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

Bản án số: 126/2019/HNGĐ-ST

Ngày: 23/10/2019

V/v "*Chia tài sản sau khi ly hôn; hủy quyết định cá biệt; tranh chấp mốc giới quyền sử dụng đất"*

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Nguyễn Mạnh Cường.

Các Hội thẩm nhân dân*:* Ông Phạm Công Định.

Bà Dương Thị Kim Hồng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Bích Thủy - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương tham gia phiên tòa*:** Bà Đàm Thị Hạnh - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 10 năm 2019, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Hải Dương, xét xử sơ thẩm công khai vụ án hôn nhân và gia đình sơ thẩm thụ lý số 86/2017/TLST-HNGĐ ngày 27/6/2017 về việc " *Chia tài sản sau khi ly hôn; yêu cầu hủy quyết định cá biệt; tranh chấp mốc giới quyền sử dụng đất*". Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 39/2019/QĐST-HNGĐ ngày 05/9/2019; Quyết định hoãn phiên tòa số 35/2019/QĐST-HNGĐ ngày 04/10/2019 giữa:

Nguyên đơn: Bà Hoàng Thị H, sinh năm 1957.

Địa chỉ: phố K, phường Q, quận E, thành phố Hải Phòng. Có mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp: Ông Chu Thanh Nh - Luật sư, Văn phòng luật sư X. Địa chỉ: Đại lộ Đ, phường N, thành phố H, tỉnh Hải Dương. Có mặt.

Bị đơn: Ông Đoàn Văn A, sinh năm 1958.

Địa chỉ: Thôn K, xã L, huyện N, tỉnh Hải Dương. Có mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Ông Phạm Văn Đ - Trợ giúp viên pháp lý Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Hải Dương. Địa chỉ: Phố O, thành phố H, tỉnh Hải Dương. Có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Uỷ ban nhân dân huyện N, tỉnh Hải Dương. Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Quang U - Chức vụ: Chủ tịch. (Vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

2. Bà Vũ Thị B, sinh năm 1966. Địa chỉ: Thôn B, xã A, huyện N, tỉnh Hải Dương; Vắng mặt.

3. Anh Đoàn Văn C, sinh năm 1983 và chị Đặng Thị L, sinh năm 1983. Địa chỉ: Thôn K, xã L, huyện N, tỉnh Hải Dương. Có mặt.

4. Cụ Phạm Thị M, sinh năm 1937. Địa chỉ: Thôn K, xã L, huyện N, tỉnh Hải Dương. Vắng mặt.

5. Ông Đoàn Văn Ng, sinh năm 1977 và bà Vũ Thị G, sinh năm 1980. Đều có địa chỉ: Thôn K, xã L, huyện N, tỉnh Hải Dương. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Hoàng Thị H trình bày:*

Bà và ông Đoàn Văn A là vợ chồng đã được Tòa án nhân dân (TAND) huyện N, tỉnh Hải Dương giải quyết ly hôn theo Bản án sơ thẩm số 07 ngày 30/3/2001. Do không yêu cầu giải quyết tài sản nên Tòa án đã tạm giao tài sản cho ông A quản lý, sử dụng. Theo bà tài sản chung gồm 350 m^2 đất ở tại thôn K, xã L, một nhà ba gian xây gạch chỉ, lợp ngói (chưa trát), công trình phụ và một số tài sản lặt vặt khác. Nguồn gốc thửa đất là do bố mẹ ông A (cụ Đ, cụ M) cho ông bà từ năm 1982. Sau khi được tặng cho đất, ông bà đã xây nhà mái ngói 03 gian chưa trát cùng công trình phụ. Sau này anh Đoàn Văn C (là con) ở cùng ông A đã hoàn thiện toàn bộ ngôi nhà nên tài sản có công sức đóng góp của anh C. Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Viết tắt: GCN) diện tích 350 m^2 do UBND huyện N cấp mang tên ông A và bà B là không hợp pháp vì đây là tài sản chung chưa chia của bà và ông A. Nên bà khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy GCN cấp ngày 24/6/2002 đối với thửa đất số 105, tờ bản đồ số 03, diện tích 350 m^2 mang tên ông Đoàn Văn A và bà Vũ Thị B (vợ ông A sau ly hôn), đồng thời chia tài sản chung của bà và ông A theo quy định pháp luật.

** Theo bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn - ông Đoàn Văn A trình bày:*

Ông và bà Hoàng Thị H kết hôn năm 1982 và được bố mẹ ông là cụ Đoàn Văn Điện và Phạm Thị M tách cho 350 m^2 đất ở; sau đó, ông bà làm nhà ở (như bà H khai) các thành viên trong gia đình không ai có ý kiến thắc mắc. Năm 2001, do mâu thuẫn nên ông đã làm đơn ly hôn và được TAND huyện N giải quyết cho ly hôn và tạm giao cho ông quản lý, sử dụng toàn bộ tài sản. Sau khi ly hôn bà H, ngày 30/5/2001 ông đã kết hôn với bà Vũ Thị B và sinh được một người con. Năm 2002, do mâu thuẫn nên bà B đã bỏ về nhà đẻ từ đó đến nay. Khi anh C là con chung giữa ông và bà H trưởng thành, anh C đã hoàn thiện ngôi nhà và làm thêm một số công trình trên đất. Nên xác định anh C có công sức đóng góp đối với tài sản chung của ông và bà H. Nay bà H có yêu cầu hủy GCN đã cấp mang tên ông và bà B, đồng thời chia khối tài sản chung trên, ông nhất trí.

** Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

- *Bà Vũ Thị B trình bày:* Bà và ông A đăng ký kết hôn vào năm 2001 và có một con chung là Đoàn Văn I, sinh năm 2002. Khoảng tháng 9/2002, sau khi sinh con thì ông bà có mâu thuẫn; tháng 12/2002 bà bỏ về nhà mẹ đẻ ở và nuôi con đến nay chưa ly hôn với ông A. Khi về chung sống với ông A thì đã có nhà ở và công trình phụ (chỉ xây mộc, chưa trát), sau này anh C có sửa chữa và xây dựng thêm công trình hay không thì bà không nắm được. Bà cũng không có đóng góp và không có liên quan gì đến tài sản trên đất. Đối với thửa đất bà xác định là tài sản của bố mẹ ông A cho riêng ông A, thửa đất này đã được cấp GCN mang tên bà và ông A nên bà H không có quyền yêu cầu hủy GCN đã cấp mang tên bà và ông A.

- *Anh Đoàn Văn C (con bà H, ông A*) *trình bày:* Khi bố mẹ ly hôn thì anh ở cùng bố tại nhà, đất của bố mẹ. Năm 2011, khi trưởng thành xây dựng gia đình, vợ chồng anh chị đã bỏ tiền và công sức để hoàn thiện toàn bộ ngôi nhà mái ngói 03 gian và xây dựng thêm một số công trình trên đất (*làm sân bê tông; lợp tôn bán mái phần sân bê tông; xây dựng nhà cấp bốn khoảng 20 m^2; xây tường bao quanh nhà; xây cổng và mua đất san lấp ao*). Nay bà H yêu cầu chia tài sản chung của bà và ông A, anh xác định vợ chồng anh có công sức đóng góp trong khối tài sản nhưng anh không đề nghị xem xét phần công sức của mình, mà sau này ai được giao tài sản nhà đất thì người đó được hưởng.

- *Chị Đặng Thị L trình bày (vợ anh C*) nhất trí với quan điểm anh C đã trình bầy.

- *Cụ Phạm Thị M (mẹ ông A) trình bày:* Khi ông A và bà H lấy nhau thì vợ chồng cụ đã thống nhất tách cho khoảng 350 m^2 đất ở để vợ chồng ông A, bà H ra ở riêng. Khi được tách đất, ông A và bà H đã xây nhà cấp bốn và công trình phụ, sau này vợ chồng anh C có cải tạo, xây dựng thêm một số công trình như trát lại

tường, bắn mái tôn, xây công trình phụ, đổ sân bê tông, đổ thêm đất san lấp ao cạnh nhà. Bà B ở cùng ông A nhưng không có đóng góp gì. Xác định khối tài sản đang tranh chấp là tài sản chung của ông A, bà H và có công sức đóng góp của vợ chồng anh C. Nay bà H có yêu cầu chia tài sản chung thì cụ không có ý kiến gì và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

- *Ông Đoàn Văn Ng trình bày:* Ông là con trai của cụ Đ và cụ M. Khoảng năm 1982, ông A và bà H kết hôn được bố mẹ cho 350 m^2 đất để ra ở riêng. Bố mẹ ông đã chỉ vị trí kích thước cho cán bộ địa chính đo vẽ, sau này cấp GCN cho ông A. Sau khi được cho đất thì ông A, bà H làm nhà đất mái dạ (nhà trát vách), mãi sau đó mới xây lại nhà gạch. Năm 2006 ông làm nhà máy xát gạo, xem lại bản đồ mới phát hiện là nhà của ông A, bà H xây lấn sang phần đất mà bố mẹ có ý định cho ông. Đến năm 2015 ông đã xây nhà 02 tầng như hiện nay, phần đất ông A lấn chiều rộng giáp đường khoảng 2m, dài hết đất hiện tại ông A vẫn đang sử dụng. Năm 2018 cụ M được cấp GCN đối với phần đất còn lại; năm 2019, cụ M đã tặng cho vợ chồng ông bà hai thửa và ông bà đã được cấp GCN. Nay tòa án giải quyết tranh chấp việc chia tài sản giữa ông A và bà H, ông yêu cầu phía nhà ông A phải trả lại phần đất ông A đã lấn so với GCN được cấp.

- *Ủy ban nhân dân huyện N, do ông Nguyễn Văn M là người đại diện theo ủy quyền trình bày:*Thửa đất số 105, diện tích 350 m^2, tờ bản đồ số 03, bản đồ địa chính năm 1990 xã L được cấp GCN mang tên ông Đoàn Văn A và bà Vũ Thị B, thôn Trầm Kiều, xã L có nguồn gốc là của cụ Đoàn Văn Điện và Phạm Thị M (là cha mẹ ông A). Hai cụ tách đất cho ông A từ trước ngày 15/10/1993. Theo hồ sơ 299 thể hiện việc chỉnh lý biến động ghi đất của ông Phạm Văn Điện "tách cho ông A 360 m^2" và ghi bổ sung tại dòng sau số thứ tự 551: Họ tên chủ sử dụng ruộng đất " Đoàn Văn A, thửa đất số 245, diện tích 360 m^2 "; ông A có tên trong hồ sơ địa chính năm 1990 xã L. Không có căn cứ xác định hai cụ cho chung cả ông A bà H. Năm 2001, thực hiện việc cấp đổi GCN đã cấp năm 1990 do GCN thời điểm đó ký tên bằng chữ ký khắc dấu. ông A đã tự kiểm tra, kê khai đất; bản đồ địa chính năm 1990 xã L mang tên ông A và bà B đối với thửa số 105, tờ bản đồ số 03 diện tích 350m^2; ngày 26/6/2002 UBND huyện N đã cấp GCN số U686431 mang tên ông A bà B. Nên không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà H đề nghị thu hồi GCN số U 686431 ngày 26/6/2002 như đã nêu.

Kết quả thẩm định và xác minh tại UBND xã L: Diện tích, kích thước, thửa đất ông A được cấp GCN dựa trên hồ sơ địa chính năm 1990. Năm 2001, theo quy định khi hộ dân xin cấp GCN phải ghi tên cả hai vợ chồng, nên ông A đã kê khai tên bà B để làm thủ tục xin cấp GCN. Vì thế GCN cấp năm 2002 mới ghi tên ông A và bà B. Đất đang tranh chấp là thửa số 105, tờ bản đồ số 3 (theo mảnh bản đồ

hiện trạng đo năm 2016 là thửa số 48, tờ bản đồ số 32). Diện tích đất cụ M tách cho vợ chồng ông A được cấp GCN là 360m^2 nhưng bao hàm cả một phần nhà và công trình của cụ M (*xây từ năm 1979*) đang thực tế sử dụng. Hai cụ tách đất cho ông A, năm 2002 ông A đã được cấp GCN ; nhưng đến năm 2018 cụ M mới được cấp GCN (*thửa 68, diện tích 531,7 m^2*). Sau khi được cấp GCN thì cụ M và gia đình đã thống nhất tách cho vợ chồng ông Ng bà G hai thửa và đã được cấp quyền sử dụng đất: GCNQSDĐ số CP 049218 ngày 11/01/2019, thửa 147, tờ bản đồ số 32 diện tích 118,6m^2 và GCNQSDĐ số CP 049217 ngày 11/01/2019, thửa 149, tờ bản đồ số 32 diện tích 140,6m^2; phần đất còn lại cụ M sử dụng theo GCN số CP 049219 ngày 11/01/2019: thửa 148, tờ bản đồ số 32 diện tích 272,5m^2. Vị trí nhà của vợ chồng ông A xây năm 1985 một phần nằm trong GCN được cấp, một phần nằm sang phần đất cụ M tách cho ông Ng và một phần giáp đường thôn là đất do UBND quản lý (trước là mương nước ông A san lấp). Vị trí đất cấp mang tên ông A bao hàm cả một phần nhà và công trình của cụ M (*xây năm 1979*) đang thực tế sử dụng.

Xác minh tại phòng TN&MT và Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện N thể hiện: Do ông Đoàn Văn Ng đề nghị cấp GCN cho cụ M. Nên sau khi tiếp nhận hồ sơ Văn phòng ĐKQSDĐ kết hợp với UBND xã L kiểm tra và biết hiện trạng sử dụng đất của gia đình ông A và cụ M không phù hợp. Nhưng ông A và cụ M đề nghị xác định mốc giới theo GCN đã được cấp cho ông A năm 2002 và cam kết phần tài sản xây dựng trên phần đất của nhau, các bên sẽ làm thủ tục tặng cho đối với phần đất có công trình đang chiếm dụng. Phù hợp hướng dẫn thi hành luật đất đai năm 2013 (*Nghị định 43/2014 NĐ-CP ngày 15/5/2014; Thông tư 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ TN&MT quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất*) thì việc cấp GCN quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được thực hiện theo đề nghị của hộ gia đình, cá nhân, cơ quan Nhà nước không nhất thiết phải cấp cả quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất nếu như hộ gia đình cá nhân không đề nghị cấp đồng thời. Nên việc cấp GCN mà không đồng thời cấp quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân là đảm bảo quy định pháp luật.

Kết quả định giá: Đất đang tranh chấp trị giá 2.300.000đ/m^2. Tài sản gắn liền với đất bao gồm: 01 nhà chính trị giá: 31.776.000 đồng; mái lán tôn lạnh phía trước nhà chính: 15.470.000 đồng; nền sân bê tông đá: 8.700.000 đồng; nhà bếp xây gạch ba banh: 744.000 đồng; lán mái tôn: 8.505.000 đồng; nhà tắm xây gạch chỉ: 1.640.000 đồng; tường xây gạch chỉ hướng Bắc giáp đường: 4.168.000 đồng; trụ cổng: 2.137.000 đồng; tường phía Nam giáp cụ M: 1.252.000 đồng; 02 cây nhãn: 4.800.000 đồng. Phần tài sản cụ M đang sử dụng thể hiện trong khuôn viên

GCN đã cấp mang tên ông A gồm: Nhà ở xây năm 1979: 36.279.000 đồng; bể nước: 1.920.000 đồng; chuồng gà xây gạch ba banh: 271.000 đồng; chuồng gà xây gạch chỉ: 422.000 đồng.

Tại phiên tòa: Nguyên đơn bà Hương xác định bà và ông A lấy nhau vào năm 1982 và được cụ Đ, cụ M tách đất ra ở riêng, sau đó ông bà làm nhà trát vách lợp rạ quay hướng Đông. Năm 1990 nhà rạ hỏng, ông bà xây nhà lợp ngói 03 gian như đã khai. Khi trưởng thành anh C (con trai) xây dựng gia đình đã hoàn thiện ngôi nhà. Do ông A không có điều kiện chia trả chênh lệch cho bà bằng tiền nên ông bà thỏa thuận giao cho bà phần đất phía Tây không có nhà, phần còn lại để ông A và vợ chồng anh C tiếp tục sử dụng và các bên không phải trả chênh lệch giá trị tài sản cho nhau. Đối với tài sản trên đất, không yêu cầu giải quyết, sau này tài sản thuộc phần đất của ai người đó sử dụng. Bị đơn ông A nhất trí với ý kiến của bà H; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh C, chị Lan giữ nguyên quan điểm như đã trình bày.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà H có quan điểm: Khối tài sản bà H đề nghị phân chia là tài sản phát sinh trong thời kỳ hôn nhân giữa bà H và ông A có sự đóng góp công sức của vợ chồng anh C và chị L. Quá trình giải quyết và tại phiên tòa, bà H, ông A và vợ chồng anh C thỏa thuận cách giải quyết nên đề nghị Tòa án chấp nhận. Nhà đất xác định là tài sản của ông A bà H chưa chia. Nhưng UBND huyện N cấp GCN mang tên ông A và bà B là không đúng. Mặt khác khi Tòa án đang giải quyết tranh chấp thì UBND huyện N lại cấp GCN cho cụ M và vợ chồng ông Ng có sự chồng lấn, không dúng thực tế bất động sản đang sử dụng nên đề nghị HĐXX xem xét giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có liên quan để tránh tranh chấp về sau.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông A có quan điểm: Nhất trí với ý kiến của luật sư bảo vệ quyền lợi cho bà H xác định khối tài sản đề nghị phân chia là của ông A bà H có sự đóng góp công sức của vợ chồng anh C. Do bà H, ông A và vợ chồng anh C thỏa thuận thống nhất cách giải quyết nên đề nghị tòa án chấp nhận.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương có quan điểm:*Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa. Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng theo quy định của BLTTDS. Về nội dung: Đánh giá tài liệu có trong hồ sơ và lời khai của đương sự tại phiên tòa. Có căn cứ xác định diện tích 350 m^2 đất ở tại thôn K, xã L và 01 nhà lợp ngói 03 gian chưa trát là tài sản chung của bà H và ông A. Tại thời điểm cấp GCN thì nhà, đất trên thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà H và ông A. Nên việc cấp GCN không đúng tên người sử dụng. Đề nghị chấp nhận yêu cầu của bà H,

hủy GCN ngày 26/6/2002 mang tên ông ĐoànVăn Ảnh và bà Vũ Thị B. Đồng thời chấp nhận yêu cầu chia tài sản chung theo kết quả thẩm định thực tế, sau khi trừ đi 114,6 m^2 đất thuộc quyền quản lý của UBND xã L. Bà H và ông A được bố mẹ cho đất, chỉ mốc giới từ năm 1982, ông bà đã làm nhà và sử dụng ổn định. Đến đầu năm 2019 ông Ng mới được cụ M tách cho đất nên không chấp nhận việc ông Ng yêu cầu ông A và bà H trả lại phần đất lấn chiếm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, nghe ý kiến trình bày của các bên đương sự, quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, bị đơn, quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: Bà H khởi kiện chia tài sản chung sau ly hôn và yêu cầu hủy GCNQSDĐ. Nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của tòa án cấp tỉnh theo quy định tại Điều 34 BLTTDS. Tại phiên tòa người có quyền lợi nhĩa vụ liên quan là: người đại diện theo pháp luật của UBND huyện Nam Sách; cụ Phạm Thị M, ông Đoàn Văn Ng, bà Vũ Thị G vắng mặt nhưng họ đều có quan điểm đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt. Bà Vũ Thị B vắng mặt nhưng đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai. Do vậy căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo quy định của pháp luật.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Tài sản là nhà, đất tại thửa số 105, tờ bản đồ số 03 tại thôn K, xã L, huyện N, tỉnh Hải Dương các đương sự đều thừa nhận nguồn gốc đất của cụ Đ và cụ M tặng cho ông A, bà H từ năm 1982. sau đó xây nhà và công trình sử dụng. Năm 2001, khi giải quyết ly hôn Tòa án đã tạm giao cho ông A quản lý, sử dụng toàn bộ tài sản. Sau khi ly hôn, ông A kết hôn với bà B. Bà Bấm cũng xác định khi về chung sống với ông A thì đã có nhà ở và công trình phụ (chỉ xây mộc, chưa trát) và bà không có đóng góp gì trong việc sửa sang nhà cửa, công trình và không có liên quan gì đến tài sản trên đất. Có căn cứ xác định đó là tài sản chung của ông A và bà H. Sau khi ông A và bà H ly hôn thì anh C (là con chung) ở cùng với ông A trên thửa đất. Năm 2011 khi trưởng thành, anh C lấy vợ, anh chị đã tự chi phí để hoàn thiện ngôi nhà và xây dựng thêm một số công trình trên đất (*xây lại cổng, tường bao; đổ cát san lấp ao; đổ cát láng sân xi măng; làm nhà xưởng khoảng 20 m^2; lợp mái tôn….*). Nên xác định vợ chồng anh C, chị L có đóng góp tiền và công sức trong việc tôn tạo, duy trì đất và tài sản trên đất. Do vợ chồng anh C, chị L tự nguyện không đề nghị xem xét đến quyền lợi mình đã đóng góp nên cần được chấp nhận.

[2.2]. Xem xét về thủ tục cấp GCN mang tên ông A và Bấm đối với thửa đất số 105, tờ bản đồ số 03, diện tích 350 m^2 tại thôn K, xã L, huyện N, tỉnh Hải

Dương: Như đã phân tích ở trên, thửa đất có nguồn gốc là của cụ Đ cụ M cho ông A bà H từ năm 1982. Sau đó ông A bà H làm nhà và công trình sử dụng là tài sản chung của ông A bà H. Năm 2001 sau khi ly hôn, ông A kết hôn với bà B. Năm 2002, khi làm thủ tục cấp quyền sử dụng đất, cấp có thẩm quyền căn cứ hồ sơ 299 thể hiện việc cụ Đ tách đất cho ông A; ông A có tên trong hồ sơ địa chính lập năm 1990 xã L, cùng với việc ông A kê khai thửa đất để cấp GCN mang tên Ảnh và bà B là không đúng làm ảnh hưởng đến quyền lợi của bà H. Mặt khác, tài liệu thẩm định thể hiện diện tích đất đã cấp có sự chồng lấn lên phần công trình nhà ở của cụ M (xây năm 1979) và đang thực tế sử dụng. Có nghĩa là khi thực hiện việc cấp GCN đối với phần đất cụ M tách cho ông A, Cơ quan quản lý đất đai huyện N đã thiếu kiểm tra dẫn đến việc cấp GCN có sự chồng lấn như đã nêu. Nên chấp nhận yêu cầu của bà H: Hủy GCNQSDĐ sử dụng đất số U 686431 ngày 26/6/2002 của UBND huyện N đã cấp mang tên ông A bà B (*diện tích đất 350 m^2 tại thửa 105, tờ bản đồ số 03 tại thôn K, xã L, huyện N, tỉnh Hải Dương).*

[2.3]. Xem xét việc cấp GCN mang tên cụ M và GCN mang tên ông Ng, bà G năm 2019 và việc ông Ng yêu cầu gia đình ông A trả lại phần đất xây nhà lấn chiếm phần đất cụ M có ý định cho ông:

Cụ Đ cụ M tách một phần đất cho ông A bà H, năm 2001, ông A được cấp quyền sử dụng đất. Nhưng đến năm 2018, cụ M mới được cấp GCN đối với phần đất còn lại (*thửa 68, tổng diện tích 531,7 m^2*); sau khi được cấp, cụ và gia đình đã thống nhất tách cho vợ chồng ông Ng bà G hai thửa và được cấp GCN, trong đó: thửa 147, tờ bản đồ số 32, diện tích 118,6m^2 theo GCN số CP 049218 ngày 11/01/2019 có ranh giới phía Tây (giáp đất ông A) chồng đè nên một phần nhà chính ông A (xây năm 1990) và đang sử dụng; kết quả thẩm định: Thửa đất có cạnh Đông giáp đường làng dài 7,61m, phần ông Ng đã xây nhà hai tầng (phía Đông giáp đường xóm) có chiều rộng mặt đường thôn là 4,61m; phần đất chưa xây dựng (phía Tây) đến giáp đất ông A (theo GCN) dài 3m (trong đó phần nhà ông A xây trên phần đất này là 1,47m x 4,68m, chiều dài hết đất về phía Nam (theo GCN tên ông Ng bà G) dài 16,75m; gia đình ông A đã dựng mái tôn và đang sử dụng.

Như vậy, năm 2002 UBND huyện N cấp GCN mang tên ông A bà B bao gồm cả phần đất có nhà của cụ M xây từ năm 1979. Năm 2018 cụ M mới được cấp GCN với phần đất còn lại tổng 531.7 m^2*;* năm 2019 sau khi tách cho vợ chồng ông Ng, phần còn lại cụ M được cấp GCN: thửa 148, tờ bản đồ số 32, diện tích 272,5 m^2 theo GCN số CP 049219 ngày 11/01/2019, nhưng lại không bao gồm phần nhà cụ M xây năm 1979 và đang sử dụng; GCN cấp mang tên ông Ng bà G (thửa 147, tờ bản đồ số 32, diện tích 118.6m^2 theo GCN số CP 049218 ngày 11/01/2019) lại bao hàm cả một phần nhà và lán tôn của gia đình ông A đang thực tế sử dụng. Mặt khác, thời điểm thực hiện thủ tục cấp GCN cho cụ M và vợ chồng ông Ng (năm

2018- 2019) như đã nêu là thời điểm Tòa án đang giải quyết tranh chấp chia tài sản (đất và tài sản gắn liền với đất) theo yêu cầu của bà H và ông Ng đã có ý kiến không đồng ý liên quan đến phần đất tranh chấp. Việc ông A và cụ M có văn bản cam kết phần công trình xây dựng trên phần đất của nhau, các bên sẽ làm thủ tục tặng cho đối với phần đất có công trình đang chiếm dụng nhưng không có ý kiến thống nhất của bà H là không đúng. Trong vụ án, các đương sự không yêu cầu hủy GCN của cụ M và của ông Ng bà G (đối với thửa 147, tờ bản đồ số 32, diện tích 118.6m^2). Nhưng xét thấy, việc cấp GCN cho các hộ có sự chồng lấn, không phù hợp với hiện trạng bất động sản và đang sử dụng. Nên Tòa án áp dụng Điều 34 BLTTDS hủy GCN cấp mang tên cụ M (GCN số CP 049219 ngày 11/01/2019; thửa 148, tờ bản đồ số 32 diện tích 272,5m^2) và GCN mang tên ông Ng bà G (GCN số CP 049218 ngày 11/01/2019; thửa 147, tờ bản đồ số 32, diện tích 118.6m^2) như đã nêu để cấp có thẩm quyền thực hiện cấp lại cho phù hợp với hiện trạng thực tế, không ảnh hưởng đến công trình đang sử dụng của các đương sự.

Như vậy khối tài sản chung của bà H và ông A còn lại là **239,6 m^2** đất x 2.300.000 đồng/m^2 = 551.080.000 đồng; các tài sản trên đất gồm: 01 nhà chính trị giá: 31.776.000 đồng; mái lán tôn lạnh phía trước nhà chính: 15.470.000 đồng; nền sân bê tông đá: 8.700.000 đồng; nhà bếp xây gạch ba banh: 744.000 đồng; lán mái tôn: 8.505.000 đồng; nhà tắm xây gạch chỉ: 1.640.000 đồng; tường xây gạch chỉ hướng Bắc giáp đường: 4.168.000 đồng; trụ cổng: 2.137.000 đồng; 02 cây nhãn: 4.800.000 đồng. Tổng 629.020.000 đồng.

Đất có nguồn gốc của cụ Đ, cụ M tặng cho ông A bà H và ông bà đã xây nhà trên đất. Kể từ thời điểm ly hôn đến nay ông A là người trực tiếp quản lý, sử dụng nhà, đất. Tại phiên tòa, cả ông A bà H và vợ chồng anh C chị Lan không đề nghị giải quyết liên quan đến các tài sản trên đất, sau này thuộc phần đất chia cho ai người đó sử dụng. Đây là thỏa thuận tự nguyện cần chấp nhận. Đồng thời Hội đồng xét xử đánh giá nguồn gốc và công sức đóng góp duy trì và phát triển tài sản của ông A nhiều hơn so với bà H nên chia cho ông A phần hơn so với bà H.

[3]. Xét yêu cầu chia tài sản bằng hiện vật của bà H: Hiện ông A thuộc hộ nghèo; hai ông bà có văn bản đề nghị chia cho bà H phần đất phía tây không có nhà, phần còn lại ông và anh C tiếp tục sử dụng và không phải trả chênh lệch tài sản cho bà H. Thỏa thuận của đương sự là tự nguyện, phù hợp pháp luật nên chấp nhận.

[4]. Đối với đất lấn chiếm: Ranh giới phía Bắc thửa đất (giáp đường thôn) ông A sử dụng có một phần nhà được xây dựng trên phần đất (trước là mương nước) diện tích 60m^2; phía Tây giáp đất bà Miễn gia đình ông A lấn diện tích 67,4m^2 (trước là ao) là đất do UBND xã quản lý. Sẽ tạm giao quản lý và các đương sự có nghĩa vụ liên hệ với cấp có thẩm quyền giải quyết theo quy định.

[5]. Về chi phí định giá và thẩm định tài sản: Bà H tự nguyện chịu cả chi phí định giá và thẩm định là 7.800.000 đồng.

[6]. Về án phí: Bà H và ông A là người cao tuổi được miễn án phí.

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các Điều 59 Luật Hôn nhân và gia đình; Điều 166 Bộ luật dân sự; Điều 34; khoản 2 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí lệ phí Tòa án, Xử:

1. Công nhận thỏa thuận của ông Đoàn Văn A và bà Hoàng Thị H không đề nghị giải quyết các tài sản trên đất gồm: 01 nhà chính trị giá 31.776.000 đồng; mái lán tôn lạnh phía trước nhà chính: 15.470.000 đồng; nền sân bê tông đá: 8.700.000 đồng; nhà bếp xây gạch ba banh: 744.000 đồng; lán mái tôn 8.505.000 đồng; nhà tắm xây gạch chỉ: 1.640.000 đồng; tường xây gạch chỉ hướng Bắc giáp đường: 4.168.000 đồng; trụ cổng: 2.137.000 đồng; 02 cây nhãn: 4.800.000 đồng.

2. Chấp nhận tự nguyện của anh Đoàn Văn C, chị Đặng Thị L không yêu cầu liên quan đến tài sản và công sức đóng góp liên quan đến tài sản của bà H ông A.

Không chấp yêu cầu của ông Đoàn Văn Ng: Yêu cầu phía ông A bà H trả lại ông bà phần đất lấn chiếm có chiều rộng 2m và chiều dài 16,24m.

3. Xác định khối tài sản chung của bà Hoàng Thị H và ông Đoàn Văn A đề nghị phân chia là diện tích 239,6 m^2 đất tại thửa số 105, tờ bản đồ số 03 theo GCNQSĐ số U 686431 ngày 26/6/2002; nay là thửa số 48, tờ bản đồ số 32 (theo bản đồ đo năm 2016), địa chỉ tại thôn K, xã L, huyện N, tỉnh Hải Dương trị giá: 551.080.000 đồng.

3.1. Giao cho bà Hoàng Thị H được quyền quản lý, sử dụng 88,3 m^2 đất ở theo hình : A6, A8, A20, A19 đến A6, địa chỉ tại thôn K, xã L, huyện N, tỉnh Hải Dương trị giá 203.090.000 đồng

3.2. Giao cho ông Đoàn Văn A được quyền quản lý, sử dụng 151,3 m^2 đất ở theo hình vẽ A19, A20, A9, A10, A11, A18, A17 đến A19, địa chỉ tại thôn K, xã L, huyện N, tỉnh Hải Dương, trị giá 347.990.000 đồng

Bất động sản và cây trồng trên đất, thuộc phần đất giao cho ai thì người đó được quyền sử dụng. (Vị trí, kích thước thửa đất có sơ đồ kèm theo).

4. Về đất lấn chiếm: Tạm giao cho bà H 22m^2 đất phía Bắc giáp đường thôn theo hình A8, B, C, A20 đến A8. Tạm giao cho ông A 38m^2 đất phía Bắc giáp đường thôn theo hình A20, C, D, A11, A10, A9 đến A20 và 114,6 m^2 đất về phía Tây giáp đất bà Miễn theo hình A3, A4, A5, A7,A8, A6 đến A3 (Vị trí, kích thước thửa đất có sơ đồ kèm theo). Bà H và ông A có nghĩa vụ đề nghị cấp có thẩm quyền xem xét

giải quyết theo quy định.

5. Phần đất xác định của cụ Phạm Thị M được quyền quản lý, sử dụng 406,9 m^2 theo hình vẽ A1,A2,A3,A6,A19,A17, A16, A13,A14, A15 đến A1; Địa chỉ tại thôn K, xã L, huyện N, tỉnh Hải Dương; trên đất có nhà và công trình của cụ M đang tồn tại và cụ đang sử dụng.

6. Phần đất xác định của ông Đoàn Văn Ng, bà Vũ Thị G được quyền quản lý, sử dụng 81,4 m^2 theo hình: A16, A17,A18, A11,A12,A13 đến A16 địa chỉ tại thôn K, xã L, huyện N, tỉnh Hải Dương. Trên đất có nhà hai tầng của ông Ng bà G đang sử dụng.

7. Chấp nhận yêu cầu của bà Hoàng Thị H. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 686431 do UBND huyện N cấp ngày 26/6/2002 cho ông Đoàn Văn A và bà Vũ Thị B đối với diện tích 350 m^2 tại thửa 105, tờ bản đồ số 3 có địa chỉ xã L, huyện N, tỉnh Hải Dương.

8. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 049219 do UBND huyện N cấp ngày 11/01/2019 cho cụ Phạm Thị M đối với diện tích 272,5 m^2 tại thửa số 148, tờ bản đồ số 32 có địa chỉ tại thôn K, xã L, huyện N, tỉnh Hải Dương.

9. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 049218 do UBND huyện N cấp ngày 11/01/2019 mang tên ông Đoàn Văn Ng và bà Vũ Thị G đối với diện tích 118,6 m^2 tại thửa số 147, tờ bản đồ số 32 có địa chỉ tại thôn K, xã L, huyện N, tỉnh Hải Dương.

10. Đương sự có trách nhiệm liên hệ với Cơ quan có thẩm quyền cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

11. Về án phí: Bà Hoàng Thị H không phải chịu án phí đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Miễn án phí chia tài sản cho bà Hoàng Thị H và ông Đoàn Văn A.

Hoàn trả bà Hoàng Thị H 7.200.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số AA/2016/0001086 ngày 22/8/2017 và 300.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số AA/2016/0001027 ngày 22/6/2017 tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Hải Dương.

Án xử sơ thẩm công khai, báo cho các đương sự có mặt biết có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt 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.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Hải Dương;

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

- Cục THA dân sự tỉnh Hải Dương;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

(đã ký)

Nguyễn Mạnh Cường