

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN LÊ CHÂN
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

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

Bản án số: 33/2021/HNGĐ-ST

Ngày 11-6-2021

V/v ly hôn, tranh chấp về
tài sản khi ly hôn

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN LÊ CHÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Ngô Thị Thùy Linh

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Nguyễn Thị Mai

Ông Nguyễn Văn Hạnh

- Thư ký phiên tòa: Bà Lưu Hoàng Hải Bình - Thư ký Tòa án nhân dân
Quận Lê Chân

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Quận Lê Chân tham gia phiên tòa:
Bà Trần Thị Thu - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 6 năm 2021 tại Trụ sở Tòa án nhân dân Quận Lê Chân thành phố Hải Phòng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 478/2020/TLST-HNGĐ ngày 14 tháng 10 năm 2020 về tranh chấp ly hôn, chia tài sản khi ly hôn theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 311/2021/QĐXXST-HNGĐ ngày 14 tháng 4 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 369/2021/QĐST-HNGĐ ngày 13 tháng 5 năm 2021 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Đặng Thị Như H, sinh năm 1965; nơi cư trú: Số 947 T, phường K, quận L, thành phố H.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Sỹ C và/hoặc ông Nguyễn Xuân L – Luật sư Văn phòng luật Tâm Huy, Đoàn Luật sư thành phố Hải Phòng.

- Bị đơn: Ông Phạm Tùng L (tức Phạm Đình L), sinh năm 1958; nơi cư trú: Số 947 T, phường K, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Đỗ Văn N và/hoặc ông Đỗ Mạnh Q – Luật sư Công ty Luật TNHH MTV Tín Đạt, Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Cụ Nguyễn Thị K, sinh năm 1940; nơi cư trú: Số 947 T, phường K, quận L, thành phố H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ghi ngày 19 tháng 8 năm 2020 và tại các tài liệu chứng cứ Kc có trong hồ sơ, nguyên đơn là bà Đặng Thị Như H trình bày:

Bà Đặng Thị Như H và ông Phạm Tùng L (tức Phạm Đình L) kết hôn trên cơ sở hai bên tự nguyện từ năm 1989, đến ngày 20/4/1990 đăng ký kết hôn tại Ủy ban nhân dân phường Hồ Nam, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng. Đến nay có hai con chung. Quá trình chung sống, vợ chồng hòa thuận khoảng 1 năm thì nảy sinh mâu thuẫn. Nguyên nhân do hai bên bất đồng quan điểm sống, cách sống, tính cách không hòa hợp nên thường xuyên xảy ra mâu thuẫn. Ông L không chỉ có mối quan hệ bất chính với người phụ nữ Kc trong thời gian vợ chồng còn chung sống mà còn có hành vi đánh đập bà Hoa. Từ năm 2004 đến nay hai bên đã sống ly thân, không ai quan tâm trách nhiệm đến ai. Nay xét thấy tình cảm vợ chồng không còn, mâu thuẫn đã trầm trọng bà H đề nghị Tòa án giải quyết cho bà ly hôn ông L.

Về con chung: Bà Đặng Thị Như H và ông Phạm Đình L (Phạm Tùng L) có hai con chung là Phạm Đăng D, sinh năm 1990 và Phạm Tùng D, sinh năm 1996 đến nay đều đã thành niên nên không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Về tài sản chung: Bà Đặng Thị Như H yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp về tài sản chung giữa bà và ông Phạm Tùng L như sau:

Tài sản chung của vợ chồng bà gồm có: 01 căn nhà 4 tầng xây dựng năm 2003, 01 căn nhà cấp 4 xây dựng khoảng năm 2005 trên diện tích 720m² đất tại số 947 T, phường K, quận Lê Chân, Hải Phòng. Phần diện tích 720m² đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận số V594177 do chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện An Hải cấp ngày 30/12/2002, trong đó đất ở là 200m², đất vườn tạp là 520m². Bà H không xác định được vị trí đất ở, đất vườn tạp. Về nguồn gốc đất, bà H trình bày do vợ chồng bà tạo dựng từ những năm 1990, ngoài việc lấp hồ bà còn mua thêm của bà Đàm Thị N ngay phần tiếp giáp với đất của gia đình. Đến năm 2002 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Phạm Đình L. Khi nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà có hỏi cán bộ địa chính xã tại sao giấy tờ chỉ mang tên một mình ông L thì được trả lời do quy định pháp luật như vậy, bà và ông L cũng như gia đình ông L không có ý kiến gì. Sau khi được cấp sổ đỏ, ông bà đã vay mượn gia đình, bạn bè và vay Ngân hàng để xây căn nhà 4 tầng như hiện nay. Bà H đề nghị Tòa án giải quyết chia cho bà được một nửa phần diện tích 720m² đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ngôi nhà 4 tầng mà hai vợ chồng bà đã bỏ tiền ra xây do hiện nay bà và 02 con trai đang sinh sống ổn định. Bà H rút yêu cầu

chia tài sản chung vợ chồng đối với căn nhà cấp 4 hiện do bà Nguyễn Thị K đang sinh sống.

Về giá trị phần đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà H nhất trí với Kết luận định giá số 12/KL-ĐG ngày 10/12/2020 do Hội đồng định giá tài sản quận Lê Chân thực hiện. Về giá trị phần đất hiện chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông bà xây dựng ngôi nhà 4 tầng bà nhất trí có giá là 6.000.000đ (sáu triệu đồng), bà không yêu cầu Tòa án tiến hành định giá.

Tại bản tự khai, các tài liệu Kc có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa ông Phạm Tùng L trình bày:

Về quan hệ hôn nhân: Ông thừa nhận việc ông và bà Đặng Thị Như H kết hôn năm 1989 và thực hiện việc đăng ký kết hôn tại Ủy ban nhân dân phường Hồ Nam, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng ngày 20/4/1990 như bà H trình bày là đúng.

Quá trình chung sống, ông bà nảy sinh mâu thuẫn từ nhiều năm nay do hai bên không hòa hợp, bà H có cách cư xử không đúng mực với bản thân ông và gia đình. Điểm mâu thuẫn là năm 2010 nên hai bên đã sống ly thân dù vẫn chung sống một nhà nhưng mỗi người một phòng. Nay tình cảm vợ chồng không còn, mâu thuẫn đã trầm trọng, bà H có đơn xin ly hôn thì ông đồng ý.

Về con chung: Ông L nhất trí vợ chồng có hai con chung là Phạm Đăng D, sinh năm 1990 và Phạm Tùng D, sinh năm 1996 đến nay đều đã thành niên nên không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Về tài sản chung: Ông Phạm Đình L trình bày vợ chồng có tài sản chung là 02 căn nhà. Trong đó 01 căn nhà 4 tầng, diện tích khoảng 180m², một phần xây dựng trên phần đất diện tích 720m² đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và 1/3 xây dựng trên đất ao của mẹ đẻ ông là cụ Nguyễn Thị K tại địa chỉ số 947 T, phường K, quận Lê Chân, Hải Phòng; 01 căn nhà còn lại là nhà cấp 4 diện tích 35m² xây trên ao của cụ Nguyễn Thị K nằm tiếp giáp mảnh đất diện tích 720m². Mảnh đất diện tích 720m² đã được Ủy ban nhân dân huyện An Hải cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông, không phải là tài sản chung của vợ chồng. Năm 1983 ông bà ông L cho ông để làm đất thờ cúng đã được thông qua chính quyền địa phương để đổi từ vị trí đất sau đình Hào Khê ra mặt đường T. Từ năm 1983 đến năm 1994 mẹ ông là cụ Nguyễn Thị K tiếp tục lấp hồ, lập vườn. Năm 1994, theo bản Di chúc thư lập ngày 25/3/1994 gia đình ông đã họp và thống nhất chia cho riêng ông một phần đất có kích thước chiều rộng là 16m, chiều dài là 30m chạy dọc theo thửa đất đối diện trường Trung cấp Thủy sản. Phần còn lại là của cụ Nguyễn Thị K có kích thước chiều rộng là 5m, chiều dài là 30m chạy dọc thửa đất. Năm 2002 khi xã có chủ trương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ trong khu vực thì cụ Nguyễn Thị K đã đồng ý để ông L đứng tên cả phần đất của cụ tại số 947 T, phường K, Lê Chân,

Hải Phòng. Đến ngày 30/12/2002 ông được Ủy ban nhân dân huyện An Hải cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V594177 đứng tên một mình ông. Ông khẳng định đây là tài sản riêng của ông, không liên quan đến bà H nên không có tên bà H trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không thể chia cho bà Hoa. Quan điểm của ông về những ngôi nhà xây trên đất tại địa chỉ số 947 T là đất của ai trả lại về cho người đó, phần nhà là tài sản chung của vợ chồng sẽ định giá và chia đôi giá trị. Đối với Hợp đồng thế chấp số 27/2009/HĐTC, được thế chấp bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại số 947 T với Tổng công ty tài chính Cổ phần Dầu khí Việt Nam – Chi nhánh Hải Phòng để vay số tiền khoảng 300 triệu đồng, ông đã thanh toán đủ tiền cho Ngân hàng nhưng chưa làm thủ tục giải chấp, hiện ông không còn nợ nần gì với Ngân hàng nào nữa.

Tại các biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, cụ Nguyễn Thị K trình bày:

Nguồn gốc mảnh đất diện tích 720m² đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại số 947 T là của bố mẹ đẻ cụ cho riêng cụ gồm hai thửa 100 và 102, thửa đất số 100 là của cụ K, thửa đất số 102 là của ông L. Sau một vài năm cụ xin đổi đất ra mặt đường T, cụ và các con đã tự lấp ao, đắp đất thành mặt bằng để xây nhà ở. Đến năm 1985 gia đình cụ dỡ nhà lá đã dựng trước đó rồi xây nhà mái bằng cấp 4 để ở. Năm 1990 ông L kết hôn với bà H, cụ chuyển vào xóm trong ở được vài tháng thì lại chuyển ra cùng ông L bà H. Năm 2002 khi làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 720 m² tại số 947 T, cụ đã nhờ ông L gộp hai thửa 100 và 102 thành một thửa và ông L đứng tên thay cụ, đến khi cần thì cụ sẽ yêu cầu ông L tách ra sau. Cụ không đồng ý diện tích 720m² đất tại số 947 T là tài sản chung của ông L và bà H.

Về phần diện tích ngôi nhà 4 tầng xây trên ao của cụ K: Khi xây dựng căn nhà, cụ thấy có xây sang phần ao của cụ và không đồng ý nhưng sau khi được các con giải thích thì cụ đồng ý cho xây nhờ, khi cần phải trả lại đất cho bà. Tại biên bản làm việc và buổi hòa giải, cụ K đề nghị ông L và bà H trả lại cho cụ phần diện tích ao mà hiện nay đã xây ngôi nhà 4 tầng. Tại văn bản trình bày ý kiến ngày 07/6/2021, cụ Nguyễn Thị K có quan điểm sẽ tự giải quyết với ông L, không yêu cầu Tòa án giải quyết, cụ không đồng ý giao căn nhà này cho bà Hoa.

Tại các buổi làm việc, đối chất, phiên họp kiểm tra việc tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải và tại phiên tòa, các bên đương sự đã thống nhất:

Về quan hệ hôn nhân: Bà Đặng Thị Như H và ông Phạm Tùng L thống nhất đề nghị Tòa án giải quyết cho ông bà ly hôn do mâu thuẫn đã trầm trọng, không còn khả năng đoàn tụ.

Về con chung: Vợ chồng có hai con chung là Phạm Đăng D, sinh năm 1990 và Phạm Tùng D, sinh năm 1996 đến nay đều đã thành niên nên không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Các bên không thống nhất được việc phân chia tài sản:

Nguyên đơn, bà Đặng Thị Như H cho rằng tài sản chung của vợ chồng bà là mảnh đất có diện tích $720m^2$ theo Giấy chứng nhận số V594177 do chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện An Hải cấp ngày 30/12/2002 và một ngôi nhà 4 tầng có diện tích khoảng $140m^2$ xây dựng một phần trên đất đã được cấp bìa và một phần xây dựng trên đất ao cũ của cụ Nguyễn Thị K. Bà H rút yêu cầu chia ngôi nhà cấp 4 diện tích khoảng $65m^2$ cũng xây dựng trên phần đất của vợ chồng mà cụ Nguyễn Thị K hiện đang ở. Bà đề nghị Tòa án giải quyết cho bà được hưởng một nửa diện tích đất theo hiện vật và được ở lại ngôi nhà 4 tầng, bà sẽ trả lại giá trị đất ao cho cụ Nguyễn Thị K phần đã xây nhà lên trên và trả lại $\frac{1}{2}$ giá trị vật kiến trúc căn nhà này cho ông Phạm Tùng L.

Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không đồng ý với quan điểm của nguyên đơn. Bị đơn, ông Phạm Tùng L chấp nhận tài sản chung của vợ chồng là căn nhà 4 tầng, còn mảnh đất $720m^2$ đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là của riêng ông. Ông đề nghị được chia ngôi nhà, ông sẽ trả lại $\frac{1}{2}$ giá trị vật kiến trúc cho bà Hoa. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không đồng ý giao nhà cho bà Hoa.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành các biện pháp xác M, thu thập chứng cứ theo quy định pháp luật.

Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và biên bản hiện trạng sử dụng đất xác định: Diện tích đất tại số 947 T, phường K, quận Lê Chân, Hải Phòng đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận số V594177 do chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện An Hải cấp ngày 30/12/2002, trong đó đất ở là $200m^2$, đất vườn tạp là $520m^2$. Phía nam giáp vỉa hè mặt đường T 22,05m (vượt so với GCNQSDĐ 55cm), phía tây giáp hộ bà Trần Thị H và bà Đàm Thị N 33,5m; phía đông giáp hộ ông Phạm Đình M 33,5m; phía bắc giáp ao bà Nguyễn Thị K (cũ) 21,92m (vượt so với GCNQSDĐ 42cm). Tại phiên tòa, các đương sự nhất trí với số liệu nêu trên.

Nhà ở trên đất gồm:

01 nhà 4 tầng diện tích $137m^2$ (tính cả văng) được xây dựng một phần trên đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, một phần trên đất ao (cũ) của cụ Nguyễn Thị K. Cụ thể, phần xây trên diện tích đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là $23,5m^2$; phần xây trên phần đất ao (cũ) của cụ Nguyễn Thị K là $113,5m^2$. Phía cuối ngôi nhà 4 tầng là 01 gian nhà lợp tôn làm chỗ để xe có diện tích $20,7m^2$, trong đó, phần nằm trên đất ao (cũ) của cụ Nguyễn Thị K là $12,2m^2$; phần còn lại nằm trên diện tích đất thuộc ao của bà Đàm Thị N (cũ).

01 căn nhà cấp 4 mái tôn proximang xây dựng từ năm 2003 diện tích khoảng $35m^2$, tường đã mục, mái tôn proximang đã vỡ hầu hết, xà gồ tre. Các đương sự thống nhất không đưa vào định giá tài sản.

01 căn nhà cấp 4 mái tôn mạ màu xây vào khoảng năm 2004 có diện tích $76,4m^2$ (tính cả văng).

Ngoài ra còn có phần vườn trồng cây lâu năm, các chậu cây tuy nhiên, các đương sự thống nhất không đưa vào định giá tài sản.

Tại Biên bản định giá tài sản và Phụ lục tính toán vật kiến trúc nhà số 947 T, phường K, quận Lê Chân xác định:

Về đất: Hội đồng định giá tài sản căn cứ Biên bản kiểm tra hiện trạng ngày 27/11/2020 của Hội đồng định giá có sự chứng kiến của các bên đương sự và đại diện các cơ quan hữu trách, giá trị chuyển nhượng về đất ở theo giá thị trường tại thời điểm định giá thửa đất tại số 947 T, phường K, quận Lê Chân, Hải Phòng là giá trị tương đương theo phương pháp tính trung bình sau khi khảo sát là 50.000.000đ (năm mươi triệu đồng)/ m^2 ; đất vườn ao liền kề (vườn tạp) được tính bằng $\frac{1}{2}$ giá đất ở khảo sát thực tế là: $50.000.000đ/m^2 : 2 = 25.000.000đ/m^2$.

Giá trị quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường tại thời điểm định giá thửa đất tại địa chỉ số 947 T là $50.000.000đ \times 200m = 10.000.000.000đ$ (mười tỷ đồng);

Đất vườn ao liền kề (vườn tạp): $25.000.000đ/m^2 \times 520m = 13.000.000.000đ$ (mười ba tỷ đồng).

Tổng giá trị quyền sử dụng đất tại địa chỉ số 947 T tương đương: 23.000.000.000đ (hai mươi ba tỷ đồng).

Về giá trị nhà và vật kiến trúc trên đất:

Giá trị còn lại (đã làm tròn từng hạng mục) của vật kiến trúc nhà 4 tầng và phần lán lợp tôn là: 531.573.667 đ (năm trăm ba mươi một triệu năm trăm bảy mươi ba nghìn sáu trăm sáu mươi bảy đồng).

Giá trị còn lại (đã làm tròn từng hạng mục) của vật kiến trúc nhà 1 tầng là 94.277.000đ (chín mươi tư triệu hai trăm bảy mươi bảy nghìn đồng).

Giá trị còn lại (đã làm tròn từng hạng mục) của vật kiến trúc sân, cổng là 8.542.000đ (tám triệu năm trăm bốn mươi hai nghìn đồng)

Tổng giá trị vật kiến trúc trên đất là: 634.392.667 (sáu trăm ba mươi tư triệu ba trăm chín mươi hai nghìn sáu trăm sáu mươi bảy đồng).

Tài liệu xác M tại các cơ quan quản lý đất đai quận Lê Chân, Ủy ban nhân dân phường K gồm Hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất, Bản đồ địa chính các năm 1990, 1995 và 2005 xác định: Nguồn gốc mảnh đất có diện $720m^2$ theo Giấy chứng nhận số V594177 do chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện An Hải cấp ngày 30/12/2002 là “đất cũ của gia đình”; phần đất giáp ranh về phía bắc thửa đất này theo Bản đồ địa chính năm 1995 gồm thửa số 98, diện tích $65m^2$ tên chủ sử dụng là Nguyễn Thị K; thửa số 101 diện tích $180m^2$ đất ao tên chủ sử dụng là Nguyễn

Thị K; thửa số 74 diện tích 704m² đất ao, tên chủ sử dụng là Đàm Thị N; thửa số 75 diện tích 997m² đất ao, tên chủ sử dụng là Nguyễn Thị K. Hồ sơ sổ sách tại địa phương không thể hiện 04 thửa đất trên đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với thửa số 101 mang tên cụ Nguyễn Thị K có thể hiện vật kiến trúc trên đất phù hợp với quy hoạch đất ở, hiện tại gia đình chưa nộp đơn xin chuyển đổi mục đích sử dụng từ đất nông nghiệp sang đất ở.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án. Những người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định về nhiệm vụ, quyền hạn theo quy định pháp luật; những người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định pháp luật.

Về nội dung vụ án:

Về quan hệ hôn nhân: Bà Đặng Thị Như H và ông Phạm Tùng L kết hôn trên cơ sở tự nguyện và có đăng ký kết hôn tại Ủy ban nhân dân phường Hồ Nam, quận Lê Chân, Hải Phòng ngày 20/4/1990 nên hôn nhân của ông bà là hợp pháp. Quá trình chung sống hai bên nảy sinh mâu thuẫn trầm trọng, mục đích hôn nhân không đạt được. Bà H có đơn ly hôn thì ông L đồng ý nên cần xử cho bà Đặng Thị Như H được ly hôn ông Phạm Tùng L theo quy định tại Điều 56 Luật Hôn nhân và Gia đình.

Về con chung: Vợ chồng có hai con chung là Phạm Đăng D, sinh năm 1990 và Phạm Tùng D, sinh năm 1996 đến nay đều đã thành niên nên không xét.

Về tài sản chung: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Xác định tài sản chung của vợ chồng gồm mảnh đất có diện tích 720m² theo Giấy chứng nhận số V594177 do chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện An Hải cấp ngày 30/12/2002 và một ngôi nhà 4 tầng có diện tích 137m² xây dựng một phần trên mảnh đất trên, một phần trên đất ao của cụ Nguyễn Thị K.

Đối với phần diện tích 720m² nêu trên có nguồn gốc là của gia đình ông Phạm Tùng L, được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp từ năm 2002 là thời điểm ông L và bà H đã kết hôn. Do ông L có đóng góp công sức nhiều hơn để tạo lập nên thửa đất nên đề nghị chia cho ông L 6 phần, bà H được 4 phần.

Đối với ngôi nhà 4 tầng có diện tích 137m² xây dựng một phần trên mảnh đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, một phần trên đất ao của cụ Nguyễn Thị K: Xét thấy hiện bà H và các con của ông L, bà H đang ở trên ngôi nhà, đây là chỗ ở duy nhất của bà H và các con nên để đảm bảo quyền lợi cho các đương sự đề nghị chia ngôi nhà này cho bà H. Bà H phải thanh toán ½ giá trị ngôi nhà cho ông L và thanh toán giá trị phần đất đã xây nhà trên đất ao

của cụ Nguyễn Thị K là 125,7m².

Về án phí: Các đương sự phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

Về tố tụng:

[1] Theo đơn khởi kiện, xác nhận của chính quyền địa phương nơi đăng ký thường trú và qua xác M tại nơi cư trú thể hiện: Ông Phạm Tùng L (tức Phạm Đình L), sinh năm 1958; nơi cư trú: Số 947 T, phường K, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng. Căn cứ các điều 28, 35, 39 Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân Quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng.

Về nội dung:

[2] Về quan hệ hôn nhân: Bà Đặng Thị Như H và ông Phạm Tùng L kết hôn do hai bên tự nguyện, có đăng ký kết hôn tại Ủy ban nhân dân phường Hồ Nam, quận Lê Chân, Hải Phòng ngày 20/4/1990 nên hôn nhân của ông bà là hợp pháp. Quá trình chung sống, hai bên nảy sinh nhiều mâu thuẫn căng thẳng từ năm 2010 do hai bên bất đồng quan điểm sống, cách sống, vợ chồng không tin tưởng nhau về mặt tình cảm, không tìm được tiếng nói chung. Từ năm 2014 đến nay hai bên đã sống ly thân, không ai quan tâm đến ai về mọi mặt. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, hai bên đều thừa nhận tình cảm vợ chồng không còn, không còn khả năng đoàn tụ nên cùng đề nghị Tòa án giải quyết cho ông bà ly hôn. Điều đó cho thấy mâu thuẫn vợ chồng đã thực sự trầm trọng, tình cảm vợ chồng không còn, cuộc sống vợ chồng đã không tồn tại trên thực tế, đời sống chung không thể kéo dài, mục đích hôn nhân không đạt được; căn cứ vào Điều 51, 56 Luật Hôn nhân và gia đình, chấp nhận yêu cầu xử bà Đặng Thị Như H được ly hôn ông Phạm Tùng L.

[3] Về con chung: Bà Đặng Thị Như H và ông Phạm Tùng L có hai con chung là Phạm Đăng D, sinh năm 1990 và Phạm Tùng D, sinh năm 1996 đều đã thành niên nên HĐXX không xem xét.

[4] Về tài sản chung:

[5] Đối với tài sản là đất: Phần đất có tranh chấp là diện tích 720m² theo Giấy chứng nhận số V594177 do chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện An Hải cấp ngày 30/12/2002 tại địa chỉ số 947 T, phường K, quận Lê Chân, Hải Phòng mang tên Phạm Đình L. Về nguồn gốc đất: Theo Hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất hiện lưu trữ tại Ủy ban nhân dân quận Lê Chân cho thấy: Tại Đơn kê khai xin đăng ký quyền sử dụng đất, ông Phạm Đình L khai nguồn gốc thửa đất 100

và 102 là “đất cũ của gia đình có từ lâu đời”; Tại phần xét duyệt của Hội đồng đăng ký ruộng đất xã ghi nguồn gốc của mảnh đất là “đất cũ của gia đình”. Đây là cơ sở để khẳng định nguồn gốc của mảnh đất là của gia đình ông L.

[6] Bà Đặng Thị Như H và ông Phạm Tùng L kết hôn từ năm 1990 và thực hiện đăng ký kết hôn theo quy định pháp luật nên thời điểm làm thủ tục kê khai đăng ký quyền sử dụng đất ông bà là vợ chồng hợp pháp. Theo quy định tại Điều 33 Luật Hôn nhân và gia đình, tài sản chung của vợ chồng gồm “tài sản do vợ, chồng tạo ra...và thu nhập hợp pháp Kc trong thời kỳ hôn nhân”. Tại Đơn kê khai xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 26/9/2002, loại mẫu đơn kê khai diện tích đất đối với hộ gia đình, ông Phạm Đình L khai tên người vợ là Đặng Thị Như Hoa, 38 tuổi, làm nghề được sĩ đồng thời cam đoan kê khai đăng ký sử dụng đất của gia đình như trình bày trong đơn là đúng. Trên cơ sở đơn của ông L, Hội đồng đăng ký thống kê đất xã đã họp xét duyệt thống nhất đề nghị Ủy ban nhân dân huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 720m² đất tại thửa số 100 và 102, tờ bản đồ số 9, xã Dư Hàng Kênh, huyện An Hải (cũ) nay là phường K, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng. Ngày 30/12/2002 Ủy ban nhân dân huyện An Hải cấp Giấy chứng nhận số V594177, Giấy chứng nhận mang tên ông Phạm Đình L.

[7] Sau khi được UBND huyện An Hải (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V594177 ngày 30/12/2002, bà H và ông L đã nhiều lần sử dụng tài sản này để làm thủ tục thế chấp để vay vốn của các Tổ chức tín dụng, cụ thể vào các năm 2007, 2009 thể hiện trong mục VI- Những thay đổi sau khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy, ngay từ thời điểm kê khai đất và các giao dịch thực hiện với tổ chức tín dụng sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đều có tên vợ ông L là bà Đặng Thị Như Hoa, cho thấy có cơ sở xác định về mặt ý chí, ông L đã tự nguyện thừa nhận đó là tài sản chung của vợ chồng. Việc một mình ông L đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 720m² tại số 947 T không phải là căn cứ để xác định tài sản trên là của riêng ông L vì theo quy định của Luật đất đai năm 1993 và hướng dẫn tại điểm b, mục 1, phần III Thông tư 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của Tổng cục địa chính hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì không bắt buộc cơ quan có thẩm quyền phải ghi tên vợ chồng vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[8] Ngoài ra, theo án lệ số 03/2016/AL được Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 06 tháng 4 năm 2016 và được công bố theo Quyết định số 220/QĐ-CA ngày 06 tháng 4 năm 2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao thì “Trường hợp cha mẹ đã cho vợ chồng người con một diện tích đất và vợ chồng người con đã xây dựng nhà kiên cố trên diện tích đất đó để làm nơi ở, khi vợ chồng người con xây dựng nhà thì cha mẹ và những người Kc

trong gia đình không có ý kiến phản đối gì; vợ chồng người con đã sử dụng nhà, đất liên tục, công khai, ổn định và đã tiến hành kê khai đất, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phải xác định vợ chồng người con đã được tặng cho quyền sử dụng đất”. Như vậy, theo tài liệu ông L xuất trình, trong thời kỳ hôn nhân của ông L, bà Hoa, năm 1994 gia đình ông L đã họp và thống nhất chia cho ông L thửa đất tại “cửa trường Thủy Sản, giáp nhà anh kế đến giáp chỗ con Chiến có chiều rộng là 16m, chiều dài là 30m chạy sâu vào phía trong”. Sau đó ông L thực hiện việc kê khai đăng ký quyền sử dụng đất, năm 2002 được UBND huyện An Hải cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, năm 2003 xây nhà ở kiên cố mà không ai trong gia đình có ý kiến gì; Hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất không có căn cứ nào thể hiện mảnh đất trên là của riêng ông L hoặc có sự ủy quyền của cụ Nguyễn Thị K cho ông Phạm Tùng L đứng tên trên thửa đất số 100 của cụ K. Do vậy, phải xác định vợ chồng ông L đã được tặng cho quyền sử dụng đất.

[9] Từ những phân tích tại các đoạn [5], [6], [7], [8] khẳng định mảnh đất có diện tích 720m² đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận số V594177 do chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện An Hải cấp ngày 30/12/2002 tại số 947 T, phường K, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng là tài sản chung của bà Đặng Thị Như H và ông Phạm Tùng L.

[10] Về ranh giới của thửa đất: Thửa đất trên có vị trí phía nam giáp với vỉa hè mặt đường T; phía đông giáp hộ ông Phạm Đình M; phía bắc theo Bản đồ địa chính năm 1995 lưu giữ tại Ủy ban nhân dân phường K giáp với thửa số 98 và thửa 101, là đất ao của cụ Nguyễn Thị K; phía tây giáp với hộ bà Trần Thị Hòa. Kích thước trên thực tế đo theo các mép tường xây cũ do các đương sự xác định cụ thể như sau: Chiều rộng giáp vỉa hè đường T có kích thước 22,05m; chiều dài giáp thửa đất hộ ông M, bà Hòa có kích thước 33,5m; chiều rộng phía bắc giáp đất ao của cụ Nguyễn Thị K có kích thước 21,92m. Các hộ giáp ranh có văn bản xác nhận không tranh chấp với hộ ông Phạm Đình L.

[11] Về công sức đóng góp: Bà H và ông L kết hôn từ năm 1990. Sau khi kết hôn, hai bên cùng tiếp tục tạo lập lập ao làm vườn, tiếp tục khai hoang, lập đất, mở rộng diện tích sử dụng đất cho gia đình. Năm 2002 sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cả ông L và bà H đều đứng tên vay vốn của họ hàng, bạn bè và các tổ chức tín dụng để xây dựng căn nhà 4 tầng để kinh doanh. Điều đó cho thấy công sức đóng góp vào khối tài sản chung vợ chồng của bà H và ông L là ngang nhau, bà H có quyền được hưởng ½ giá trị của khối tài sản chung là mảnh đất có diện tích 720m² theo Giấy chứng nhận số V594177 do chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện An Hải cấp ngày 30/12/2002 tại số 947 T, phường K, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng.

[12] Đối với tài sản là vật kiến trúc xây trên đất: Bà H và ông L đều xác nhận tài sản chung của vợ chồng là một căn nhà 4 tầng được xây dựng từ năm 2003. Theo Biên bản hiện trạng sử dụng đất, diện tích căn nhà được xác định là 137m^2 , trong đó, phần nhà xây trên đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là $23,5\text{m}^2$, phần xây trên đất ao của cụ Nguyễn Thị K là $113,5\text{m}^2$. Ngoài ra, giáp với phần bê tông cốt thép của căn nhà trên, ông bà còn dựng thêm một lán quây tôn để làm nhà để xe, có tổng diện tích là $20,7\text{m}^2$, trong đó, phần lán dựng trên đất ao của cụ K là $12,2\text{m}^2$. Như vậy, tổng diện tích nhà xây dựng trên đất ao của cụ K là $(113,5\text{m}^2 + 12,2\text{m}^2)$ bằng $125,7\text{m}^2$. Về mốc giới: Phía nam ngôi nhà giáp hộ bà Trần Thị Hòa; phía tây giáp hộ bà Đàm thị N; phía bắc giáp với phần đất mà gia đình bà Hoa, ông L đang sử dụng nhưng chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; phía đông theo Bản đồ địa chính lưu giữ tại UBND phường K, giáp với đất ao của cụ Nguyễn Thị K. Trên thực tế, bà Đặng Thị Như H và các con là Phạm Đăng D và Phạm Tùng D đang sống tại ngôi nhà 4 tầng nêu trên. Xét về hoàn cảnh, đây là chỗ ở duy nhất của bà H và các con mà không còn nơi ở nào Kc. Trên cơ sở xem xét công sức đóng góp của bà H trong việc tạo dựng tài sản chung là nhà, đất; cơ sở bảo vệ quyền lợi chính đáng của người phụ nữ khi ly hôn; trên cơ sở nguyện vọng của bà Hoa; đơn trình bày của các con là Phạm Đăng D và Phạm Tùng D đề nghị được sống trong căn nhà trên, HĐXX xét thấy nguyện vọng của bà H là phù hợp với thực tế và hoàn cảnh gia đình nên cần chấp nhận, giao cho bà H tiếp tục sử dụng căn nhà 4 tầng nêu trên là phù hợp. Bà H phải trả cho ông Phạm Tùng L $\frac{1}{2}$ giá trị của vật kiến trúc xây dựng trên đất của ngôi nhà trên theo kết quả của Hội đồng định giá quận Lê Chân; đồng thời bà H phải thanh toán giá trị đất ao phần xây nhà cho cụ Nguyễn Thị K theo mức giá các bên đưa ra là $6.000.000\text{đ}/\text{m}^2$.

[13] Đối với căn nhà cấp 4 có diện tích $76,4\text{m}^2$ (tính cả vãng) hiện do cụ Nguyễn Thị K đang sử dụng, do bà H rút đơn yêu cầu nên HĐXX không xét.

[14] Về án phí: Bà Đặng Thị Như H phải chịu án phí ly hôn sơ thẩm và án phí dân sự sơ thẩm theo luật định. Ông Phạm Tùng L (Phạm Đình L) và cụ Nguyễn Thị K đề nghị được miễn án phí do thuộc đối tượng quy định tại Điều 2 Luật người cao tuổi và được HĐXX chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các điều 33, 51, 56, 59 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014; căn cứ vào các điều 357, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; căn cứ vào các điều 28, 39, 147, 266, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; căn cứ Điều 36 Luật đất đai năm 1993; án lệ số 03/2016/AL được Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 06 tháng 4 năm 2016;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 5 Điều 27 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.

- *Về quan hệ hôn nhân*: Xử cho bà Đặng Thị Như H được ly hôn ông Phạm Tùng L (tức Phạm Đình L)

- *Về tài sản chung*: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Về đất: Giao cho bà Đặng Thị Như H được quyền sở hữu phần đất có diện tích là 364,7m², trong đó kích thước chiều rộng mặt trước giáp vỉa hè đường T là 11m tính từ bờ tường xây cũ giáp với đất hộ bà Trần Thị Hòa và mặt đường T (từ mốc số 9 đến mốc số 9' của bản vẽ kèm theo bản án); chiều rộng về phía bắc thửa đất có kích thước là 10,96m giáp với đất ao của cụ Nguyễn Thị K; chiều dài là 33,5m chạy dọc thửa đất. Trong đó, 100m² là đất ở; 264,7m² là đất vườn tạp. Giá trị tài sản là đất bà H được nhận tính bằng tiền là 11.617.500.000đ (mười một tỷ sáu trăm mười bảy triệu năm trăm nghìn đồng).

Giao cho ông Phạm Tùng L được quyền sở hữu đất đất có diện tích 365,9m², trong đó kích thước chiều rộng mặt trước là 11,05m tính từ mép bờ tường giáp với hộ ông Phạm Đình M và mặt đường T (từ mốc số 8 đến mốc số 9' của bản vẽ kèm theo bản án); chiều rộng mặt sau là 10,96m tính từ mép tường nhà ông Phạm Đình M, giáp đất ao cụ Nguyễn Thị K; chiều dài là 33,5m chạy dọc thửa đất. Trong đó, 100m² là đất ở; 265,9m² là đất vườn tạp. Giá trị tài sản là đất ông L được nhận tính bằng tiền là 11.647.500.000đ (mười một tỷ sáu trăm bốn mươi bảy triệu năm trăm nghìn đồng).

Về nhà: Giao cho bà Đặng Thị Như H được sở hữu ngôi nhà 4 tầng và phần lợp tôn xây trên một phần diện tích đất đã cấp GCNQSD đất là 1 phần xây trên đất ao cũ của cụ Nguyễn Thị K.

Bà H phải trả lại ½ giá trị vật kiến trúc ngôi nhà và ½ giá trị phần sân công cho ông Phạm Tùng L là 270.058.000đ (hai trăm bảy mươi triệu không trăm năm mươi tám nghìn đồng); thanh toán giá trị phần đất ao của cụ Nguyễn Thị K là: $113,5m^2 + 12,2m^2 = 125,7m^2 \times 6.000.000đ/m^2 = 754.200.000đ$ (bảy trăm năm mươi tư triệu hai trăm nghìn đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

- *Về án phí*: Nguyên đơn, bà Đặng Thị Như H phải nộp 300.000đ án phí ly hôn sơ thẩm và 142.875.580đ (một trăm bốn mươi hai triệu tám trăm bảy mươi

lăm nghìn năm trăm tám mươi đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Bà H đã nộp 300.000 đồng án phí ly hôn sơ thẩm tại Chi cục Thi hành án dân sự Quận Lê Chân theo biên lai thu tiền số 0014046 ngày 14/10/2020; bà H đã nộp 56.000.000 đồng án phí chia tài sản chung theo biên lai số 0014045 ngày 14/10/2020. Bà H còn phải nộp 86.875.580đ (tám mươi sáu triệu tám trăm bảy mươi lăm nghìn năm trăm tám mươi đồng).

Bị đơn, ông Phạm Tùng L phải chịu 143.175.580đ (một trăm bốn mươi ba triệu một trăm bảy mươi lăm nghìn năm trăm tám mươi đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Tính đến thời điểm tuyên án ông L 63 tuổi nên được miễn án phí.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, cụ Nguyễn Thị K phải chịu 19.084.000đ (mười chín triệu không trăm tám mươi tư nghìn đồng). Tính đến thời điểm tuyên án, cụ K 81 tuổi nên được miễn án phí.

Nguyên đơn, bị đơn có quyền Kng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được Kng cáo phần liên quan trong bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp bản án được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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, 7a và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND quận Lê Chân;
- Các đương sự;
- Chi cục THADS Q.Lê Chân;
- UBND p. Hồ Nam, q. Lê Chân, tp. Hải Phòng (GCNKH số 177 ngày 20/4/1990);
- Lưu: VT, HS.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Ngô Thị Thùy Linh