

Bản án số: 98/2026/HNGĐ-ST
Ngày 31/07/2026
"V/v Ly hôn, tranh chấp về nuôi con,
chia tài sản khi ly hôn"

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 9 – BẮC NINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Xuân Sướng.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Châm.
2. Bà Vũ Thị Lan Anh.

- Thư ký phiên tòa: Ông Đỗ Quang Thiên - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 9 – Bắc Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 9 - Bắc Ninh tham gia phiên tòa: Ông Đỗ Tá Tuấn - Kiểm sát viên.

Ngày 31/07/2026 tại Trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 9 - Bắc Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án hôn nhân gia đình thụ lý số: 69/2025/TLST-HNGĐ, ngày 03/11/2025 về việc "Ly hôn, tranh chấp về nuôi con, chia tài sản khi ly hôn".

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 76/2026/QĐXXST-HNGĐ, ngày 05/06/2026; Quyết định hoãn phiên tòa số: 45/2026/QĐST-HNGĐ ngày 30/06/2026; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số: 02/2026/QĐST-HNGĐ ngày 02/7/2026 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Anh **Vũ Cao D**, sinh năm 1981, nơi cư trú: **Thôn I, xã Đ, tỉnh Bắc Ninh**. "Có mặt".

Người đại diện theo ủy quyền của anh **Vũ Cao D** (không bao gồm ủy quyền về vấn đề quan hệ vợ chồng và con chung): Chị **Vương Thị Lan A**, sinh năm 1992, địa chỉ liên hệ: **Số B Đ, phường L, thành phố Hải Phòng**. "Có mặt".

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh **Vũ Cao D**: Ông **Nguyễn Sỹ A1** – Luật sư **Công ty L1**. "Có mặt".

- *Bị đơn:* Chị **Nguyễn Thị T**, sinh năm 1983, nơi thường trú: **Thôn I, xã Đ, tỉnh Bắc Ninh**, Nơi ở hiện nay: **Số A đường L, xã G, tỉnh Bắc Ninh**. "Có mặt".

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà **Nguyễn Thị H**, sinh năm 1974, nơi cư trú: **Thôn C, xã Đ, tỉnh Bắc Ninh**. "Vắng mặt".

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị H: Chị Vương Thị Lan A, sinh năm 1992, địa chỉ liên hệ: Số B Đ, phường L, thành phố Hải Phòng. “Có mặt”.

2. Chủ tịch UBND xã Đ, tỉnh Bắc Ninh, người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Bá T1 – Phó Trưởng phòng Kinh tế xã, địa chỉ: UBND xã Đ, thôn Đ, xã Đ, tỉnh Bắc Ninh. “Có đề nghị vắng mặt”.

3. Văn phòng C2.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị L – Trưởng Văn phòng. “Có đề nghị vắng mặt”.

Địa chỉ: Số A Đường L, xã G, tỉnh Bắc Ninh.

4. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai liên xã G.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Vũ K – Chức vụ: Giám đốc. “Có đề nghị vắng mặt”.

Địa chỉ: Đường L, xã G, tỉnh Bắc Ninh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai và các văn bản trình bày ý kiến và tại phiên tòa, nguyên đơn anh Vũ Cao D trình bày:

Về quan hệ hôn nhân: Ngày 15/01/2003, anh D và chị Nguyễn Thị T trên cơ sở tự nguyện, tự do tìm hiểu đã đến với nhau, đã đăng ký kết hôn hợp pháp tại UBND xã S, huyện G, nay là xã Đ, tỉnh Bắc Ninh và được chứng nhận về việc kết hôn tại Giấy chứng nhận kết hôn số 04/2003.

Sau khi kết hôn, anh và chị T có về chung sống với nhau ngay. Thời gian đầu vợ chồng chung sống với nhau hạnh phúc nhưng càng về sau thì vợ chồng anh chị càng phát sinh nhiều mâu thuẫn, cãi vã, nguyên nhân là do bất đồng quan điểm sống, lối sống và suy nghĩ. Đến năm 2020, do mâu thuẫn đã trầm trọng, vợ chồng đã được hai bên gia đình nội ngoại khuyên răn và cũng cố gắng hòa giải nhưng không thành nên anh và chị T đã sống ly thân với nhau từ thời điểm đó cho đến nay. Cắt đứt mọi liên lạc cũng như không còn quan tâm tới đời sống riêng của nhau nữa.

Nay anh xác định tình cảm vợ chồng không còn, mâu thuẫn giữa vợ chồng đã trầm trọng, hôn nhân giữa anh và chị T không thể cứu vãn, đời sống chung không thể kéo dài, mục đích của hôn nhân không đạt được nên anh đề nghị Tòa án giải quyết cho anh được ly hôn với chị Nguyễn Thị T càng sớm càng tốt.

Về con chung: Anh và chị Nguyễn Thị T có với nhau 02 con chung:

Cháu Vũ Cao H1, sinh ngày 01/03/2004 và cháu Vũ Thị T2, sinh ngày 22/04/2009. Hiện nay cháu T2 đang ở với chị T.

Hai cháu hiện vẫn đang khỏe mạnh và phát triển bình thường. Khi ly hôn, anh D không đề nghị Tòa án giải quyết đối với cháu H1 do cháu đã trên 18 tuổi, chị T có đề nghị được trực tiếp nuôi dưỡng cháu T2 thì anh đồng ý với đề nghị của chị T.

Về vấn đề cấp dưỡng nuôi con: Anh Dũng sẽ có nghĩa vụ cấp dưỡng nuôi cháu **T2** với mức cấp dưỡng là 2.500.000 đồng/tháng từ thời điểm bản án có hiệu lực pháp luật cho đến khi cháu **T2** đủ 18 tuổi. Anh có quyền thăm nom cháu **T2** mà không ai được ngăn cản.

Hiện nay anh **D** đang là lao động tự do, thu nhập trung bình khoảng 10.000.000 đồng (*mười triệu đồng*)/tháng. Do là lao động tự do nên anh không có tài liệu chứng minh thu nhập để cung cấp cho Tòa án.

Về tài sản chung, riêng: Trong thời kỳ hôn nhân, anh **D** có tài sản riêng là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số: 179, tờ bản đồ số 34, diện tích 575m² đã được Ủy ban nhân dân huyện **G** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 18/04/2014 đứng tên **Vũ Cao D**, nguồn gốc quyền sử dụng thửa đất trên là anh được bố mẹ đẻ của anh là ông **Vũ Cao V** và bà **Nguyễn Thị C** tặng cho riêng, không tặng cho vợ chồng nên đây là tài sản riêng của anh, không phải tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân, vì vậy đối với yêu cầu của chị **T** về việc chia một nửa quyền sử dụng đối với thửa đất trên cho chị **T**, anh hoàn toàn không đồng ý, đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu trên của chị **T**.

Năm 2024, anh **D** đã tặng cho quyền sử dụng đất cho chị gái anh là bà **Nguyễn Thị H**, sinh năm 1974, trú tại: **Thôn C, xã Đ, tỉnh Bắc Ninh** nên hiện tại anh cũng không còn quyền lợi nào liên quan đến thửa đất trên nữa.

Đối với tài sản trên thửa đất số 179, hiện nay trên đất có tài sản là:

01 Căn nhà mái bằng xây dựng năm 2012 chứ không phải năm 2010 như chị **T** trình bày; 01 căn nhà cấp 4 xây dựng năm 2006 hiện nay đã không mái, 01 tường bao quanh thửa đất, 01 khu vệ sinh, 01 sân gạch, 02 trụ cổng và 01 cổng sắt đã han gỉ, 01 bộ bàn ghế gỗ hương đá và một số cây cối lâm lộc trên đất.

Các tài sản trên được hình thành trong thời kỳ hôn nhân nên là tài sản chung vợ chồng, do thửa đất trên hiện đã được anh tặng cho chị gái nên anh không đồng ý với yêu cầu được chia bằng hiện vật là đất và nhà của chị **T** mà chỉ đồng ý trích chia tài sản trên đất cho chị **T** bằng tiền với số tiền tối đa là 100.000.000 đồng. Nếu chị **T** không đồng ý thì anh đề nghị chia công sức theo tỷ lệ 70% giá trị tài sản trên đất cho anh và 30% giá trị tài sản trên đất cho chị **T** theo giá mà Tòa án tiến hành định giá. Anh đề nghị trích chia cho chị **T** bằng tiền do hiện tại Thửa đất trên đã được anh tặng cho hợp pháp bà **Nguyễn Thị H**, công trình trên đất gắn liền với thửa đất nên không thể trích chia bằng hiện vật. Do anh đã tặng cho chị gái anh quyền sử dụng thửa đất trên nên chị gái anh sẽ có nghĩa vụ trích trả cho chị **T** phần giá trị mà chị **T** được hưởng, phần mà bản thân anh được hưởng thì anh không yêu cầu chị gái anh phải trích trả cho, chị gái anh chỉ phải trích trả phần giá trị tài sản trên đất mà chị **T** được trích chia. Đối với phần diện tích đất sử dụng ra ngoài đường giao thông của **thôn I** thì do anh không yêu cầu và không đồng ý chia thửa đất số 179, tờ bản đồ số 34 nên anh đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Về nợ chung và công sức đóng góp: Anh Dũng không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Đối với đề nghị xem xét công sức đóng góp của chị **T**. Anh Dũng không đồng ý với quan điểm này vì không phù hợp với quy định của luật hôn nhân và

gia đình cũng như các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ vụ án. Khoản 4 Điều 59 Luật Hôn nhân và gia đình 2014 quy định rõ tài sản riêng của vợ chồng thuộc quyền sở hữu của người đó. Chỉ trong trường hợp tài sản riêng đã được sáp nhập hoặc trộn lẫn với tài sản chung thì người có phần đóng góp mới được thanh toán giá trị phần tài sản đã đóng góp. Pháp luật không có quy định nào cho phép chia một phần giá trị tài sản riêng của một bên chỉ vì bên còn lại có công sức chung trong thời kỳ hôn nhân. Khoản 2 Điều 59 Luật Hôn nhân và gia đình quy định việc xem xét công sức đóng góp của vợ, chồng chỉ là căn cứ để chia tài sản chung vợ chồng, không phải là căn cứ để chuyển hóa tài sản riêng thành tài sản chung hoặc cắt giảm giá trị tài sản riêng của một bên để thanh toán cho bên còn lại.

Trong vụ án này, chị **T** không có bất kỳ công sức nào đối với việc tạo lập quyền sử dụng đất. Toàn bộ quyền sử dụng đất được bố mẹ anh **D** tặng cho riêng anh **D** và được công nhận bằng GCNQSDĐ đứng tên cá nhân anh **D**. Giá trị quyền sử dụng đất tăng theo thời gian là do sự biến động khách quan của thị trường bất động sản, sự phát triển kinh tế - Xã hội và quy hoạch của nhà Nước, hoàn toàn không phải do công sức lao động hay đầu tư của chị **T**.

Nếu Tòa án cho rằng chị **T** có công sức đóng góp thì công sức đó nếu có chỉ phát sinh đối với căn nhà, công trình xây dựng và các tài sản được hình thành trong thời kỳ hôn nhân trên phần đất của anh **D**. Những tài sản này anh cũng đã thống nhất xác định là tài sản chung vợ chồng và đồng ý chia theo pháp luật. Do đó việc tiếp tục trích chia thêm một phần giá trị quyền sử dụng đất sẽ dẫn đến việc cùng một công sức nhưng được hưởng 02 lần. Điều này trái với nguyên tắc công bằng và không đúng với Điều 59 Luật hôn nhân và gia đình.

Do đó, anh **D** đề nghị HĐXX không chấp nhận trích chia một phần giá trị quyền sử dụng đất cho chị **T** vì không có căn cứ pháp luật cũng như không có căn cứ chứng minh công sức tạo lập, làm tăng giá trị quyền sử dụng đất của chị **T**.

- Người đại diện theo ủy quyền của anh **Vũ Cao D** là chị **Vương Thị Lan A** nhất trí với phần trình bày của anh **D**, không bổ sung gì thêm.

- Tại biên bản lấy lời khai và các văn bản trình bày ý kiến và tại phiên tòa, bị đơn chị **Nguyễn Thị T trình bày:**

Về quan hệ hôn nhân: Chị và anh **Vũ Cao D** kết hôn với nhau trên cơ sở tự nguyện và có đăng ký kết hôn hợp pháp vào ngày 15/01/2003 tại **UBND xã S, huyện G, tỉnh Bắc Ninh** (nay là **UBND xã Đ, tỉnh Bắc Ninh**). Sau khi kết hôn, chị và anh **D** về chung sống với nhau ngay tại nhà anh **D** tại **thôn I, xã Đ, tỉnh Bắc Ninh**.

Trước khi kết hôn hai vợ chồng có tự nguyện tìm hiểu nhau, sau khi kết hôn có về chung sống với nhau ngay. Đời sống vợ chồng hòa thuận hạnh phúc được thời gian đầu, sau thì vợ chồng bắt đầu phát sinh mâu thuẫn, nguyên nhân mâu thuẫn là do vợ chồng bất đồng quan điểm trong cuộc sống sinh hoạt hằng ngày, bất đồng trong công việc và vấn đề kinh tế. Mâu thuẫn giữa chị và anh **D** ngày càng trầm trọng kéo dài, mâu thuẫn đã được gia đình hai bên hòa giải nhưng không có kết quả tích cực. Chị và anh **D** hiện đã sống ly thân từ tháng 9 năm 2025, hiện tại đã cắt đứt mọi liên lạc.

Nay chị xác định tình cảm vợ chồng không còn, mâu thuẫn vợ chồng đã trầm trọng, kéo dài, mục đích của hôn nhân không đạt được. Chị và anh **D** không còn khả năng hòa giải mâu thuẫn để đoàn tụ nên anh **D** đề nghị Tòa án giải quyết ly hôn, chị đồng ý ly hôn với anh **Vũ Cao D**.

Về con chung: Chị và anh **Vũ Cao D** có với nhau 02 con chung là **Vũ Cao H1**, sinh ngày 01/03/2004 và **Vũ Thị T2**, sinh ngày 22/04/2009. Hiện nay cháu **T2** đang ở với chị.

Hai cháu hiện vẫn đang khỏe mạnh và phát triển bình thường. Khi ly hôn, chị không đề nghị Tòa án giải quyết đối với cháu **H1** do cháu đã trên 18 tuổi, chị đề nghị Tòa án giao cháu **Vũ Thị T2**, sinh ngày 22/04/2009 cho chị trực tiếp nuôi dưỡng. Về cấp dưỡng nuôi con chị yêu cầu anh **D** có nghĩa vụ cấp dưỡng nuôi cháu **T2** với mức cấp dưỡng là 3.000.000 đồng/tháng cho đến khi cháu **T2** tốt nghiệp đại học. Anh **D** có quyền đi lại thăm nom cháu **T2** mà không ai được cản trở, nhưng không được lợi dụng quyền để gây ảnh hưởng xấu đến cháu **T2**. Hiện nay chị đang làm kinh doanh sơn, thu nhập trung bình một tháng khoảng từ 10 đến 15 triệu đồng. Về giấy tờ chứng minh thu nhập trên thì chị không có để cung cấp cho Tòa án.

Về tài sản chung, riêng: Chị và anh **D** có tài sản chung là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số: 179, tờ bản đồ số 34, diện tích 575m². Được Ủy ban nhân dân huyện **G** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 18/04/2014, số vào sổ cấp GCN: CH01953/417/QĐ-UBND, đứng tên anh **Vũ Cao D**, trên đất có 01 căn nhà cấp 4 xây dựng năm 2006 và 01 căn nhà mái bằng 01 tầng xây dựng năm 2010, ngoài ra còn có tường bao và công trình chăn nuôi, khu vệ sinh cùng cây cối và tất cả tài sản nằm trên đất đều là tài sản chung vợ chồng. Khi ly hôn, chị yêu cầu được chia tài sản chung đã nêu trên theo tỉ lệ 50%. Chị đề nghị được chia bằng hiện vật là phần diện tích đất có căn nhà cấp 4 năm 2006 để tiếp tục sinh sống cùng con gái **Vũ Thị T2**. Phần diện tích đất còn lại có căn nhà mái bằng xây dựng năm 2009 sẽ chia cho anh **Vũ Cao D** và yêu cầu anh **D** hoặc chủ sử dụng đất hiện tại trích trả cho chị phần chênh lệch bằng tiền sao cho tổng giá trị phần tài sản mà chị được chia tương ứng 50% tổng giá trị của tài sản chung vợ chồng. Đối với các tài sản trên đất, trường hợp Tòa án chia phần tài sản trên đất thì chị đề nghị được trích chia bằng tiền với tỉ lệ là 50% giá trị tài sản. Chị đề nghị Tòa án chia thửa đất trên theo diện tích trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần hiện trạng đất thừa do đã sử dụng ra ngoài phần đường giao thông của **thôn I** nên chị không yêu cầu giải quyết.

Về nợ chung: Chị và anh **D** không có nợ chung nên không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Về công sức đóng góp: Chị **T** đề nghị được trích chia công sức quản lý, tôn tạo, làm tăng giá trị của thửa đất số 179, tờ bản đồ số 34, diện tích 575m² trong trường hợp không được chia tài sản chung đối với quyền sử dụng của thửa đất trên.

Các vấn đề khác: Tôi không yêu cầu Tòa án giải quyết.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Nguyễn Thị H trình bày:* Bà là người được anh **Vũ Cao D** tặng cho quyền sử dụng đất theo hợp đồng tặng cho

được lập hợp pháp, có công chứng và đã thực hiện thủ tục đăng ký biến động. Trên cơ sở đó, cơ quan có thẩm quyền đã cấp GCNQSDĐ đứng tên bà **H**. Do đó bà **H** là chủ sử dụng đất hợp pháp đối với thửa đất đang tranh chấp trong vụ án.

Nguồn gốc quyền sử dụng đất trước khi tặng cho thuộc quyền sử dụng hợp pháp của anh **Vũ Cao D**, có nguồn gốc do bố mẹ đẻ anh **D** tặng cho riêng. Không có tài liệu, chứng cứ nào thể hiện đây là tài sản chung của vợ chồng anh **D** và chị **T**, không có văn bản nào thể hiện anh **D** nhập quyền sử dụng đất này vào khối tài sản chung vợ chồng nên đây là tài sản riêng của anh **D**.

Do đó anh **D** có đầy đủ quyền của người sử dụng đất, trong đó có quyền tặng cho quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật. Việc anh **D** tặng cho bà quyền sử dụng đất là việc định đoạt tài sản riêng của anh **D**, không phải định đoạt tài sản chung của vợ chồng. Vì vậy không cần có sự đồng ý của chị **Nguyễn Thị T**.

Bà không đồng ý bất kỳ quan điểm nào cho rằng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa anh **Vũ Cao D** và bà vô hiệu chỉ vì trên đất có tài sản là nhà, công trình được hình thành trong thời kỳ hôn nhân của anh **D** và chị **T**. Hợp đồng tặng cho giữa bà và anh **D** chỉ có đối tượng là quyền sử dụng đất, không có đối tượng là nhà ở, công trình xây dựng hoặc tài sản khác trên đất. Pháp luật không có quy định nào bắt buộc khi tặng cho quyền sử dụng đất thì phải đồng thời tặng cho tài sản gắn liền với đất. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là hai loại tài sản khác nhau, có thể thuộc các chủ thể khác nhau.

Trường hợp Tòa án xác định nhà, công trình hoặc tài sản trên đất là tài sản chung của anh **D** và chị **T** thì việc đó chỉ làm phát sinh nghĩa vụ giải quyết giá trị tài sản trên đất giữa anh **D** và chị **T** trong vụ án ly hôn, không phải là căn cứ để tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa anh **D** và bà vô hiệu, càng không phải căn cứ để hủy GCNQSDĐ đã cấp cho bà.

Bà cũng không đồng ý việc trích chia công sức của chị **T** trên giá trị quyền sử dụng đất được tặng cho bà. Nếu quyền sử dụng đất là tài sản riêng của anh **D** thì chị **T** không có quyền được yêu cầu chia giá trị quyền sử dụng đất. Nếu chị tính cho rằng mình có công sức hoặc khoản đầu tư làm tăng giá trị quyền sử dụng đất thì chị **T** có nghĩa vụ chứng minh cụ thể. Nếu không chứng minh được thì không có căn cứ pháp luật để buộc bà hoặc anh **D** phải chịu bất kỳ nghĩa vụ thanh toán nào liên quan đến giá trị quyền sử dụng đất.

Đến nay, bà chưa thấy có tài liệu chứng cứ nào chứng minh quyền sử dụng đất là tài sản chung của vợ chồng anh **D** chị **T**, cũng chưa thấy căn cứ nào chứng minh hợp đồng tặng cho giữa tôi và anh **D** vi phạm điều cấm của luật, giả tạo, bị lừa dối, bị cưỡng ép hoặc người tặng cho không có quyền định đoạt.

Việc xem xét hủy GCNQSDĐ đã cấp cho tôi nếu có thì phải tuân thủ chặt chẽ Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự. Chỉ khi GCNQSDĐ là quyết định cá biệt trái pháp luật, xâm phạm quyền và lợi ích của đương sự và việc hủy là cần thiết để giải quyết vụ án thì Tòa án mới có thể xem xét. Trong vụ án này, bà là người nhận tặng cho ngay tình, hợp đồng đã lập đúng hình thức, đã đăng ký biến động, quyền sử dụng đất đã được cơ quan có thẩm quyền công nhận. Do đó không có căn cứ hủy Giấy chứng nhận đã cấp cho bà.

Do đó bà đề nghị Tòa án không tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa anh **Vũ Cao D** và bà là vô hiệu, không hủy GCNQSDĐ đã cấp cho bà. Trường hợp Tòa án xác định có tài sản chung của anh **D** và chị **T** trên đất thì chỉ xem xét giải quyết giá trị tài sản trên đất giữa anh **D** và chị **T**, không làm ảnh hưởng đến quyền sử dụng đất hợp pháp của bà. Bà đồng ý trích trả cho chị **T** phần giá trị mà chị **T** được chia đôi với tài sản trên đất bằng tiền.

Đồng thời bà đề nghị Tòa án không chấp nhận bất kỳ yêu cầu nào của chị **T** về việc chia quyền sử dụng đất hoặc trích chia công sức trên giá trị quyền sử dụng đất đã được tặng cho bà hợp pháp.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đ, tỉnh Bắc Ninh do ông Nguyễn Bá T1 – Phó trưởng phòng kinh tế xã là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Đến nay, **UBND xã Đ**, Chủ tịch **UBND xã Đ** chưa nhận được đơn đề nghị đăng ký biến động đối với thửa đất số 179, tờ bản đồ số 34 nên theo quy định, nếu có căn cứ về việc lấn chiếm đất đai đối với thửa đất trên thì **UBND xã Đ** sẽ xem xét, xử lý theo quy định pháp luật.

Do đó, Chủ tịch **UBND xã Đ** chưa có yêu cầu Tòa án nhân dân khu vực 9 – Bắc Ninh giải quyết vấn đề hiện trạng sử dụng của thửa đất số 179, tờ bản đồ số 34 lấn ra đường giao thông của **thôn I** mà Chủ tịch **UBND xã Đ** sẽ tiến hành xử lý theo quy định pháp luật, trường hợp cần thiết có thể tiến hành xử lý độc lập.

- Văn phòng C2 có ý kiến trình bày tại văn bản gửi Tòa án:

Ngày 25/10/2024 **Văn phòng C2**, tỉnh Bắc Ninh có chứng nhận Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa: Bên tặng cho: Ông **Vũ Cao D**, sinh năm 1981, căn cước số 027081006230 do **Bộ C3** cấp; Nơi thường trú: **Thôn I, xã S, huyện G, tỉnh Bắc Ninh** và Bên được tặng cho là: Bà **Nguyễn Thị H**, sinh năm 1974, căn cước công dân số 027174007859 do cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp, nơi thường trú: **Thôn C, xã G, huyện G, tỉnh Bắc Ninh**, số công chứng: 455 quyển số 01/2024 TP/CC-SCC/HĐGD.

Văn phòng C2 khẳng định việc thực hiện công chứng Hợp đồng tặng cho nêu trên đã tuân thủ đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền theo quy định Luật công chứng 2014.

Việc các đương sự yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng trên vô hiệu, **Văn phòng C2** xin có ý kiến: Việc xác định hợp đồng có vô hiệu hay không thuộc thẩm quyền của Tòa án. **Văn phòng C2** tôn trọng mọi phán quyết của Tòa án căn cứ trên kết quả thẩm tra, xác minh tại phiên tòa. Văn phòng công chứng **Nguyễn Thị L** xin vắng mặt tại phiên tòa xét xử.

- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai liên xã G trình bày tại Công văn số 1052/CV-CNVPĐKĐĐ ngày 10 tháng 7 năm 2026:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 179, tờ bản đồ số 34, diện tích 575m², địa chỉ: **Thôn I, xã Đ, tỉnh Bắc Ninh** được cấp cho bà **Nguyễn Thị H**, sinh năm 1974, địa chỉ: **Thôn C, xã Đ, tỉnh Bắc Ninh** là trường hợp đăng ký biến động về quyền sử dụng đất

theo quy định tại Điều 23 Nghị định 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ.

Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H được thực hiện thông qua đăng ký biến động về quyền sử dụng đất giữa chủ sử dụng đất cũ là ông Vũ Cao D với bà Nguyễn Thị H.

Trình tự thủ tục đăng ký biến động đất đai được thực hiện theo Nghị định 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ.

Theo đó thì người yêu cầu đăng ký biến động đất đai nộp 01 bộ hồ sơ gồm các giấy tờ đã nêu phía trên, cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ. Văn phòng Đ có trách nhiệm kiểm tra các điều kiện thực hiện quyền theo quy định của đối với trường hợp thực hiện quyền của người sử dụng đất, của chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất; trường hợp không đủ điều kiện thực hiện quyền theo quy định của thì Văn phòng đăng ký đất đai thông báo lý do và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký;

Theo đó trường hợp của anh Vũ Cao D và bà Nguyễn Thị H là đăng ký biến động về quyền sử dụng đất, không bao gồm tài sản trên đất, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp của anh Vũ Cao D tại thời điểm đăng ký biến động không ghi nhận có chứng nhận quyền sở hữu đối với công trình, nhà ở, tài sản trên đất. Hồ sơ của người yêu cầu đăng ký biến động là anh Vũ Cao D đã đầy đủ. Quá trình đăng ký biến động, người sử dụng đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

Do đó, trình tự, thủ tục đăng ký biến động đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 179, tờ bản đồ số 34, diện tích 575m², địa chỉ: Thôn I, xã Đ, tỉnh Bắc Ninh cho người nhận tặng cho là bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1974 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai liên xã G) là hoàn toàn đúng theo quy định của pháp luật. Việc cấp Giấy chứng nhận đã thực hiện theo đúng quy định pháp luật, vì vậy Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai liên xã G đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, ngoài ra không có ý kiến nào khác và đề nghị được giải quyết, xét xử vắng mặt tại phiên tòa sơ thẩm và phúc thẩm (nếu có).

- Tại phiên tòa, các đương sự trình bày:

Nguyên đơn anh Vũ Cao D trình bày giữ nguyên yêu cầu khởi kiện cũng như các quan điểm, ý kiến đã nêu. Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn nhất trí với phần trình bày của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa anh Vũ Cao D và bà Nguyễn Thị H là vô hiệu của chị Nguyễn Thị T.

Bị đơn chị Nguyễn Thị T giữ nguyên yêu cầu chia tài sản chung vợ chồng cũng như các quan điểm đã trình bày. Trường hợp yêu cầu chia tài sản chung là quyền sử dụng đất của chị không được Tòa án chấp nhận thì chị yêu cầu được trích chia công sức gìn giữ, tôn tạo, quản lý, làm tăng giá trị quyền sử dụng đất.

Đồng thời chị **T** yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa anh **Vũ Cao D** và bà **Nguyễn Thị H** là vô hiệu. Yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả pháp lý của việc tuyên bố hợp đồng vô hiệu và hủy GCNQSDĐ mang tên bà **Nguyễn Thị H**.

Người đại diện theo ủy quyền của bà **Nguyễn Thị H** giữ nguyên ý kiến đã trình bày từ trước và không chấp nhận yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa anh **Vũ Cao D** và bà **Nguyễn Thị H** là vô hiệu. Không chấp nhận yêu cầu hủy GCNQSDĐ mang tên bà **Nguyễn Thị H** của chị **Nguyễn Thị T**.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày luận cứ bảo vệ, đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện cũng như các ý kiến của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu của bị đơn về việc chia tài sản là quyền sử dụng đất và yêu cầu tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa anh **Vũ Cao D** và bà **Nguyễn Thị H** là vô hiệu.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

- Thẩm phán; Hội đồng xét xử và thư ký phiên tòa đã tuân theo đúng quy định của pháp luật từ khi thụ lý, xây dựng hồ sơ vụ án, tổ chức hòa giải và điều hành phiên tòa.

- Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng: Từ khi vụ án thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay, các đương sự đã chấp hành đúng các quy định tại các Điều 70, 71, 72, 73, 75, 76, 77, 78, 85, 86 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Những yêu cầu, kiến nghị cần khắc phục vi phạm về tố tụng: Không.

- Về quan điểm giải quyết vụ án: Sau khi phân tích đánh giá Đại diện VKS đề nghị HĐXX: Căn cứ các Điều 28, 35, 39, 147, 157, 165, 201, khoản 1 Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 33, 37, 43, 44, 51, 55, 57, 58, 59, 60, 62, 81, 82, 83, 107, 110, 116, 117, 118 Luật Hôn nhân và gia đình; Điều 116, 117, 131, 213 Bộ luật dân sự; Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Xử:

1. Về quan hệ hôn nhân: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận sự thuận tình ly hôn giữa anh **Vũ Cao D** và chị **Nguyễn Thị T**.

2. Về con chung: Giao con chung là cháu **Vũ Thị T2**, sinh ngày 22/04/2009 cho chị **Nguyễn Thị T** trực tiếp chăm sóc, nuôi dưỡng. Anh **Vũ Cao D** có quyền, nghĩa vụ thăm nom con chung mà không ai được ngăn cản. Anh Dũng có nghĩa vụ cấp dưỡng tiền nuôi con với mức cấp dưỡng là: 2.500.000 đồng/ tháng từ ngày tuyên án cho đến khi cháu **T2** đủ 18 tuổi.

3. Về tài sản chung: Chấp nhận một phần yêu cầu chia tài sản chung của chị **Nguyễn Thị T**.

Xác nhận các công trình, tài sản trên thửa đất số 179, tờ bản đồ số 34, diện tích 575m², địa chỉ: **Thôn I, xã Đ, tỉnh Bắc Ninh** gồm: Căn nhà cấp IV xây 01 tầng có giá trị còn lại: 183.126.000 đồng; Công trình nhà tạm lợp proximăng có giá trị còn lại: 10.060.000 đồng; Khu nhà vệ sinh, nhà tắm có giá trị sử dụng: 20.731.000 đồng; Khu chăn nuôi xây tường gạch không có mái có giá trị còn lại là: 6.572.000 đồng; sân lát gạch nem trước nhà chính có giá trị còn lại: 13.544.000 đồng; Tường xây gạch chỉ bao quanh thửa đất cao trung bình 01m có giá trị còn lại: 4.556.000 đồng; Trụ cổng xây gạch chất hoàn thiện trị giá: 724.000 đồng; Cánh cổng khung sắt hộp đã han rỉ có giá là: 3.486.000 đồng; 01 cây xoài đường kính gốc khoảng 40cm có giá trị: 1.530.000 đồng; 01 cây nhãn có đường kính gốc khoảng 15cm có giá: 1.610.000 đồng; 01 cây bưởi có đường kính gốc khoảng 15cm có giá: 1.355.000 đồng; 01 cây mít có đường kính gốc khoảng 10cm có giá: 440.000 đồng; 01 bộ bàn ghế gỗ hương đá có giá trị còn lại là: 19.550.850 đồng. Tổng giá trị là 267.284.850 đồng, là tài sản chung của anh **D** và chị **T**.

3.1. Giao cho bà **Nguyễn Thị H** có quyền sở hữu, sử dụng toàn bộ Căn nhà cấp IV xây 01 tầng có giá trị còn lại: 183.126.000 đồng; Công trình nhà tạm lợp proximăng có giá trị còn lại: 10.060.000 đồng; Khu nhà vệ sinh, nhà tắm có giá trị sử dụng: 20.731.000 đồng; Khu chăn nuôi xây tường gạch không có mái có giá trị còn lại là: 6.572.000 đồng; sân lát gạch nem trước nhà chính có giá trị còn lại: 13.544.000 đồng; Tường xây gạch chỉ bao quanh thửa đất cao trung bình 01m có giá trị còn lại: 4.556.000 đồng; Trụ cổng xây gạch chất hoàn thiện trị giá: 724.000 đồng; Cánh cổng khung sắt hộp đã han rỉ có giá là: 3.486.000 đồng; 01 cây xoài đường kính gốc khoảng 40cm có giá trị: 1.530.000 đồng; 01 cây nhãn có đường kính gốc khoảng 15cm có giá: 1.610.000 đồng; 01 cây bưởi có đường kính gốc khoảng 15cm có giá: 1.355.000 đồng; 01 cây mít có đường kính gốc khoảng 10cm có giá: 440.000 đồng; 01 bộ bàn ghế gỗ hương đá có giá trị còn lại là: 19.550.850 đồng. Tổng giá trị là 267.284.850 đồng. Nhưng bà **Nguyễn Thị H** có nghĩa vụ thanh toán cho chị **T** phần giá trị tài sản chung mà chị **T** được chia là: 133.642.000 đồng (tương ứng 50%).

4. Bác yêu cầu của chị **Nguyễn Thị T** về việc yêu cầu chia tài sản chung là thửa đất số 179, tờ bản đồ số 34, diện tích 575m², địa chỉ: **Thôn I, xã Đ, tỉnh Bắc Ninh**.

5. Về công sức gìn giữ, tôn tạo, quản lý, làm tăng giá trị quyền sử dụng đất: Buộc anh **Vũ Cao D** có nghĩa vụ trích trả cho chị **Nguyễn Thị T** giá trị công sức gìn giữ, tôn tạo, quản lý, làm tăng giá trị quyền sử dụng đất là: 917.617.800 đồng (Tương ứng 15% giá trị quyền sử dụng đất).

6. Không chấp nhận yêu cầu của chị **Nguyễn Thị T** về việc yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa anh **Vũ Cao D** và bà **Nguyễn Thị H** đối với thửa đất số 179, tờ bản đồ số 34, diện tích 575m², địa chỉ: **Thôn I, xã Đ, tỉnh Bắc Ninh** được công chứng tại **Văn phòng C2** là vô hiệu. **Không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên chị Nguyễn Thị H.**

7. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và án phí: Các đương sự phải chịu theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra và kết quả tranh tụng công khai tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: Xét thấy yêu cầu khởi kiện của anh **Vũ Cao D** với chị **Nguyễn Thị T**: Chị **T** có nơi cư trú: **Thôn I, xã Đ, tỉnh Bắc Ninh**, nơi ở hiện nay tại: **161 đường L, xã G, tỉnh Bắc Ninh**. Do vậy, vụ án trên thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân khu vực 9 – Bắc Ninh.

Tại phiên tòa hôm nay những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt đều đã có đề nghị xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án là phù hợp.

[2] Về quan hệ hôn nhân: Anh **Vũ Cao D** và chị **Nguyễn Thị T** kết hôn vào ngày 15/01/2003 trên cơ sở tự nguyện, có đăng ký kết hôn hợp pháp. Được thể hiện tại Giấy chứng nhận kết hôn số 04/2003 của **UBND xã S, huyện G, tỉnh Bắc Ninh** nay là **UBND xã Đ, tỉnh Bắc Ninh**. Vì vậy, quan hệ hôn nhân giữa anh **D** và chị **T** là hợp pháp. Quá trình giải quyết vụ án anh **D** và chị **T** đều xác định: Quá trình chung sống vợ chồng phát sinh nhiều mâu thuẫn, anh chị đã được gia đình hai bên hòa giải những mâu thuẫn càng trầm trọng nên anh chị đã ly thân với nhau, cắt đứt mọi liên lạc. Nay anh chị đều xác định đã hết tình cảm, mâu thuẫn đã trầm trọng, đời sống chung không thể kéo dài, mục đích của hôn nhân không đạt được nên đề nghị Tòa án giải quyết cho anh chị ly hôn. Xét thấy việc tự nguyện thuận tình ly hôn của anh **D** và chị **T** là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quy định tại Điều 55 Luật hôn nhân và gia đình nên cần được chấp nhận.

[3] Về con chung: Xác định anh **D** và chị **T** có 02 con chung là cháu **Vũ Cao H1**, sinh ngày **01/3/2004** và cháu **Vũ Thị T2**, sinh ngày 22/04/2009. Xét thấy cháu **H1** đã trưởng thành, anh **D** và chị **T** đều không yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét đối với cháu **H1**.

Đối với cháu **Vũ Thị T2**, anh **D** và chị **T** đều đề nghị giao cho chị **T** trực tiếp chăm sóc, nuôi dưỡng. Cháu **T2** cũng có nguyện vọng được ở cùng chị **T** nên Hội đồng xét xử xét thấy giao cháu **Vũ Thị T2** cho chị **Nguyễn Thị T** trực tiếp chăm sóc, nuôi dưỡng là phù hợp. Anh **Vũ Cao D** có quyền, nghĩa vụ thăm nom con mà không ai được ngăn cản.

- Về vấn đề cấp dưỡng nuôi con: Chị **T** yêu cầu anh **D** có nghĩa vụ cấp dưỡng nuôi con với mức cấp dưỡng là 3.000.000 đồng/ tháng cho đến khi cháu **T2** tốt nghiệp đại học. Anh **D** chỉ chấp nhận có nghĩa vụ cấp dưỡng nuôi con với mức cấp dưỡng là 2.500.000 đồng/ tháng từ thời điểm bản án có hiệu lực pháp luật cho đến khi cháu **T2** đủ 18 tuổi. Hội đồng xét xử xét thấy anh **D** không chứng minh được thu nhập ổn định của bản thân, nên mức cấp dưỡng theo đề nghị của anh **D** chấp nhận là 2.500.000 đồng, lớn hơn một nửa tháng lương tối thiểu vùng tại xã **Đ** là 2.205.000 đồng là phù hợp với hướng dẫn tại Nghị quyết số 01/2024/NQ-

HĐTP ngày 16/05/2024 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao nên cần chấp nhận. Về phương thức cấp dưỡng, Hội đồng xét xử xét thấy việc thực hiện định kỳ hàng tháng là phù hợp. Về thời điểm bắt đầu thực hiện việc cấp dưỡng, để đảm bảo quyền lợi tốt nhất cho con chung nên thời điểm bắt đầu thực hiện nghĩa vụ cấp dưỡng là kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

[4] Về tài sản chung: Đối với quyền sử dụng đất, chị Nguyễn Thị T cho rằng quyền sử dụng đất tại thửa đất số 179, tờ bản đồ số 34, diện tích 575m², địa chỉ: Thôn I, xã Đ, tỉnh Bắc Ninh là tài sản chung của anh D và chị T trong thời kỳ hôn nhân, anh Vũ Cao D trình bày quyền sử dụng đất trên là tài sản riêng của anh D, được bố mẹ anh tặng cho riêng.

Về nguồn gốc sử dụng, thửa đất trên được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh Vũ Cao D vào năm 2014. Tòa án đã thu thập hồ sơ cấp GCNQSDĐ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai liên xã G nhưng chỉ thu thập được Quyết định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên tại Quyết định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng như GCNQSDĐ được cấp mang tên một mình anh Vũ Cao D và điều thể hiện nguồn gốc là “Bố mẹ tặng cho riêng con trai”.

Chị Nguyễn Thị T có trình bày rằng vợ chồng chị được bố mẹ chồng là ông Vũ Cao V và bà Nguyễn Thị C tặng cho, tuy nhiên chị T không cung cấp được tài liệu chứng cứ thể hiện việc tặng cho trên là tặng cho cả 02 vợ chồng anh chị. Cũng không cung cấp được tài liệu chứng cứ thể hiện anh D đã nhập quyền sử dụng đất trên vào khối tài sản chung vợ chồng. Vì vậy cần xác định quyền sử dụng đất tại thửa đất số 179, tờ bản đồ số 34, diện tích 575m², địa chỉ: Thôn I, xã Đ, tỉnh Bắc Ninh là tài sản riêng của anh Vũ Cao D.

Đối với tài sản trên đất, cả anh D và chị T đều thừa nhận các tài sản trên đất là tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân nên đây được xác định là tài sản chung vợ chồng của anh D và chị T.

[5] Về việc chia tài sản chung vợ chồng: Đối với quyền sử dụng đất tại thửa đất số 179, tờ bản đồ số 34, diện tích 575m² được xác định là tài sản riêng của anh D và hiện tại anh D cũng đã tặng cho bà Nguyễn Thị H nên yêu cầu chia tài sản của chị T đối với quyền sử dụng đất trên và yêu cầu được chia bằng hiện vật là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

Đối với tài sản trên đất bao gồm: Căn nhà cấp IV xây 01 tầng có giá trị còn lại: 183.126.000 đồng; Công trình nhà tạm lợp proximăng có giá trị còn lại: 10.060.000 đồng; Khu nhà vệ sinh, nhà tắm có giá trị sử dụng: 20.731.000 đồng; Khu chăn nuôi xây tường gạch không có mái có giá trị còn lại là: 6.572.000 đồng; sân lát gạch nem trước nhà chính có giá trị còn lại: 13.544.000 đồng; Tường xây gạch chỉ bao quanh thửa đất cao trung bình 01m có giá trị còn lại: 4.556.000 đồng; Trụ cổng xây gạch chất hoàn thiện trị giá: 724.000 đồng; Cánh cổng khung sắt hộp đã han rỉ có giá là: 3.486.000 đồng; 01 cây xoài đường kính gốc khoảng 40cm có giá trị: 1.530.000 đồng; 01 cây nhãn có đường kính gốc khoảng 15cm có giá: 1.610.000 đồng; 01 cây bưởi có đường kính gốc khoảng 15cm có giá: 1.355.000

đồng; 01 cây mít có đường kính gốc khoảng 10cm có giá: 440.000 đồng; 01 bộ bàn ghế gỗ hương đá có giá trị còn lại là: 19.550.850 đồng. Tổng tài sản trên đất có giá trị 267.284.850 đồng theo kết quả định giá tài sản, được xác định là tài sản chung của anh **D** và chị **T**. Do tài sản trên đất được anh chị xác định là do anh chị cùng tạo lập, cả anh **D**, chị **T** đều không ai chứng minh được công sức của mình là nhiều hơn nên cần xác định mỗi người được hưởng $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản. Do đó anh **D** và chị **T** mỗi người được hưởng số tiền là: 133.642.000 đồng.

Trong số các tài sản trên đất có nhiều tài sản là công trình, cây cối gắn liền với đất, mặt khác quyền sử dụng đất tại thửa đất số 179, tờ bản đồ số 34 không phải tài sản chung vợ chồng anh **D** chị **T** và hiện anh **D** đã tặng cho **Q** sử dụng đất cho bà **H** nên Hội đồng xét xử xét thấy không thể chia cho anh **D** và chị **T** đều bằng hiện vật mà cần giao toàn bộ khối tài sản gồm: Căn nhà cấp IV xây 01 tầng, Công trình nhà tạm lợp proximăng, Khu nhà vệ sinh, nhà tắm, Khu chăn nuôi xây tường gạch không có mái; sân lát gạch nem trước nhà chính; Tường xây gạch chỉ bao quanh thửa đất cao trung bình 01m; Trụ cổng xây gạch chất hoàn thiện; Cánh cổng khung sắt hộp đã han rỉ; 01 cây xoài đường kính gốc khoảng 40cm; 01 cây nhãn có đường kính gốc khoảng 15cm; 01 cây bưởi có đường kính gốc khoảng 15cm; 01 cây mít có đường kính gốc khoảng 10cm; 01 bộ bàn ghế gỗ hương đá cho bà **H** tiếp tục quản lý và sử dụng. Tuy nhiên, bà **H** có nghĩa vụ trích trả bằng tiền tương ứng với giá trị tài toàn bộ khối tài sản là 267.284.850 đồng cho anh **D** và chị **T** cụ thể: chị cho anh **D** và chị **T** mỗi người 133.642.000 đồng. Do anh **D** không có nhu cầu được nhận lại giá trị tài sản là tiền do bà **H** trả nên bà **H** chỉ phải trích trả chị **Nguyễn Thị T** số tiền 133.642.000 đồng.

[6] Về nợ chung, nợ riêng: Anh **D1** và chị **T** đều không có yêu cầu nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét, giải quyết.

[7] Về yêu cầu tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa anh **Vũ Cao D** và bà **Nguyễn Thị H** là vô hiệu và giải quyết hậu quả pháp lý của việc tuyên bố hợp đồng vô hiệu:

Xét tính hợp pháp của hợp đồng thì thấy, Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa anh **Vũ Cao D** và bà **Nguyễn Thị H** đối với quyền sử dụng đất tại thửa đất số 179, tờ bản đồ số 34, diện tích 575m² được anh **D** và bà **H** tự nguyện giao kết và được công chứng tại **Văn phòng C2** nên Hợp đồng trên đảm bảo về mặt hình thức cũng như sự tự nguyện theo quy định của pháp luật.

Như đã nhận định, quyền sử dụng đất trên là tài sản riêng của anh **Vũ Cao D** nên anh **D** có quyền định đoạt tài sản riêng của mình theo quy định tại Điều 44 Luật hôn nhân gia đình. Theo quy định tại Điều 45 Luật đất đai năm 2024 về điều kiện thực hiện quyền tặng cho quyền sử dụng đất. Anh **D** đáp ứng đủ điều kiện về việc có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên một mình anh **D**, thửa đất tặng cho không có tranh chấp, không thể chấp quyền sử dụng đất, không bị kê biên hay bảo đảm thi hành án và vẫn trong thời hạn sử dụng nên anh **D** có quyền thực hiện việc tặng cho quyền sử dụng đất.

Khi giao kết hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cũng như làm thủ tục đăng ký biến động đất đai đối với thửa đất trên, trên GCNQSDĐ không chứng nhận tài sản trên đất, đồng thời anh **D** chỉ thực hiện tặng cho quyền sử dụng đất, không tặng cho tài sản trên đất là tài sản chung vợ chồng. Hồ sơ đăng ký biến động đất đai giữa anh **D** và bà **H** đầy đủ theo quy định tại Nghị định 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của chính phủ nên Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai liên **xã G** tiếp nhận hồ sơ, đăng ký biến động và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (không chứng nhận tài sản trên đất) là đúng trình tự, thủ tục.

Do đó, Hội đồng xét xử xét thấy không có căn cứ để tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa anh **Vũ Cao D** và bà **Nguyễn Thị H** đối với quyền sử dụng đất tại thửa đất số 179, tờ bản đồ số 34, diện tích 575m², địa chỉ: **Thôn I, xã Đ, tỉnh Bắc Ninh** là vô hiệu, vì vậy cũng không có căn cứ để giải quyết hậu quả pháp lý của việc tuyên bố hợp đồng vô hiệu.

Do không có căn cứ tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa anh **D** và bà **H** là vô hiệu nên cũng không có căn cứ để tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đã cấp cho bà **Nguyễn Thị H** do Giấy chứng nhận trên được cấp trên cơ sở đăng ký biến động dựa trên Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa anh **D** và bà **H**.

[8] Về việc trích chia công sức gìn giữ, tôn tạo, quản lý, làm tăng giá trị quyền sử dụng đất:

Tại các biên bản làm việc với địa phương **thôn I**, đơn xin xác nhận và đơn đề nghị do chị **T** cung cấp cũng như thực tế quá trình chung sống của vợ chồng anh **D** và chị **T**, đều thể hiện kể từ khi kết hôn hợp pháp, chị **T** về chung sống cùng anh **D** tại **thôn I, xã S, huyện G, tỉnh Bắc Ninh, nay là thôn I, xã Đ, tỉnh Bắc Ninh** từ thời điểm kết hôn là năm 2003 và chung sống trên thửa đất từ năm 2006 nay là thửa đất số 179, tờ bản đồ số 34. Quá trình chung sống, chị **T** có thực hiện việc thuê người đổ đất vào thửa đất trên, cụ thể chị **T** thuê ông **Nguyễn Văn T3** và ông **Đào Đức C1** thực hiện việc đổ đất.

Tại biên bản lấy lời khai người làm chứng, ông **Đào Đức C1** và ông **Nguyễn Văn T3** cũng đều thừa nhận có được chị **T** thuê đổ đất như chị trình bày. Do đó, việc chị **T** thuê người đổ đất là có thật. Quá trình chung sống, chị **T** và anh **D** có cùng nhau tôn tạo nên nhiều tài sản cùng cây cối lâm lộc trên đất. Chị **T** sinh sống trên thửa đất trong một thời gian dài từ năm 2006. Tuy chị **T** không chứng minh được công sức đóng góp của bản thân đối với thửa đất hay công sức làm gia tăng giá trị quyền sử dụng đất bằng tài liệu cụ thể. Tuy nhiên, việc trông nom đất trong thời gian dài, đổ đất và trồng cây lâm lộc trên đất có làm tăng giá trị sử dụng đất khi làm đất bằng phẳng hơn và tạo cảnh quan trên đất. Góp phần làm tăng giá trị quyền sử dụng đất bên cạnh việc giá trị quyền sử dụng đất tăng là do biến động khách quan của thị trường bất động sản hay vị trí của đất, quy hoạch của nhà nước.....Do đó, Hội đồng xét xử xét thấy cần trích chia cho chị **T** một phần công sức gìn giữ, tôn tạo, quản lý, làm tăng giá trị quyền sử dụng đất.

Chị **T** không chứng minh được công sức cụ thể là bao nhiêu, tuy nhiên việc trích chia công sức phải đảm bảo quyền lợi hợp pháp của chị **T**, xét thấy chị **T** hiện đang nuôi con là cháu **Vũ Thị T2**, cháu **T2** sắp đủ 18 tuổi và học đại học nên cần chi phí lớn cho việc học tập, sinh hoạt, hơn hết chị **T** hiện nay chưa có nơi ở lâu dài hay nhà đất riêng nào khác nên căn cứ vào yêu cầu thực tế cũng như công sức của chị **T**. Hội đồng xét xử xét thấy mức đề nghị trích chia 15% giá trị quyền sử dụng đất như đại diện Viện kiểm sát đề nghị là phù hợp nên cần chấp nhận. Do đó cần buộc anh **D** có nghĩa vụ trích chia cho chị **T** công sức gìn giữ, tôn tạo, quản lý, làm tăng giá trị quyền sử dụng đất bằng tiền là: $6.117.425.000 \times 15\% = 917.617.800$ đồng.

[9] Về việc một phần hiện trạng sử dụng đất của thửa đất số 179, tờ bản đồ số 34 sử dụng vào diện tích của đất giao thông do **UBND xã Đ** quản lý: Hiện Chủ tịch **UBND xã Đ** chưa yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề trên nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[10] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Anh Dũng và chị **T** mỗi người phải chịu một nửa chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 7.000.000 đồng. Xác nhận chị **T** đã nộp đủ 14.000.000 đồng nên anh **D** có nghĩa vụ trả lại cho chị **T** 7.000.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

[11] Về án phí: Anh **Vũ Cao D** và chị **T** phải chịu án phí ly hôn sơ thẩm, án phí chia tài sản, anh **D** phải chịu án phí cấp dưỡng nuôi con, chị **T** phải chịu án phí đối với yêu cầu chia tài sản chung, yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu không được Tòa án chấp nhận và án phí đối với giá trị phần công sức gìn giữ, tôn tạo, quản lý, làm tăng giá trị quyền sử dụng đất được chia.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 28, 35, 39, 147, 157, 165, 201, khoản 1 Điều 227, 228, Điều 259, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 33, 37, 43, 44, 51, 55, 57, 58, 59, 60, 62, 81, 82, 83, 107, 110, 116, 117, 118 Luật Hôn nhân và gia đình; Điều 116, 117, 131, 213 Bộ luật dân sự; Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Xử:

1. Về quan hệ hôn nhân: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận sự thuận tình ly hôn giữa anh **Vũ Cao D** và chị **Nguyễn Thị T**.

2. Về con chung: Giao con chung là cháu **Vũ Thị T2**, sinh ngày 22/04/2009 cho chị **Nguyễn Thị T** trực tiếp chăm sóc, nuôi dưỡng. Anh **Vũ Cao D** có quyền, nghĩa vụ thăm nom con chung mà không ai được ngăn cản. Anh Dũng có nghĩa vụ cấp dưỡng tiền nuôi con với mức cấp dưỡng là: 2.500.000 đồng hàng tháng từ ngày tuyên án cho đến khi cháu **T2** đủ 18 tuổi.

3. Về tài sản chung: Chấp nhận một phần yêu cầu chia tài sản chung của chị **Nguyễn Thị T**.

Xác nhận các công trình, tài sản trên thửa đất số 179, tờ bản đồ số 34, diện tích 575m², địa chỉ: **Thôn I, xã Đ, tỉnh Bắc Ninh** gồm: Căn nhà cấp IV xây 01 tầng có giá trị còn lại: 183.126.000 đồng; Công trình nhà tạm lợp proximăng có giá trị còn lại: 10.060.000 đồng; Khu nhà vệ sinh, nhà tắm có giá trị sử dụng: 20.731.000 đồng; Khu chăn nuôi xây tường gạch không có mái có giá trị còn lại là: 6.572.000 đồng; sân lát gạch nem trước nhà chính có giá trị còn lại: 13.544.000 đồng; Tường xây gạch chỉ bao quanh thửa đất cao trung bình 01m có giá trị còn lại: 4.556.000 đồng; Trụ cổng xây gạch chất hoàn thiện trị giá: 724.000 đồng; Cánh cổng khung sắt hộp đã han rỉ có giá là: 3.486.000 đồng; 01 cây xoài đường kính gốc khoảng 40cm có giá trị: 1.530.000 đồng; 01 cây nhãn có đường kính gốc khoảng 15cm có giá: 1.610.000 đồng; 01 cây bưởi có đường kính gốc khoảng 15cm có giá: 1.355.000 đồng; 01 cây mít có đường kính gốc khoảng 10cm có giá: 440.000 đồng; 01 bộ bàn ghế gỗ hương đá có giá trị còn lại là: 19.550.850 đồng. Tổng giá trị là 267.284.850 đồng, là tài sản chung của anh **D** và chị **T**.

3.1. Giao cho bà **Nguyễn Thị H** có quyền sở hữu, sử dụng toàn bộ Căn nhà cấp IV xây 01 tầng có giá trị còn lại: 183.126.000 đồng; Công trình nhà tạm lợp proximăng có giá trị còn lại: 10.060.000 đồng; Khu nhà vệ sinh, nhà tắm có giá trị sử dụng: 20.731.000 đồng; Khu chăn nuôi xây tường gạch không có mái có giá trị còn lại là: 6.572.000 đồng; sân lát gạch nem trước nhà chính có giá trị còn lại: 13.544.000 đồng; Tường xây gạch chỉ bao quanh thửa đất cao trung bình 01m có giá trị còn lại: 4.556.000 đồng; Trụ cổng xây gạch chất hoàn thiện trị giá: 724.000 đồng; Cánh cổng khung sắt hộp đã han rỉ có giá là: 3.486.000 đồng; 01 cây xoài đường kính gốc khoảng 40cm có giá trị: 1.530.000 đồng; 01 cây nhãn có đường kính gốc khoảng 15cm có giá: 1.610.000 đồng; 01 cây bưởi có đường kính gốc khoảng 15cm có giá: 1.355.000 đồng; 01 cây mít có đường kính gốc khoảng 10cm có giá: 440.000 đồng; 01 bộ bàn ghế gỗ hương đá có giá trị còn lại là: 19.550.850 đồng. Tổng giá trị là 267.284.850 đồng. Nhưng bà **Nguyễn Thị H** có nghĩa vụ thanh toán cho chị **T** phần giá trị tài sản chung mà chị **T** được chia là: 133.642.000 đồng (tương ứng 50%).

4. Bác yêu cầu của chị **Nguyễn Thị T** về việc yêu cầu chia tài sản chung là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 179, tờ bản đồ số 34, diện tích 575m², địa chỉ: **Thôn I, xã Đ, tỉnh Bắc Ninh**.

5. Về công sức gìn giữ, tôn tạo, quản lý, làm tăng giá trị quyền sử dụng đất: Buộc anh **Vũ Cao D** có nghĩa vụ trích trả cho chị **Nguyễn Thị T** giá trị công sức gìn giữ, tôn tạo, quản lý, làm tăng giá trị quyền sử dụng đất là: 917.617.800 đồng (Tương ứng 15% giá trị quyền sử dụng đất).

6. Không chấp nhận yêu cầu của chị **Nguyễn Thị T** về việc yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa anh **Vũ Cao D** và bà **Nguyễn Thị H** đối với thửa đất số 179, tờ bản đồ số 34, diện tích 575m², địa chỉ: **Thôn I, xã Đ, tỉnh Bắc Ninh** được công chứng tại **Văn phòng C2** là vô hiệu và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà **Nguyễn Thị H**.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

7. Về chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản: Buộc anh **D** và chị **T** mỗi người phải chịu 7.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Xác nhận chị **T** đã nộp đủ 14.000.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản nên anh **D** có nghĩa vụ trả lại cho chị **T** 7.000.000 đồng.

8. Về án phí:

8.1. Về án phí ly hôn: Anh **D** và chị **T** mỗi người phải chịu 150.000 đồng án phí ly hôn sơ thẩm, xác nhận anh **D** đã nộp 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0002778 ngày 31/10/2025 tại Thi hành án dân sự tỉnh Bắc Ninh, hoàn trả lại anh **D** 150.000 đồng.

8.2. Về án phí cấp dưỡng nuôi con: Anh Dũng phải chịu án phí cấp dưỡng nuôi con là 300.000 đồng.

8.3. Về án phí chia tài sản: Anh **D** và chị **T** mỗi người phải chịu 6.682.000 đồng án phí chia tài sản có giá ngạch tương ứng với giá trị phần tài sản chung được chia. Chị **T** phải chịu 300.000 đồng án phí sơ thẩm không có giá ngạch đối với yêu cầu chia tài sản là quyền sử dụng đất không được Tòa án chấp nhận. Phần án phí chia tài sản của chị **T** phải chịu được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 31.875.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số 0003404 ngày 12/11/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Bắc Ninh. Hoàn trả lại chị **T** 24.893.000 đồng.

8.4. Về án phí đối với yêu cầu tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu: Chị **T** phải chịu 300.000 đồng án phí không có giá ngạch đối với yêu cầu tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu và yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu không được Tòa án chấp nhận.

8.5. Về án phí đối với yêu cầu trích chia công sức gìn giữ, tôn tạo, quản lý, làm tăng giá trị quyền sử dụng đất: Chị **T** phải chịu 39.528.534 đồng án phí sơ thẩm có giá ngạch.

Bản án này 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 thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

9. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được tổng đạt bản án hoặc niêm yết bản án theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bắc Ninh;
- VKSND tỉnh Bắc Ninh;
- VKSND khu vực 9 – Bắc Ninh;
- Thi hành án dân sự tỉnh Bắc Ninh;
- Các đương sự, người tham gia tố tụng;
- UBND xã Đại Lai, tỉnh Bắc Ninh
(GCNKH số: 04/2003 ngày 15/01/2003
của UBND xã Song Giang cũ);
- Lưu hồ sơ, VP.

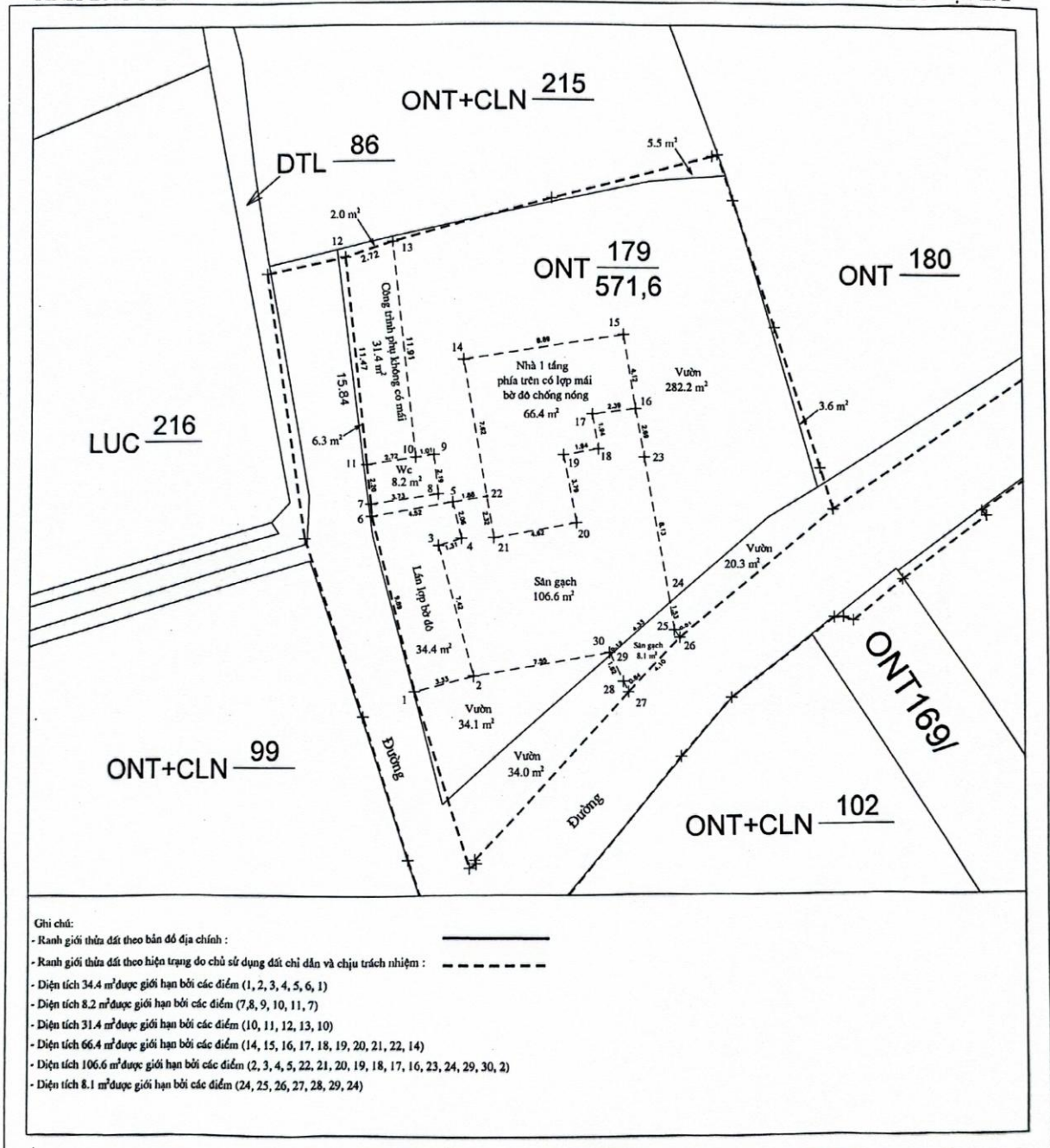
**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)**

Nguyễn Xuân Sướng

SƠ ĐỒ TRÍCH ĐO HIỆN TRẠNG THỪA ĐẤT SỐ 179
TỜ BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH SỐ 179 (SONG GIANG)

TẠNG KHU VỰC 9 - BẮC NINH
BÚT LỤC
Số: 133
XÃ ĐẠI LẠI

TỈNH BẮC NINH



Ngày 13 tháng 4 năm 2026

Cán bộ đo đạc

(Signature)

Trần Văn Tám



GIÁM ĐỐC

Nguyễn Thị Lan

