

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN TIÊN LÃNG  
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Bản án số: 08/2025/HNGĐ-ST

Ngày 11-02-2025

V/v tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TIÊN LÃNG, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Đỗ Thị Xuyên.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

Ông Vũ Đức Bình;

Ông Nguyễn Duy Viên.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Đặng Thị Kim Liên - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tiên Lãng, thành phố Hải Phòng.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tiên Lãng, thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa:** Ông Bùi Văn Tuấn - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 02 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tiên Lãng, thành phố Hải Phòng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 07/2024/TLST-HNGĐ ngày 16 tháng 01 năm 2024 về Tranh chấp về chia tài sản sau khi ly hôn, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 79/2024/QĐXXST-HNGĐ ngày 13 tháng 12 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 02/2025/QĐST-HNGĐ ngày 16 tháng 01 năm 2025 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Bà Hoàng Thị D, sinh năm 1972, nơi cư trú: Thôn T, xã T, huyện Y, tỉnh Bắc Giang; vắng mặt.

**Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:** Ông Nguyễn Thế H, sinh năm 1958, nơi cư trú: Thôn Đ, xã B, huyện T, thành phố Hải Phòng, có mặt.

- **Bị đơn:** Ông Phạm Văn Đ, sinh năm 1970, nơi cư trú: Thôn T, xã Đ, huyện T, Hải Phòng; vắng mặt.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

+ Anh Phạm Văn K, sinh năm 1989, nơi cư trú: Thôn T, xã Đ, huyện T, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

+ Anh Phạm Văn K1 (Phạm Văn K2), sinh năm 1992, nguyên quán: Thôn T, xã Đ, huyện T, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

+ Bà Vũ Thị M, sinh năm 1983, nơi cư trú: Thôn T, xã Đ, huyện T, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**- Tại đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là bà Hoàng Thị D (do ông Nguyễn Thế H đại diện) trình bày:**

Bà D và ông Đ tự nguyện chung sống với nhau như vợ chồng từ năm 1988 và đăng ký kết hôn năm 2005. Ông bà có 02 con chung là anh Phạm Văn K và anh Phạm Văn K1. Năm 1994 gia đình ông bà có 04 nhân khẩu gồm ông Đ (chủ hộ), bà D, anh K và anh K1 (tức K2) được chia diện tích đất nông nghiệp 2.344m<sup>2</sup>, trong đó có 1.606m<sup>2</sup> liền kề đất thổ cư và 738m<sup>2</sup> ngoài đồng. Do xảy ra nhiều mâu thuẫn nên ngày 26/9/2011 ông bà ly hôn theo Bản án ly hôn sơ thẩm số 09/2011/LHST của Tòa án nhân dân huyện Tiên Lãng. Bản án quyết định: Giao cho ông Đ được sử dụng 100m<sup>2</sup> đất ở và 150m<sup>2</sup> đất vườn có phía Tây giáp đất canh tác dài 12,5m, phía Bắc giáp mặt đường trục xã dài 20m, phía Đông giáp phần đất chia cho bà D dài 12,5m, phía Nam giáp đất canh tác dài 20m. Giao cho bà D được sử dụng 100m<sup>2</sup> đất ở và 150m<sup>2</sup> đất vườn có phía Tây giáp phần đất giao cho ông Đ dài 12,5m, phía Bắc giáp mặt đường trục xã dài 20m, phía Đông giáp hộ bà N dài 12,5m, phía Nam giáp đất canh tác dài 20m. Ông Đ phải chia trả bà D 200.000.000 đồng giá trị ngôi nhà xây dựng trên phần đất giao cho ông Đ. Khi ly hôn, ông bà không yêu cầu Tòa án giải quyết diện tích đất nông nghiệp và tự thỏa thuận chia đất nông nghiệp liền kề đất thổ cư. Sau khi thi hành án, ông bà đã sử dụng riêng phần đất được chia theo bản án, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tự sử dụng phần đất nông nghiệp liền kề đất ở của mình, không xảy ra tranh chấp.

Khoảng giữa năm 2023, bà D ủy quyền cho ông H dâng lập diện tích đất nông nghiệp trước đó ông bà đã thỏa thuận chia cho bà D để trồng cây; quá trình dâng lập, ông Đ không có ý kiến gì. Sau khi dâng lập xong, các bên xảy ra tranh chấp, ông Đ cho rằng toàn bộ phần đất nông nghiệp liền kề đất thổ cư thuộc quyền sử dụng của ông, phần đất nông nghiệp ngoài đồng là của bà D, đồng thời ông Đ xây dựng hàng rào, ngăn cản việc sử dụng đất của bà D. Ủy ban nhân dân xã Đ đã hoà giải nhưng không thành.

Để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình, bà D khởi kiện yêu cầu Tòa án chia tài sản chung là quyền sử dụng diện tích 2.344m<sup>2</sup> đất nông nghiệp tại địa chỉ: Thôn T, xã Đ, huyện T, thành phố Hải Phòng; theo hướng chia cho bà D phần diện tích đất nông nghiệp liền kề với đất ở, đất vườn bà được chia theo Bản án ly hôn sơ thẩm số 09/2011/LHST ngày 26/9/2011, tính từ ranh giới, mốc giới đất ở đã thi hành án đến giáp đất ông K3, trường hợp còn thiếu bà D không yêu cầu ông Đ thanh toán giá trị. Đối với diện tích đất nông nghiệp ngoài đồng, bà D nhường cho ông Đ, đề nghị Tòa án chia cho ông Đ sử dụng, không yêu cầu ông Đ thanh toán giá trị.

Ông Đ tự ý xây dựng trái phép chuồng dê trên diện tích đất nông nghiệp đang có tranh chấp. Ủy ban nhân dân xã Đ đã lập biên bản yêu cầu dừng việc xây dựng để chờ giải quyết tranh chấp nhưng ông Đ không chấp hành. Vì vậy trong trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện, chia cho bà D phần diện tích đất nông nghiệp liền kề đất ở của bà D, bà D yêu cầu ông Đ phải tháo dỡ, di dời chuồng dê để trả đất cho bà D; bà D không phải thanh toán giá trị chuồng nuôi dê hoặc chi phí tháo dỡ di dời tài sản cho ông Đ. Bà D nhận chịu cả khoản tiền chi phí xem xét thẩm định, định giá, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

**- Bị đơn là ông Phạm Văn Đ; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về phía bị đơn (anh Phạm Văn K) thống nhất trình bày:**

Về việc ly hôn, chia tài sản chung là đất ở và việc hộ gia đình ông Đ được Nhà nước giao đất nông nghiệp như trình bày của bà D. Khi ông Đ, bà D chưa ly hôn, ông bà đã thỏa thuận chia đất nông nghiệp, theo đó, bà D sử dụng đất nông nghiệp ngoài đồng, diện tích 738m<sup>2</sup>, ba bố con ông Đ (ông Đ, anh K, anh K1) sử dụng diện tích đất nông nghiệp liền kề đất thổ cư; thỏa thuận chỉ bằng lời nói, không được lập thành văn bản. Thực tế bà D đã cho gia đình ông Hoàng Văn Đ1 thuê cấy lúa, hàng năm ông Đ1 vẫn trả thóc bà D. Sau khi ly hôn, ông bà tiếp tục sử dụng đất ổn định không có tranh chấp.

Hiện trạng đất nông nghiệp liền kề đất thổ cư có 1 phần là ao tại vị trí giáp đất ở đã chia cho bà D, phần còn lại là đất nền. Quá trình sử dụng, ông Đ và 02 con (Khởi, K1) xây chuồng trại chăn nuôi, trồng cây tại phần đất nền, nuôi cá tại phần đất có ao. Hệ thống chuồng trại chăn nuôi vịt, dê trên đất tranh chấp do ông Đ xây dựng, là tài sản của ông Đ. Khoảng giữa năm 2023, khi ông H được bà D ủy quyền đăng lập phần đất ở, đất vườn được chia theo bản án ly hôn đã đăng lập cả phần đất nông nghiệp của bố con ông Đ giáp đất ở của bà D dẫn đến tranh chấp. Quá trình ông H đăng lập ao có làm thiệt hại cá trong ao của ông Đ nhưng bố con ông Đ không yêu cầu giải quyết. Từ năm 2013, ông Đ, bà D đã thỏa thuận chia xong đất nông nghiệp, hiện phần đất nông nghiệp liền kề đất thổ cư đã được xác định là đất canh tác hộ ông Đ (thể hiện trên các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thổ cư đã cấp cho bà D, ông Đ); bố con ông Đ đã sử dụng phần đất này từ 2013 đến nay không có tranh chấp. Do đó phía ông Đ thống nhất đề nghị Tòa án căn cứ thỏa thuận chia đất nông nghiệp giữa ông Đ và bà D như nêu trên để xác định phần đất nông nghiệp của bà D là 738m<sup>2</sup> vị trí ngoài đồng không liên quan đến diện tích đất nông nghiệp liền thổ cư.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã thông báo, tổng đạt các văn bản tố tụng cho anh Phạm Văn K1 (Phạm Văn K2), bà Vũ Thị M, nhưng anh K1, bà M đều không có văn bản trình bày ý kiến.

**- Kết quả xác minh tại UBND xã Đ; cơ sở thôn T, xã Đ thể hiện:**

Bản đồ giải thửa kèm theo sổ mục kê năm 1995, sổ địa chính được chủ tịch UBND xã Đ ký xác nhận ngày 20/01/1998; danh sách các nhân khẩu được giao ruộng theo Nghị định 64/CP, Quyết định 03 do Ban chỉ đạo 03 xã Đ và Phòng Tư pháp lập ngày 15/7/1995; tài liệu dồn điền đổi thửa năm 2014 thể hiện: Hộ ông Đ, bà D (ông Đ là chủ hộ) có 04 nhân khẩu gồm ông Phạm Văn Đ, sinh năm 1969; vợ là bà Hoàng Thị D, sinh năm 1970; các con là Phạm Văn K, sinh năm 1991 và Phạm Văn K2 (Phạm Văn K1), sinh năm 1992 được giao tổng diện tích 3.082m<sup>2</sup> đất nông nghiệp gồm 2.344m<sup>2</sup> trong thổ cư thuộc các thửa đất số 144 và 146 tờ bản đồ số 9 và 738m<sup>2</sup> đất nông nghiệp ngoài đồng thuộc thửa 43 (Lô C), tờ bản đồ 13 (diện tích 272m<sup>2</sup>) và thửa 11 (Lô 2) tờ bản đồ 10 (diện tích 466m<sup>2</sup>), địa chỉ: Thôn T, xã Đ. Thời điểm dồn điền đổi thửa năm 2014, mỗi nhân khẩu được chia 760m<sup>2</sup> đất nông nghiệp, theo đó hộ ông Đ được chia tổng diện tích 3.040m<sup>2</sup>; trong đó có 2.344m<sup>2</sup> đất trong thổ cư và 696m<sup>2</sup> đất ngoài đồng, tại vị trí Lô B và Lô 3. Tuy nhiên do vị trí đất ngoài đồng của hộ ông Đ nằm ở đuôi L và đuôi Lô 3 nên tổng

diện tích đất sử dụng là 762m<sup>2</sup>, thừa 66m<sup>2</sup> so với diện tích được giao theo quy định.

Ủy ban nhân dân xã Đ không nhận được thông tin đăng ký chia đất, không chứng thực các giao dịch chia đất, chuyển quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nông nghiệp giao cho hộ ông Đ, bà D; không biết giữa ông Đ bà D có thoả thuận chia đất nông nghiệp hay không. Hiện trạng phần đất nông nghiệp trong thổ cư hộ ông Đ bà D trước đây là ao, sau này ông Đ có cải tạo dăng lập một phần đất giáp phía Tây thửa đất ở của ông Đ để chăn nuôi vịt.

Khoảng giữa năm 2023, tranh chấp phát sinh do phía bà D đổ cát dăng lập phần ao giáp đất ở của bà D. Ủy ban nhân dân xã đã nhiều lần làm việc với các bên, tiến hành hoà giải nhưng không thành. Tại buổi làm việc ngày 12/9/2023 Ủy ban nhân dân xã đã phối hợp với các bên cắm mốc xác định ranh giới giữa phần đất nông nghiệp của hộ ông Đ bà D và phần đất ở đã được chia cho bà D và đề nghị ông Đ, bà D giữ nguyên hiện trạng để yêu cầu cơ quan có thẩm quyền giải quyết. Tuy nhiên, khoảng giữa năm 2023 ông Đ tự ý xây dựng chuồng nuôi dê kết cấu lán lợp tôn mạ màu, sàn bằng thanh ván gỗ trên phần đất nông nghiệp liền kề đất ở bà D được chia theo bản án ly hôn. Ủy ban nhân dân xã đã làm việc với ông Đ, lập biên bản yêu cầu đình chỉ xây dựng chờ cơ quan có thẩm quyền giải quyết nhưng ông Đ không chấp hành, tiếp tục xây dựng hoàn thiện chuồng dê.

Do đất nông nghiệp được giao chung cho hộ ông Đ (ông Đ là chủ hộ), không xác định vị trí đất giao cho từng nhân khẩu; thực tế ông Đ bà D chưa thoả thuận phân chia đất nông nghiệp nên các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Đ, bà D đối với diện tích đất ở ông bà được chia theo bản án ly hôn đều ghi nhận diện tích đất này giáp đất canh tác hộ ông Phạm Văn Đ.

Việc ông Đ xây dựng chuồng trại (kết cấu lán lợp tôn mạ màu, sàn ghép thanh ván gỗ) trên đất nông nghiệp để chăn nuôi dê không vi phạm pháp luật đất đai. Để thuận tiện cho quá trình sử dụng đất của ông Đ, bà D, khi giải quyết vụ án, Tòa án nên giao cho bà D ông Đ phần diện tích đất nông nghiệp liền kề diện tích đất ở ông bà được chia theo bản án ly hôn, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và giải quyết tài sản trên đất theo quy định của pháp luật.

**- Lời khai người làm chứng:** Bà Trần Thị V (vợ ông Hoàng Văn Đ1) xác nhận, gia đình ông Đ1 đang sử dụng cấy lúa diện tích đất nông nghiệp khoảng 12 thước của hộ ông Đ tại vị trí Lô C, thôn T, xã Đ nhưng không phải trả ông Đ bà D tiền, thóc để được sử dụng đất. Bà V không biết ông Đ bà D đã thoả thuận chia đất nông nghiệp chưa và sẽ tự nguyện trả lại đất cho ông Đ, bà D khi ông bà yêu cầu, không yêu cầu Tòa án giải quyết công sức cải tạo đất.

**- Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản thể hiện:**

Diện tích đất nông nghiệp liền kề đất thổ cư tại các thửa 144, 146 tờ bản đồ 09, diện tích 2.366,81m<sup>2</sup> (tăng 22,81m<sup>2</sup>, do sai số trong đo đạc), có vị trí: Phía Bắc giáp đường trục xã (lưu không đường 7m) dài 19,31m + 6,10m, giáp đất ở của bà D 19,74m, giáp đất ở của ông Đ 19,50m; phía Nam giáp ngõ xóm và đất hộ ông Nguyễn Bá K3 dài 11,87m + 14,52m + 11,67m + 18,09m, ranh giới là tường bao (phần giáp ngõ xóm do ông Đ xây dựng; phần giáp đất ông K3 do ông Đ và ông K3 xây chung); phía Đông giáp đất hộ bà Nguyễn Thị N (hiện con trai Vũ Văn L

sử dụng) dài 3,0m + 27,53m, ranh giới là rào broximang do ông Đ dựng, giáp đường trục xã 2,0m. Hiện trạng diện tích đất nông nghiệp liền kề đất thổ cư là đất nền; ông Đ đã xây dựng chuồng trại chăn nuôi vịt, dê và đang sinh sống cùng vợ là bà Vũ Thị M thừa đất này.

Diện tích đất nông nghiệp ngoài đồng: Thừa số 11 (Lô B) tờ bản đồ 10, diện tích 480m<sup>2</sup>, vị trí: phía Bắc và phía Nam giáp mương thủy lợi dài 5,35m và 4,7m; phía Đông giáp đất nông nghiệp của ông Phạm Văn H1 dài 97,7m; phía Tây giáp đất nông nghiệp hộ ông Đỗ Văn Đ2 dài 95,7m; hiện trạng hoang hóa, không canh tác. Thừa 43 (Lô 3) tờ bản đồ 13, diện tích 272m<sup>2</sup>, vị trí: Phía Đông và phía Tây giáp mương thủy lợi dài 03m; phía Nam giáp đất nông nghiệp hộ ông Hoàng Văn Đ1 dài 91,93m; phía Bắc giáp đất nông nghiệp hộ ông Phạm Văn T dài 91,36m; hiện trạng đang cấy lúa.

Đất nông nghiệp giá 72.000 đồng/m<sup>2</sup>. Tài sản trên diện tích đất nông nghiệp vị trí liền kề đất thổ cư gồm 02 nhà nuôi dê mái lợp broximang khung sườn sắt, sàn gỗ, nền bê tông cát đá; lán broximang khung sườn sắt, nền bê tông cát đá; 01 nhà xây gạch chỉ tường 110; 01 lán chuồng vịt mái broximang khung sắt, tổng trị giá 685.059.000 đồng (trong đó nhà nuôi dê số 1 xây dựng trên diện tích đất nông nghiệp liền kề đất thổ cư của bà D trị giá 126.383.000 đồng).

**Tại phiên tòa:** Nguyên đơn do ông H đại diện giữ nguyên yêu cầu khởi kiện về việc chia tài sản là quyền sử dụng đất nông nghiệp. Trường hợp bà D được chia diện tích đất vị trí liền kề đất ở của bà D, bà D đồng ý nhận sở hữu, sử dụng nhà nuôi dê số 1 do ông Đ xây dựng trên đất và trả giá trị tài sản cho ông Đ theo giá Hội đồng định giá kết luận. Đối với diện tích đất nông nghiệp ngoài đồng và diện tích đất nông nghiệp chia cho bà D còn thiếu tại vị trí liền kề đất thổ cư, bà D nhường cho ông Đ, đề nghị Tòa án chia cho ông Đ sử dụng, không yêu cầu ông Đ thanh toán trả giá trị. Bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về phía bị đơn vắng mặt nhưng không có văn bản thay đổi lời khai.

#### ***Ý kiến của Kiểm sát viên:***

Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã tiến hành tổ tụng đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; thụ lý vụ án đúng thẩm quyền, xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp; xác định đúng tư cách tham gia tố tụng, thu thập tài liệu chứng cứ, mở phiên họp, hòa giải và phiên tòa đúng trình tự thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn đã thực hiện quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định tại các điều 70, 71 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về phía bị đơn vắng mặt tại phiên họp, hòa giải và các phiên tòa là thực hiện chưa đúng quyền, nghĩa vụ của đương sự theo quy định tại các điều 70, 72, 73 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các điều 59, 61, 62 của Luật Hôn nhân và gia đình; khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Đối với đất nông nghiệp vị trí liền kề đất thổ cư: Chia cho bà D 561,5m<sup>2</sup>, chia cho ông Đ 621,9m<sup>2</sup> (bao gồm 591,7m<sup>2</sup> là tài sản ông Đ trong tài sản chung của ông

Đ bà D và 30,2m<sup>2</sup> bà D nhường cho ông Đ sử dụng) thuộc thửa đất 146 tờ bản đồ 09 (có sơ đồ kèm theo). Giao cho bà D sở hữu sử dụng toàn bộ tài sản gắn liền với diện tích đất được chia; buộc bà D phải thanh toán giá trị tài sản trên đất cho ông Đ theo giá tài sản Hội đồng định giá đã kết luận. Đối với diện tích đất nông nghiệp ngoài đồng: Do bà D nhường cho ông Đ, đề nghị chia ông Đ, không yêu cầu ông Đ thanh toán trả giá trị nên chia cho ông Đ sử dụng ½ diện tích đất nông nghiệp ngoài đồng (tại Lô 2 diện tích 240m<sup>2</sup>, tại Lô C diện tích 136m<sup>2</sup>) và không buộc ông Đ phải thanh toán trả giá trị tài sản cho bà D. Do bà D nhận chịu cả chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, không yêu cầu giải quyết nên không xem xét, giải quyết. Ông Đ, bà D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án là tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Tiên Lãng theo quy định tại khoản 1 Điều 28; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]. Nguyên đơn (bà D) vắng mặt nhưng có người đại diện tham gia phiên tòa; bị đơn (ông Đ) và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (anh K, anh K1, bà M) đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai, nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa không vì lý do bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Căn cứ khoản 2 Điều 227 và khoản 1, 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vụ án vắng mặt các đương sự nêu trên.

[3]. Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất tranh chấp:

Tổng diện tích 3.040m<sup>2</sup> đất nông nghiệp gồm 2.344m<sup>2</sup> liền kề đất thổ cư (trong thổ cư) tại các thửa 144 và 146 tờ bản đồ số 9 và 696m<sup>2</sup> đất nông nghiệp ngoài đồng gồm 272m<sup>2</sup> thuộc thửa 43 (Lô C), tờ bản đồ 13 + 480m<sup>2</sup> thuộc thửa 11(Lô 2) tờ bản đồ 10, địa chỉ: Thôn T, xã Đ, huyện T, thành phố Hải Phòng có nguồn gốc được Nhà nước giao cho 04 nhân khẩu thuộc hộ gia đình ông Phạm Văn Đ gồm ông Đ là chủ hộ, bà Hoàng Thị D và 2 con Phạm Văn K, Phạm Văn K2 (tức Khoản), mỗi nhân khẩu được giao 760m<sup>2</sup>, theo Nghị định 64-CP ngày 27/9/1993 của Chính Phủ. Hiện trạng đất nông nghiệp vị trí liền kề đất thổ cư phần lớn là đất nền, liền kề đất ở của bà D là ao; vị trí ngoài đồng là đất canh tác cây lúa.

Quá trình sử dụng đất, ông Đ xây dựng chuồng trại để chăn nuôi vịt, dê trên diện tích đất nông nghiệp liền kề đất ở của ông Đ. Năm 2023, bà D dang lập ao liền kề đất ở của bà D thì phát sinh tranh chấp. Quá trình giải quyết tranh chấp tại UBND xã, ông Đ xây dựng thêm chuồng nuôi dê trên phần đất tranh chấp liền kề đất ở của bà D. Diện tích đất nông nghiệp ngoài đồng tại Lô B hiện bỏ hoang, Lô C đang do vợ chồng ông Hoàng Văn Đ1 bà Trần Thị V mượn sử dụng cây lúa.

[4]. Ngoài lời khai của đương sự thì không có tài liệu, chứng cứ nào chứng minh có việc gia đình ông Đ, bà D đã thỏa thuận chia đất nông nghiệp như quan điểm của bà D, ông Đ. Mặt khác, tổng diện tích đất nông nghiệp 3.040m<sup>2</sup> được

giao chung cho 04 nhân khẩu thuộc hộ gia đình ông Đ, không xác định được vị trí đất giao cho mỗi nhân khẩu. Căn cứ tài liệu chứng cứ Tòa án thu thập được có đủ cơ sở xác định: Quá trình sử dụng đất, hộ gia đình ông Đ, bà D chưa thỏa thuận phân chia đất nông nghiệp. Do đất nông nghiệp được chia chung cho hộ gia đình ông Đ (ông Đ là chủ hộ), chưa được phân chia nên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Đ, bà D đối với diện tích đất ở ông bà được chia theo bản án ly hôn thể hiện đất ở của ông bà giáp ranh đất canh tác hộ ông Phạm Văn Đ là phù hợp với thực tế sử dụng đất của các bên.

[5]. Tài sản chung của ông Đ, bà D là quyền sử dụng đất nông nghiệp trong khối tài sản chung của hộ gia đình thuộc trường hợp xác định được theo phần; khi ông bà ly hôn, tài sản này chưa được chia; yêu cầu khởi kiện của bà D về việc chia tài sản là quyền sử dụng đất nông nghiệp sau khi ly hôn là có căn cứ, phù hợp quy định tại các điều 59, 61 của Luật Hôn nhân và gia đình nên được chấp nhận.

[5.1]. Chia đất nông nghiệp vị trí liền kề đất thổ cư và giải quyết tài sản gắn liền với đất:

Diện tích đất hiện trạng theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ là 2.366,81m<sup>2</sup>. Hộ gia đình ông Đ thời điểm được giao đất có 04 nhân khẩu nên ông Đ, bà D mỗi người được chia 591,7m<sup>2</sup> (2.366,81:4). Quá trình giải quyết vụ án, bà D do ông H đại diện đề nghị được nhận sử dụng diện tích đất liền kề phần đất ở bà D được chia theo bản án ly hôn tính từ ranh giới, mốc giới đất ở đã thi hành án đến giáp đất ông K3. Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ, phần đất bà D đề nghị được nhận có diện tích 561,5m<sup>2</sup>, thiếu so với diện tích đất bà D được chia là 30,2m<sup>2</sup> (591,7-561,5). Bà D tự nguyện nhường cho ông Đ, đề nghị Tòa án chia cho ông Đ sử dụng 30,2m<sup>2</sup> còn thiếu này, không yêu cầu ông Đ thanh toán giá trị.

Để thuận tiện trong việc sử dụng đất của đương sự, cần chia cho bà D, ông Đ diện tích đất nông nghiệp vị trí liền kề đất ở của mỗi bên đã được chia theo bản án ly hôn; cụ thể như sau: Chia cho bà D 561,5m<sup>2</sup> đất nông nghiệp vị trí liền kề đất ở bà D, chia cho ông Đ 621,9m<sup>2</sup> (30,2+561,5) đất nông nghiệp vị trí liền kề đất ở của ông Đ (có sơ đồ kèm theo) và không buộc ông Đ phải thanh toán giá trị 30,2m<sup>2</sup> đất cho bà D.

Ông Đ được sở hữu sử dụng toàn bộ tài sản của ông Đ xây dựng trên diện tích đất được chia.

Đối với nhà nuôi dê số 1 là tài sản của ông Đ xây dựng trên diện tích đất chia cho bà D vị trí liền kề đất thổ cư. Mặc dù ông Đ xây dựng tài sản tại thời điểm đã phát sinh tranh chấp giữa ông Đ và bà D đối với diện tích đất nông nghiệp tại vị trí này, chính quyền địa phương đã có văn bản yêu cầu đình chỉ xây dựng chờ cơ quan có thẩm quyền giải quyết nhưng ông Đ không chấp hành. Tuy nhiên việc ông Đ xây dựng chuồng trại chăn nuôi trên đất nông nghiệp không trái quy định của pháp luật, hiện ông Đ đã xây dựng hoàn thiện và đang sử dụng tài sản; việc tháo dỡ, di dời sẽ làm giảm giá trị sử dụng của tài sản. Tại phiên tòa, nguyên đơn do ông H đại diện đồng ý nhận sở hữu, sử dụng nhà nuôi dê số 1 do ông Đ xây dựng trên đất và trả giá trị tài sản cho ông Đ theo giá Hội đồng định giá đã kết luận. Để bảo đảm thuận tiện cho quá trình quản lý, sử dụng đất và thi hành án, cần chấp nhận yêu cầu của bà D, giao cho bà D sở hữu, sử dụng tài sản của ông Đ (nhà nuôi

dê số 1) trên diện tích đất chia cho bà D, bà D phải thanh toán trả ông Đ trị giá tài sản là 126.383.000 đồng.

Về việc dâng lập phần ao trong diện tích đất nông nghiệp chia cho bà D: Căn cứ vào tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đủ cơ sở xác định, bà D dâng lập phần diện tích ao tại vị trí này. Tuy nhiên, bà D không yêu cầu giải quyết chi phí dâng lập nên không xem xét giải quyết.

[5.2]. Chia đất nông nghiệp ngoài đồng: Tổng diện tích đất nông nghiệp ngoài đồng là 752m<sup>2</sup> (theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ), là tài sản chung của 04 nhân khẩu thuộc hộ gia đình ông Đ; bao gồm 272m<sup>2</sup> đất nông nghiệp thuộc thửa 43 (Lô C), tờ bản đồ 13 và 480m<sup>2</sup> đất nông nghiệp thuộc thửa 11 (Lô 2) tờ bản đồ 10. Ông Đ, bà D mỗi người được sử dụng  $\frac{1}{4}$  tài sản bằng 188m<sup>2</sup> (752:4). Do bà D nhường cho ông Đ, đề nghị Tòa án chia cho ông Đ sử dụng 188m<sup>2</sup>, không yêu cầu ông Đ thanh toán giá trị nên cần chấp nhận, chia cho ông Đ sử dụng 376m<sup>2</sup> đất nông nghiệp vị trí ngoài đồng, trong đó tại Lô B diện tích 240m<sup>2</sup>, tại Lô C diện tích 136m<sup>2</sup> (có sơ đồ kèm theo) và không buộc ông Đ thanh toán giá trị do bà D không yêu cầu.

[6]. Về án phí và chi phí tố tụng khác:

Bà D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm bằng 5% giá trị phần tài sản được chia là 2.346.120 đồng (651,7x72.000x5%) và phải chịu án phí dân sự sơ thẩm bằng 5% giá trị tài sản trên đất phải thanh toán cho ông Đ là 6.319.150 đồng (126.383.000x5%); tổng số tiền án phí bà D phải chịu làm tròn là 8.665.000 đồng. Ông Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm bằng 5% giá trị phần tài sản được chia làm tròn là 3.592.000 đồng [(621,9+136+240)x72.000x5%], theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Bà D nhận chịu cả chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản, không yêu cầu giải quyết nên không xem xét giải quyết.

[7]. Các đương sự, người đại diện của đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định tại Điều 271 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ Điều 59, khoản 2 Điều 61, Điều 62 của Luật Hôn nhân và gia đình;

Căn cứ khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 228, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

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:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn (bà Hoàng Thị D):

1. Chia quyền sử dụng đất nông nghiệp vị trí liền kề đất thổ cư như sau:



1.1. Chia cho bà Hoàng Thị D sử dụng diện tích 561,5m<sup>2</sup> đất nông nghiệp thuộc thửa đất số 146 tờ bản đồ 09, địa chỉ: Thôn T, xã Đ, huyện T, thành phố Hải Phòng. Đất có vị trí, kích thước: Phía Bắc giáp đất ở của bà Hoàng Thị D dài 19,74m; phía Đông giáp đất ở hộ ông Vũ Văn L dài 27,53m; phía Tây giáp đất nông nghiệp chia cho ông Phạm Văn Đ dài 31,77m; phía Nam giáp đất hộ ông Nguyễn Bá K3 dài 18,09m và 3,0m (S4 trên sơ đồ kèm theo).

Giao cho bà Hoàng Thị D sở hữu, sử dụng toàn bộ tài sản gắn liền với diện tích đất nông nghiệp 561,5m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 146 tờ bản đồ 09, địa chỉ: Thôn T, xã Đ, huyện T, thành phố Hải Phòng trị giá 126.383.000 (Một trăm hai mươi sáu triệu ba trăm tám mươi ba nghìn) đồng.

Buộc bà D phải trả ông Phạm Văn Đ trị giá tài sản trên đất là 126.383.000 (Một trăm hai mươi sáu triệu ba trăm tám mươi ba nghìn) đồng.

1.2. Chia cho ông Phạm Văn Đ sử dụng diện tích 621,9m<sup>2</sup> đất nông nghiệp thuộc thửa đất số 146 tờ bản đồ 09, địa chỉ: Thôn T, xã Đ, huyện T, thành phố Hải Phòng và sở hữu, sử dụng toàn bộ tài sản gắn liền với đất. Đất có vị trí, kích thước: Phía Bắc giáp đất ở của ông Phạm Văn Đ dài 19,50m; phía Đông giáp phần đất nông nghiệp chia cho bà Hoàng Thị D dài 31,77m; phía Tây giáp đất nông nghiệp của anh Phạm Văn K và anh Phạm Văn K1 (Phạm Văn K2) dài 32,29m; phía Nam giáp đất hộ ông Nguyễn Bá K3 và ngõ xóm dài 11,67m và 8,85m (S5 trên sơ đồ kèm theo).

2. Chia quyền sử dụng đất nông nghiệp ngoài đồng như sau:

Chia cho ông Phạm Văn Đ quản lý, sử dụng:

- Diện tích 136m<sup>2</sup> đất nông nghiệp tại thửa đất số 43 (Lô C), tờ bản đồ 13; địa chỉ: Thôn T, xã Đ, huyện T, thành phố Hải Phòng; đất có vị trí kích thước: Phía Đông giáp đất nông nghiệp của Phạm Văn K, Phạm Văn K1 dài 3,0m; phía Tây giáp mương thủy lợi dài 3,0m; phía Nam giáp đất nông nghiệp hộ ông Hoàng Văn Đ1 dài 45,96m; phía Bắc giáp đất nông nghiệp hộ ông Phạm Văn T dài 45,68m (có sơ đồ kèm theo).

- Diện tích 240m<sup>2</sup> đất nông nghiệp tại thửa đất số 11 (Lô 2) tờ bản đồ 10; địa chỉ: Thôn T, xã Đ, huyện T, thành phố Hải Phòng. Đất có vị trí kích thước: Phía Đông giáp đất nông nghiệp hộ ông Phạm Văn H1 dài 49,61m; phía Tây giáp đất nông nghiệp hộ ông Đỗ Văn Đ2 dài 49,47m; phía Nam giáp mương thủy lợi dài 4,7m; phía Bắc giáp đất nông nghiệp của anh Phạm Văn K, Phạm Văn K1 dài 5,03m (có sơ đồ kèm theo).

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 thi hành khoản tiền nêu trên thì phải chịu lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 của Bộ luật Dân sự tương ứng với thời gian và số tiền còn phải thi hành án.

3. Về án phí:

Bà Hoàng Thị D phải chịu 8.665.000 (Tám triệu sáu trăm sáu mươi lăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm. Bà D đã nộp tạm ứng án phí 1.073.000 (Một triệu không trăm bảy mươi ba nghìn) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0008925 ngày 16/01/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tiên Lãng nên còn

phải nộp tiếp 7.592.000 (Bảy triệu năm trăm chín mươi hai nghìn) đồng tiền án phí dân sự thẩm.

Ông Phạm Văn Đ phải chịu 3.592.000 (Ba triệu năm trăm chín mươi hai nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Người đại diện hợp pháp của đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày bản án được giao cho họ hoặc được niêm yết theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

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

**Nơi nhận:**

- TAND thành phố Hải Phòng;
- VKSND thành phố Hải Phòng;
- VKSND huyện Tiên Lãng;
- Đương sự;
- Người đại diện của đương sự;
- Chi cục THADS huyện Tiên Lãng;
- UBND xã Đông Hưng;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, HCTP.

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

**Đỗ Thị Xuyên**

