TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 8- HẢI PHÒNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 58/2026/HNGĐ-ST
Ngày 10/03/2026
"Tranh chấp chia tài sản chung sau khi ly hôn"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 8 - THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Nguyễn Thị Thu Hoài

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Hà Thị Thúy và bà Ngô Thị Thời

- Thư ký phiên toà: Ông Vũ Đức Thiên - Thư ký Toà án nhân dân khu vực 8 - thành phố Hải Phòng.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 8, thành phố Hải Phòng tham gia phiên toà*:** Bà Lê Phương Dung – Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 3 năm 2026, tại trụ sở Toà án nhân dân (viết tắt TAND) khu vực 8 - Hải Phòng, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 396/2025/TLST- HNGĐ ngày 28/10/2025 về "Tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 05/2026/QĐXXST-DS ngày 29/01/2026, Quyết định hoãn phiên toà số 14/2026/QĐ-ST ngày 12/02/2026 của TAND khu vực 8- Hải Phòng, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Phạm Thị G, sinh ngày 30/10/1963; số căn cước công dân 030163001765, cấp ngày 02/01/2023 (có mặt)

Bị đơn: Ông Nguyễn Xuân T, sinh ngày 10/10/1962; số căn cước công dân 030062001832, cấp ngày 11/8/2021(có mặt)

Đều cư trú tại: Số 50, Vũ Hựu, Phường Lê Thanh Nghị, Thành phố Hải Phòng.

Người đại diện theo ủy quyền của bà G: Bà Lê Thị Thúy H, sinh năm 1975; Cư trú tại số nhà 2/266/5/4 Nguyễn Văn Cừ, Phường Bồ Đề, thành phố Hà Nội, theo văn bản ủy quyền ngày 29/10/2025.(có mặt)

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân phường Lê Thanh Nghị, thành phố Hải Phòng do ông Nguyễn Hữu P – Chức vụ: Chủ tịch là người đại diện theo pháp luật. Ông P ủy quyền cho ông Nguyễn Tác L – Trường phòng kinh tế hạ tầng và Đô thị phường Lê Thanh Nghị tham gia tố tụng (có đơn đề nghị xử vắng mặt)

2.Chị Nguyễn Thị Quỳnh H, sinh ngày 10/12/2004; số cccd 027304006983, cấp ngày 09/5/2021; cư trú tại Thôn Quế Ô, Chi Lăng, Quế Võ, Bắc Ninh nay là xã Chi Lăng, tỉnh Bắc Ninh.

3. Chị Nguyễn Quỳnh A, sinh ngày 13/11/2007; số căn cước công dân 020307008207, cấp ngày 27/4/2022; Cư trú tại thôn Đồng Lại, xã Đồng Tân, huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn nay là xã Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn.

4. Chị Nguyễn Thị Khánh L, sinh ngày 13/8/2007; số căn cước công dân 030307006214, cấp ngày 22/12/2021; Cư trú tại: Thôn Cầu Lâm, Phạm Trấn, Gia Lộc, thành phố Hải Dương nay là xã Trường Tân, thành phố Hải Phòng.

5. Chị Trần Hồng Nh, sinh ngày 04/10/2007; số căn cước công dân 025307014643, cấp ngày 01/5/2022; Cư trú tại Trưng Vương, Việt Trì, Phú Thọ nay là Phường Việt Trì, tỉnh Phú Thọ.

6. Chị Nguyễn Thu T, sinh ngày 02/01/2022; số căn cước công dân 031302003192, cấp ngày 13/8/2021; cư trú tại: Hợp Thành, Thủy Nguyên, Hải Phòng nay là xã An Quang, thành phố Hải Phòng.

7. Anh Lê Quang L, sinh ngày 24/01/2007; số căn cước công dân 038207010640, cấp ngày 19/8/2021; Cư trú tại: Lê Lai, thị trấn Ngọc Lặc, Ngọc Lặc, Thanh Hóa nay là xã Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa.

8. Anh Nguyễn Nho N (con là Nguyễn Nho Q), sinh ngày 02/01/2007; số căn cước công dân 027207003260, cấp ngày 18/12/2021; cư trú tại: Thôn Thụy Mão, xã Mao Điền, Thuận Thành, Bắc Ninh nay là phường Mao Điền, tỉnh Bắc Ninh.

9. Chị Trần Ngọc M, sinh ngày 09/3/2005; số căn cước công dân 030305007332 ngày 18/5/2022; cư trú tại thôn Đào Xá, xã An Bình, huyện Nam Sách, tỉnh Hải Dương nay là xã An Phú, thành phố Hải Phòng.

10. Anh Phạm Quang H, sinh ngày 30/10/2007; số căn cước công dân 001207050643 ngày 09/12/2021; cư trú tại tổ dân phố Đông Ngạc 7, Phường Đông Ngạc, Bắc Từ Liêm, Hà Nội nay là tổ dân phố Đông Ngạc 7, phường Đông Ngạc, thành phố Hà Nội.

11. Anh Hoàng Văn C, sinh ngày 27/8/2001; số thẻ căn cước 027201000935, cấp ngày 09/4/2021; Cư trú tại thôn Quế Tân, xã Quế Tân, Quế Võ, Bắc Ninh nay là Phường Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh

12. Anh Vũ Thanh T, sinh ngày 22/6/2004; số căn cước công dân 022204008479, cấp ngày 13/5/2021; cư trú tại khu Hải Hòa, Đồng Nai, thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh nay là Phường Đông Mai, tỉnh Quảng Ninh.

13. Anh Trần Duy H, sinh ngày 07/4/2006; số căn cước công dân 035206003888, cấp ngày 13/5/2021; cư trú tại: Tổ 7, Hai Bà Trưng, Tp Phủ Lý, Hà Nam nay là tổ 7, Phường Phủ Lý, tỉnh Ninh Bình.

14. Anh Nguyễn Tuấn H, sinh ngày 11/8/2006; số căn cước công dân 027206009793, cấp ngày 07/5/2021; Cư trú tại: Thôn Đức Tái, Chi Lăng, Quế Võ, Bắc Ninh nay là thôn Đức Tài, xã Chi Lăng, tỉnh Bắc Ninh.

15. Chị Phạm Thị Diệu L, sinh ngày 05/3/2005; số căn cước công dân 036305008279, cấp ngày 13/6/2023; Cư trú tại xóm Trực Tới, Hải Hưng, Hải Hậu, Nam Định nay là xã Hải Hưng, tỉnh Ninh Bình.

16. Chị Trần Thảo N, sinh ngày 13/3/2005; số căn cước công dân 017305004946, cấp ngày 05/10/2022; cư trú tại tổ 10, Tân Thịnh, Thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình nay là phường Hòa Bình, tỉnh Phú Thọ.

17. Chị Lò Thị Minh T, sinh ngày 24/4/2006; số căn cước công dân 014306009033, cấp ngày 09/8/2021; cư trú tại: Bản Nà Xa, Phổng Lăng, Thuận Châu, Sơn La.

18. Anh Nguyễn Tiến D, sinh ngày 05/12/2006; số căn cước công dân 027206007749, cấp ngày 27/9/2021; Cư trú tại: Thôn Đồng, Chi Lăng, Quế Võ, Bắc Ninh nay là thôn Đồng, xã Chi Lăng, tỉnh Bắc Ninh.

19. Anh Đỗ Trần Việt H, sinh ngày 17/5/2003; số căn cước công dân 025203004000, cấp ngày 16/4/2021; cư trú tại Gia Cẩm, thành phố Việt Trì, Phú Thọ nay là phường Việt Trì, tỉnh Phú Thọ.

20. Anh Chu Vinh A, sinh ngày 06/8/2004; số căn cước công dân 027204011723, cấp ngày 13/5/2021; cư trú tại: Thôn Đồng, Chi Lăng, Quế Võ, Bắc Ninh nay là thôn Đồng, xã Chi Lăng, tỉnh Bắc Ninh. (Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều đề nghị xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản ghi lời khai của nguyên đơn; đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, bị đơn đều thống nhất trình bày:

Bà Phạm Thị G và ông Nguyễn Xuân T trước đây là vợ chồng nhưng đã ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn số 403/2019/QĐST-HNGĐ ngày 08/10/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương (cũ). Tại thời điểm ly hôn, ông bà không yêu cầu giải quyết về tài sản nên tài sản chung nên Tòa án chưa giải quyết.

Ông bà G T đều thống nhất xác định; trước khi ly hôn, ông bà có tài sản chung là diện tích 239,2m^2 đất; trong đó có 200m^2 đất ở đô thị, thời hạn sử dụng lâu dài; 39,2m^2 đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng đến ngày 15/10/2043 tại thửa đất số 02, tờ bản đồ số 22 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 906848; số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H01875, cấp ngày 07/11/2006 tên chủ sử dụng Nguyễn Xuân T, Phạm Thị G. Trên đất có 01 nhà 02 tầng xây dựng năm 2007 để ở và 01 nhà 02 tầng xây năm 2013 để làm phòng trọ cho thuê. Ông bà nhất trí kết luận định giá của Hội đồng định giá ngày 28/11/2025 giá đất ở 60.000.000đ/m^2, đất trồng cây lâu năm 95.000đ/m^2 (không phân biệt vị trí); 01 nhà hai tầng xây năm 2007 đã hết khấu hao nên giá trị 0 đồng; 01 nhà cho thuê xây năm 2013 nguyên giá 1.402.712.000đ, giá trị còn lại 52% trị giá 729.410.000đ, tài sản trên hiện không cầm cố thế chấp cho tổ chức cá nhân nào khác. Ngoài tài sản trên, không bà không có tài sản chung, nợ chung

nào khác.

Vì không thống nhất cách phân chia nên bà G khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân khu vực 8 – Hải Phòng chia tài sản chung sau khi ly hôn; bà G đề nghị chia bằng hiện vật và chia theo chiều ngang thửa đất; Vì nhà 02 tầng lợp mái tôn cho thuê làm sau có móng tiếp giáp với móng nhà ở phía trước nên bà đề nghị lấy đoạn tường cuối nhà ở giáp với tường của dãy nhà cho thuê là điểm phân định ranh giới.

Đối với diện tích dôi dư, ông bà nhất trí trả lại cho Ủy ban nhân dân (UBND) phường Lê Thanh Nghị khi có quyết định thu hồi của Cơ quan có thẩm quyền và tự nguyện tháo dỡ phần tài sản lán tôn làm trên đất dôi dư.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có tên nêu ở phần đầu bản án đều thống nhất xác định họ là những người đang thuê gian phòng trọ của ông bà G Thành, có hợp đồng thuê. Họ nhất trí nếu sau khi phân chia; ai được nhận vị trí có gian phòng trọ của họ thì sẽ tiếp tục thuê hoặc chấm dứt thuê với người đó theo thỏa thuận trong hợp đồng.

Ủy ban nhân dân phường Lê Thanh Nghị trình bày quan điểm: Nhất trí tạm giao diện tích dôi dư, yêu cầu phải thực hiện nghĩa vụ người sử dụng đất theo quy định về pháp luật đất đai khi có quyết định thu hồi của cơ quan có thẩm quyền.

Tại phiên tòa sơ thẩm: Các đương sự và đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có mặt giữ nguyên ý kiến đã trình bày. Bà G đề nghị chia cho bà vị trí đất có nhà chính phía giáp trục đường Vũ Hựu tự nguyện không yêu cầu chia trả chênh lệch tài sản. Ông T không đồng ý chia mà đề nghị tài sản để lại cho con; nếu bà G kiên quyết đòi chia, ông cũng nhất trí và đề nghị chia theo chiều dọc thửa đất; tại phiên tòa ông nhất trí chia theo chiều ngang thửa đất, ông xin nhận nhà có vị trí giáp đường Vũ Hựu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 8- Hải Phòng phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử (viết tắt là HĐXX) và các đương sự đảm báo đúng quy định tại các Điều từ 239 đến 244; Điều 246, 247, 249, 252, 254, 260, 263 của Bộ luật tố tụng dân sự. Ý kiến về giải quyết vụ án, đề nghị HĐXX: áp dụng Điều 59 của Luật Hôn nhân và gia đình; Điều 208; 210; 213; 219; 220 của Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 28; 147; 165 của BLTTDS; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Đề nghị xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị G. Xác định tài sản chung của bà G và ông T là thửa đất số 02, tờ bản đồ số 22 diện tích 239,2m^2; địa chỉ tại khu 3, phường Thanh Bình, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương nay là số 50, phố Vũ Hựu, Phường Lê Thanh Nghị, Thành phô Hải Phòng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 906848 mang tên ông T và bà G; trong đó có 200m^2 đất ở và 39,2m^2 đất trồng cây lâu năm.; trên đất có 01 nhà 02 tầng để ở và 01 nhà 02 tầng lợp mái tôn để làm phòng trọ cho thuê. Chia tài sản chung như sau: Chia cho bà G quản lý sử dụng đất và tài sản trên đất là 01 nhà 02 tầng (nhà số 1) xây kiên cố từ năm 2007 trị giá 3.906.000.000đ. Chia cho ông T quản lý sử dụng đất và tài sản trên đất diện tích

174,1m^2 (nhà số 2) trị giá 8.131.240.000đ. Chấp nhận sự tự nguyện không yêu cầu thanh toán giá trị chênh lệch tài sản của bà G. Về án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông T và bà G.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: Nguyên đơn yêu cầu chia tài sản sau khi ly hôn theo quy định tại khoản 1 Điều 28; Bị đơn đăng ký thường trú và đang sinh sống tại Phường Lê Thanh Nghị, thành phố Hải Phòng nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của TAND khu vực 8 – Hải Phòng theo điểm a khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự (BLTTDS) và Nghị quyết số 01/2025/NQ-HĐTP ngày 27/6/2025 của Hội đồng Thẩm phán Toà án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định về tiếp nhận nhiệm vụ, thực hiện thẩm quyền của các Toà án nhân dân và Nghị quyết số 81/2025/UBTVQH15 ngày 27/6/2025 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội về thành lập Toà án nhân dân cấp tỉnh, Toà án nhân dân khu vực, quy định phạm vi thẩm quyền theo lãnh thổ của Toà án nhân dân cấp tỉnh. Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều đề nghị xử vắng mặt. Căn cứ khoản 1 Điều 228 của BLTTDS, tiến hành xét xử vắng mặt họ.

[2] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và ý kiến trình bày của bị đơn:

Các bên đương sự đều thống nhất xác định trước khi ly hôn bà G và ông T có tài sản chung là là diện tích 239,2m^2 đất trong đó có 200m^2 đất ở đô thị, thời hạn sử dụng lâu dài; 39,2m^2 đất trồng cây lâu năm thời hạn sử dụng 15/10/2043. Trên đất có 01 nhà 2 tầng xây năm 2007 để ở (đặt tên gọi là nhà số 1) và nhà 02 tầng lợp mái tôn xây năm 2013 để cho thuê (đặt tên gọi là nhà số 2) tại thửa đất số 02, tờ bản đồ số 22 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 906848; số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H01875 ngày 07/11/2006 tên chủ sử dụng Nguyễn Xuân T, Phạm Thị G là tài sản chung hợp nhất chưa chia cùng tạo lập ngang nhau trong thời kỳ hôn nhân.

Căn cứ kết quả đo đạc thẩm định và định giá tài sản: Theo hiện trạng sử dụng có diện tích dôi dư 20,4m^2 vị trí phía tây giáp đường xóm; bà G đã dựng lán lợp tôn; ông bà G Thành thừa nhận là do làm lấn ra vị trí hành lang thuộc quyền quản lý của UBND phường Lê Thanh Nghị và nhất trí trả lại cho UBND Phường; diện tích 239,2m^2 còn lại trùng khớp với diện tích ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 28/11/2025, hội đồng định giá kết luận giá đất ở 60.000.000đ/m^2; đất trồng cây lâu năm trị giá 95.000đ/m^2 (không phân biệt vị trí) nhà số 1 xây năm 2007 đã khấu hao nên giá trị 0 đồng; nhà số 2 xây năm 2013 nguyên giá 1.402.712.000đ, giá trị còn lại 52% trị giá 729.410.000đ

* Xem xét đánh giá yêu cầu phân chia tài sản của các đương sự:

Căn cứ hiện trạng thửa đất; vị trí nhà số 1 có cạnh phía đông giáp mặt đường Vũ Hựu dài 5,17m và vị trí nhà số 2 cạnh phía tây giáp đường ngõ xóm

cạnh dài 5,75m. nếu chia đôi theo chiều dọc thửa đất sẽ ảnh hưởng đến công trình xây dựng mặt khác kích thước không đảm bảo về điều kiện tách thửa theo quy định của Luật đất đai do đó yêu cầu chia theo chiều dọc thửa đất của ông T không được chấp nhận. Tại phiên tòa ông T, bà G nhất trí chia theo chiều ngang thửa đất và đều xin được nhận vị trí có nhà số 1.

Xét thấy, sau khi ly hôn, ông bà vẫn sinh sống tại nhà đất trên và đều có nhu cầu về chỗ ở. Do nhà số 1 xây trước, nhà số 2 xây sau, tuy tách rời móng nhưng tường giáp ranh giữa 02 nhà (điểm B1, B2) là tường chung không tách rời, nếu chia từ đoạn tường này là mốc giới phân định sẽ bị ảnh hưởng đến công trình xây dựng, tuy nhiên không còn phương án phân chia nào tối ưu hơn vì vậy cần chấp nhận cách phân chia này. Do nhà số 1 xây dựng lâu đã hết khấu hao, giá trị bằng 0; nhà số 2 xây năm 2013, giá trị còn lại 52% nếu người được chia sở hữu vị trí nhà số 2 sẽ phải có trách nhiệm xây tường phân định ranh giới; điểm mốc giới giáp ranh được tính từ phần móng và tường của nhà số 2.

Như đã phân tích ở trên, toàn bộ tài sản nhà đất là tài sản chung hợp nhất trong thời kỳ hôn nhân chưa chia, ông bà G Thành đều thừa nhận tạo dựng ngang nhau nên chia theo tỷ lệ 50/50. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tổng diện tích 239,2m^2, trong đó có 200m^2 đất ở và 39,2m^2 đất trồng cây lâu năm nhưng không xác định vị trí đất ở và vị trí đất trồng cây lâu năm;

Vị trí nhà số 1 xây kiên cố từ năm 2007 có tổng diện tích 65,1m^2 nên xác định xây trên đất ở; trong đó có 35,1m^2 xây trong chỉ giới quy hoạch giao thông, diện tích còn lại 30,0m^2 đất ở; theo cung cấp của cán bộ chuyên môn phường Lê Thanh Nghị, thành phố Hải Phòng nếu cấp có thẩm quyền thu hồi mở rộng đường vị trí đất trong chỉ giới quy hoạch thì chủ sử dụng được đền bù theo giá trị đất ở. Theo kết luận định giá 60.000.000đ/m^2 x 65,1m^2 trị giá **3.906.000.000đ**;

Nhà số 2 xây sau có diện tích 174,1m^2 vì không phân định cụ thể vị trí đất ở và đất trồng cây lâu năm do đó cần tính trong tổng diện tích 174,1m^2 có 39,2m^2 đất trồng cây lâu năm trị giá 95.000đ x 39,2m^2 trị giá 37.240.000đ và 134,9m^2 đất ở x 60.000.000đ trị giá 8.094.000.000đ, giá trị nhà số 2 là 729.410.000đ. Tổng giá trị nhà đất là **8.860.650.000đ**. Chênh lệch giá trị tài sản giữa nhà số 1 và nhà số 2 là **4.454.650.000đ**.

Nhà số 1 tuy diện tích nhỏ, giá trị ít hơn so với nhà số 2 nhưng nhà số 1 có vị trí giáp trục đường chính, thuận tiện kinh doanh, buôn bán; nhà số 2 có vị trí phía sau có cạnh giáp trục đường xóm. Ông bà G Thành đều đề nghị được nhận nhà đất số 1. Bà G đề nghị nếu bà được chia vị trí nhà số 1 mặc dù có chênh lệch giá trị tài sản lớn nhưng bà tự nguyện không yêu cầu phải trả chênh lệch giá trị tài sản. Xét thấy bà là phụ nữ, tuổi đã cao cần ưu tiên chia cho bà nhà đất vị trí nhà đất số 1, ghi nhận tự nguyện của bà G không yêu cầu ông T phải thanh toán giá trị chênh lệch tài sản. Vị trí nhà đất chia cho bà G theo hình A1, A2, A3, B2, B1, A7; (ranh giới khi phân chia được tính từ móng và tường nhà số 2.

Chia cho ông Phạm Xuân Thành vị trí đất có nhà số 2 theo hình B1, B2, A4, A5, A6. Ông T có trách nhiệm phân định ranh giới giữa nhà số 1 và nhà số

2. Ranh giới giáp ranh tính từ móng và tường nhà số 2.

Buộc ông T phải tháo dỡ lán tôn làm trên diện tích 20,4m^2 đất hành lang đường trả lại cho UBND phường Lê Thanh Nghị.

Ông bà Thành, Giao phải có nghĩa vụ cho những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có tên nêu ở phần đầu bản án được tiếp tục thuê nhà cho đến khi hết thời hạn thuê đã thỏa thuận trong hợp đồng.

[3]. Về chi phí tố tụng và án phí:

- Bà G đã nộp tạm ứng số tiền 10.000.000đ chi phí thẩm định, định giá. Đã chi phí số tiền 9.000.000đ; (có chứng từ chi) số tiền còn lại 1.000.000 đã trả lại bà G. Ghi nhận sự tự nguyện chịu cả chi phí tố tụng của bà G.

- Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Nguyên, bị đơn đều là người cao tuổi có đơn đề nghị miễn án phí nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Căn cứ khoản 1 Điều 28; điểm a khoản 1 Điều 35; Điều 147, 165, 227 của BLTTDS; Nghị quyết số 01/2025/NQ-HĐTP ngày 27/6/2025 của Hội đồng Thẩm phán Toà án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định về tiếp nhận nhiệm vụ, thực hiện thẩm quyền của các Toà án nhân dân và Nghị quyết số 81/2025/UBTVQH15 ngày 27/6/2025 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội về thành lập Toà án nhân dân cấp tỉnh, Toà án nhân dân khu vực; Điều 59 của Luật hôn nhân và gia đình; Các Điều 208; 210; 213 Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết số 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 và lệ phí Tòa án. Xử:

[2].Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị G.

2.1. Xác định diện tích 239,2m^2 đất trong đó có 200m^2 đất ở đô thị trị giá 12.000.000.000đ, thời hạn sử dụng lâu dài; 39,2m^2 đất trồng cây lâu năm trị giá 37.240.000đ, thời hạn sử dụng đến 15/10/2043. Trên đất có 01 nhà 2 tầng phía ngoài để ở (nhà số 1) trị giá 0 đồng và 01 nhà 02 tầng lợp mái tôn (nhà số 2) trị giá 729.410.000đ phía trong để cho thuê, tại thửa đất số 02, tờ bản đồ số 22 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 906848; số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H01875, cấp ngày 07/11/2006 tên chủ sử dụng Nguyễn Xuân T, Phạm Thị G; địa chỉ số nhà 50 Vũ Hựu. Phường Lê Thanh Nghị, Thành phố Hải Phòng là tài sản chung hợp nhất chưa chia cùng tạo lập ngang nhau trong thời kỳ hôn nhân.

2.2 Chia bằng hiện vật như sau:

- Chia cho bà Phạm Thị G được sử hữu định đoạt nhà đất số 1 trị giá 0 đồng, diện tích 65,1m^2 trị giá **3.906.000.000đ**; (trong đó có 35,1m^2 trong chỉ giới quy hoạch giao thông) (hình A1, A2, A3, B2, B1, A7 theo sơ đồ)

- Chia cho ông Phạm Xuân Thành sở hữu, định đoạt nhà đất số 2, diện tích đất 174,1m^2 trong đó có 39,2m^2 đất trồng cây lâu năm trị giá 37.240.000đ và 134,9m^2 đất ở trị giá 8.094.000.000đ, trị giá nhà số 2 là 729.410.000đ. Tổng cộng **8.860.650.000đ** (chênh giá trị nhà đất giữa nhà số 1 và nhà số 2 là

4.954.650.000đ) (hình B1, B2, A4, A5, A6 theo sơ đồ). Ông T có trách nhiệm phân định ranh giới giáp ranh giữa nhà số 1 và nhà số 2. Ranh giới giáp ranh giữa 02 nhà được tính từ móng và tường nhà số 2.

Ghi nhận sự tự nguyện không yêu cầu thanh toán giá trị chênh lệch tài sản của bà Phạm Thị G.

Bà Phạm Thị G và ông Nguyễn Xuân T có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Pháp luật về đất đai.

2.3 Ông Nguyễn Xuân T phải có trách nhiệm tháo dỡ lán lợp tôn trên diện tích dôi dư 20,4m^2 trả lại hiện trạng cho Ủy ban nhân dân phường Lê Thanh Nghị, thành phố Hải Phòng. (Hình A4, A5, A5', A4' theo sơ đồ)

2.4 Ghi nhận sự tự nguyện của ông bà Phạm Thị G, Nguyễn Xuân T tiếp tục cho và các anh chị gồm Nguyễn Thị Quỳnh Hoa; Nguyễn Thị Quỳnh Anh; Nguyễn Thị Khánh Linh; Trần Hồng Nhung; Nguyễn Thu Thạo; Lê Quang Lâm; Nguyễn Nho Nhất; Trần Ngọc Mai; Phạm Quang Huy; Hoàng Văn Cường; Vũ Thanh Tùng; Trần Duy Hải; Nguyễn Tuấn Hải; Phạm Thị Diệu Linh; Trần Thảo Nguyên; Lò Thị Minh Thư; Nguyễn Tiến Dũng; Đỗ Trần Việt Hoàng; Chu Vinh Anh thuê nhà cho đến khi hết thời hạn thuê đã thỏa thuận trong hợp đồng.

[3]. Về chi phí tố tụng và án phí:

Bà Phạm Thị G tự nguyện chịu cả số tiền chi phí thẩm định, định giá (theo chứng từ đã thanh toán xong). Bà Phạm Thị G và ông Nguyễn Xuân T đều là người cao tuổi và có đơn đề nghị miễn án phí nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[4]. Về quyền kháng cáo: Nguyên, bị đơn được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có QLNVLQ được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày niêm yết bản án theo quy định của pháp luật.

Trường hợp quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7A và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu yêu cầu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự./.

***Nơi nhận*:**
- VKSND KV 8- Hải Phòng;
- Phòng THADS KV 8- Hải Phòng;
- Các đương sự;
- Lưu VP;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

Nguyễn Thị Thu Hoài