

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
QUẬN B, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Bản án số: 150/2025/HNGĐ-ST

Ngày 11/04/2025

V/v tranh chấp tài sản chung
vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN QUẬN B, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Loan;

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Trần Thị Thu Phương ;

Ông Nguyễn Văn Sơn.

- **Thư ký ghi biên bản phiên tòa:** Bà Hoàng Thị Thu Vân - Thư ký Tòa án nhân dân quận B.

- **Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân quận B tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Huyền.

Trong ngày 11 tháng 04 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận B xét xử sơ thẩm, công khai vụ án hôn nhân gia đình thụ lý số 610/2024/TLST-HNGĐ ngày 17 tháng 12 năm 2024 về việc “Tranh chấp tài sản chung vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 18/2025/QĐXXST-HNGĐ ngày 03 tháng 03 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 44/2025/QĐ-HPT ngày 19/03/2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lê Quang L, sinh năm 1958;

2. Bị đơn: Bà Phí Thị V, sinh năm 1960;

3. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Lê Mạnh T, sinh năm 1982;

3.2. Bà Lê Thị Thu N, sinh năm 1985;

3.3. Bà Nguyễn Thị Ngọc A, sinh năm 1984;

3.4. Anh Lê Chấn P, sinh ngày 19/11/2008; Người đại diện hợp pháp của anh P: Ông Lê Mạnh T (Bố đẻ anh P);

Các đương sự có tên trên cùng thường trú tại: Tổ dân phố số 18, phường P2, quận B, thành phố Hà Nội.

3.5. Ủy ban nhân dân phường P2, quận B, thành phố Hà Nội; Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Ngọc L2; Chức vụ: Chủ tịch UBND phường P2.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn xin vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án và vắng mặt tại phiên tòa.

Ông Lê Quang L và bà Phí Thị V có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt vì lý do sức khỏe.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện đề ngày 11/11/2024 và các tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án, nguyên đơn, ông Lê Quang L trình bày:

Nguồn gốc tài sản: Năm 1979, ông L và bà V kết hôn và được hai bên gia đình tổ chức hôn lễ theo phong tục truyền thống. Sau khi kết hôn, ông L bà V sống chung với gia đình bố mẹ, các anh chị em và sinh được 02 người con là Lê Mạnh T, Lê Thị Thu N. Gia đình sống chung chặt chẽ, đông đúc, nên năm 1992, vợ chồng ông L được UBND xã P2 cấp cho 140m² đất giãn dân (chiều rộng khoảng 4.5m, chiều dài khoảng 32m, do khi đó chỉ đo bằng thước dây), có thu tiền sử dụng đất là 2.800.000 đồng.

Sau khi nhận đất giãn dân, gia đình ông L, bà V còn tự làm tăng diện tích sử dụng đất khi san lấp và sử dụng diện tích đất trống liền kề với thửa đất gia đình ông được cấp với diện tích 85.9m² (Với chiều rộng khoảng 2,5m kéo dài hết chiều dài thửa đất) và xây dựng 01 nhà mái bằng (Sau này ông bà sửa thành nhà cấp bốn như hiện nay) để ở trên diện tích đất được cấp và tự sử dụng trên, cùng thời điểm cấp đất giãn dân (năm 1992-1993), ngôi nhà có diện tích khoảng hơn 50m², hiện vẫn còn trên đất. Ngoài ra, năm 1994 ông bà xây một dãy nhà trọ cho công nhân trong khu công nghiệp G thuê trọ.

Đến năm 2001, khi địa phương có chủ trương cho một số hộ gia đình trong đó có gia đình ông L nộp tiền sử dụng đất với diện tích đất ông và gia đình tự sử dụng, tăng thêm so với diện tích đất ban đầu (UBND xã P2 và thôn P2), gia đình ông L và một số hộ được cấp đất giãn dân liền kề đã tự nguyện đóng tiền sử dụng đất với diện tích đất tăng thêm cho thôn P2 để phục vụ nâng cấp, cải tạo đường đi, sân kho của thôn số tiền là 8.260.000 đồng (Nộp cho ông Phí Văn T2, trưởng thôn ngày 07/3/2001, có biên bản thu tiền của cả 03 hộ gia đình hàng xóm liền kề với đất của ông bà đóng góp cùng ngày). Trong năm 2000 – 2001, vợ chồng ông L đã phá dỡ nhà cấp bốn cho thuê và xây dựng 01 nhà ba tầng kiên cố, kết cấu bê tông, cốt thép có tổng diện tích khoảng 240m², một sân gạch và sửa 02 nhà cấp bốn hiện vẫn còn trên đất. Trong quá trình sử dụng, gia đình ông L nộp thuế sử dụng đất theo quy định của Nhà nước (Ông L còn lưu lại một số biên lai và nộp kèm theo đơn khởi kiện). Gia đình ông L sử dụng thửa đất trên từ khi được cấp đến nay không có tranh chấp với ai hoặc với các hộ dân liền kề. Gia đình ông cũng đã xây dựng các công trình nhà ba tầng, hai tầng, nhà mái bằng (Sau lợp thêm mái tôn lên trên), sân gạch,...phủ lên toàn bộ thửa đất. Trong quá trình xây dựng các công trình trên đất, gia đình ông không bị cơ quan có thẩm quyền nào lập biên bản vi phạm về xây dựng hay đất đai. Việc sử dụng đất, xây dựng công trình của ông bà như trên có hàng xóm là những người được cấp đất giãn dân cùng với ông bà chứng kiến và kí làm chứng cho ông bà trong đơn gửi Tòa án. Tuy nhiên, theo trích lục bản đồ năm 1994, sổ mục kê năm 2000, đất nhà ông bà chỉ có 154m² mà thực tế ông L và gia đình đã liên tục quản lý, sử dụng ổn định diện tích đất diện tích 225.9m² trong đó có 186.3m² đất ngoài chỉ giới và diện tích 39.6m² trong chỉ giới

đường đỏ trên 30 năm đất và các công trình trên đất. Ông L đề nghị Tòa án công nhận cho ông và gia đình quyền sử dụng diện tích đất tăng thêm là 32.3m².

Trong quá trình sử dụng đất, ông L và bà V phát sinh mâu thuẫn về việc sử dụng nhà đất, không thể tự hòa giải được, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ông L đối với tài sản nên ông L khởi kiện tranh chấp tài sản chung vợ chồng đối với bà Phí Thị V. Ông đề nghị Tòa án chia tài sản chung vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân giữa ông L và bà Phí Thị V đối với quyền sử dụng đất có diện tích 225.9m² đất và quyền sở hữu các tài sản gắn liền với đất tại tổ dân phố số 18, phường P2, quận B, thành phố Hà Nội.

Yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau đây: Chia tài sản chung vợ chồng giữa ông Lê Quang L và bà Phí Thị V trong thời kỳ hôn nhân là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với diện tích 225.9m² đất tại tổ dân phố số 18, phường P2, quận B, thành phố Hà Nội theo quy định của pháp luật.

Tại bản tự khai và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, bị đơn, bà Phí Thị V trình bày:

Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất bà thống nhất với trình bày của ông Lê Quang L. Bà và ông L có những bất đồng về việc chia nhà đất, chưa thể hòa giải được.

Bà V không đồng ý với việc ông L khởi kiện chia tài sản chung vợ chồng ra Tòa án nhưng bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại bản tự khai, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Lê Mạnh T, bà Lê Thị Thu N, bà Nguyễn Thị Ngọc A và anh Lê Chấn P (Do ông T đại diện) trình bày:

Ông T, bà N là con đẻ, bà Ngọc A con dâu, anh P là cháu nội của ông L, bà V.

Các ông bà nhất trí với trình bày của ông L, bà V về nguồn gốc đất và tài sản trên đất. Tài sản tranh chấp gồm nhà, đất là của ông L, bà V, các ông bà không có đóng góp gì và không có ý kiến gì về tranh chấp của ông L, bà V.

Các ông bà đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật và đề nghị Tòa án giải quyết và xét xử vắng mặt vì lí do công việc.

- Tại văn bản số 35/UBND ngày 20/01/2025 và biên bản làm việc ngày 10/4/2025, UBND phường P2 có ý kiến:

** Về nguồn gốc đất có tranh chấp.*

Diện tích đất hiện nay ông L, bà V quản lý, sử dụng là 225.9m², Trong đó: Diện tích trong chỉ giới đường đỏ là 39.6m², nằm ngoài chỉ giới đường đỏ là: 186.3m². Nguồn gốc là đất giãn dân tại khu chăn nuôi thôn P2, xã P2 được UBND xã P2 cấp đất giãn dân (theo danh sách kê khai những hộ cấp đất dân dân theo quyết định cấp đất số 10 ngày 30/1/1992 họ và tên Lê Văn L3 diện tích được cấp 140m²). Theo bản đồ đo đạc năm 1994 và sổ mục kê năm 2000 thì: Tên chủ sử dụng: Lê Văn L3; loại đất: Đất ở; diện tích 154m² và một phần thuộc đất lưu không do Ủy ban nhân dân phường P2 (Trước đây là UBND xã P2) quản lý. Cụ thể:

- Theo bản đồ năm 1987 vị trí tranh chấp thuộc 02 thửa gồm: Một phần thửa đất số 118, tờ bản đồ số 6, diện tích 1086m^2 trên bản đồ ghi “Trại lợn”; Một phần thửa 119, tờ bản đồ 6, diện tích 383m^2 .

- Theo sổ năm 1987: Một phần thửa đất số 118, tờ bản đồ số 6, diện tích 1086m^2 , người sử dụng: sổ không ghi tên người sử dụng; sổ ghi lợi đất: Trại chăn nuôi; Một phần thửa 119, tờ bản đồ 6, diện tích 383m^2 , sổ không ghi tên người sử dụng, sổ ghi loại đất: LK.

- Theo bản đồ năm 1994 và sổ mục kê năm 2000: thửa đất số 1, tờ bản đồ số 40, diện tích 154m^2 , loại đất ở, chủ sử dụng: Lê Văn L3.

** Về diện tích đất ông L, bà V sử dụng tăng thêm so với diện tích thửa đất đo đạc năm 1994:* Ngày 22/4/2001 tại hội trường nhà văn hóa thôn P2 đã có biên bản giải quyết bốn hộ gia đình làm nhà ra đất công trong đó có gia đình bà Phí Thị V thừa khoảng hơn 41m^2 đã tự nguyện đóng tiền sử dụng đất cho ông Phí Văn T2, nguyên là trưởng thôn P2, xã P2 để phục vụ nâng cấp, cải tạo đường đi tại gần vị trí trên. Một phần thuộc đất lưu không do UBND phường P2 (trước đây là UBND xã P2) quản lý thuộc tờ bản đồ số 40.

** Về các công trình trên đất, ông L và bà V xây dựng:* Ông L, bà V xây dựng thời gian nào, địa phương không nắm được do ông L, bà V không xin cấp phép xây dựng, không có hồ sơ lưu trữ và các cán bộ quản lý, cán bộ chuyên môn thời kỳ những năm 1992 - 2002 đã nghỉ hưu.

UBND phường P2 đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. UBND phường P2 xin vắng mặt trong quá trình giải quyết của Tòa án.

Về nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất:

- *Tại Văn bản số 1549/BC-UBND ngày 28/6/2021 về việc trả lời đề nghị của ông Lê Quang L;* địa chỉ tại tổ 18, phường P2, quận B về việc đề nghị xác nhận trước đây UBND xã P2 giao đất giãn dân cho ông Lê Quang L và việc gia đình ông L đã thực hiện nghĩa vụ tài chính khi được giao đất giãn dân, UBND phường P3 có ý kiến như sau: Hồ sơ địa chính tại phường không còn lưu giữ tài liệu cấp đất giãn dân của các hộ. Để có cơ sở xác nhận việc giao đất giãn dân và việc đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính khi được giao đất, ngày 18/6/2021, UBND phường P3 đã tổ chức hội nghị lấy ý kiến của các ông, bà nguyên là lãnh đạo, cán bộ tại UBND xã P2 trước đây tại thời điểm giao đất giãn dân cho các hộ gia đình trên địa bàn xã P2. Tại hội nghị bà Trần Thị U – nguyên là phó chủ tịch UBND xã P2 tại thời điểm giao đất giãn dân cho các hộ gia đình tại xã P2 có ý kiến như sau: “Căn cứ Quyết định số 10/QĐ-UB ngày 03/01/1992 cho phép UBND xã P2 được sử dụng 9940m^2 đất để cấp đất cho 71 hộ dân làm nhà ở và thống nhất của Đảng ủy, UBND xã P2 về việc cấp đất giãn dân cho các hộ dân tại khu Chăn nuôi – xã P2 nay là phường P2. Thửa đất gia đình ông Lê Quang L đang sử dụng trước kia là đất giãn dân tại khu chăn nuôi thôn P2 – xã P2 được UBND xã P2 cấp đất giãn dân đợt 1 cho hộ ông Lê Quang L diện tích 140m^2 đất vào năm 1992, cùng thời điểm giao đất giãn dân cho hộ ông Nguyễn Thanh M. Ông Lê Quang L đã nộp tiền cấp đất giãn dân với số tiền là 2.800.000 đồng tại UBND xã 2, có

biên lai thu tiền giao đất giãn dân của UBND xã P2. Ngoài ra, gia đình ông L còn sử dụng thêm một phần đất ngoài diện tích 140m² đất giãn dân được giao và gia đình đã tự nguyện đóng tiền sử dụng đất cho ông Phí Văn T2 – nguyên là trưởng thôn P2, xã P2 để phục vụ nâng cấp, cải tạo đường đi tại gần vị trí trên”.

- UBND phường P2 xác nhận ngày 14/06/2022 tại bản đồ hiện trạng 1/200 do Công ty CP tư vấn thiết kế khảo sát đo đạc và bản đồ đo vẽ theo hệ tọa độ quốc gia VN2000 và Phòng Tài nguyên và môi trường quận B xác nhận ngày 30/6/2022 là thửa đất không có tranh chấp và có một phần thửa đất thuộc đất lưu không tại bản vẽ

- Tại bản vẽ: “Chỉ giới đường đỏ” lập theo đơn đề nghị lập chỉ giới đường đỏ của ông Lê Quang L cho ô đất tại tổ 18, phường P2, quận B, thành phố Hà Nội thể hiện: Một phần thửa đất nằm trong chỉ giới đường đỏ

- Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án ngày 16/01/2025 thể hiện:

+ Diện tích đất hiện trạng ông L, bà V sử dụng là 225.9m², trong đó: Diện tích trong chỉ giới đường đỏ là 39.6m², nằm ngoài chỉ giới đường đỏ là: 186.3m²;

+ Tài sản gắn liền với đất: 01 nhà mái bằng phủ mái tôn (G1), khu phụ khép kín xây năm 1992, diện tích 53.8m² (trong chỉ giới: 14.6m²); 01 nhà b3, xây dựng năm 2001, diện tích 61m² x 3 tầng (Trong chỉ giới: 12.5m²x3); 01 nhà b2, xây dựng năm 2001, diện tích 28.4m² x 3 tầng (Trong chỉ giới 4.7m²x3),(Giáp nhà b2, thửa đất liền kề của hộ gia đình bà Trần Thị Thanh); Ngoài ra trên đất có sân gạch, tường rào, cổng sắt xây dựng phủ kín thửa đất, nằm trong và ngoài chỉ giới đường đỏ.

Trước khi Tòa án mở phiên tòa:

- Ông L có đơn đề nghị đề ngày 19/3/2025 với nội dung: Hiện nay, sức khỏe của ông giảm sút, không có khả năng quản lý khối tài sản nên ông được chia bao nhiêu thì ông đề nghị Tòa án chuyển giao cho con trai của ông là ông Lê Mạnh T quyền sử dụng và sở hữu, ông T phải có trách nhiệm thờ cúng ông bà, tổ tiên.

- Bà V có đơn đề nghị đề ngày 20/3/2025 với nội dung: Hiện nay, sức khỏe của bà V giảm sút, tuổi cao, bà được Tòa án chia được bao nhiêu tài sản, bà đề nghị Tòa án giao quyền quản lý, sử dụng, sở hữu cho con trai của bà là ông Lê Mạnh T. Ông T có quyền sử dụng và sở hữu tài sản và ông T phải có trách nhiệm chăm sóc, phụng dưỡng bà V.

Tòa án đã lấy lời khai của hai ông bà, hai ông bà giữ nguyên ý kiến giao cho ông T quyền quản lý, sử dụng đất, sở hữu tài sản gắn liền với đất được Tòa án chia và yêu cầu ông T thực hiện nghĩa vụ thờ cúng ông bà, tổ tiên, chăm sóc, phụng dưỡng ông bà.

- Tại biên bản ghi ý kiến của Tòa án đề ngày 21/03/2025 về việc ông L, bà V đề nghị Tòa án giao cho ông Lê Mạnh T tài sản của ông L, bà V được Tòa án chia trong vụ án này và về nghĩa vụ của ông Lê Mạnh T khi nhận chuyển giao tài sản của họ, ông T có ý kiến: Ông đồng ý nhận tài sản của ông L, bà V được Tòa án chia. Ông sẽ thực hiện đúng nguyện vọng của ông L, bà V là ông sẽ chăm sóc, phụng dưỡng chu đáo ông L, bà V và có trách nhiệm thờ cúng, giỗ tết với ông bà tổ tiên.

Tại phiên tòa:

- Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa.

- Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân quận B phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ việc:

+ Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định tại Điều 48 của Bộ luật tố tụng dân sự, thụ lý vụ án đúng thẩm quyền, lập hồ sơ đầy đủ, đúng quy định. Tại phiên tòa: Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm. Các quy định về phiên tòa, thủ tục bắt đầu phiên tòa, tranh tụng đều được thực hiện theo đúng quy định tại Chương 14 Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Các đương sự đã chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ của mình quy định tại các điều 70, 71, 72, 234 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Quang L về việc chia tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân đối với bà Phí Thị V ; Xác định tài sản chung vợ chồng ông L và bà V là 154m² đất ở và 32.3m² đất ông bà tự sử dụng từ năm 1992 và các công trình gắn liền với diện tích đất 186.3m² nêu trên tọa lạc tại tổ dân phố số 18, phường P2, quận B, thành phố Hà Nội; Xác định công sức đóng góp vào khối tài sản chung của ông L bà V là ngang nhau nên đề nghị Tòa án chia đôi khối tài sản chung của ông L, bà V. Ông L, bà V mỗi người được hưởng một nửa khối tài sản. Ông L, bà V là người cao tuổi nên được miễn án phí hôn nhân gia đình sơ thẩm. Chấp nhận đề nghị của ông L, bà V về việc giao cho ông T, con trai ông L, bà V quyền quản lý, sử dụng tài sản mà ông L, bà V được chia.

NHẬN ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa công khai tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

- Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Bất động sản có tranh chấp tọa lạc tại phường P2 và các đương sự trong vụ án đều thường trú và cư trú tại phường P2, quận B, thành phố Hà Nội nên thẩm quyền giải quyết vụ án thuộc về Tòa án nhân dân quận B theo quy định tại Điều 28, khoản 1 điều 35, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Việc xét xử vắng mặt các đương sự: Các đương sự đã được triệu tập hợp lệ và có đơn xin xét xử vắng mặt, căn cứ Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt họ.

[2] Về nội dung:

2.1. Xét yêu cầu chia tài sản chung vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân của ông Lê Quang L

2.1.1. Tài sản ông Lê Quang L yêu cầu chia là quyền sử dụng thửa đất số 1, tờ bản đồ số 40, tại phường P2, quận B có diện tích 225.9m² ông L, bà V đang quản lý, sử dụng trong đó: Diện tích trong chỉ giới đường đỏ là 39.6m², nằm ngoài chỉ giới đường đỏ là: 186.3m² và tài sản gắn liền với diện tích đất 225.9m² là 01 nhà mái bằng phủ mái tôn (G1), khu phụ khép kín xây năm 1992, diện tích 53.8m² (trong chỉ giới: 14.6m²); 01 nhà B3, xây dựng năm 2001, diện tích 61m² x 3 tầng (Trong chỉ giới:

12.5m2x3); 01 nhà B2, xây dựng năm 2001, diện tích 28.4m2 x 3 tầng (Trong chỉ giới 4.7m2x3).

2.1.2. Nguồn gốc tài sản:

- Về quyền sử dụng đất:

Ông Lê Quang L và bà Phí Thị V được UBND xã P2 cấp 140m² đất giãn dân năm 1992 theo Quyết định số 10/QĐ-UB ngày 03/01/1992 của UBND xã P2. Tại quyết định cấp đất và sổ mục kê ghi tên chủ sử dụng đất là Lê Văn L3, tuy nhiên, qua ý kiến của các ông, bà nguyên là lãnh đạo, cán bộ tại UBND xã P2 trước đây tại thời điểm giao đất giãn dân cho các hộ gia đình trên địa bàn xã P2 thấy, người được giao đất Lê Văn L3 chính là ông Lê Quang L người hiện đang sử dụng đất và qua các tài liệu chứng cứ về nhân thân của ông Lê Quang L, bà Phí Thị V Tòa án đã thu thập, xác định người được cấp đất giãn dân Lê Văn L3 là ông Lê Quang L.

Hiện ông L, bà V sử dụng diện tích đất 225.9m² trong đó có 154m² được ghi nhận tại trích lục bản đồ năm 1994. Ngày 22/4/2001, tại biên bản giải quyết bốn hộ gia đình làm nhà ra đất công trong đó có gia đình bà Phí Thị V thừa khoảng hơn 41m², bà Phí Thị V đã tự nguyện đóng tiền sử dụng đất cho ông Phí Văn T2, nguyên là trưởng thôn P2, xã P2 để phục vụ nâng cấp, cải tạo đường đi tại gần vị trí trên. Một phần thuộc đất lưu không do UBND phường P2 (trước đây là UBND xã P2) quản lý thuộc tờ bản đồ số 40, phường P2. Theo bản vẽ: “Chỉ giới đường đỏ” do Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội lập theo đơn đề nghị lập chỉ giới đường đỏ của ông Lê Quang L cho thửa đất của ông L, bà V thể hiện: Một phần thửa đất nằm trong chỉ giới đường đỏ (Theo kết quả đo đạc ngày 16/01/2025 của Công ty CP dịch vụ tư vấn đo đạc địa chính Hà Nội thì diện tích trong chỉ giới đường đỏ là 39.6m²).

Như vậy, ông L, bà V đã được Nhà nước công nhận quyền sử dụng 154m² đất được ghi nhận tại thửa đất số 1, tờ bản đồ số 40, phường P2. Đối với diện tích đất còn lại ngoài chỉ giới đường đỏ là 32.3m², ông L bà V đã quản lý, sử dụng từ năm 1993 đến nay và xây dựng các công trình kiên cố trên đất như nhà bê tông cốt thép kiên cố 03 tầng, nhà bê tông cốt thép kiên cố 02 tầng, nhà mái bằng phủ mái tôn, sân gạch, tường bao... ông bà có quyền kê khai quyền sử dụng đất tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Giá trị quyền sử dụng đất: Tại biên bản định giá tài sản ngày 16/01/2025, Hội đồng định giá quận B đã kết luận: Đối với diện tích đất 154m² ông L, bà V đã được công nhận quyền sử dụng theo bản đồ địa chính năm 1994, giá trị quyền sử dụng đất là 51.000.000 đồng/m² x 154m² = 7.854.000.000 đồng; Đối với diện tích đất trong chỉ giới đường đỏ và diện tích ông L, bà V đang quản lý sử dụng nhưng chưa kê khai quyền sử dụng đất tại cơ quan có thẩm quyền, Hội đồng định giá không định giá.

Về các công trình gắn liền với đất gồm: Quá trình quản lý, sử dụng đất, ông L, bà V đã xây dựng 01 nhà mái bằng phủ mái tôn (G1), khu phụ khép kín xây năm 1992, diện tích 53.8m² (diện tích trong chỉ giới đường đỏ: 14.6m2); 01 nhà b3, xây dựng năm 2001, diện tích 61m² x 3 tầng (diện tích trong chỉ giới đường đỏ: 12.5m2x3); 01 nhà b2, xây dựng năm 2001, diện tích 28.4m² x 2 tầng (diện tích trong chỉ giới đường

đỏ: 4.7m2x2). Ngoài ra trên đất có sân gạch, tường rào, cổng sắt xây dựng phủ kín thửa đất, nằm trong và ngoài chỉ giới đường đỏ. Theo kết quả định giá ngày 16/01/2025, các tài sản trên có giá trị như sau: 01 nhà mái bằng phủ mái tôn (G1), khu phụ khép kín xây năm 1992, diện tích 53.8m² trị giá 9.581.000 đồng; 01 nhà B3, xây dựng năm 2001, diện tích 61m² x 3 tầng trị giá 586.471.000 đồng; 01 nhà B2, xây dựng năm 2001, diện tích 28.4m² x 2 tầng trị giá: 182.030.000 đồng. Trên đất có sân gạch, tường rào, cổng sắt nhưng đã hết khấu hao, không còn giá trị.

Tổng giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là 8.632.082.000 đồng.

Các tài sản là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà nêu trên ông L, bà V cùng được cấp, được tạo ra, xây dựng lên trong thời kỳ hôn nhân, không có chứng cứ xác định các tài sản trên là tài sản riêng hoặc hình thành từ tài sản riêng của ông bà. Theo Điều 33 Luật Hôn nhân và gia đình, các tài sản này là tài sản chung của vợ chồng ông L, bà V. Ông L, bà V không thỏa thuận được với nhau về việc chia tài sản chung nên ông L khởi kiện, yêu cầu chia tài sản chung là có căn cứ, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông L. Xét công sức đóng góp của vợ, chồng ông L, bà V vào việc tạo lập, duy trì và phát triển khối tài sản chung thấy cần chia đôi khối tài sản chung cho hai ông bà, mỗi người được chia một phần có giá trị như nhau.

2.1.3. Chia bằng hiện vật:

- Chia cho ông Lê Quang L quyền sử dụng đất diện tích 134.8m² đất được giới hạn bởi các điểm 2,3,8,7,13,9,12,11,2, bao gồm : diện tích 21m² nằm trong chỉ giới đường đỏ, được giới hạn bởi các điểm 2,3=C,12,11,2 ; diện tích 20.3m² diện tích đất tự sử dụng được giới hạn bởi các điểm 8,9,12,3=C,8; diện tích 93.5m² diện tích đất thuộc tờ bản đồ số 01, thửa số 40, phường P3 được giới hạn bởi các điểm 7,13,9,8,7 có giá trị 4.768.500.000 đồng. Trên diện tích đất được chia có 01 nhà B2, diện tích 28.4m² x 2 tầng (Diện tích trong chỉ giới đường đỏ: 4.7m2x2trị giá: 182.030.000 đồng và 01 nhà B3, diện tích 61m² x 3 tầng trị giá 586.471.000 đồng (Diện tích trong chỉ giới đường đỏ: 12.5m2x3). Tổng trị giá tài sản ông L được chia là 5.537.001.000 đồng.

Tạm giao cho ông L quản lý, sử dụng diện tích đất và các công trình gắn liền với đất nằm trong chỉ giới đường đỏ đến khi có quyết định của cơ quan có thẩm quyền về quyền sử dụng đất và tài sản trên đất.

Đối với diện tích đất 20.3m² diện tích ông L, bà V sử dụng ổn định từ năm 1992 và xây dựng công trình kiên cố trên đất từ các năm 1993, 2001 đến nay, ông L có quyền đăng ký kê khai quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

- Chia cho bà Phí Thị V quyền sử dụng đất diện tích 91.0m² đất được giới hạn bởi các điểm 1,5=A,6,13,9,12,11,1 bao gồm : diện tích 18.6m² nằm trong chỉ giới đường đỏ, được giới hạn bởi các điểm 1,11,12,4=B,10,5=A,1; diện tích 11.9m² diện tích đất tự sử dụng được giới hạn bởi các điểm 9,10,4=B ;12,9; diện tích 60.5m² diện tích đất thuộc tờ bản đồ số 01, thửa số 40, phường P3 được giới hạn bởi các điểm 6,5=A,10,9,13,6 có giá trị 3.085.500.000 đồng. Trên diện tích đất được chia có 01 nhà

mái bằng phủ mái tôn, khu phụ khép kín, diện tích 53.8m² (Diện tích trong chỉ giới đường đỏ: 14.6m²) trị giá 9.581.000 đồng. Tổng trị giá tài sản bà V được chia là 3.095.081.000 đồng.

Tạm giao cho bà V quản lý, sử dụng diện tích đất và các công trình gắn liền với đất nằm trong chỉ giới đường đỏ đến khi có quyết định của cơ quan có thẩm quyền về quyền sử dụng đất và tài sản trên đất.

Đối với diện tích đất 11.9m² diện tích ông L, bà V sử dụng ổn định từ năm 1992 và xây dựng công trình kiên cố trên đất từ các năm 1993, 2001 đến nay, bà V có quyền đăng ký kê khai quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

So với phần giá trị tài sản được chia, ông L phải thanh toán chênh lệch giá trị tài sản bằng tiền cho bà V số tiền là 2.432.339.000 đồng.

2.2. Xét yêu cầu của ông L, bà V về việc giao cho ông Lê Mạnh T, con đẻ của ông L, bà V quyền sử dụng đất và sở hữu các tài sản gắn liền với đất mà ông L, bà V được Tòa án chia, thấy: Ông L đề nghị Tòa án chuyển giao cho ông Lê Mạnh T quyền sử dụng đất và sở hữu tài sản gắn liền với đất ông được chia và yêu cầu ông T phải có trách nhiệm thờ cúng ông bà, tổ tiên; Bà V đề nghị Tòa án giao quyền quản lý, sử dụng đất, sở hữu tài sản trên đất cho con trai của bà là ông Lê Mạnh T và ông T phải có trách nhiệm chăm sóc, phụng dưỡng bà V; Ông T đồng ý nhận các tài sản của ông L, bà V được Tòa án chia và thực hiện đúng nguyện vọng của ông L, bà V là chăm sóc, phụng dưỡng chu đáo ông L, bà V và có trách nhiệm thờ cúng, giỗ tết với ông bà, tổ tiên.

Ông L, bà V là những chủ thể có năng lực pháp luật dân sự, năng lực hành vi dân sự để thực hiện giao dịch dân sự này, việc ông bà cho ông T quản lý, sử dụng đất và sở hữu các tài sản gắn liền với đất là hoàn toàn tự nguyện. Mục đích và nội dung của việc ông bà cho con (Ông T) quyền sử dụng đất và các bất động sản gắn liền với đất không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội, ông T đồng ý tiếp nhận tài sản được ông L, bà V cho nên căn cứ Điều 117 của Bộ luật Dân sự 2015, khoản 1 Điều 27 của Luật Đất đai 2024 công nhận yêu cầu này của ông L bà V.

2.3. Về án phí: Ông L đã 67 tuổi và bà V đã 65 tuổi - là người cao tuổi theo quy định tại Điều 2 Luật Người cao tuổi. Theo quy định tại Luật Phí và Lệ phí, Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án, ông L và bà V thuộc trường hợp được miễn án phí nên miễn án phí cho ông L, bà V.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Về điều luật áp dụng: Các điều 33, 38, 59 của Luật Hôn nhân và gia đình ; Điều 117 của Bộ luật Dân sự ; Khoản 1 Điều 27 của Luật Đất đai; Điều 147; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 2 Luật Người cao tuổi, Luật Phí và lệ phí ;

Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Quang L về việc chia tài sản chung vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân với bà Phí Thị V. Xác định tài sản chung vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân của ông L, bà V gồm : Quyền sử dụng 186.3m² đất, trong đó có 154m² đất tại thửa đất số 1, tờ bản đồ số 40, phường P2, quận B, thành phố Hà Nội; quyền sử dụng 32.3m² đất liền kề thửa đất số 1, tờ bản đồ số 40, phường P2 được ông L, bà V tự sử dụng từ năm 1992 (Có sơ đồ kèm theo); Các tài sản gắn liền với diện tích đất 225.9m² là 01 nhà mái bằng phủ mái tôn (G1), khu phụ khép kín xây năm 1992, diện tích 53.8m² (diện tích trong chỉ giới đường đỏ: 14.6m²); 01 nhà ba tầng bê tông cốt thép (B3), xây dựng năm 2001, diện tích 61m² x 3 tầng (diện tích trong chỉ giới đường đỏ: 12.5m²x3); 01 nhà hai tầng bê tông cốt thép (B2), xây dựng năm 2001, diện tích 28.4m² x 3 tầng (diện tích trong chỉ giới đường đỏ: 4.7m²x3), sân gạch, tường rào, cổng sắt. Tổng giá trị tài sản là 8.632.082.000 đồng.

3. Chia cho ông Lê Quang L quyền sử dụng đất diện tích 113.8m² đất được giới hạn bởi các điểm 3,8,7,13,9,12 bao gồm : diện tích 20.3m² diện tích đất tự sử dụng được giới hạn bởi các điểm 8,9,12,3=C,8; diện tích 93.5m² diện tích đất thuộc tờ bản đồ số 01, thửa số 40, phường P3 được giới hạn bởi các điểm 7,13,9,8,7 có giá trị 4.768.500.000 đồng và tạm giao cho ông L quản lý diện tích 21m² đất nằm trong chỉ giới đường đỏ, được giới hạn bởi các điểm 2,3=C,12,11,2 và các công trình gắn liền với đất nằm trong chỉ giới đường đỏ đến khi có quyết định của cơ quan có thẩm quyền về quyền sử dụng đất và tài sản trên đất. Trên diện tích đất được chia có 01 nhà B2, diện tích 28.4m² x 2 tầng (Diện tích trong chỉ giới đường đỏ: 4.7m²x2) trị giá: 182.030.000 đồng và 01 nhà B3, diện tích 61m² x 3 tầng trị giá 586.471.000 đồng (Diện tích trong chỉ giới đường đỏ: 12.5m²x3). Tổng trị giá tài sản ông L được chia là 5.537.001.000 đồng. Ông L phải thanh toán chênh lệch giá trị tài sản bằng tiền cho bà V số tiền là 2.432.339.000 đồng. Diện tích đất 20.3m² ông L, bà V sử dụng ổn định từ năm 1992 và xây dựng công trình kiên cố trên đất từ năm 1993 và 2001 đến nay, ông L có quyền đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại cơ quan có thẩm quyền.

4. Chia cho bà Phí Thị V quyền sử dụng đất diện tích 72.4m² đất được giới hạn bởi các điểm 5=A,10,4=B, 12,9,13,6,5=A bao gồm : diện tích 11.9m² diện tích đất tự sử dụng được giới hạn bởi các điểm 9,10,4=B ;12,9; diện tích 60.6m² diện tích đất thuộc tờ bản đồ số 01, thửa số 40, phường P3 được giới hạn bởi các điểm 6,5=A,10,9,13,6 có giá trị 3.085.500.000 đồng và tạm giao cho diện tích 18.6m² đất nằm trong chỉ giới đường đỏ, được giới hạn bởi các điểm 1,11,12,4=B,10,5=A,1 và các công trình gắn liền với đất nằm trong chỉ giới đường đỏ đến khi có quyết định của cơ quan có thẩm quyền về quyền sử dụng đất và tài sản trên đất. Trên diện tích đất được chia có 01 nhà mái bằng phủ mái tôn, khu phụ khép kín, diện tích 53.8m² (Diện tích trong chỉ giới đường đỏ: 14.6m²) trị giá 9.581.000 đồng. Tổng trị giá tài sản bà V được chia là 3.095.081.000 đồng. Diện tích đất 11.9m² diện tích ông L, bà V sử dụng

ổn định từ năm 1992 và xây dựng công trình kiên cố trên đất từ các năm 1993, 2001 đến nay, ông L có quyền đăng ký kê khai quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành khoản tiền trên của bà V, nếu ông L không trả cho bà V số tiền nêu trên thì ông L còn phải trả một khoản tiền lãi theo lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự đối với số tiền chưa trả.

Trường hợp bản án có hiệu lực pháp luật được thi hành án theo qui định tại Điều 2 của 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 qui định tại các Điều 6, 7 và 9 của Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

5. Ghi nhận ông Lê Quang L, bà Phí Thị V cho là ông Lê Mạnh T quyền sử dụng đất, quyền sở hữu các tài sản trên đất và các quyền khác đối với tài sản tại đã được Tòa án chia tại mục 3 và mục 4 nêu trên.

6. Về án phí : Ông L, bà V được miễn án phí hôn nhân gia đình sơ thẩm.

7. Về quyền kháng cáo : Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt hợp lệ bản án.

Nơi nhận:

- Những người tham gia tố tụng;
- Viện kiểm sát nhân dân Q.B;
- Chi cục THADS Q.B;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

THẨM PHÁN

Nguyễn Thị Thanh Loan