửa đất ở thôn Cầu Gạo, xã Yên Phụ, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh và nhận số tiền 601.892.000đ do chị Phượng trích trả.

- Về công nợ: Không có nên không xem xét.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

Anh Nguyễn Văn Vũ kết hôn với chị Nguyễn Thị Phượng ngày 02/02/1996, đã tuân thủ đầy đủ các điều kiện kết hôn theo quy định của pháp luật, đây là quan hệ hôn nhân hợp pháp. Quá trình chung sống phía anh Vũ cho rằng vợ chồng không hợp nhau, bất đồng quan điểm trong việc làm ăn kinh tế, vợ chồng thường xuyên xảy ra cãi vã nhau, vợ chồng sống ly thân từ năm 2014 đến nay. Anh thấy không thể tiếp tục chung sống với chị Phượng được vì không còn tình cảm, anh xin ly hôn chị Phượng.

Ngày 10 và 11/12/2018 anh Vũ xin rút đơn xin ly hôn. Tại phiên tòa hôm nay anh Vũ vẫn giữ nguyên yêu cầu rút đơn xin ly hôn. Căn cứ điểm c, khoản 1, điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự, đình chỉ yêu cầu xin ly hôn của anh Nguyễn Văn Vũ.

Phía chị Phượng trình bày nguyên nhân mâu thuẫn là do anh Vũ sống buông thả, chơi bời cờ bạc, không chịu làm ăn, không có trách nhiệm với gia đình, thường xuyên bỏ nhà đi, ngược đãi chửi bới, đánh đập chị, vợ chồng sống ly thân từ năm 2013 đến nay. Chị thấy không thể tiếp tục chung sống với anh Vũ được vì không còn tình cảm, chị cũng đồng ý.

Ngày 10 và 11/12/2018 anh Vũ xin rút đơn xin ly hôn. Tại phiên tòa hôm nay anh Vũ vẫn giữ nguyên yêu cầu rút đơn xin ly hôn. Căn cứ điểm c, khoản 1, điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự, đình chỉ yêu cầu xin ly hôn của anh Nguyễn Văn Vũ.

Chị Phượng không đồng ý việc anh Vũ xin rút đơn, cùng ngày 10/12/2018 chị Phượng làm đơn xin ly hôn và Tòa án đã thụ lý yêu cầu của chị Phượng. Tại phiên tòa hôm nay anh Vũ xin rút đơn ly hôn, chị Phượng không đồng ý, chị vẫn giữ nguyên yêu cầu xin ly hôn với anh Vũ.

HĐXX xét thấy, mâu thuẫn giữa anh Vũ, chị Phượng xảy ra đã lâu, vợ chồng sống ly thân từ năm 2014 đến nay mà cả hai đều không có biện pháp hàn gắn. Xét thấy mâu thuẫn đã trầm trọng, đời sống chung không thể kéo dài, mục đích hôn nhân không đạt được, cần chấp nhận yêu cầu xin ly hôn của chị Phượng, xử cho chị Phượng được ly hôn với anh Vũ.

Về con chung: Vợ chồng có 02 con chung là Nguyễn Anh Tuấn, sinh ngày 15/11/1997 và Nguyễn Thị Hương, sinh ngày 31/10/2000. Hiện nay 02 con chung đã trưởng thành, do vậy không đề cập nuôi dưỡng.

Về tài sản chung: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay chị Phượng yêu cầu chia tài sản chung gồm:

- + 01 ngôi nhà 4 tầng trên thửa đất 79b, tờ bản đồ 14, diện tích 45,0m² tại thôn An Ninh, xã Yên Phụ, huyện Yên Phong.

- + Thửa đất diện tích 101,4m² tại thôn Cầu Gạo, xã Yên Phụ, huyện Yên Phong.

- + Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 05/12/2012 giữa anh Nguyễn Văn Vũ với anh Đình Văn Phúc.

- + Công nhận Hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất ngày 30/12/2009 giữa anh Vũ, chị Phượng với bà Trần Thị Dung.

Hội đồng xét xử xét thấy: Thửa không sổ, tờ bản đồ không sổ, diện tích 290m² theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất là thửa số 02, tờ bản đồ 18, tại thôn Cầu Gạo, xã Yên Phụ, huyện Yên Phong có nguồn gốc là của bố anh Vũ cho vợ chồng, đã được UBND huyện Yên Phong cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ anh Nguyễn Văn Vũ ngày 20/9/2000. Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ thì thửa đất này có diện tích 286,3m². Căn cứ án lệ số: 03/2016/AL đã được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao thông qua ngày 06/4/2016 cần xác định thửa đất này là tài sản chung của vợ chồng anh Vũ, chị Phượng.

Ngày 30/12/2009 vợ chồng anh Vũ, chị Phượng có đôi cho bà Trần Thị Dung một phần đất của thửa số 02, tờ bản đồ 18 tại thôn Cầu Gạo, xã Yên Phụ, huyện Yên Phong. Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ có diện tích 184,9m² để lấy thửa đất số 79b, tờ bản đồ 14, diện tích 45,0m² tại thôn An Ninh, xã Yên Phụ, huyện Yên Phong. Nguồn gốc thửa đất là của bà Trần Thị Dung được chia tài sản sau khi ly hôn, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 17/3/2006 mang tên bà Dung. Việc chuyển đổi có giấy viết tay được thể hiện tại “giấy chuyển quyền đất ở” đề ngày 30/12/2009, có người làm chứng, không có xác nhận của chính quyền địa phương, không có công chứng. Năm 2012 anh Vũ, chị Phượng có xây 01 ngôi nhà 4 tầng trên thửa đất diện tích 45m² tại thôn An Ninh, xã Yên Phụ, huyện Yên Phong.

Xét yêu cầu của chị Phượng và bà Dung yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất, thì thấy: Mặc dù hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất không tuân thủ về hình thức, tuy nhiên các bên đã thực hiện xong hợp đồng. Cả anh Vũ, chị Phượng và bà Dung đều đã nhận đất. Anh Vũ, chị Phượng đã xây dựng công trình kiên cố là ngôi nhà 4 tầng trên đất từ năm 2012, căn cứ điều 129 Bộ luật dân sự năm 2015 cần công nhận Hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất ngày 30/12/2009 giữa anh Vũ, chị Phượng và bà Dung.

Ngày 05/12/2012 giữa anh Nguyễn Văn Vũ với anh Đình Văn Phúc có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 02, tờ bản đồ 18 tại thôn Cầu Gạo, xã Yên Phụ, huyện Yên Phong có chiều rộng là 4m, chiều dài là 24,07m, diện tích 96,28m². Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ có diện tích 67,7m² với giá 455.000.000đ. Việc chuyển nhượng có giấy viết tay, có người làm chứng, không có công chứng, chứng thực.

Phía anh Vũ và vợ chồng anh Phúc, chị Khánh và những người làm chứng đều trình bày khi mua bán chị Phụng có mặt, chị Phụng là người nhận tiền và đếm tiền, tuy nhiên chị Phụng không thừa nhận việc này và cho rằng anh Vũ tự ý bán từ khi nào chị Phụng không biết. Khi vợ chồng ly hôn chị mới biết. Xét thấy, từ khi xảy ra giao dịch năm 2012, chị Phụng vẫn sống cùng anh Vũ. Cả chị Phụng, anh Vũ và vợ chồng anh Phúc, chị Khánh đều sinh sống cùng thôn Cầu Gạo, phía vợ chồng anh Phúc, chị Khánh trồng rau trên đất, chị Phụng có biết nhưng không có ý kiến gì, do vậy lời trình bày của chị Phụng là không có căn cứ.

Xét Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 05/12/2012 giữa anh Vũ với anh Phúc thì thấy đã không tuân thủ quy định về hình thức và nội dung của hợp đồng, vi phạm điều 122 và điều 124 Bộ luật dân sự năm 2005. Nay chị Phụng yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 05/12/2012 giữa anh Vũ với anh Phúc là có căn cứ. Anh Phúc, chị Khánh phải trả cho anh Vũ, chị Phụng thửa đất diện tích 67,7m². Anh Vũ, chị Phụng phải trả lại tiền cho anh Phúc, chị Khánh.

Tại biên bản định giá tài sản ngày 20/4/2018 đã được Hội đồng định giá xác định thửa đất có giá 3.500.000đ/m², như vậy 67,7m² x 3.500.000đ = 236.950.000đ. Anh Phúc không yêu cầu định giá lại. Xét thấy, giá trị của thửa đất tại thời điểm xét xử thấp hơn giá chuyển nhượng là 218.050.000đ, như vậy Hợp đồng chuyển nhượng ngày 05/12/2012 có thiệt hại đối với anh Phúc, chị Khánh. Xét về lỗi thì thấy hai bên cùng có lỗi do không tuân thủ về hình thức và nội dung của hợp đồng, do vậy cần xác định hai bên có lỗi bằng nhau 50/50. Nay cần buộc anh Vũ, chị Phụng phải có nghĩa vụ trả cho anh Phúc, chị Khánh số tiền 236.950.000đ giá trị thửa đất tại thời điểm xét xử và 50% giá trị thiệt hại của số tiền 218.050.000đ là 109.025.000đ, tổng là 345.975.000đ, mỗi người phải trả 172.988.000đ.

Xét yêu cầu chia tài sản của chị Phụng thì thấy: Tài sản chung của vợ chồng gồm:

+ 01 ngôi nhà 4 tầng trên thửa đất số 79b, tờ bản đồ 14, diện tích 45,0m² tại thôn An Ninh, xã Yên Phụ, huyện Yên Phong đã được Hội đồng định giá xác định có tổng giá trị 1.558.683.000đ.

+ 101,4m² của thửa số 02, tờ bản đồ 18, tại thôn Cầu Gạo, xã Yên Phụ, huyện Yên Phong có giá trị 354.900.000đ. Trên đất có 01 ngôi nhà cấp 4 có diện tích 25m², nhà cấp 4 đã cũ nát, sụp mái, không có giá trị sử dụng.

Tổng cộng là 1.913.583.000đ.

Xét thấy hai người có công sức bằng nhau, các con đã thành niên nhưng không có công sức đóng góp gì vào khối tài sản chung của bố mẹ. Nay ly hôn cần chia đôi mỗi người ½ giá trị tài sản. Hiện nay chị Phụng đang sử dụng nhà đất. Để đảm bảo sự ổn định, cần giao cho chị Phụng được sở hữu ngôi nhà 4 tầng và được sử dụng thửa đất số 79b, tờ bản đồ 14, diện tích 45,0m² tại thôn An Ninh, xã Yên Phụ, huyện Yên Phong có tổng giá trị 1.558.683.000đ. Giao cho anh Vũ được sử dụng thửa đất có diện tích còn lại là 101,4m² của thửa số 02, tờ bản đồ 18, tại thôn Cầu Gạo, xã Yên Phụ, huyện Yên Phong trị giá 354.975.000đ, nhưng chị Phụng phải có nghĩa vụ trích trả chênh lệch tài sản cho anh Vũ số tiền 601.892.000đ cũng là thỏa đáng.

Về công nợ: Không có, do vậy không xem xét.

Đối với giao dịch giữa bà Trần Thị Dung với vợ chồng anh Nghiêm Đình Ty, chị Chu Thị Chí; giao dịch giữa bà Trần Thị Dung với vợ chồng anh Đình Văn Phúc, chị Đặng Thị Khánh, xét thấy bà Dung không có yêu cầu, do vậy không xem xét.

Về án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản: Các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

Chị Phượng có đơn xin giám án phí do hoàn cảnh gia đình khó khăn, cần giảm 30% số tiền án phí cho chị Phượng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ điều 51, 56, 59, 62 Luật hôn nhân gia đình.

Căn cứ điều 235, 264, 266, 147, 157, 165; điểm c, khoản 1, điều 217 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ điều 122, 124 Bộ luật dân sự năm 2005.

Căn cứ điều 129, 131 Bộ luật dân sự năm 2015.

Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

1. Đình chỉ yêu cầu xin ly hôn của anh Nguyễn Văn Vũ.

2. Về quan hệ hôn nhân: Chị Nguyễn Thị Phượng được ly hôn với anh Nguyễn Văn Vũ.

3. Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 05/12/2012 giữa anh Nguyễn Văn Vũ với anh Đình Văn Phúc do vô hiệu.

4. Anh Đình Văn Phúc, chị Đặng Thị Khánh phải trả cho anh Nguyễn Văn Vũ, chị Nguyễn Thị Phượng thửa đất diện tích 67,7m² tại thửa số 02, tờ bản đồ 18, thôn Cầu Gạo, xã Yên Phụ, huyện Yên Phong (cạnh 2,3,8,9,2).

5. Anh Nguyễn Văn Vũ, chị Nguyễn Thị Phượng được quyền sử dụng thửa đất diện tích 67,7m² tại thửa số 02, tờ bản đồ 18, thôn Cầu Gạo, xã Yên Phụ, huyện Yên Phong. Anh Vũ, chị Phượng phải có trách nhiệm trả cho anh Đình Văn Phúc, chị Đặng Thị Khánh số tiền 345.975.000đ (mỗi người phải trả 172.988.000đ).

6. Công nhận hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất ngày 30/12/2009 giữa bà Trần Thị Dung với anh Nguyễn Văn Vũ, chị Nguyễn Thị Phượng.

7. Anh Nguyễn Văn Vũ, chị Nguyễn Thị Phượng được quyền sử dụng thửa đất số 79b, tờ bản đồ 14, diện tích 45m² tại thôn An Ninh, xã Yên Phụ, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh.

8. Bà Trần Thị Dung được quyền sử dụng thửa đất có diện tích 184,9m² tại thửa số 02, tờ bản đồ 18, thôn Cầu Gạo, xã Yên Phụ, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh (cạnh 3,4,5,6,7,8,3).

9. Xác định ngôi nhà 4 tầng trên thửa đất số 79b, tờ bản đồ 14, diện tích 45,0m² tại thôn An Ninh, xã Yên Phụ, huyện Yên Phong và thửa đất còn lại có diện tích 101,4m² tại thửa số 02, tờ bản đồ 18, thôn Cầu Gạo, xã Yên Phụ, huyện Yên Phong là tài sản chung của anh Nguyễn Văn Vũ, chị Nguyễn Thị Phượng.

10. Giao cho chị Nguyễn Thị Phượng được quyền sử dụng thửa đất số 79b, tờ bản đồ 14, diện tích 45m² và được sở hữu 01 ngôi nhà 4 tầng trên đất có tứ cận: Phía Bắc giáp đường 286; phía Nam giáp nương; phía Đông giáp đất ông Nam; phía Tây

giáp đất anh Tuấn tại thôn An Ninh, Yên Phụ, Yên Phong. Nhưng chị Phụng phải có nghĩa vụ trích trả chênh lệch tài sản cho anh Nguyễn Văn Vũ số tiền 601.892.000đ.

11. Giao cho anh Nguyễn Văn Vũ được quyền sử dụng thửa đất số 02, tờ bản đồ 18, diện tích 101,4m² (cạnh 1, 2, 3, 8, 9, 1) có tứ cận: Phía Bắc giáp đường kênh 72; phía Nam giáp ngõ xóm; phía Đông giáp ngõ xóm; phía Tây giáp nhà bà Dinh tại Cầu Gạo, Yên Phụ, Yên Phong, Bắc Ninh trên đất có ngôi nhà cấp 4 đã cũ nát, sụp mái và được nhận số tiền 601.892.000đ do chị Phụng trích trả. (Có sơ đồ kèm theo và là bộ phận không tách rời của bản án).

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu lãi suất đối với số tiền chưa thi hành án theo quy định tại điều 357 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án, 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 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30, Luật thi hành án dân sự.

12. Về công nợ: Không có.

13. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản: Chị Phụng, anh Vũ mỗi người phải chịu 5.800.000đ tiền chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản. (Xác nhận chị Phụng đã nộp 11.600.000đ, anh Vũ phải trả cho chị Phụng 5.800.000đ).

14. Về án phí: Chị Nguyễn Thị Phụng phải chịu 300.000đ án phí dân sự ly hôn sơ thẩm, 300.000đ án phí hủy hợp đồng và 24.747.000đ án phí chia tài sản. (Được trừ số tiền 25.500.000đ tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai số 03503, ngày 07/8/2017; số tiền 300.000đ đã nộp tại biên lai số 03660, ngày 10/01/2018; số tiền 300.000đ đã nộp tại biên lai số 03952, ngày 10/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Yên Phong). Hoàn trả cho chị Phụng số tiền 753.000đ tạm ứng án phí.

Anh Nguyễn Văn Vũ phải chịu 35.352.000đ án phí chia tài sản. Xác nhận anh Vũ đã nộp 300.000đ tiền tạm ứng án phí tại biên lai số 03421, ngày 29/6/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Yên Phong. Anh Vũ còn phải nộp tiếp 35.052.000đ tiền án phí.

Các đương sự có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND h. Yên Phong.
- TAND tỉnh Bắc Ninh.
- THADS h. Yên Phong.
- Người tham gia tố tụng.
- Lưu.

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

Trần Ngọc Anh

