TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH HẢI DƯƠNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 06/2021/HNGĐ-ST
Ngày 08-01-2021
V/v Chia tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn và Hủy quyết định cá biệt trái pháp luật.

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

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Tân.
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Bà Dương Thị Kim Hồng.
2. Ông Nguyễn Văn Khóa.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thúy Hà - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương tham gia phiên toà: Ông Nguyễn Văn Tưởng - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 01 năm 2021, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 93/2020/TLST-HNGĐ ngày 11 tháng 5 năm 2020 về việc chia tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn và Hủy quyết định cá biệt trái pháp luật. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 109/2020/QĐXXST-HNGĐ ngày 09/11/2020, Quyết định hoãn phiên tòa số 94/2020/QĐST-HNGĐ ngày 03/12/2020 và số 108/2020/QĐST-HNGĐ ngày 21/12/2020 giữa các đương sự:

1.Nguyên đơn: Chị **Nguyễn Thị Ng**, sinh năm 1971.

Địa chỉ: Xóm 7, thôn Ph, xã K, huyện K, tỉnh Hải Dương. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Nguyên: Ông Chu Thanh Nh, sinh năm 1969. Địa chỉ: Thôn V, xã K, huyện K, tỉnh Hải Dương. Có mặt.

2.Bị đơn: Anh **Ngô Quang H** (tên gọi khác Ngô Văn H), sinh năm 1966.

Địa chỉ: Thôn Ph, xã T, huyện K, tỉnh Hải Dương. Có mặt.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- UBND huyện K, tỉnh Hải Dương.

-Người đại diện hợp pháp: Bà Nguyễn Thị H – Phó trưởng phòng TN-MT huyện K, tỉnh Hải Dương. Là người đại diện theo ủy quyền (theo giấy ủy quyền số 2292/GUQ-UBND ngày 14/12/2020). Vắng mặt và đề nghị xét xử vắng mặt.

- Chị Vũ Thị H, sinh năm 1978. Có mặt.

Địa chỉ: Thôn Ph, xã T, huyện K, tỉnh Hải Dương.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Hoa: Anh **Ngô Quang H**, sinh năm 1966. Địa chỉ: Thôn Ph, xã T, huyện K, tỉnh Hải Dương. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn chị Nguyễn Thị Ng trình bày:

Ngày 12/11/1988 chị kết hôn với anh Ngô Quang H, có đăng ký kết hôn tại Ủy ban nhân dân xã V (nay là xã T), huyện K, tỉnh Hải Dương. Do vợ chồng mâu thuẫn nên chị và anh H đã được Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Hải Dương giải quyết cho ly hôn, theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn số 102/2011/QĐST-HNGĐ ngày 27/10/2011. Về tài sản chung của vợ chồng chưa được giải quyết. Sau khi ly hôn, anh chị không thỏa thuận được việc phân chia tài sản chung. Cụ thể tài sản chung gồm: Quyền sử dụng đất diện tích 342m^2 đất ở tại nông thôn, thửa số 100, tờ bản đồ số 18, thôn Ph, xã T, huyện K, tỉnh Hải Dương, vợ chồng chị chưa làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ngày 24/7/2019 UBND huyện Kim Thành đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng mang tên anh Ngô Quang H và chị Vũ Thị H đối với mảnh đất trên là không đúng. Nguồn gốc quyền sử dụng đất là của bố mẹ anh H cho vợ chồng. Năm 1989 vợ chồng chị đã xây dựng 01 nhà mái bằng, năm 1990 xây cac công trình phụ gồm nhà vệ sinh, nhà tắm, bếp, bể nước, chuồng gà, tường bao, cổng…và trồng nhiều cây lâu năm.

Chị Ng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết các nội dung gồm: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ) số CO 242502 do UBND huyện K, tỉnh Hải Dương cấp ngày 24/7/2019 đối với diện tích 342m^2 đất ở nông thôn, thửa số 100, tờ bản đồ số 18, thôn Ph, xã T, huyện K, tỉnh Hải Dương, mang tên anh Ngô Quang H và chị Vũ Thị H. Yêu cầu chia tài sản chung của chị Ng, anh H sau khi ly hôn là Quyền sử dụng đất diện tích 342m^2 đất ở nông thôn, thửa số 100, tờ bản đồ số 18, thôn Ph, xã T, huyện K, tỉnh Hải Dương và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất. Chị đề nghị được lấy bằng hiện vật.

Đối với ruộng canh tác là tiêu chuẩn của cá nhân chị và các con nên chị không đề nghị Tòa án giải quyết. Đối với diện tích ruộng đấu thầu đã hết hợp đồng, cá nhân anh H đã tự đấu thầu lại do vậy chị không đề nghị Tòa án giải quyết. Ngoài các tài sản trên chị không yêu cầu giải quyết thêm tài sản nào khác.

Bị đơn anh Ngô Quang H bày: Về quan hệ hôn nhân như chị Ng đã trình bày là đúng. Về tài sản chung của vợ chồng là quyền sử dụng đất (viết tắt QSDĐ), sau khi kết hôn bố mẹ anh đã tách một phần đất ở cho anh ra ăn ở riêng, năm 1993 anh có làm đơn đề nghị địa phương làm thủ tục cấp GCNQSDĐ nhưng không được địa phương thực hiện. Nay anh H xác định QSDĐ bố mẹ đã cho riêng anh và để sử dụng làm nơi thờ cúng tổ tiên nên anh không nhất trí phân chia. Về tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất, năm 1989 anh và chị Ng đã xây dựng ngôi nhà mái bằng ba gian, năm 1990 xây dựng các công trình phụ như chị Ng đã trình bày. Khi ly hôn vợ chồng đã tự thỏa thuận (thỏa thuân

miệng) là chị Ng được sử dụng toàn bộ số tiền 300.000.000đ tiền lương của chị Ng có được khi đi lao động ở Đài Loan (Trung Quốc), anh H toàn quyền sử dụng QSDĐ và tài sản gắn liền với đất để sau này các con anh chị có chỗ ở và làm nơi thờ cúng. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh và chị Vũ Thị H (vợ anh H) là hoàn toàn hợp pháp, được niêm yết công khai tại Ủy ban nhân dân xã theo quy định nhưng không ai có ý kiến gì. Do vậy, anh H không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của chị Ng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Vũ Thị H trình bày: Năm 2012 chị và anh H kết hôn và có đăng ký kết hôn tại Uỷ ban nhân dân xã T, huyện K. Sau khi kết hôn vợ chồng chung sống ở gia đình anh H một thời gian ngắn, sau đó chuyển đi chỗ khác ở. Thời gian chung sống ở đây vợ chồng chị không tôn tạo, xây dựng hoặc làm thêm tài sản nào khác do vậy chị xác định không có công sức gì trong khối tài sản của anh H, chị Ng. Đối với việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên chị và anh H là hợp pháp nên chị không nhất trí yêu cầu khởi kiện của chị Ng về việc hủy GCNQSDĐ mang tên vợ chồng chị.

Người đại diện hợp pháp của UBND huyện K, tỉnh Hải Dương trình bày: Về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với anh H, chị H là đúng quy định, đúng thẩm quyền. Về nội dung đề nghị tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người làm chứng anh Nguyễn Văn Kh trình bày: Ngày 04/11/2011 anh được chị Ng ủy quyền giải quyết việc phân chia tài sản chung chị Nguyên, anh H sau khi ly hôn. Tuy nhiên anh cũng chưa bao giờ gặp anh H để thống nhất, thỏa thuận phân chia tài sản. Đến nay chị Ng đã về Việt Nam nên việc ủy quyền đã chấm dứt.

Tại phiên tòa:

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn chị Nguyễn Thị Ng giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, cụ thể: Chia quyền sử dụng đất diện tích 342m^2 đất thổ cư, thửa số 100, tờ bản đồ số 18, thôn Ph, xã T, huyện K, tỉnh Hải Dương. Tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất không còn giá trị nên phần đất của ai có tài sản thì người đó tiếp tục sử dụng đối với tài sản đó. Đề nghị hủy Quyết định số 2591/QĐ-UBND ngày 24/7/2019 của Ủy ban nhân dân huyện K về việc cấp GCNQSDĐ đối với anh H, chị H và Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CO 242502 do UBND huyện K, tỉnh Hải Dương cấp ngày 24/7/2019 đối với diện tích 342m^2 đất ở nông thôn, thửa số 100, tờ bản đồ số 18, thôn Ph, xã T, huyện K, tỉnh Hải Dương, mang tên anh Ngô Quang H và chị Vũ Thị H. Không yêu cầu giải quyết về ruộng canh tác, ruộng đấu thầu, nợ chung không có. Đề nghị HĐXX chia tài sản cho chị Ng bằng hiện vật. Về chi phí Xem xét thẩm định tại chỗ, Định giá tài sản, chị Ng tự nguyện chịu toàn bộ chi phí và không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Bị đơn anh Ngô Quang H trình bày: Không nhất trí yêu cầu khởi kiện của chị Nguyên vì khi ly hôn hai vợ chồng đã thỏa thuận miệng là chị Nguyên sử

dụng 370.000.000đ là thu nhập của chị Ng khi lao động ở nước ngoài, còn anh H sử dụng toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất. Năm 2012 anh kết hôn với chị H nên tự nguyện làm GCNQSDĐ mang tên anh và chị Hoa, việc cấp GCNQSDĐ như trên là đúng trình tự thủ tục, được niêm yết công khai nhưng không ai có ý kiến gì nên anh không chấp nhận yêu cầu khởi kiện hủy GCNQSDĐ mang tên anh và chị H. Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm anh H không cung cấp thêm chứng cứ nào khác để chứng minh yêu cầu của mình.

Chị Vũ Thị H trình bày: Chị và anh H kết hôn hợp pháp năm 2012, vợ chồng chị đã làm thủ tục cấp GCNQSDĐ theo đúng trình tự, có niêm yết công khai nhưng không ai có ý kiến gì. Vợ chồng sinh sống được thời gian ngắn thì chuyển ra chỗ khác ở nên chị và anh Hoàn không tạo lập hoặc bổ sung thêm tài sản gì trong khối tài sản trên nên không có công sức gì. Chị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc hủy GCNQSDĐ mang tên chị và anh H.

Đại diện VKSND tỉnh Hải Dương phát biểu ý kiến: Tòa án đã tiến hành thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền. Hội đồng xét xử (viết tắt HĐXX), thư ký phiên tòa, các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về việc giải quyết vụ án: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị Ng về việc hủy GCNQSDĐ số CO 242502 do UBND huyện K, tỉnh Hải Dương cấp ngày 24/7/2019 mang tên anh Ngô Quang H, chị Vũ Thị H và yêu cầu chia tài sản chung của anh Hoàn, chị Ng là QSDĐ diện tích 342m^2 đất ở nông thôn, thửa số 100, tờ bản đồ số 18, thôn Ph, xã T (nay là T), huyện K, tỉnh Hải Dương. Giao cho chị Nguyên sử dụng quyền sử dụng đất tương ứng với tỉ lệ được chia là 40% = 136,8m^2, trị giá là 889.200.000đ; Giao cho anh H sử dụng diện tích đất tương ứng với tỉ lệ được chia là 60% = 205,2m^2, trị giá là 1.333.800.000đ. Các đương sự phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Chị Ng khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn và yêu cầu hủy Quyết định cá biệt trái pháp luật là Giấy chứng nhận QSDĐ mang tên anh H, chị H, do vậy Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền quy định tại Điều 28, 34, 37 và 38 của Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện, đề nghị hủy Quyết định số 2591/QĐ-UBND ngày 24/7/2019 của Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Hải Dương về việc cấp GCNQSDĐ đối với anh H, chị H. Xét thấy việc bổ sung yêu cầu khởi kiện không vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện ban đầu, hơn nữa khi giải quyết yêu cầu hủy GCNQSDĐ mang tên anh H, chị H cũng cần xem xét đến tính hợp pháp của Quyết định số 2591/QĐ-UBND ngày 24/7/2019 của Ủy ban nhân dân huyện Kim Thành, do vậy HĐXX chấp nhận xem xét giải quyết trong cùng vụ án là phù hợp với quy định tại Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Nguyễn Thị Ng, HĐXX xét thấy.

[2.1] Về nguồn gốc quyền sử dụng đất, diện tích 342m^2 đất ở tại nông thôn, thửa số 100, tờ bản đồ số 18, thôn Ph, xã T, huyện K, tỉnh Hải Dương. Căn cứ biên bản xác minh tại UBND xã T, huyện K và Phòng Tài nguyên, môi trường huyện K xác định diện tích đất trên có nguồn gốc được tách ra từ thửa đất số 113, tờ bản đồ số 9, diện tích 704m^2 (bản đồ đo đạc theo chỉ thị 299), năm 1987 thể hiện tại sổ mục kê là 669m^2 mang tên người sử dụng là ông Ngô Quang S (bố đẻ anh H), ở thôn Ph, xã T, huyện K. Theo sổ mục kê năm 1993 và bản đồ đo đạc năm 1995 thể hiện tại thửa 160, tờ bản đồ số 3, diện tích 286m^2 mang tên người sử dụng là anh Ngô Quang H. Theo sổ mục kê và bản đồ đo đạc năm 2009 thể hiện tại thửa 100, tờ bản đồ số 18, diện tích 362m^2 đất ở, trừ 20m^2 hành lang giao thông, còn lại 342m^2 đất sử dụng hợp pháp, mang tên người sử dụng là anh Ngô Quang H. Diện tích đất trên không có tranh chấp với các hộ xung quanh. Như vậy, về nguồn gốc quyền sử dụng đất xác định là của bố mẹ anh H đã cho anh H sau khi xây dựng gia đình. Cả anh H, chị Ng đều xác định năm 1989 sau khi kết hôn vợ chồng đã ra diện tích đất này để sinh sống và xây dựng 01 nhà mái bằng ba gian, công trình phụ, bể nước, tường bao, cổng…trồng cây lâu năm như nhãn, dừa, vải… và còn nguyên hiện trạng cho đến nay. Việc sinh sống và làm các công trình kiên cố trên đất không có ai trong gia đình anh Hoàn phản đối gì, anh Hoàn cũng thừa nhận tháng 10 năm 1993 cũng đã ra kê khai và có đơn đề nghị làm thủ tục cấp GCNQSDĐ nhưng địa phương chưa thực hiện. Căn cứ án lệ số 03/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 06/4/2016 và được công bố theo Quyết định số 220/QĐ-CA ngày 06/4/2020 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao, HĐXX xác định diện tích đất trên đã được bố mẹ anh H cho anh H và chị Ng. Anh H cho rằng diện tích đất trên là của bố mẹ cho riêng cá nhân anh, vợ chồng chỉ có tài sản trên đất để phân chia. HĐXX xét thấy anh H cũng thừa nhận diện tích đất trên được bố mẹ cho, tuy nhiên năm 1989 sau khi kết hôn vợ chồng đã xây dựng nhà kiên cố và công trình phụ, trồng cây lâu năm trên đất nên xác định diện tích đất và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất là tài sản chung của vợ chồng để phân chia. Do vậy, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của anh H. Ngoài ra anh H còn cho rằng vợ chồng khi ly hôn đã thỏa thuận để chị Nguyên sử dụng tiền lương trong thời gian lao động ở nước ngoài còn anh sử dụng toàn bộ nhà và quyền sử dụng đất, nhưng anh H không cung cấp được chứng cứ chứng minh việc thỏa thuận như trên. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa anh H cũng không cung cấp được chứng cứ chứng minh chị Nguyên đi lao động ở nước ngoài có tổng thu nhập với số tiền là 370.000.000đ như anh H trình bày tại phiên tòa. Trong khi đó phía nguyên đơn không thừa nhận có sự thỏa thuận phân chia tài sản, thu nhập như trên, nên HĐXX không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của anh H. Từ phân tích trên, HĐXX xác định quyền sử dụng đất hợp pháp với diện tích 342m^2 đất ở tại nông thôn, thửa số 100, tờ bản đồ số 18, thôn Ph, xã T, huyện K là tài sản chung của anh H, chị Ng trong thời kỳ hôn nhân để phân chia theo quy định của pháp luật. Tài sản được Hội đồng định giá tài sản xác định

theo giá thị trường là 6.500.000đ/m^2 x 342m^2 = 2.223.000.000đ (hai tỉ hai trăm hai mươi ba triệu đồng). Quá trình sử dụng đất thì diện tích có sự thay đổi qua các thời kỳ và địa phương xác định là do sai số đo đạc, còn lại một phần nằm trong quy hoạch hành lang giao thông.

[2.2] Về tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất: Anh H và chị Ng thừa nhận toàn bộ tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất là tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân, do vậy không phải chứng minh theo quy định tại tại Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự. Cụ thể các tài sản và giá trị tài sản gồm: 01 nhà mái bằng, diện tích 51,66m^2 đã xuống cấp; 01 quán bán hàng, diện tích 13,23m^2; 01 chuồng lợn lợp ngói, diện tích 19,6m^2; 01 bếp xây bằng gạch chỉ diện tích 13,8m^2; 01 bể nước 12,7m^3, toàn bộ tường bao phía trước và phía sau có tổng chiều dài là 53,5m, 02 cổng sắt, 02 trụ cổng đều được xây dựng từ năm 1989, hiện đã xuống cấp trầm trọng, không còn giá trị sử dụng và Hội đồng định giá xác định bằng 0 đồng. Cây cối gồm: 02 cây vải có đường kính tán 06m, 02 cây nhãn có đường kính tán 08m; 01 cây roi có đường kính gốc 40cm; 01 cây hồng ngâm có đường kính gốc 30cm; 01 cây xoài có đường kính gốc 35cm, 03 cây cau, 01 cây dừa, 01 cây xi, 01 cây ruối, 01 cây đa lan (ngọc lan), 01 cây nhãn đường kính tán 3m… và một số cây cảnh nhỏ khác. Toàn bộ cây cối trên lâu không được chăm sóc nên đã già cỗi, héo úa, không có giá trị khai thác, do vậy Hội đồng định giá xác định giá trị là 0 đồng. Việc định giá như trên đều được các đương sự nhất trí. Như vậy, về tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất mặc dù được xác định giá trị là 0 đồng, tuy nhiên khi phân chia quyền sử dụng đất thì tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất ở phần đất của ai thì người đó được quyền sử dụng. Về ruộng canh tác, nợ chung: Các đương sự không yêu cầu nên HĐXX không xem xét giải quyết.

[2.3] Về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ) số CO 242502 do UBND huyện K, tỉnh Hải Dương cấp ngày 24/7/2019 đối với diện tích 342m^2 đất ở tại nông thôn, thửa số 100, tờ bản đồ số 18, thôn Ph, xã T, huyện K, tỉnh Hải Dương, mang tên anh Ngô Quang H và chị Vũ Thị Hoa. HĐXX xét thấy, về trình tự cấp GCNQSDĐ, anh H, chị H có đơn đề nghị cấp GCNQSDĐ gửi UBND xã T (nay là xã T), địa phương đã tiến hành lập trích lục bản đồ, các tài liệu liên quan đến nguồn gốc,quá trình sử dụng đất qua các thời kỳ, lập phiếu lấy ý kiến khu dân cư về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, niêm yết và lập biên bản niêm yết công khai hồ sơ đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ đối với anh H, chị H. UBND xã đã gửi hồ sơ đến Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Kim Thành để xác minh, thẩm định hiện trạng sử dụng đất, sau đó chuyển hồ sơ đến Phòng Tài nguyên – Môi trường huyện để thẩm định và trình UBND huyện ra Quyết định số 2591/QĐ-UBND ngày 24/7/2019 về việc cấp GCNQSDĐ đối với anh H, chị H. Như vậy về trình tự, thủ tục, hình thức là đúng quy định tại Điều 100 Luật đất đai, Điều 18, 70 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014. Tuy nhiên về nội dung như phân tích tại mục [2.1] thì QSDĐ được xác định là tài sản chung của anh H, chị Ng trong thời

kỳ hôn nhân chưa được phân chia khi ly hôn nên tài sản vẫn thuộc quyền quản lý, sử dụng của chị Ng, anh H. Năm 2012 anh Hoàn kết hôn và có đăng ký kết hôn hợp pháp với chị Vũ Thị H và đã sinh sống trên diện tích đất này một thời gian sau đó chuyển ra nơi ở khác. Anh H, chị H không có tài liệu, chứng cứ chứng minh việc chuyển nhượng, tặng cho hoặc thỏa thuận phân chia tài sản chung giữa chị Ng và anh H nhưng đến tháng 6/2019 anh H, chị H làm đơn đề nghị cấp GCNQSDĐ đối với diện tích đất trên. UBND huyện K không xem xét nguồn gốc quyền sử dụng đất qua các thời kỳ, không xác minh, làm rõ quan hệ hôn nhân cũng như tài sản giữa chị Nguyên và anh Hoàn và giữa anh Hoàn với chị Hoa dẫn đến việc cấp GCNQSDĐ cho anh H, chị H là không đúng đối tượng, không đúng người được sử dụng đất theo quy định tại Điều 99 và 100 Luật đất đai, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của chị Ng. Do vậy, chị Ng yêu cầu hủy Quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Giấy chứng chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh H, chị H là có căn cứ chấp nhận.

[3] Từ phân tích trên, HĐXX chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị Ng. Hủy Quyết định số 2591/QĐ-UBND ngày 24/7/2019 về việc cấp GCNQSDĐ đối với anh H, chị H và Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CO 242502 do UBND huyện K, tỉnh Hải Dương cấp ngày 24/7/2019 đối với diện tích 342m^2 đất ở tại nông thôn, thửa số 100, tờ bản đồ số 18, thôn Ph, xã T, huyện K, tỉnh Hải Dương, mang tên anh Ngô Quang H và chị Vũ Thị H. Xác định tài sản chung của chị Ng, anh H để phân chia gồm: Quyền sử dụng đất hợp pháp diện tích 342m^2 đất ở tại nông thôn, thửa số 100, tờ bản đồ số 18 thôn Ph, xã T, huyện K, tỉnh Hải Dương trị giá 2.223.000.000đ. Tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất gồm 01 nhà mái bằng, diện tích 51,66m^2 đã xuống cấp; 01 quán bán hàng, diện tích 13,23m^2; 01 chuồng lợn lợp ngói, diện tích 19,6m^2; 01 bếp xây bằng gạch chỉ diện tích 13,8m^2; 01 bể nước 12,7m^3, toàn bộ tường bao phía trước và phía sau có tổng chiều dài là 53,5m, 02 cổng sắt, 02 trụ cổng; Cây cối gồm: 02 cây vải có đường kính tán 06m, 02 cây nhãn có đường kính tán 08m; 01 cây roi có đường kính gốc 40cm; 01 cây hồng ngâm có đường kính gốc 30cm; 01 cây xoài có đường kính gốc 35cm, 03 cây cau, 01 cây dừa, 01 cây xi, 01 cây ruối, 01 cây đa lan (ngọc lan), 01 cây nhãn đường kính tán 3m và một số cây cảnh nhỏ khác. Toàn bộ tài sản và cây cối không còn có giá trị khai thác, sử dụng, giá trị là 0 đồng. Do chị Ng không có chỗ ở nào khác nên cần phân chia bằng hiện vật để đảm bảo quyền lợi cho các đương sự. Tuy nhiên khi phân chia cũng cần cân nhắc đến công sức của anh H nhiều hơn vì QSDĐ có nguồn gốc của bố mẹ anh H cho, HĐXX xác định phân chia tài sản theo tỉ lệ anh H hưởng 60% tương đương với 205,2m^2 trị giá 1.333.800.000đ, chị Ng được hưởng 40% tương đương với 136,8m^2 trị giá 889.200.000đ. Đối với tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất không còn giá trị, tuy nhiên khi phân chia tài sản nằm trên phần đất của ai thì người đó được quyền sử dụng. Khi chia bằng hiện vật thì ai được hưởng tài sản nhiều hơn diện tích được chia thì phải trả cho bên kia phần

chênh lệch tính bằng tiền. Như vậy là phù hợp với quy định tại Điều 33, 59, 62 Luật Hôn nhân và gia đình. Đối với phần đất thuộc hành lang giao thông các đương sự phải tự tháo dỡ các tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất và trả lại diện tích đất hành lang khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi. Các đương sự phải tự mở lối đi trên phần đất của mình được phân chia và tự tháo dỡ, di dời các tài sản nằm trên đường ranh giới giữa hai thửa đất.

[4] Về chi phí tố tụng khác: Chị Ng tự nguyện chịu toàn bộ số tiền chi phí Xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, Định giá tài sản, không đề nghị Tòa án giải quyết, do vậy HĐXX không xem xét.

[5] Về án phí: Các đương sự phải chịu án phí tương ứng với phần giá trị tài sản được phân chia.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 33, 59, 62 Luật Hôn nhân và gia đình; điểm d khoản 3 Điều 23 Luật đất đai năm 1993; Các Điều 99, 100 của Luật đất đai 2013; Án lệ số 03/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 06/4/2016 và được công bố theo Quyết định số 220/QĐ-CA ngày 06/4/2020 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao; Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

1. Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị Ng về việc phân chia tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn và yêu cầu hủy quyết định cá biệt trái pháp luật.

2. Hủy Quyết định số 2591/QĐ-UBND ngày 24/7/2019 của Ủy ban nhân dân huyện Kim Thành, tỉnh Hải Dương về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với anh Ngô Quang H, chị Vũ Thị H và Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CO 242502 do Uỷ ban nhân dân huyện K, tỉnh Hải Dương cấp ngày 24/7/2019 đối với diện tích 342m^2 đất ở tại nông thôn, thửa số 100, tờ bản đồ số 18, thôn Ph, xã T, huyện K, tỉnh Hải Dương, mang tên anh Ngô Quang H và chị Vũ Thị H.

3. Xác nhận tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân của chị Nguyễn Thị Ng và anh Ngô Quang H gồm: Quyền sử dụng đất hợp pháp có diện tích 342m^2 đất ở tại nông thôn, thửa số 100, tờ bản đồ số 18, thôn Ph, xã T, huyện K, tỉnh Hải Dương, trị giá 2.223.000.000 đồng; Tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất gồm: 01 nhà mái bằng, diện tích 51,66m^2 đã xuống cấp; 01 quán bán hàng, diện tích 13,23m^2; 01 chuồng lợn lợp ngói, diện tích 19,6m^2; 01 bếp xây bằng gạch chỉ diện tích 13,8m^2; 01 bể nước 12,7m^3, toàn bộ tường bao phía trước và phía sau có tổng chiều dài là 53,5m, 02 cổng sắt, 02 trụ cổng đều được xây dựng từ năm 1989; Cây cối gồm: 02 cây vải có đường kính tán 06m, 02 cây nhãn có đường kính tán 08m; 01 cây roi có đường kính gốc 40cm; 01 cây hồng ngâm có đường kính gốc 30cm; 01 cây xoài có đường kính gốc 35cm, 03 cây cau, 01 cây dừa, 01 cây xi, 01 cây ruối, 01 cây đa lan (ngọc lan), 01 cây nhãn đường kính tán 3m

và một số cây cảnh nhỏ khác. Toàn bộ tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất có giá trị là 0 đồng.

3.1 Giao tài sản bằng hiện vật:

3.1.1 Giao cho anh Ngô Quang H được quyền quản lý, sử dụng diện tích 217,5m^2 đất ở tại nông thôn, tại thửa 100, tờ bản đồ số 18, thôn Ph, xã T, huyện K, tỉnh Hải Dương, trị giá 1.413.750.000đ. Phần đất theo hình vẽ có các điểm 5,6,7,8,9,4 (hình thể, kích thước các cạnh có sơ đồ kèm theo).

Đối với diện tích đất thuộc hành lang giao thông nằm ngoài diện tích đất hợp pháp là 8,5m^2 anh H phải tự tháo dỡ các tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất và trả lại diện tích đất hành lang khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi. Phần đất hành lang theo hình vẽ có các điểm 5, 11, 12, 13, 14 (hình thể, kích thước các cạnh có sơ đồ kèm theo).

Tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất gồm: 01 nhà mái bằng (nhà chính) diện tích 51,66m^2, 01 chuồng lợn lợp ngói, diện tích 19,6m^2; 01 bếp xây bằng gạch chỉ diện tích 13,8m^2; 01 bể nước 12,7m^3; 02 cánh cổng sắt, 02 trụ cổng; tường bao phía Đông giáp đường huyện dài 16,8m; tường bao phía Bắc giáp hộ ông Khiển dài 10,5m; tường bao phía Tây dài 8,4m; 01 cây xoài, 01 cây dừa, 01 cây na; 01 cây vải, 01 cây xi, cây ruối…và một số cây cối nhỏ khác. Toàn bộ tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất trị giá 0 đồng.

3.1.2 Giao cho chị Nguyễn Thị Ng được quyền quản lý, sử dụng diện tích 124,5m^2 đất ở tại nông thôn, tại thửa 100, tờ bản đồ số 18, thôn Ph, xã T, huyện K, tỉnh Hải Dương trị giá 809.250.000đ. Phần đất theo hình vẽ có các điểm 1,2,3,4,5 (hình thể, kích thước các cạnh có sơ đồ kèm theo).

Đối với diện tích đất thuộc hành lang giao thông nằm ngoài diện tích đất hợp pháp là 5m^2 chị Ng phải tự tháo dỡ các tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất và trả lại diện tích đất hành lang khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi. Phần đất hành lang theo hình vẽ có các điểm 1, 10,11,5 (hình thể, kích thước các cạnh có sơ đồ kèm theo).

Tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất gồm: 01 quán bán hàng xây gạch ba banh diện tích 13,23m^2 đã xuống cấp, 15,8m tường bao phía Nam thửa đất giáp đường xóm; 02m tường bao phía Đông thửa đất giáp đường huyện; 02 cây cau; 02 cây nhãn, 02 cây vải, 01 cây ngọc lan, 01 cây hồng ngâm và một số cây nhỏ khác…Toàn bộ tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất có giá trị 0 đồng.

3.1.3 Anh Ngô Quang H, chị Nguyễn Thị Ng phải tự mở lối đi trên phần đất của mình được phân chia, trường hợp tài sản nằm trên đường ranh giới phân chia giữa hai thửa đất thì các bên phải tự tháo dỡ, di dời.

3.2 Buộc anh Ngô Quang H phải trả cho chị Nguyễn Thị Ng số tiền chênh lệch là 79.950.000đ (Bảy mươi chín triệu chín trăm năm mươi nghìn đồng) tương đương với 12,3m^2 quyền sử dụng đất.

Tổng giá trị tài sản anh Hoàn được hưởng là 1.333.800.000đ (Một tỉ ba trăm ba mươi ba triệu tám trăm nghìn đồng).

Tổng giá trị tài sản chị Ng được hưởng là 889.200.000đ. (Tám trăm tám mươi chín triệu hai trăm nghìn đồng).

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn thi hành án mà người phải thi hành án chưa thi hành 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 quy định tại Điều 357 của Bộ luật dân sự.

4. Về án phí: Chị Nguyễn Thị Ng phải chịu 38.676.000đ (ba mươi tám triệu sáu trăm bảy mươi sáu nghìn đồng) tiền án phí sơ thẩm dân sự (về hôn nhân và gia đình) và được trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp 12.000.000đ (mười hai triệu đồng) theo biên lai thu tiền số AA/2018/0002128 ngày 06/5/2020 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Hải Dương, chị Ng còn phải nộp 26.676.000đ (hai mươi sáu triệu sáu trăm bảy mươi sáu nghìn đồng).

Anh Ngô Quang H phải chịu 52.014.000đ (Năm mươi hai triệu không trăm mười bốn nghìn đồng) tiền án phí sơ thẩm dân sự (về hôn nhân và gia đình).

5. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án 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.

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

(ĐÃ KÝ)

NGUYỄN MINH TÂN

Nơi nhận

-VKSND tỉnh Hải Dương;

-Cục T.H.A DS tỉnh Hải Dương;

-UBND xã T, huyện K;

-Đương sự; người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự;

-Lưu hồ sơ; lưu VP; lưu Tòa.