TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN K **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc**

Bản án số: 196/2025/HNGĐ-ST
Ngày 12 tháng 5 năm 2025
V/v: Tranh chấp ly hôn, chia tài sản chung vợ chồng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN K

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Thái Thị Hà Thu

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông: Vũ Minh Long

Bà: Nguyễn Thị Chấn

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Tiến Đạt – Thư ký Tòa án nhân dân huyện K

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện K tham gia phiên tòa: Bà Trần Thanh Hiếu - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 5 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện K xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 394/2023/TLST-HNGĐ ngày 11 tháng 10 năm 2023 về tranh chấp ly hôn và chia tài sản chung vợ chồng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 29/2025/QĐXXST- HNGĐ, ngày 04 tháng 4 năm 2025 và quyết định hoãn phiên tòa số 27/2025/QĐST-HNGĐ, ngày 24/4/2025 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà N T T, sinh năm 1972

Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Thôn U, xã P, huyện K, Thành phố Hà Nội

Nơi ở: Thôn D, xã P, huyện K, thành phố Hà Nội.

(Có mặt tại phiên tòa)

Bị đơn: Ông Đ H C, sinh năm 1968

Đăng ký hộ khẩu thường trú và nơi cư trú: Thôn U, xã P, huyện K, thành phố Hà Nội

(Có mặt tại phiên tòa)

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Anh Đ H K, sinh năm 2004

Đăng ký hộ khẩu thường trú và nơi cư trú: Thôn U, xã P, huyện K, Thành phố Hà Nội

- Ủy ban nhân dân xã P, huyện K, thành phố Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: Ông T Đ Y – Chức vụ: Chủ tịch

Địa chỉ: Xã P, huyện K, thành phố Hà Nội.

(Đều vắng mặt và có đơn xin vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong Đơn khởi kiện xin ly hôn đề ngày 25/9/2023, bản tự khai và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án nhân dân huyện K cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn – bà N T T trình bày:

Về quan hệ hôn nhân: Bà và ông Đ H C kết hôn trên cơ sở tự nguyện, có đăng ký kết hôn tại Ủy ban nhân dân xã P, huyện K, thành phố Hà Nội ngày 21/12/1994. Sau khi kết hôn, vợ chồng bà sống chung với mẹ chồng là bà Y ở Thôn U, xã P, huyện K, thành phố Hà Nội. Vợ chồng bà chung sống hạnh phúc đến khoảng năm 2005 thì bắt đầu phát sinh nhiều mâu thuẫn. Nguyên nhân mâu thuẫn là do ông C thường xuyên gây sự, chửi bới, đánh đập và đuổi bà ra khỏi nhà. Ngoài ra, ông C còn có quan hệ đồng tính, trước thì giấu diếm nhưng từ năm 2009 khi bị bà phát hiện, ông C công khai quan hệ đồng tính, cắt đứt quan hệ tình cảm, sinh lý với bà. Vợ chồng không còn quan tâm, yêu thương nhau, thường xuyên xảy ra mâu thuẫn, bất hòa. Bà vì nghĩ đến các con nên cố gắng nhẫn nhịn, tha thứ cho ông C nhiều lần nhưng ông C vẫn chứng nào tật nấy. Gia đình hai bên cũng như chính quyền địa phương đã cố gắng hòa giải cho vợ chồng bà nhiều lần nhưng mâu thuẫn vợ chồng không khắc phục được. Từ khoảng tháng 7 năm 2023 đến nay bà tiếp tục bị ông C đuổi về nhà mẹ đẻ. Nay bà xác định tình cảm vợ chồng với ông C đã hết, bà yêu cầu Tòa án giải quyết cho bà được ly hôn với ông C.

Về con chung: bà và ông C có 02 con chung là chị Đ T G, sinh năm 1996 và anh Đ H K, sinh năm 2004. Hiện các con chung của vợ chồng bà đã trưởng thành trên 18 tuổi nên bà không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Về tài sản chung vợ chồng:

Về tài sản là những đồ dùng sinh hoạt trong gia đình bà không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Về tài sản là bất động sản: bà và ông C có tài sản chung là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 07, tờ bản đồ số: Xóm Ba, địa chỉ thửa đất: Xóm B, Thôn P (nay là Thôn U), xã P, huyện K, thành phố Hà Nội theo GCN QSDĐ số AD 874084 do UBND huyện K cấp ngày 30/12/2005 cho bà và ông C. Nguồn gốc là đất giãn dân cấp năm 1993 cho anh trai của ông C là ông Q nhưng do ông Q không có nhu cầu sử dụng nên nhường lại suất cho ông C. Năm 1992, ông C đóng tiền mua đất lần 1 là 1.000.000 đồng (tiền riêng của ông C). Năm 1996, ông C đóng nốt tiền mua đất còn lại là 1.000.000 đồng (tiền chung của bà và

ông C). Năm 2002, vợ chồng bà xây dựng nhà cửa, công trình trên đất bằng tiền chung của vợ chồng. Đến năm 2005, UBND xã đến từng nhà để làm thủ tục cấp GCN QSDĐ thì bà là người xác nhận kê khai đất do ông C đi làm vắng nhà. Năm 2005, UBND cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hai vợ chồng bà như bà đã trình bày trên. Sau khi được cấp, ông C là người giữ Giấy chứng nhận này.

Trên nhà đất hiện có ông C và con chung của vợ chồng là anh Đ H K đang sinh sống, bà chỉ đang sử dụng nhà tạm trên đất tranh chấp để bán hàng chứ không sinh sống trên đất, ngoài ra không còn ai khác sinh sống trên đất.

Khi ly hôn, bà chỉ yêu cầu chia tài sản chung vợ chồng là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Bà có nguyện vọng là chia đôi tài sản chung. Bà xin nhận bằng hiện vật là phần đất ở vị trí không có nhà 3 tầng (để lại cho ông C sử dụng). Còn giá trị tài sản gắn liền với đất thì bà đề nghị chia bằng tiền.

Về việc diện tích đất tranh chấp thực tế tăng so với GCN QSDĐ: quan điểm của bà là phần diện tích đất tăng thêm có vị trí giáp đất công trống. Bà đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật về đất đai. Nếu cơ quan nhà nước yêu cầu trả lại phần diện tích đất tăng thêm thì bà đồng ý trả lại và tự nguyện phá dỡ bức tường nhà tạm, công trình xây dựng khác trên diện tích đất tăng thêm

Ngoài ra bà không có yêu cầu nào khác.

Nợ chung vợ chồng: vợ chồng bà không có nợ chung.

Trong bản tự khai và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án nhân dân huyện K cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, Bị đơn - ông Đ H C trình bày:

Về quan hệ hôn nhân: Ông và bà N T T kết hôn trên cơ sở tự nguyện, có đăng ký kết hôn tại UBND xã P ngày 22/12/1994. Sau khi kết hôn, vợ chồng ông sống cùng bố mẹ ông là ông Đ H L và bà Đ T Y tại xóm B, xã P, huyện K, thành phố Hà Nội.

Vợ chồng ông sống hạnh phúc không được bao lâu đã có mâu thuẫn, vợ chồng thường xuyên cãi nhau từ những việc nhỏ nhất. Nguyên nhân mâu thuẫn là do vợ chồng ông tính tình không hợp, quan điểm sống bất đồng. Mỗi lần xảy ra mâu thuẫn là vợ chồng ông to tiếng, cả hai bên đều lời qua tiếng lại xúc phạm lẫn nhau xô xát nhau, không ai chịu ai, bà T cũng không chịu nhịn, đánh lại ông. Cứ mỗi lần vợ chồng mâu thuẫn, ông cũng muốn hòa giải với bà T nhưng nhiều lần bà T không đồng ý, khóa trái cửa phòng, không cho ông vào ngủ cùng, bỏ về nhà bố mẹ đẻ ở một thời gian khi có người tác động bà T mới quay về chung sống với ông mà không cùng ông tìm cách giải quyết nên vợ chồng hòa giải với nhau càng khó khăn hơn. Ông không có quan hệ đồng tính như bà T nói. Ông làm nghề tâm linh (hầu đồng) nên chỉ duy nhất 1 lần ông nhờ 1 người đàn ông biết việc để giúp ông chuẩn bị khăn áo trước khi ông làm lễ và họ phải ăn, ở tại nhà ông 1 ngày 1 đêm trước ngày ông hầu đồng, ngoài ra không còn bất cứ lần nào nữa. Ông đã giải thích rất nhiều lần nhưng bà T vẫn cố tình không tin nên ông cũng không còn cách nào để giải thích cho bà T hiểu.

Ngoài ra, bà T có biểu hiện ngoại tình với người đàn ông khác nhưng ông

không biết tên, tuổi, địa chỉ của người này. Người đàn ông này gửi qua điện thoại (zalo) cho ông 2 ảnh của bà T và người đàn ông đó không mặc quần áo (1 ảnh nằm, 1 ảnh ngồi) nhưng sau người đó lại thu hồi ngay nên ông không lưu được để làm bằng chứng. Ngoài ra ông có 1 ảnh người đàn ông này khoác tay bà T (ảnh này ông còn lưu giữ) và tin nhắn thách thức của người đàn ông này.

Do cuộc sống vợ chồng căng thẳng, mâu thuẫn nặng nề nên khoảng năm 2016, vợ chồng ông ly thân, cắt đứt hẳn quan hệ sinh lý với nhau nhưng vẫn ở cùng 1 nhà. Tuy nhiên sau nhiều lần cố gắng, vợ chồng ông không thể hàn gắn được. Đến tháng 8/2023, bà T về nhà bố mẹ ở hẳn từ đó đến nay. Nay ông xác định tình cảm vợ chồng với bà T đã hết, ông đồng ý ly hôn với bà T.

Về con chung: ông C có lời khai thống nhất với bà T là vợ chồng có hai con chung là Đ T G, sinh năm 1996 và Đ H K, sinh năm 2004 và đều đã trưởng thành đủ 18 tuổi, thể chất và tinh thần phát triển bình thường vì vậy ông không yêu cầu Tòa án giải quyết về việc nuôi con chung.

Về tài sản chung vợ chồng:

Tài sản chung vợ chồng của ông với bà T là các tài sản gắn liền với thửa đất số 07, tờ bản đồ số: Xóm Ba, địa chỉ thửa đất: Xóm B, Thôn P (nay là Thôn U), xã P, huyện K, thành phố Hà Nội gồm (không bao gồm đất): 01 căn nhà nhà 2 tầng 1 tum khép kín có tổng diện tích khoảng 186 m^2 trên 1 phần diện tích đất, vợ chồng ông làm từ tháng 3 năm 2002; 01 nhà cấp bốn, mái lợp bro xi măng, xây sửa năm 2019; tường bao toàn bộ diện tích đất và một số công trình xây dựng trên đất như cổng, sân, mái vẩy tôn.

Vợ chồng ông còn có tài sản chung là các vật dụng, đồ dùng sinh hoạt gia đình nhưng các tài sản này đã cũ, giá trị không lớn nên ông không yêu cầu đề nghị gì.

- Đối với quyền sử dụng đất: không phải là tài sản chung vợ chồng mà là tài sản riêng của ông. Nguồn gốc đất: Năm 1992, Nhà nước có chủ trương cấp đất giãn dân cho những cá nhân có nhu cầu sử dụng đất nhưng phải trả tiền mua đất, ai có nhu cầu phải làm đơn gửi UBND xã P, sau được chấp nhận thì gắp phiếu nhận vị trí đất theo lô rồi thanh toán tiền. Đợt cấp đất năm 1992 UBND xã P có khoảng 20 gia đình được UBND xã chấp nhận cho mua đất và gắp phiếu. Lúc đó ông ở cùng với bố mẹ và các em. Ông đi chợ (buôn bán hàng sáo – buôn thóc, gạo), có tích lũy được chút vốn liếng nên trong gia đình chỉ có một mình ông làm đơn gửi UBND xã P xin được mua 1 thửa đất giãn dân và được chấp nhận. Ông tham gia gắp phiếu và gắp được thửa đất số 07, tờ bản đồ số: Xóm Ba 1, địa chỉ thửa đất: Xóm B, Thôn P, diện tích 203m^2. Ông đã nộp tiền mua đất cho UBND xã P tổng là 2.000.000 đồng, thanh toán làm hai đợt đều trong năm 1992. Toàn bộ số tiền này là của ông, không chung với ai. Tuy nhiên, do đã quá lâu nên ông không còn giữ được biên lại thu tiền.

Sau khi mua, đất chỉ để trồng rau, ông vẫn ở cùng bố mẹ. Năm 1994, ông kết hôn với bà T, thời gian đầu, vợ chồng ông vẫn ở cùng bố mẹ. Năm 2002, vợ chồng ông làm nhà 2 tầng 1 tum trên 1 phần của thửa đất này. Tiền làm nhà hết khoảng

160.000.000 đồng nhưng số tiền này là toàn bộ tiền của ông làm ra vì trước khi kết hôn, ông đã có 1 số vốn riêng. Khi kết hôn với bà T, hai vợ chồng cùng làm hàng sáo.

Bà T có trình bày thửa đất này UBND xã P cấp cho ông V V Q (anh Q là anh họ ông, không phải là anh trai ông), nhưng ông Q không có nhu cầu nên chuyển cho ông và số tiền ông nộp cho UBND xã P 1.000.000 đồng năm 1992 (trước khi kết hôn) và 1.000.000 đồng nộp năm 1996 (sau khi kết hôn) là không đúng.

Về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 874084, do UBND huyện K cấp ngày 30/12/2005 có tên vợ chồng ông là Đ H C và N T T: mặc dù ông là người giữ Giấy chứng nhận nhưng ông không hề biết Giấy chứng nhận này lại cấp cho cả ông và bà T bởi ông nghĩ chỉ cấp cho 1 mình tên ông cho đến khi bà T khởi kiện ly hôn và chia tài sản chung ông mới biết cấp cho cả hai vợ chồng. Ông không phải là người làm hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSDĐ, ông cũng không biết ai là người đi làm, thời điểm nào và tại sao lại có tên của cả bà T. Vì vậy, ông khẳng định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này cho cả hai vợ chồng ông là hoàn toàn sai, mà phải cấp cho 1 mình ông.

Về việc làm nhà trên đất: Bà T biết rất rõ thửa đất này là tài sản riêng của ông trước khi kết hôn. Khi làm nhà do ông chỉ nghĩ là vợ chồng sẽ chung sống với nhau, không có việc ly hôn nên ông mới đồng ý làm nhà trên đất chứ không có việc ông đồng ý nhập thửa đất trên vào làm tài sản chung vợ chồng.

Trước yêu cầu khởi kiện của bà T về tài sản chung vợ chồng, quan điểm của ông là: Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 07, tờ bản đồ số: Xóm Ba, địa chỉ thửa đất: Xóm B, Thôn P (nay là Thôn U), xã P, huyện K, thành phố Hà Nội là tài sản riêng của ông nên ông không đồng ý chia đôi. Nhà và các công trình trên đất khác là tài sản chung vợ chồng. Tài sản trên đất do toàn công sức của ông tạo dựng lên nên phần của ông phải được 2 phần, của bà T được 1 phần. Phần của ông để lại cho các con hết. Ông đồng ý thanh toán phần giá trị của bà T bằng tiền.

Hiện trên nhà đất có ông và con ông là anh Đ H K đang sinh sống, ngoài ra không còn ai khác.

Quá trình giải quyết vụ án, ông có lời khai về việc ông sẽ làm thủ tục yêu cầu hủy GCN QSDĐ số AD 874084 do UBND huyện K cấp ngày 30/12/2005 mang tên vợ chồng ông, tuy nhiên, sau đó, ông đã suy nghĩ lại và không yêu cầu Tòa án xem xét hủy GCN QSDĐ nêu trên nhưng vẫn giữ nguyên quan điểm là xác định đất là tài sản riêng của ông, không phải là tài sản chung vợ chồng.

Về nợ chung vợ chồng: Vợ chồng ông không có nên ông không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Về việc diện tích đất tranh chấp thực tế tăng so với GCN QSDĐ: Ông C không có văn bản trình bày ý kiến gửi Tòa án về vấn đề này. Tòa án đã nhiều lần triệu tập ông C đến Tòa án để làm việc và tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ về vấn đề này nhưng ông C đều vắng mặt không có lý do.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Đ H K trình bày: Anh là con của ông Đ H C và bà N T T và đang sinh sống cùng bố anh tại nhà đất đang tranh chấp. Hiện nay anh còn đang đi học nên anh không có công sức đóng góp gì đối với khối tài sản đang tranh chấp giữa bố mẹ anh. Vì vậy nên anh không yêu cầu, đòi hỏi quyền lợi gì đối với tài sản đang tranh chấp này. Anh đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân xã P do ông T Đ Y – Chủ tịch UBND là đại diện theo pháp luật trình bày: Diện tích của thửa đất đang tranh chấp, qua đo đạc thực tế là 210m^2, tăng 07m^2 so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (là 203m^2) là do phần cuối thửa đất có giáp đất công (ao làng) nên diện tích đất tăng lên là do lấn chiếm đất công. Trên phần đất lấn chiếm có 1 bức tường của căn nhà tạm (nhà cấp 4) và 1 phần mái tôn. Quan điểm của UBND xã P là vợ chồng ông C chỉ được sử dụng phần diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần diện tích tăng thêm do lấn chiếm đất công phải bàn giao trả lại cho UBND xã quản lý theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa ngày hôm nay:

Nguyên đơn - Bà N T T vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, không thay đổi, bổ sung gì thêm

Đối với chi phí tố tụng mà bà đã nộp tạm ứng để xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, bà tự nguyện chịu cả, không có bất cứ đề nghị và yêu cầu gì. Ngoài ra bà không còn yêu cầu nào khác.

Bị đơn – ông Đ H C đồng ý ly hôn với bà T và không có yêu cầu về con chung.

Ông không đồng ý với yêu cầu chia tài sản chung của bà T và khẳng định thửa đất số 07, tờ bản đồ số: Xóm Ba, địa chỉ thửa đất: Xóm B, Thôn P (nay là Thôn U), xã P, huyện K, thành phố Hà Nội là tài sản của riêng ông, không phải tài sản chung vợ chồng. Việc UBND huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cả vợ chồng ông là không đúng nhưng ông không yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nhà và các công trình trên đất khác là tài sản chung vợ chồng nhưng chủ yếu do công sức của ông tạo dựng nên phần của ông phải được 2 phần, của bà T được 1 phần. Ông đồng ý thanh toán phần giá trị của bà T bằng tiền. Ngoài ra, ông không yêu cầu gì khác.

Đối với phần diện tích đất tăng lên do lấn chiếm ra đất công, trên đất có 1 bức tường và một phần mái tôn của nhà kho (nhà cấp 4): Bà T và ông C đều nhất trí phá dỡ bức tường và phần mái tôn, bàn giao trả lại cho UBND xã P quản lý.

Bà T và ông C không có ý kiến gì về giá và việc định giá tài sản ngày 16/8/2024.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Đ H K và UBND xã P vắng mặt tại phiên tòa và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Đại điện viện kiểm sát nhân dân huyện K phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án của thẩm phán và Hội đồng xét xử: việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng dân sự và ý kiến về việc giải quyết vụ án:

+ Thẩm phán, Hội đồng xét xử đều thực hiện đúng các quy định của pháp luật về thủ tục Tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án cho đến thời điểm trước khi Hội đồng xét xử nghị án. Người tham gia tố tụng tại phiên tòa đã chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại Điều 70,71,72 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, khoản 4 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30.12.2016 quy định về án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc hội; Điều 56 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014, yêu cầu xin ly hôn của chị T có căn cứ để chấp nhận

+ Về con chung: không xem xét, giải quyết.

+ Về tài sản chung vợ chồng:

Chấp nhận Yêu cầu chia tài sản chung vợ chồng của chị N T T, chia tài sản chung vợ chồng là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 07, tờ bản đồ số: Xóm Ba, địa chỉ thửa đất: Xóm B, Thôn P (nay là Thôn U), xã P, huyện K, thành phố Hà Nội theo GCN QSDĐ số AD 874084 do UBND huyện K cấp ngày 30/12/2005. Anh C được chia 122m^2 đất và 50% giá trị tài sản trên đất là 4.574.313.447 đồng, chị T được chia 81m^2 đất và 50% giá trị tài sản trên đất là 3.139.313.447 đồng.

Khi chia, đề nghị HĐXX xem xét xác định phân chia tài sản chung vợ chồng căn cứ theo nguyện vọng, điều kiện, hoàn cảnh, nhu cầu sử dụng nhà đất của các bên, bên nào nhận phần tài sản bằng hiện vật có giá trị lớn hơn phần mình được hưởng thì phải thanh toán cho bên kia phần giá trị chênh lệch. Nếu chia bằng hiện vật thì diện tích đất được phải đảm bảo điều kiện tách thửa theo quy định tại Quyết định 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 quy định về một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn Thành phố Hà Nội.

+ Về án phí: Vụ án thụ lý ngày 11/10/2023, nên áp dụng Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội để giải quyết.

Chị T là người chịu án phí ly hôn sơ thẩm; chị T, anh C chịu án phí chia tài sản chung vợ chồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. *Về thẩm quyền*: Đây là vụ án tranh chấp về ly hôn, chia tài sản chung vợ chồng nên căn cứ vào khoản 1 Điều 28 – Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân. Bị đơn là ông Đ H C có đăng ký hộ khẩu thường trú và cư trú cũng như tài sản tranh chấp là bất động sản tại huyện K, nên căn cứ vào Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền của tòa án nhân dân huyện K, thành phố Hà Nội.

[2]. *Về phạm vi, yêu cầu khởi kiện*: Bà N T T là nguyên đơn, yêu cầu Tòa án giải quyết ly hôn với ông Đ H C, yêu cầu chia tài sản chung vợ chồng là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 07, tờ bản đồ số: Xóm Ba, địa chỉ thửa đất: Xóm B, Thôn P (nay là thôn U), xã P, huyện K, thành phố Hà Nội theo GCN QSDĐ số AD 874084 do UBND huyện K cấp ngày 30/12/2005 cho vợ chồng ông C, không yêu cầu Tòa án giải quyết về con chung do các con chung đều đã trưởng thành trên 18 tuổi. Bị đơn không có yêu cầu phản tố, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập. Vì vậy Hội đồng xét xử chỉ xem xét trong phạm vi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[3]. *Về quan hệ hôn nhân*: bà N T T và ông Đ H C kết hôn trên cơ sở tự nguyện, có đăng ký kết hôn hợp pháp tại Ủy ban nhân dân xã P, huyện K, thành phố Hà Nội ngày 22/12/1994. Đây là quan hệ hôn nhân hợp pháp.

[4]. *Về nguyên nhân mâu thuẫn*: Căn cứ vào những lời khai của bà T, ông C, các con của bà T, ông C và các tài liệu, chứng cứ đã thu thập được đều thể hiện: nguyên nhân mâu thuẫn là do vợ chồng tính tình không hợp, quan điểm sống bất đồng. Vợ chồng thường xuyên xảy ra cãi vã, xô xát nhau không ai chịu ai nhiều năm nay, vợ chồng mất niềm tin vào nhau. Gia đình hai bên cũng như chính quyền địa phương đã cố gắng hòa giải cho vợ chồng nhiều lần nhưng mâu thuẫn vợ chồng không khắc phục được. Khoảng tháng 7 năm 2023, ông C, bà T đã ly thân, không còn sống chung, cắt đứt hoàn toàn quan hệ tình cảm, sinh lý với nhau, bà T về nhà mẹ đẻ sinh sống từ đó đến nay. Như vậy, mâu thuẫn vợ chồng của ông C và bà T đã trầm trọng, mục đích hôn nhân không đạt được. Tại phiên tòa, ông C và bà T đều xác định tình cảm vợ chồng không còn, mâu thuẫn vợ chồng đã trầm trọng, không thể hàn gắn được. Bà T giữ nguyên yêu cầu xin ly hôn, ông C đồng ý ly hôn với bà T. Việc thuận tình ly hôn của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện và không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử thấy cần ghi nhận sự thuận tình ly hôn của bà T và ông C theo Điều 55 của Luật hôn nhân và gia đình năm 2014.

[4]. *Về con chung*: Bà N T T và ông Đ H C có 02 con chung là chị Đ T G, sinh năm: 1996 và anh Đ H K, sinh năm: 2004 đều đã trưởng thành trên 18 tuổi, khỏe mạnh. Bà T và ông C đều không có yêu cầu gì nên Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết.

[5]. *Về yêu cầu chia tài sản chung vợ chồng*:

Về tài sản chung vợ chồng là các đồ dùng sinh hoạt gia đình: không có đương sự nào yêu cầu nên HĐXX không xem xét, giải quyết.

Về việc nguyên đơn yêu cầu chia tài sản chung vợ chồng là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 07, tờ bản đồ số: Xóm Ba, địa chỉ thửa đất: Xóm B, Thôn P (nay là Thôn U), xã P, huyện K, thành phố Hà Nội:

[5.1]. *Xét về nguồn gốc đất:*

Căn cứ văn bản số 245/UBND, ngày 06/6/2024 của UBND xã P, lời khai của nguyên đơn, bị đơn và các tài liệu chứng cứ Tòa án thu thập được trong quá trình giải quyết vụ án xác định được: Thửa đất số 07, tờ bản đồ số: Xóm Ba (bản đồ năm 1993 - 1994) có nguồn gốc là đất giãn dân được cấp theo Quyết định số 1197/QĐ-UB, ngày 07/7/1991 của UBND nhân dân thành phố Hà Nội, theo danh sách cấp đất giãn dân của xã ghi cấp cho Tiến (Cường) với diện tích cấp cho mỗi hộ gia đình là 200m^2 để xây dựng nhà ở, số tiền nộp là 2.000.000 đồng. Ông C đã nộp 1.000.000 đồng khi chưa kết hôn với bà T. Số tiền còn lại 1.000.000 đồng, ông C đã nộp ngày 16/4/1996 theo Thông báo số 07/TB/UB, ngày 14/4/1996 của UBND xã P khi đã kết hôn với bà T. Năm 2002, vợ chồng ông bà đã xây dựng nhà mái bằng bê tông cốt thép cùng các công trình trên đất. Theo Biên bản làm việc của Tòa án với UBND xã P ngày 27/02/2025, diện tích đất được cấp là 200m^2, năm 1994, gia đình ông C đã lấn 03m^2 nhưng sau đó gia đình ông C đã thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước để hợp pháp hóa phần diện tích này. Vì vậy diện tích đất cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 203m^2. Ngày 30/12/2005, Ủy ban nhân dân huyện K đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 874084, số vào sổ cấp GCNQSDĐ: 0688, số QĐ: 1391/QĐ-UB, MS: 10119190791 cho ông Đ H C và bà Đặng Thị Thủy.

[5.2]. Về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quá trình sử dụng đất: Theo ông C trình bày, việc làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do bà T tự làm, ông không biết. Theo bà T trình bày, bà không tự đi làm mà UBND xã Phù Đổng cử tổ công tác đến từng nhà để hướng dẫn làm thủ tục cấp giấy chứng nhận, thời điểm đó ông C đi làm ăn không có nhà nên bà là người trực tiếp ký các thủ tục cấp giấy chứng nhận cũng như nộp toàn bộ các nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật. Theo hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (do UBND xã P cung cấp), thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được công khai tại trụ sở UBND xã P, bảng công cộng tại thôn trong thời hạn 15 ngày, trình tự theo đúng quy định của pháp luật. Ông C và bà T cùng có lời khai là sau khi nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông C là người giữ. Như vậy ông C đã biết thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không có bất cứ ý kiến hay khiếu nại gì từ đó đến nay. Vợ chồng ông bà đã xây dựng nhà kiên cố, sân, tường rào… từ năm 2002 để sinh sống là đã mặc nhiên thừa nhận đất là tài sản chung vợ chồng. Quá trình giải quyết vụ án, mặc dù ông C luôn cho rằng đất là tài sản riêng của ông, không phải tài sản chung vợ chồng, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho cả hai vợ chồng là không đúng nhưng không có yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tổng hợp những phân tích trên, có căn cứ xác định thửa đất số 07, tờ bản đồ số: Xóm Ba, diện tích 203m^2 là tài sản chung của vợ chồng ông C, bà T. Việc ông C trình bày mặc dù ông là người giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng chỉ đến khi bà T khởi kiện chia tài sản chung vợ chồng ông mới biết là cấp cho cả hai vợ chồng là không có căn cứ.

[5.3]. *Về tài sản gắn liền với đất*: ông C và bà T đều có lời khai toàn bộ tài sản gắn liền với đất là tài sản chung vợ chồng, được tạo lập trong thời kỳ hôn nhân gồm: một căn nhà 3 tầng, sân lát gạch có mái che bằng tôn, cổng và 1 nhà cấp 4 xây sửa năm 2019. Căn cứ Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự, đây là tình tiết không phải chứng minh.

Căn cứ Điều 27 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000, Điều 33, Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014, có căn cứ xác định quyền sử dụng thửa đất số 07, tờ bản đồ số: Xóm Ba, diện tích 203m^2 cùng các tài sản trên đất là tài sản chung vợ chồng của ông Đ H C và bà N T T.

[5.4]. *Về công sức tạo lập nhà, đất*:

- Ông C trình bày tài sản trên đất là tài sản chung vợ chồng nhưng chủ yếu là công sức của ông tạo dựng lên nên phần của ông phải được 2 phần, của bà T được 1 phần. Xét: Khi tạo lập tài sản trên đất, ông C và bà T vẫn đang chung sống, cùng làm, cùng ăn, cùng chi tiêu với nhau nên ông C và bà T có công sức ngang nhau trong việc tạo lập tài sản trên đất nên mỗi người được hưởng 50% giá trị.

- Về quyền sử dụng đất: Căn cứ Điều 59 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014 và Thông tư 01/2016/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP, ngày 06/01/2016 hướng dẫn một số quy định của Luật Hôn nhân và gia đình, khi phân chia tài sản chung vợ chồng của ông C, bà T cần xem xét đến nguồn gốc đất cũng như công sức của ông C nhiều hơn bà T nên ông C được phân chia 60%, bà T được phân chia 40% giá trị quyền sử dụng đất.

[5.5]. Phân chia tài sản chung vợ chồng:

[5.5.1]. *Về diện tích đất xem xét giải quyết phân chia:* Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 09/8/2024 của Tòa án thì diện tích đất theo đo đạc thực tế là 210m^2, tăng 07m^2 so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo biên bản làm việc ngày 09/12/2024 của Tòa án với Ủy ban nhân dân xã P thì diện tích thực tế tăng là do thửa đất có cạnh chiều dài hướng Đông Bắc giáp với phần đất công (đất trống) nên gia đình ông C đã lấn sang. Quan điểm của UBND xã P là gia đình ông C chỉ được sử dụng diện tích đất 203m^2 đã được cấp GCN QSDĐ và phải trả lại diện tích đất công đã lấn chiếm cho UBND xã quản lý. Vì vậy, diện tích đất là tài sản chung của vợ chồng để xem xét giải quyết phân chia là 203m^2.

[5.5.2]. *Giá trị tài sản chung vợ chồng:* Trị giá tài sản chung vợ chồng của bà T, ông C theo biên bản định giá tài sản lập ngày 16/8/2024 của Tòa án cụ thể:

- Quyền sử dụng 203m^2 đất thuộc thửa số 07, tờ bản đồ số: Xóm Ba, địa chỉ thửa đất: Xóm B, thôn U, xã P, huyện K, thành phố Hà Nội trị giá: 203m^2 x 35.000.000 đồng/m^2 = 7.105.000.000 đồng (1);

- Tài sản gắn liền với đất gồm: 01 nhà 3 tầng diện tích 77m^2, 01 nhà cấp 4 mái lợp Pro xi măng, diện tích 20m^2, tường rào, 1 cổng sắt 6,0m^2, 1 cổng Inox (có trụ) 6,4m^2, sân gạch đỏ diện tích 104m^2, mái tôn trên sân, diện tích 123m^{2,} tường rào sắt diện tích 11,7m^2: trị giá 589.742.000 đồng (làm tròn) (2).

Tổng trị giá đất và tài sản gắn liền với đất là (1) + (2) = 7.694.742.000 đồng

[5.5.3]. *Phân chia tài sản chung vợ chồng bằng hiện vật*:

Chia 203m^2 đất theo tỷ lệ: bà T được 40%, ông C được 60%, tài sản gắn liền với đất theo tỷ lệ mỗi người 50%, tài sản trên phần đất của ai người đó được sở hữu, bên nào nhận phần tài sản có giá trị lớn hơn phải thanh toán cho bên kia phần giá trị chênh lệch như sau:

- Phần tài sản chia cho bà N T T:

+ Bà T được chia 81m^2 đất x 35.000.000 đồng/m^2 = 2.835.000.000 đồng.

Diện tích 81m^2 được giới hạn bởi các điểm 1,2,2',1',1: cạnh 1-2 = 10,30m, cạnh 2-2' = 7,84m; cạnh 2'-1'= 10,37m; cạnh 1'- 1 = 7,84m.

+ Bà T được sở hữu tài sản trên đất gồm:

01 nhà cấp 4 diện tích 20m^2, trị giá 35.265.000 đồng

Sân lát gạch đỏ diện tích 60,4m^2, trị giá 0 đồng (hết khấu hao), trên sân có mái tôn diện tích 60,4m2, trị giá: 10.351.000 đồng (làm tròn)

01 cổng sắt có trụ trị giá 1.224.000 đồng

Hàng rào sắt 7.7m^2 trị giá 1.571.000 đồng (làm tròn)

Giá trị tài sản trên đất là: 48.411.000 đồng.

+ Tổng giá trị đất và tài sản gắn liền với đất bà T được hưởng là: 2.883.411.000 đồng.

- Phần tài sản chia cho ông Đ H C:

+ Ông C được chia 122m^2 đất x 35.000.000 đồng = 4.270.000.000 đồng.

Diện tích 122m^2 được giới hạn bởi các điểm 1',2',3,4, 1': cạnh 1'-2'= 10,37m, cạnh 2'-3= 11,66m; cạnh 3-4= 10,50m; cạnh 4-1'= 11,66m.

+ Ông C được sở hữu tài sản trên đất gồm:

01 nhà 3 tầng, tum lợp tôn diện tích 77m^2 trị giá: 531.497.000 đồng (làm tròn)

Sân gạch đỏ diện tích 45m^2, trị giá 0 đồng

Mái tôn trên sân diện tích 45m^2 trị giá: 7.712.000 đồng. (làm tròn)

Hàng rào sắt 4.0m^2 trị giá 816.000 đồng.

Cổng Inox có trụ, trị giá 1.306.000 đồng (làm tròn)

Giá trị tài sản trên đất là 541.331.000 đồng.

+ Tổng giá trị đất và tài sản gắn liền với đất ông C được hưởng là: 4.811.331.000 đồng.

(Có sơ đồ phân chia kèm theo bản án)

[5.5.4]. *Thanh toán giá trị chênh lệch*:

Tổng giá trị tài sản trên đất là 589.742.000 đồng/2 = 294.871.000 đồng. bà T và ông C mỗi người được hưởng là 294.871.000 đồng.

Do tài sản trên phần đất ông C được chia có trị giá 541.331.000 đồng nhiều hơn giá trị ông C được hưởng là: 541.331.000 đồng - 294.871.000 đồng = 246.460.000 đồng. Do vậy, ông C có nghĩa vụ thanh toán cho bà T số tiền 246.460.000 đồng.

[5.6]. Đối với phần diện tích lấn chiếm ra đất công: Phần lấn chiếm có vị trí liền kề với phần đất bà T được phân chia, có diện tích 07m^2, được giới hạn bởi các cạnh 1-1''-2''- 2-1; trên đất có 1 bức tường của nhà cấp 4 và 1 phần mái tôn bà T được sở hữu. Bà T tự nguyện tháo dỡ bức tường, một phần mái tôn và bàn giao lại phần diện tích này cho UBND xã P quản lý theo quy định của pháp luật.

[5.7]. Bà N T T có quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục tách thửa, đăng ký sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản án và theo quy định của pháp luật sau khi bàn giao 07m^2 đất lấn chiếm cho UBND xã P quản lý theo quy định của pháp luật và phá dỡ bức tường trên đất

Ông Đ H C có quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục tách thửa, đăng ký sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản án và theo quy định của pháp luật sau khi đã hoàn thành xong nghĩa vụ thanh toán giá trị tài sản chênh lệch là 246.460.000 đồng cho bà N T T.

[5.8]. Khi có yêu cầu, ông Đ H C – người đang quản lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 874084, số vào sổ cấp GCNQSDĐ: 0688, số QĐ: 1391/QĐ-UB, MS: 10119190791 do UBND huyện K cấp ngày 30/12/2005 cho ông Đ H C và bà N T T phải có nghĩa vụ giao lại cho Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để cấp mới hoặc điều chỉnh lại tên chủ sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo Quyết định của bản án và theo quy định của pháp luật. Trường hợp người đang quản lý không giao hoặc không thể giao lại được thì Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện theo quy định tại Điều 178 Luật Thi hành án dân sự năm 2014 và Nghị định số 62/2015/NĐ-CP, ngày 18/7/2015 (sửa đổi, bổ sung tại Nghị định 33/2020/NĐ-CP, ngày 17/3/2020) của Chính phủ về hướng dân Luật Thi hành án dân sự.

Phần lấn chiếm có vị trí liền kề với phần đất bà T được phân chia, có diện tích 07m^2, được giới hạn bởi các cạnh 1-1''-2''- 2-1; trên đất có 1 bức tường của nhà cấp 4 và 1 phần mái tôn bà T được sở hữu. Bà T tự nguyện tháo dỡ bức tường , một phần mái tôn và bàn giao lại phần diện tích này cho UBND xã P quản lý theo quy định của pháp luật.

[5.9]. Đối với anh Đ H K là con bà T và ông C không có công sức đóng góp vào khối tài sản chung vợ chồng nên không xem xét, giải quyết.

[5.10]. Về nợ chung vợ chồng: Các đương sự đều trình bày vợ chồng không có nợ chung nên HĐXX không xem xét, giải quyết.

[5.11]. Về chi phí tố tụng: Chi phí định giá, đo đạc và xem xét thẩm định tại chỗ, bà T tự nguyện chịu và đã nộp xong.

[6] Ý kiến đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện K tại phiên tòa về nội dung vụ án phù hợp với nhận định của HĐXX nên được chấp nhận.

[7] Về án phí: Bà N T T phải chịu án phí Hôn nhân gia đình sơ thẩm là 300.000đ. Bà T và ông C phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm chia tài sản chung theo phần được hưởng. Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 28, 35, 39, khoản 4 Điều 147, Điều 266, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 19, Điều 55, Điều 59 - Luật hôn nhân và gia đình năm 2014;

Căn cứ khoản 5 Điều 95 của Luật đất đai năm 2014

Căn cứ khoản 5 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30.12.2016 quy định về án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

Căn cứ 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;

Căn cứ Luật thi hành án.

Xử:

Chấp nhận yêu cầu xin ly hôn và chia tài sản chung vợ chồng của bà N T T đối với ông Đ H C.

1. Về quan hệ hôn nhân: Ghi nhận sự thuận tình ly hôn của bà N T T và ông Đ H C. Quan hệ hôn nhân chấm dứt kể từ ngày bản án ly hôn của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

2. Về con chung: không xem xét, giải quyết.

3. Về nợ chung: không xem xét giải quyết.

4. Về tài sản chung vợ chồng: Xác định tài sản chung vợ chồng của bà N T T và ông Đ H C là Quyền sử dụng thửa đất số 07, tờ bản đồ Xóm Ba, địa chỉ thửa đất: Xóm B, thôn U, xã P, huyện K, thành phố Hà Nội, diện tích 203m^2 đã được Ủy ban nhân dân huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 874084, số vào sổ cấp GCNQSDĐ: 0688, số QĐ: 1391/QĐ-UB, MS: 10119190791 ngày 30/12/2005 cho ông Đ H C và bà N T T trị giá 7.105.000.000 đồng và các tài sản gắn liền với đất trị giá là 589.742.000 đồng gồm: 01 nhà 3 tầng diện tích 77m^2, 01 nhà cấp 4 mái lợp Pro xi măng, diện tích 20m^2, tường rào, 1 cổng sắt (có trụ) 6,0m^2, 1 cổng Inox (có trụ) 6,4m^2, sân gạch đỏ diện tích 104m^2, mái tôn trên sân diện tích 123m^{2,} tường rào sắt diện tích 11,7m^2. Tổng giá trị tài sản chung vợ chồng là 7.694.742.000 đồng.

4.1 Chia tài sản chung vợ chồng bằng hiện vật nhà và đất:

4.1.1. Phần tài sản chia cho bà N T T:

+ Bà T được chia 81m^2 đất trị giá 2.835.000.000 đồng. Diện tích 81m^2 được giới hạn bởi các điểm 1,2,2',1',1: cạnh 1-2 = 10,30m, cạnh 2-2' = 7,84m; cạnh 2'-1'= 10,37m; cạnh 1'- 1 = 7,84m.

+ Bà T được sở hữu tài sản trên đất gồm: 01 nhà cấp 4 diện tích 20m^2, sân lát gạch đỏ diện tích 60,4m^2, trên sân có mái tôn diện tích 60,4m^2, 01 cổng sắt có trụ, hàng rào sắt 7.7m^2. Giá trị tài sản trên đất 48.411.000 đồng.

+ Tổng giá trị đất và tài sản gắn liền với đất bà T được hưởng là: 2.883.411.000 đồng.

4.1.2. Phần tài sản chia cho ông Đ H C:

+ Ông C được chia 122m^2 đất trị giá 4.270.000.000 đồng. Diện tích 122m^2 được giới hạn bởi các điểm 1',2',3,4, 1': cạnh 1'-2'= 10,37m, cạnh 2'-3= 11,66m; cạnh 3-4= 10,50m; cạnh 4-1'= 11,66m.

+ Ông C được sở hữu tài sản trên đất gồm: 01 nhà 3 tầng, tum lợp tôn diện tích 77m^2 , sân gạch đỏ diện tích 45m^2, mái tôn trên sân diện tích 45m^2, hàng rào sắt 4.0m^2, cổng Inox có trụ. Giá trị tài sản trên đất là 541.331.000 đồng.

+ Tổng giá trị đất và tài sản gắn liền với đất ông C được hưởng là: 4.811.331.000 đồng.

(Có sơ đồ kèm theo bản án thể hiện vị trí các mốc và hình thể thửa đất được chia).

4.2. *Thanh toán giá trị tài sản chênh lệch*: Ông Đ H C phải thanh toán cho bà N T T số tiền 246.460.000 đồng.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong khoản tiền hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015.

5. Bà N T T có quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục tách thửa, đăng ký sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản án của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật và theo quy định của pháp luật sau khi bàn giao 07m^2 đất lấn chiếm cho UBND xã P quản lý theo quy định của pháp luật và phá dỡ bức tường trên đất.

Ông Đ H C có quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục tách thửa, đăng ký sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản án của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật và theo quy định của pháp luật sau khi đã hoàn thành xong nghĩa vụ thanh toán giá trị tài sản chênh lệch là 246.460.000 đồng cho bà N T T.

6. Khi có yêu cầu, ông Đ H C – người đang quản lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 874084, số vào sổ cấp GCNQSDĐ: 0688, số QĐ: 1391/QĐ-UB, MS: 10119190791 do UBND huyện K cấp ngày 30/12/2005 cho ông Đ H C và bà N T T có nghĩa vụ giao lại cho Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để cấp mới hoặc điều chỉnh lại tên chủ sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo Quyết định của bản án và theo quy định của pháp luật. Trường hợp người đang quản lý không giao hoặc không thể giao lại được thì Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện theo quy định tại Điều 178 Luật Thi hành án dân sự năm 2014 và Nghị định số 62/2015/NĐ-CP, ngày 18/7/2015 (sửa đổi, bổ sung tại Nghị định 33/2020/NĐ-CP, ngày 17/3/2020) của Chính phủ về hướng dân Luật Thi hành án dân sự.

7. Đối với phần diện tích lấn chiếm ra đất công: Ghi nhận sự tự nguyện của bà N T T về việc tự nguyện tháo dỡ bức tường, một phần mái tôn và bàn giao lại phần diện tích 07m^2 lấn chiếm được giới hạn bởi các điểm 1-1’’-2’’- 2-1 cho Uỷ ban nhân dâ xã P, huyện K, thành phố Hà Nội quản lý theo quy định của pháp luật.

8. Về nợ chung vợ chồng: HĐXX không xem xét, giải quyết.

9. Về chi phí tố tụng: Chi phí định giá, đo đạc và xem xét thẩm định tại chỗ, bà T tự nguyện chịu và đã giải quyết xong.

Bác các yêu cầu khác của các đương sự

10. Về án phí:

Bà N T T phải chịu án phí Hôn nhân gia đình sơ thẩm là 300.000đ và 94.597.420 đồng án phí chia tài sản chung vợ chồng. Số tiền tạm ứng án phí 16.120.000 đồng bà T đã nộp theo biên lai thu số AA/2010/0074196 ngày 11/10/2023 được trừ vào số tiền án phí bà T phải chịu. Bà T còn phải nộp tiếp số tiền án phí là 78.477.420 đồng.

Ông Đ H C phải chịu 112.564.871 đồng án phí chia tài sản chung vợ chồng.

11. Về quyền kháng cáo: Án xử công khai sơ thẩm. Báo cho bà N T T, ông Đ H C có mặt có quyền kháng có trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Anh Đ H K và Ủy ban nhân dân xã P, huyện K, thành phố Hà Nội vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận tống đạt bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

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 dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a 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 gửi:
- Những người tham gia tố tụng
- Toà án nhân dân TP Hà Nội
- VKSND TP Hà Nội

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

- VKSND huyện K
- T.H.A DS huyện K
- UBND xã P (ĐKKH số 78, ngày 22/12/1994)
- Lưu hồ sơ vụ án

Thái Thị Hà Thu