

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN BA VÌ
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Bản án số: 136/2025/HNGĐ-ST

Ngày: 04/4/2025

V/v: “Chia tài sản chung sau ly hôn”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BA VÌ, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Phúc Thịnh.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Lê Văn Hoan.

Ông Nguyễn Xuân Thuật.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Minh Hải - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ba Vì tham gia phiên tòa:* Ông Đỗ Hoàng Phương - Kiểm sát viên.

Ngày 20/6/2025, tại Phòng xử án Tòa án nhân dân huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 398/2024/TLST-HNGĐ ngày 29/10/2024 theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 30/2025/QĐXX-ST ngày 23/4/2025 giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1966.

* *Bị đơn:* Ông Phùng Công H, sinh năm 1964.

Cùng địa chỉ: Thôn N, xã P, huyện B, thành phố Hà Nội.

* *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

+ Chị Phùng Thị T, sinh năm 1987.

Địa chỉ: Thôn N, xã C, huyện B, thành phố Hà Nội.

+ Chị Phùng Thị H, sinh năm 1989.

Địa chỉ: Số P, B3a N, tổ D, phường T, Cầu G, Hà Nội

+ Chị Phùng Thị H, sinh năm 1993.

Địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện B, thành phố Hà Nội

+ Chị Phùng Thị Phương T, sinh năm 2002.

Địa chỉ: Thôn N, xã P, huyện B, thành phố Hà Nội

+ Ông Phùng Công Á, sinh năm 1975.

+ Bà Phùng Thị H1, sinh năm 1982.

Cùng địa chỉ: Thôn N, xã P, huyện B, thành phố Hà Nội

+ Ủy ban nhân dân xã P, huyện B, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phùng Nghĩa T – Chủ tịch UBND xã.

(Bà T, ông H, chị T1, ông Á có mặt, chị H1, chị H2, chị T, bà H, ông T vắng mặt tại phiên tòa).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Nguyễn Thị T trình bày: Trước đây tôi với ông H là vợ chồng, đã ly hôn năm 2018 theo bản án số 104/2018/HNGĐ-PT ngày 3/7/2018 của TAND thành phố Hà Nội. Khi giải quyết ly hôn, chúng tôi chưa giải quyết tài sản chung. Nay tôi nhiều tuổi, không có nơi ở và không thỏa thuận được với ông H về việc sử dụng tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân. Vậy tôi đề nghị Tòa án giải quyết chia tài sản chung gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản trên thửa đất số 29, tờ bản đồ 01 tại thôn N, xã P, huyện B, Hà Nội. Giá trị tài sản theo biên bản định giá ngày 07/3/2025 gồm: Công đi hai cánh, khung bằng sắt, giá trị 100.000đ; Nhà ngang cấp 4, tường 10 gạch chín, mái lợp tôn có trần nhựa, cửa gỗ, nền lát gạch men, xây dựng năm 2000, sửa chữa năm 2010, diện tích 28,4m². Giá trị 11.250.660đ; Nhà ở chính cấp 4, tường 20cm gạch chín, mái lợp tôn, nền lát gạch men, cửa gỗ, xây dựng năm 2000. Diện tích 60,5m². Giá trị 9.498.500đ; Sân lát gạch đỏ 20 x20cm (trước cửa nhà chính), làm năm 2000. Diện tích 63,9m². Giá trị 939.330đ; Mái tôn, khung thép (trên sân) diện tích 69,9m². Lắp đặt trước năm 2010, không xác định được năm chính xác. Giá trị 4.854.550đ; Bếp, mái lợp tôn, nền lát gạch đỏ 20x20cm, tường 10, xây dựng năm 2001. Diện tích 31m². Giá trị 4.093.550đ; Chuồng chăn nuôi bán mái, lợp ploximang, tường gạch xi, xây dựng năm 2001, diện tích 35,3m². Giá trị 1.943.265đ; Bể nước xây gạch, trát xi măng, xây trước năm 2000, thể tích 8m³. Giá trị 1.230.800đ; Nhà kho mái lợp tôn, nền lát gạch đỏ, tường xây gạch xi có trát tường, xây dựng năm 2010. Diện tích 90,7m². Giá trị 6.299.115đ; Chuồng gà liên kê đầu hồi nhà ngang, mái lợp ploximang, tường cao trung bình 2,5m diện tích 2,5 m², xây dựng trước năm 2010. Giá trị 61.875đ; Chuồng gà tường xây gạch bavanh, mái lợp ploximang, xây dựng năm 2000, diện tích 13,6m². Giá trị 336.600đ; T ranh giới xây gạch ba vanh năm 2000. Diện tích 237m² trị giá 8.385.060đ; Tài sản là quyền sử dụng đất thửa đất số 29, tờ bản đồ 01, thôn P, xã P, huyện B, Hà Nội đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số hiệu B 114203 ngày 10/12/1992; Vào sổ số 0416 mang tên Phùng Công H. Diện tích 600m² mục đích sử dụng thổ cư lâu dài. Giá trị 2.100.000.000đ.

Ngoài ra còn số tiền 450.000.000đ chúng tôi cho vợ chồng ông Phùng Công Á, bà Phùng Thị H1 vay. Tuy nhiên, khoản tiền cho vợ chồng ông Á vay giữa tôi, ông H

và vợ chồng ông Á đã có thỏa thuận ngày 06/01/2025, chúng tôi tự thực hiện thỏa thuận ngoài Tòa nên tôi xin rút yêu cầu với tài sản chung này.

** Tại bản tự khai, phiên hòa giải, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn ông Phùng Công H trình bày:* Trước đây tôi với bà T là vợ chồng, đã được giải quyết ly hôn năm 2018 theo bản án số 104/2018/HNGĐ-PT ngày 3/7/2018 của TAND thành phố Hà Nội. Tại bản án nay đã xử cho tôi và bà Nguyễn Thị Thanh ly H. Tuy nhiên chưa giải quyết phần tài sản chung do tôi và bà T chưa có yêu cầu. Đến nay bà T có yêu cầu chia tài sản chung gồm thửa đất số 29, tờ bản đồ số 01, diện tích 600m² đứng tên ông P Công Hữu, GCN quyền sử dụng đất cấp ngày 10/12/1992; nhà ở cấp 4 xây dựng trên đất; tiền cho ông Phùng Công Á vay 450 triệu đồng. Quan điểm của tôi như sau:

- Tài sản chung của vợ chồng tôi chỉ có:
 - + 01 nhà 03 gian cấp 4, diện tích 55m² xây bằng đá ong và gạch nung lợp ngói xây dựng năm 2000;
 - + 02 gian nhà cấp 4, diện tích 25m² xây gạch nung lợp mái tôn xây năm 2000;
 - + 01 gian bếp 25m² xây bằng gạch ba vanh lợp mái tôn xây năm 2000;
 - + 02 gian chuồng lợn 20m² xây gạch nung lợp proximang xây năm 2000;
 - + 03 gian nhà để chứa lương thực, diện tích 45m², xây gạch xi lợp mái tôn xây năm 2010.

Toàn bộ tài sản trên đã xuống cấp trầm trọng. Quan điểm của tôi là chia đôi, để bà T lấy nhà, bà T phải thanh toán giá trị tiền cho tôi.

- Đối với thửa đất số 29, tờ bản đồ số 01, diện tích 600m² đứng tên ông P Công Hữu, GCN quyền sử dụng đất cấp ngày 10/12/1992 là tài sản riêng của tôi. Nguồn gốc thửa đất là do bố mẹ tôi mua năm 1984 và cho tôi năm 1984 đến năm 1992 thì được cấp GCN quyền sử dụng đất (thời điểm cho tôi năm 1984, tôi chưa kết hôn với bà T, tôi kết hôn bà T năm 1986). Do đó, đây không phải tài sản chung của vợ chồng, không đồng ý chia. Mẹ tôi tên là Phùng Thị T, sinh năm 1939, địa chỉ: Thôn Đ - xã P - B - Hà Nội. Bố tôi là Phùng Công C (đã chết năm 2010).

+ Số tiền cho ông Phùng Công Á vay: Ngày 15/8/2020 cho cho vợ chồng ông Phùng Công Á và bà Phùng Thị H1, địa chỉ: Thôn N - P - B - Hà Nội vay số tiền 550.000.000đ (Năm trăm năm mươi triệu đồng) để ông Á, bà H1 sử dụng việc riêng gia đình. Ông Á, bà H đã trả cho tôi và bà T số tiền 105 triệu đồng, còn nợ lại 445 triệu đồng. Nguồn gốc số tiền là của tôi và bà T được nhận đền bù tiền đất ruộng nông nghiệp, là tài sản chung của vợ chồng. Nhưng chúng tôi đã thống nhất cho cháu Phùng Thị Phương T 100 triệu đồng. Vì vậy số tiền tài sản chung của vợ chồng chỉ còn 345 triệu đồng mà ông Á, bà H nợ (đối với số tiền 100 triệu đồng chúng tôi đã thống nhất cho cháu T thì tôi sẽ có trách nhiệm lấy vì cháu T ở cùng tôi). Đối với số tiền ông Á, bà H nợ của tôi và bà T là 345 triệu đồng, tôi có quan điểm tôi sẽ trả cho bà T số tiền 172 triệu đồng (01 nửa), và tôi sẽ có trách nhiệm đòi nợ ông Á, bà H sau.

Tại phiên hòa giải, ông P Công Hữu giữ nguyên nội dung đã khai về tài sản là

quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa 29, tờ bản đồ 01 (bản đồ 299). Đối với số tiền cho vợ chồng ông Á, bà H vay thì ba bên đã có thỏa thuận với nhau, không có tranh chấp gì nên ông H không yêu cầu Tòa án giải quyết.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Phùng Công Á trình bày:* Tôi có quan hệ họ hàng, là anh con nhà bác đối với ông Phùng Công H. Năm 2020, gia đình ông Phùng Công H, bà Nguyễn Thị T có khoản tiền thu hồi bồi thường diện tích đất nông nghiệp gần nhà tôi nên vợ chồng tôi Phùng Công Á, Phùng Thị H có hỏi vay ông H, bà T số tiền 550.000.000 triệu đồng. Khi vay tiền, vợ chồng tôi có ký nhận giấy vay tiền đề ngày 15/8/2020. Nội dung thỏa thuận: Tiền vay gốc 550 triệu đồng; Lãi suất tiền vay 1%/tháng; Không xác định thời hạn vay. Tiền lãi trả vào ngày 15 hàng tháng. Kể từ ngày vay tiền ông H, bà T, vợ chồng tôi đều thực hiện đúng thỏa thuận. Từ đó đến nay tôi có 4 lần trả tiền gốc cho ông H, bà T, thời gian trả tôi không nhớ chính xác, khi trả tiền hai bên không ký nhận gì. Tiền lãi hàng tháng tôi trả cho ông H cũng không có ký nhận. Tiền lãi có khoảng 1 hoặc 2 tháng tôi có đưa cho bà T cũng đều không có ký nhận. Các lần trả gốc cụ thể: Lần 1 trả cho ông H số tiền 50.000.000đ; Lần 2: bà T nói lý do đi khám bệnh, có hỏi vay tôi 5 triệu đồng. Sau khi đưa tiền cho bà T, Tôi có thông báo ông H, sau đó tôi và ông Hữu thống nhất số tiền tôi đưa cho bà T 5 triệu đồng được trừ vào tiền vay gốc; Lần 3: tôi trả số tiền 50.000.000đ khi bà T đi mô, thời gian tôi không nhớ chính xác; Lần 4: Trong năm 2024, tôi trả cho ông H số tiền 10 triệu đồng, ông H nêu lý do là cho cháu T đóng tiền học. Tổng số tiền tiền vay gốc đến nay vợ chồng tôi còn nợ ông H, bà T là 435.000.000đ (*Bốn trăm ba mươi lăm triệu đồng*). Lần trả tiền lãi gần đây nhất của tôi cho ông H là 4.350.000đ vào ngày 15/12/2024.

Việc bà T, ông H đã ly hôn và tranh chấp tài sản sau ly hôn là khoản tiền cho vợ chồng tôi vay, tôi mong muốn thỏa thuận với ông bà để thực hiện ngoài tòa án. Nhưng nếu không thỏa thuận được, tôi đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo pháp luật. Nguyên vọng của tôi là được tiếp tục thực hiện hợp đồng vay tiền và trả lãi hàng tháng.

** Tại bản tự khai, đơn xin vắng mặt, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Phùng Thị T, chị Phùng Thị H, chị Phùng Thị H, chị Phùng Thị T cùng trình bày các nội dung:* Các chị đều là con của ông Phùng Công H, bà Nguyễn Thị T. Các chị được sinh ra, lớn lên trên thửa đất số 29, tờ bản đồ số 01 xã P đứng tên ông Phùng Công H, GCN quyền sử dụng đất cấp ngày 10/12/1992. Tài sản chung, nợ chung của bố mẹ các chị không có công sức đóng góp gì, không có yêu cầu gì. Các chị đều xin vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

** Tại biên bản làm việc ngày 27/3/2025, đại diện UBND xã P cung cấp thông tin và trình bày quan điểm:* Kiểm tra tài liệu địa chính lưu tại UBND xã P hiện nay về thửa đất số 29, tờ bản đồ 01 (Bản đồ 299), thôn N, xã P, huyện B, Hà Nội có: Tờ bản đồ 01 (bản đồ 299 đo vẽ năm 1987) không có xác nhận của cơ quan chuyên môn có thẩm quyền nhưng được sử dụng làm tài liệu quản lý cấp giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất. Trên tờ bản đồ số 01 thể hiện thửa đất số 29, diện tích 650m² ghi tên H, C (C là tên bố ông Phùng Công H): Sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1992 tại mục đội 5 – P, dòng thứ tự 3 thể hiện tên: Phùng Công Hữu – Xóm H, P, số hiệu B114203 diện tích 600m², đất ở 300m², đất vườn 300m². Ngoài hai tài liệu nêu trên không còn tài liệu nào khác. Về nguồn gốc sử dụng đất của gia đình ông P Công Hữu như thế nào thì chính quyền địa phương không có tài liệu lưu trữ thể hiện nội dung này. Tuy nhiên trên thực tế tại địa phương thì vợ chồng ông Phùng Công H, bà Nguyễn Thị T sử dụng thửa đất từ khi kết hôn chung sống cùng nhau đến khoảng năm 2021. Ông bà có làm nhà ở, công trình phụ sinh hoạt và không tranh chấp ranh giới với các hộ liền kề. Kiểm tra hiện trạng sử dụng đất của hộ gia đình ông H trên cơ sở bản đồ vẽ sơ đồ hiện trạng do công ty TNHH Đ – Chi nhánh B thực hiện theo trung cầu của TAND huyện Ba Vì, xác định phần diện tích 137m² tại vị trí phía Nam, trên đất có nhà kho 90,7m² là đất lối đi từ ngõ xóm vào thửa đất 29, đây là đất công. Từ trước tới nay chỉ có gia đình ông Phùng Công H sử dụng. Phần diện tích 111,9m² tại vị trí phía Bắc tiếp giáp với đường ngõ xóm chồng lấn vào đường ngõ xóm, hiện nay chính quyền địa phương chưa có kế hoạch sử dụng, hộ gia đình ông P Công Hữu chiếm dụng sử dụng phải có nghĩa vụ trả lại khi chính quyền địa phương có phương án sử dụng đất. Phần diện tích tăng thêm ở vị trí giáp ranh thửa đất số 28 hiện đã có tường xây ranh giới theo thỏa thuận giữa hai bên gia đình, tại địa phương hai bên gia đình không tranh chấp ranh giới. Việc bà Nguyễn Thị T, ông Phùng Công H tranh chấp tài sản sau ly hôn đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Thửa đất số 29 nằm trong khu vực dân cư nông thôn, việc chia tách, sáp nhập thửa đất áp dụng hạn mức theo Quyết định số 61 ngày 27/9/2024 của UBND thành phố H. Vì điều kiện công tác tại địa phương, đại diện UBND xã P xin vắng mặt trong quá trình Tòa án nhân dân huyện Ba Vì, Tòa án nhân dân các cấp tiến hành tố tụng giải quyết vụ án.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân huyện Ba Vì đã mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, công khai chứng cứ và hòa giải nhiều lần cho các bên đương sự nhưng không thành. Tại phiên tòa, các đương sự có mặt giữ nguyên yêu cầu của mình.

** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ba Vì phát biểu ý kiến:*

+ Về tố tụng: Về trình tự thủ tục tố tụng, từ khi nhận đơn, thụ lý vụ án và trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, HĐXX, Thư ký đã tuân thủ đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Trên cơ sở các tài liệu chứng cứ đã được thu thập hợp lệ có trong hồ sơ vụ án, lời khai các bên đương sự tại phiên tòa, có căn cứ xác định toàn bộ diện tích đất 600m² đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông P Công Hữu và các tài sản, công trình, cây cối phát triển trên phần diện tích đất này đều là tài sản chung được phát sinh trong thời kỳ hôn nhân của bà T và ông H, do vậy đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đối với số

tiền là tài sản chung của bà T, ông H cho ông Á, bà H vay, quá trình giải quyết và tại phiên tòa, các bên tự nguyện thỏa thuận với nhau và tự nguyện rút yêu cầu này, đề nghị HĐXX không xem xét giải quyết. Về án phí: các bên đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Sau khi xem xét toàn bộ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời khai của các bên đương sự, Hội đồng xét xử nhận định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ và các yêu cầu nguyên đơn Nguyễn Thị T đối với bị đơn Phùng Công H. Quan hệ pháp luật giải quyết trong vụ án là chia tài sản chung sau ly hôn; Vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Ba Vì, Hà Nội theo quy định tại 28, 35, 39 Bộ luật tố tụng dân sự; Tại phiên tòa, bị đơn Phùng Công Hữu vắng mặt lần thứ 2 không có lý do. Do vậy, HĐXX xét xử vắng mặt đương sự theo quy định tại Điều 228 BLTTDS.

[2] Về nội dung vụ án: Trước đây bà T5 với ông H là vợ chồng, đã được giải quyết ly hôn năm 2018 theo bản án số 104/2018/HNGĐ-PT ngày 3/7/2018 của TAND thành phố Hà Nội. Theo đó cấp phúc thẩm đã giải quyết xong phần hôn nhân, con chung. Về tài sản chung, công sức, nợ chung khi đó do bà T, ông H chưa yêu cầu giải quyết để các bên tự nguyện thỏa thuận với nhau về tài sản chung, công sức, nợ chung. Tuy nhiên sau khi ly hôn, bà T với ông H không tự thỏa thuận với nhau về việc phân chia tài sản chung, công sức nợ chung, bà T cho rằng toàn bộ tài sản chung phát sinh trong thời kỳ hôn nhân như diện tích đất 600m², các tài sản, công trình, cây cối phát sinh, phát triển trên thửa đất là tài sản chung, nhưng ông H chỉ xác nhận tài sản chung giữa ông H và bà T chỉ có tài sản, công trình, cây cối phát sinh trên thửa đất 600m² là tài sản chung phát sinh trong thời kỳ hôn nhân của ông H5, bà T. Đối với phần diện tích đất 600m² đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông P Công Hữu là tài riêng của ông H được bố mẹ ông Hữu T cho riêng ông H nên không phải là tài sản chung của ông H, bà T, dẫn đến phát sinh mâu thuẫn các bên không thể thỏa thuận được. Do quyền và lợi ích hợp pháp của mình bị xâm phạm, bà T khởi kiện ông H tại TAND huyện Ba Vì để giải quyết chia tài sản chung, nợ chung sau ly hôn là có căn cứ, đúng pháp luật.

Xét yêu cầu của bà T, ông H về yêu cầu xác định tài sản chung, công trình, cây cối phát triển trên đất là tài sản chung phát triển trong thời kỳ hôn nhân của bà T, ông H. HĐXX xét thấy: Đối với tài sản trên thửa đất số 29, lời khai các bên đương sự và kết quả thẩm định, định tài sản đều thống nhất gồm 12 mục tài sản như bà T trình bày là đúng. Tổng giá trị tài sản trên thửa đất là 48.993.310đ. Ngoài ra, quá trình thẩm định định giá tài sản còn xác định trên thửa đất có tài sản khác do ông P Công Hữu tạo lập sau khi bà T, ông H ly hôn gồm có: Nhà vệ sinh mái đổ bê tông, nền lát gạch men, có bể phốt (ông H làm sau năm 2018). Diện tích 2m², trị giá 1.481.000đ. và Đ rào lưới sắt B40, cột bê tông, trung bình cột cách cột 2,5m, cao trung bình 20, giá trị

2.640.000đ. Phần tài sản trên đất này đã được bà T, ông H thừa nhận xác định là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân, do vậy HĐXX chấp nhận yêu cầu của bà T, ông H là có căn cứ, đúng pháp luật.

Xét yêu cầu của bà T về việc xác định diện tích đất 600m² đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông P Công Hữu là tài sản chung phát sinh trong thời kỳ hôn nhân và đề nghị được chia đất để bà T có chỗ ăn ở. Ông Phùng Công H không đồng ý chia đất vì cho rằng diện tích đất đứng tên ông, là tài riêng của ông được bố mẹ ông cho riêng. HĐXX xét thấy: Về nguồn gốc quyền sử dụng thửa đất số 29, tờ bản đồ số 1 xã P đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 114203 ngày 10/12/1992 mang tên Phùng Công H, diện tích 600m² mục đích sử dụng thổ cư, thời hạn lâu dài. Ông Phùng Công H trình bày quyền sử dụng đất là tài sản riêng của ông H, được bố mẹ ông mua cho ông trước khi ông kết hôn với bà T do vậy ông H không đồng ý chia thửa đất cho bà T. Lời khai của bà Nguyễn Thị T trình bày khi bà kết hôn với ông P Công Hữu gia đình làm đơn và được chính quyền cho phép sử dụng diện tích đất sau này đo đạc xác định là thửa số 29, tờ bản đồ số 1. Bà T và ông H cùng sử dụng, quản lý thửa đất sinh sống trên thửa đất từ khi kết hôn tháng 10/1986 đến khi ông bà ly hôn năm 2018. Quá trình thu thập tài liệu chứng cứ không có cơ sở để kết luận việc bà T, ông H sử dụng thửa đất số 29 là do bố mẹ ông H mua cho như lời trình bày của ông H hay chính quyền địa phương giao cho sử dụng như lời trình bày của bà T. Xét việc Ông H, bà T kết hôn tháng 10/1986, khi ấy luật hôn nhân và gia đình năm 1959 đang có hiệu lực pháp luật. Theo quy định tại Điều 15 Luật HN&GD năm 1959 thì bà Nguyễn Thị T và ông P Công Hữu có quyền ngang nhau đối với thửa đất này. Mặt khác, từ khi kết hôn đến khi ly hôn, ông bà cùng chung sống, xây dựng nhà ở, công trình sinh hoạt sử dụng đất ổn định, không tranh chấp với ai. Do vậy, có căn cứ khẳng định thửa đất số 29, tờ bản đồ 01 diện tích 600m² thổ cư lâu dài là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân của bà T, ông H. Do vậy HĐXX chấp nhận yêu cầu của bà T, không chấp nhận yêu cầu của ông H là có căn cứ. Như vậy có cơ sở xác định tổng giá trị tài sản chung là 2.148.993.310đ. Ông Phùng Công H, bà Nguyễn Thị T mỗi người được hưởng 1/2 giá trị tài sản chung là 1,074,496,655đ. Về tài sản trên đất và phần diện tích đất sẽ được phân chia mỗi đương sự được hưởng ½ giá trị, trường hợp phân chia bằng hiện vật phát sinh chênh lệch giá trị thì các bên phải thanh toán trả cho nhau giá trị chênh lệch là phù hợp, đúng pháp luật.

Đối với tài sản trên thửa đất số 29, lời khai các bên đương sự và kết quả thẩm định, định tài sản đều thống nhất gồm 12 mục tài sản như bà T trình bày là đúng. Tổng giá trị tài sản trên thửa đất là 48.993.310đ. Ngoài ra, quá trình thẩm định định giá tài sản còn xác định trên thửa đất có tài sản khác do ông P Công Hữu tạo lập sau khi bà T, ông H ly hôn gồm có: Nhà vệ sinh mái đổ bê tông, nền lát gạch men, có bể phốt (ông H làm sau năm 2018). Diện tích 2m² , trị giá 1.481.000đ. và Đ rào lưới sắt B40, cột bê tông, trung bình cột cách cột 2,5m , cao trung bình 20, giá trị 2.640.000đ. HĐXX

xác định tài sản do ông H phát triển sau khi ly hôn với bà T, phần tài sản này là tài sản riêng của ông H, trường hợp chia tài sản chung mà phần diện tích đất bà T được giao có tài sản trên phần đất đó là tài sản riêng của ông H thì bà T phải thanh toán giá trị tài sản cho ông H là có căn cứ, đúng pháp luật, bảo đảm giá trị sử dụng, công năng của tài sản, bảo đảm quyền lợi cho đương sự là có căn cứ, đúng pháp luật.

Đối với diện tích đất tăng thêm do lấn chiếm đường ngõ đi là 111,9m², quá trình đo hiện trạng tổng thể diện tích đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau khi đối chiếu hiện trạng với bản đồ 299 và giấy chứng nhận, đã có căn cứ xác định phần diện tích đất 111,9m² tại vị trí phía Bắc tiếp giáp với đường ngõ xóm chông lấn vào đường ngõ xóm, nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hiện nay chính quyền địa phương chưa có kế hoạch sử dụng, hộ gia đình ông P Công Hữu chiếm dụng sử dụng phải có nghĩa vụ trả lại khi chính quyền địa phương có phương án sử dụng đất. Do vậy HĐXX xét tạm giao cho các bên đương sự, cho đến khi có quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền là có căn cứ, đúng pháp luật.

Đối với phần diện tích đất 62,8m² tăng thêm ở vị trí giáp ranh thửa đất số 28 hiện đã có tường xây ranh giới theo thỏa thuận giữa hai bên gia đình, tại địa phương hai bên gia đình không tranh chấp ranh giới. Trên cơ sở kết quả đo hiện trạng thể hiện phần diện tích đất này nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hộ gia đình ông H, bà T sử dụng ổn định, không phát sinh tranh chấp với các hộ liền kề. Do vậy HĐXX xét tạm giao cho bà T, ông H tiếp tục sử dụng cho đến khi có quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền là có căn cứ, đúng pháp luật.

Đối với khoản tiền 450.000.000đ là tài sản chung của bà T, ông H đã cho vợ chồng ông Phùng Công Á, bà Phùng Thị H1 vay. Quá trình giải quyết và tại phiên hòa giải, ông H, bà T cùng xác nhận khoản tiền cho vợ chồng ông Á vay thì giữa bà T, ông H và vợ chồng ông Á, bà H1 đã có văn bản thỏa thuận ba bên và không tranh chấp trong vụ án này, bà T đã đưa ra yêu cầu rút một phần khỏi kiện đối với yêu cầu chia số tiền cho vay 450.000.000đ. Tại phiên tòa, T, ông H tự nguyện rút yêu cầu này. Do vậy HĐXX đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu chia tài sản chung là số tiền cho vay 450.000.000đ là có căn cứ, đúng pháp luật.

Do vậy, HĐXX có đầy đủ căn cứ xác định khối tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân giữa bà Nguyễn Thị T và ông Phùng Công H, được giao cụ thể như sau: Xác khối định tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân của bà Nguyễn Thị T, ông P Công Hữu là quyền sử dụng thửa đất số 29, tờ bản đồ 01 (bản đồ 299) xã P cùng tài sản trên thửa đất, tổng giá trị 2.148.993.310đ. Ông Phùng Công H, bà Nguyễn Thị T mỗi người được hưởng 1/2 giá trị tài sản chung là 1,074,496,655đ. Giao cho bà Nguyễn Thị T được quyền sử dụng diện tích đất: 300m² đất thổ cư, trong đó có 150m² đất ở và 150m² đất vườn. Tạm giao cho bà Nguyễn Thị T sử dụng diện tích đất tăng thêm 17,8 m² ở vị trí giáp ranh thửa đất số 28 hiện đã có tường xây ranh giới cho đến khi có quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Giao cho bà Nguyễn Thị T được quyền sở hữu, sử dụng các tài sản: Chuồng chăn nuôi bán mái, lợn ploximang, tường gạch xi,

xây dựng năm 2001, diện tích 35,3m². Giá trị 1.943.265đ. Bể nước xây gạch, trát xi măng, xây trước năm 2000, thể tích 8m³. Giá trị 1.230.800đ; Nhà kho mái lợp tôn, nền lát gạch đỏ, tường xây gạch xi có trát tường, xây dựng năm 2010. Diện tích 90,7m². Giá trị 6.299.115đ; Chuồng gà tường xây gạch bavanh, mái lợp ploximang, xây dựng năm 2000, diện tích 13,6m². Giá trị 336.600đ. Giao cho ông P Công Hữu được quyền sử dụng diện tích đất: 300m² đất thổ cư, trong đó có 150m² đất ở 150m² đất vườn. Tạm giao cho ông P Công Hữu sử dụng diện tích đất tăng thêm 111,9 m² về phía lối đi cho đến khi có quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Tạm giao cho ông P Công Hữu sử dụng diện tích đất tăng thêm 45,0 m² ở vị trí giáp ranh thửa đất số 28 hiện đã có tường xây ranh giới cho đến khi có quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Giao cho ông P Công Hữu được sở hữu, sử dụng các tài sản gồm: Cổng đi hai cánh, khung bằng sắt, giá trị 100.000đ; Nhà ngang cấp 4, tường 10 gạch chín, mái lợp tôn có trần nhựa, cửa gỗ, nền lát gạch men, xây dựng năm 2000, sửa chữa năm 2010, diện tích 28,4m². Giá trị 11.250.660đ; Nhà ở chính cấp 4, tường 20cm gạch chín, mái lợp tôn, nền lát gạch men, cửa gỗ, xây dựng năm 2000. Diện tích 60,5m². Giá trị 9.498.500đ; Sân lát gạch đỏ 20 x 20cm (trước cửa nhà chính), làm năm 2000. Diện tích 63,9m². Giá trị 939.330đ; Mái tôn, khung thép (trên sân) diện tích 69,9m². Lắp đặt trước năm 2010, không xác định được năm chính xác. Giá trị 4.854.550đ; Chuồng gà liên kê đầu hồi nhà ngang, mái lợp ploximăng, tường cao trung bình 2,5m diện tích 2,5 m², xây dựng trước năm 2010. Giá trị 61.875đ. Đối trừ giá trị tài sản chênh lệch giao cho các bên đương sự. Ông Phùng Công H phải trả tiền chênh lệch tài sản cho bà Nguyễn Thị T số tiền 10.500.000đ là có căn cứ, đúng pháp luật.

Về chi phí tố tụng: Do nguyên đơn bà Nguyễn Thị T không yêu cầu xem xét, do vậy HĐXX không xem xét là có căn cứ.

[3] Về án phí: Các bên đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 15 Luật HNGĐ năm 1959; Điều 28, 33, 37, 43, 59, 62, 75 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014; Điều 147, 271, 273 Bộ luật tố tụng Dân sự; Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH ngày 26/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Xử:

1/. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T đối với bị đơn ông Phùng Công H về việc yêu cầu phân chia tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân sau ly hôn.

2./ Xác khối định tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân của bà Nguyễn Thị T, ông P Công Hữu là quyền sử dụng thửa đất số 29, tờ bản đồ 01 (bản đồ 299) xã P cùng

tài sản trên thửa đất, tổng giá trị 2.148.993.310đ (Hai tỷ, một trăm bốn mươi tám triệu, chín trăm chín mươi ba nghìn, ba trăm mười đồng). Ông Phùng Công H, bà Nguyễn Thị T mỗi người được hưởng 1/2 giá trị tài sản chung là 1,074,496,655đ (Một tỷ, không trăm bảy mươi tư triệu, bốn trăm chín mươi sáu nghìn, sáu trăm năm mươi lăm đồng).

+ Giao cho bà Nguyễn Thị T được quyền sử dụng diện tích đất: 300m² đất thổ cư, trong đó có 150m² đất ở và 150m² đất vườn. Được giới hạn bởi các điểm: Từ điểm A đến 4 dài 6,76m, từ điểm 4 đến 5 dài 3,49m, từ điểm 5 đến 6 dài 15,15m, từ điểm 6 đến 7 dài 3,77m, từ điểm 7 đến 8 dài 8,31m, từ điểm 8 đến 9 dài 0,53m, từ điểm 9 đến B dài 10,24m, từ điểm B đến A dài 23,32m. (Có sơ đồ hiện trạng kèm theo).

Xác định phần diện tích đất 137,7m² là ngõ đi ra đường công cộng của thửa đất mà bà Nguyễn Thị T được giao quyền sử dụng. Được giới hạn từ các điểm 6, 13, 12, 7, 6. (Có sơ đồ hiện trạng kèm theo).

+ Tạm giao cho bà Nguyễn Thị T sử dụng diện tích đất tăng thêm 17,8 m² ở vị trí giáp ranh thửa đất số 28 hiện đã có tường xây ranh giới cho đến khi có quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Được giới hạn bởi các điểm: Từ điểm B đến 9 dài 10,24m, từ điểm 9 đến 10 dài 1,57m, từ điểm 10 đến 11 dài 1,86m, từ điểm 11 đến C dài 7,87m, từ điểm B đến C dài 2,12m. (Có sơ đồ hiện trạng kèm theo).

+ Giao cho bà Nguyễn Thị T được quyền sở hữu, sử dụng các tài sản: Chuồng chăn nuôi bán mái, lợp ploximang, tường gạch xi, xây dựng năm 2001, diện tích 35,3m². Giá trị 1.943.265đ (Một triệu, chín trăm bốn mươi ba nghìn, hai trăm sáu mươi lăm đồng); Bể nước xây gạch, trát xi măng, xây trước năm 2000, thể tích 8m³. Giá trị 1.230.800đ (Một triệu, hai trăm ba mươi nghìn, tám trăm đồng); Nhà kho mái lợp tôn, nền lát gạch đỏ, tường xây gạch xi có trát tường, xây dựng năm 2010. Diện tích 90,7m². Giá trị 6.299.115đ (Sáu triệu, hai trăm chín mươi chín nghìn, một trăm mười lăm đồng); Chuồng gà tường xây gạch bavanh, mái lợp ploximang, xây dựng năm 2000, diện tích 13,6m². Giá trị 336.600đ (Ba trăm, ba mươi sáu nghìn, sáu trăm đồng).

+ Giao cho ông P Công Hữu được quyền sử dụng diện tích đất: 300m² đất thổ cư, trong đó có 150m² đất ở và 150m² đất vườn. Được giới hạn bởi các điểm: Từ điểm A đến 3 dài 13,74m, từ điểm 3 đến 14 dài 17,99m, từ điểm 14 đến B dài 16,14m, từ điểm B đến A dài 23,32m. (Có sơ đồ hiện trạng kèm theo).

+ Tạm giao cho ông P Công Hữu sử dụng diện tích đất tăng thêm 45,0 m² ở vị trí giáp ranh thửa đất số 28 hiện đã có tường xây ranh giới cho đến khi có quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Được giới hạn bởi các điểm: Từ điểm 14 đến B dài 16,14m, từ điểm B đến C dài 2,12m, từ điểm C đến D dài 17,35m, từ điểm D đến 14 dài 3,41m. (Có sơ đồ hiện trạng kèm theo).

+ Tạm giao cho ông P Công Hữu sử dụng diện tích đất tăng thêm 111,9 m² về phía lối đi cho đến khi có quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Được giới hạn bởi các điểm: Từ điểm 3 đến 2 dài 7,42m, từ điểm 2 đến 1 dài 18,83m, từ điểm 1

đến D dài 3,55m, từ điểm D đến 14 dài 3,41m, từ điểm 14 đến 3 dài 17,99m (Có sơ đồ hiện trạng kèm theo).

+ Giao cho ông P Công Hữu được sở hữu, sử dụng các tài sản gồm: Cổng đi hai cánh, khung bằng sắt, giá trị 100.000đ (Một trăm nghìn đồng); Nhà ngang cấp 4, tường 10 gạch chín, mái lợp tôn có trần nhựa, cửa gỗ, nền lát gạch men, xây dựng năm 2000, sửa chữa năm 2010, diện tích 28,4m². Giá trị 11.250.660đ (Mười một triệu, hai trăm năm mươi nghìn, sáu trăm sáu mươi đồng); Nhà ở chính cấp 4, tường 20cm gạch chín, mái lợp tôn, nền lát gạch men, cửa gỗ, xây dựng năm 2000. Diện tích 60,5m². Giá trị 9.498.500đ (Chín triệu, bốn trăm chín mươi tám nghìn, năm trăm đồng); Sân lát gạch đỏ 20 x 20cm (trước cửa nhà chính), làm năm 2000. Diện tích 63,9m². Giá trị 939.330đ (Chín trăm ba mươi chín nghìn, ba trăm ba mươi đồng); Mái tôn, khung thép (trên sân) diện tích 69,9m². Lắp đặt trước năm 2010, không xác định được năm chính xác. Giá trị 4.854.550đ (Bốn triệu tám trăm năm mươi tư nghìn, năm trăm năm mươi đồng); Chuồng gà liền kề đầu hồi nhà ngang, mái lợp ploximăng, tường cao trung bình 2,5m diện tích 2,5 m², xây dựng trước năm 2010. Giá trị 61.875đ (Sáu mươi một nghìn, tám trăm bảy mươi lăm đồng).

+ Đối trừ giá trị tài sản chênh lệch giao cho các bên đương sự. Ông Phùng Công H phải trả tiền chênh lệch tài sản cho bà Nguyễn Thị T số tiền 10.500.000đ (Mười triệu, năm trăm nghìn đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không trả cho người được thi hành án số tiền nêu trên, thì người phải thi hành án còn phải chịu khoản lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, 468 Bộ luật Dân sự 2015. Trường hợp bản án, 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, 7b 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.

Bà Nguyễn Thị T, ông Phùng Công H có quyền, nghĩa vụ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để kê khai, điều chỉnh, chỉnh lý, làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất được giao, theo quy định của pháp luật.

Trường hợp các bên đương sự không phối hợp, không hợp tác, không giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bản gốc) để cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh, chỉnh lý, thì cơ quan nhà nước có thẩm quyền, có quyền thu hồi hoặc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

3/. Về án phí: Miễn án phí cho ông P Công Hữu là người cao tuổi. Bà Nguyễn Thị T phải chịu 44,234,900đ (Bốn mươi bốn triệu, hai trăm ba mươi tư nghìn, chín trăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm

4/. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có mặt, có quyền kháng cáo phần bản án liên quan đến quyền lợi và nghĩa vụ của mình trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan người vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết theo quy định của pháp luật.

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.

Nơi nhận:

- TAND TP Hà Nội
- VKSND huyện
- Người tham gia tố tụng
- THA dân sự
- Lưu hồ sơ

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Phúc Thịnh

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thị Dung

