

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HẢI DƯƠNG

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

Bản án số: 279/2025/HNGĐ-ST

Ngày: 25/6/2025

V/v ly hôn, tranh chấp chia tài sản,
yêu cầu hủy GCNQSD đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Bích.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Hoàng Sĩ Quang

2. Bà Ngô Thị Thơm

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Thủy - Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Kim Thành tham gia phiên tòa: Bà Bùi Thị Hậu - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 552/2025/TLST-HNGĐ ngày 21/10/2024 về việc ly hôn, tranh chấp chia tài sản, yêu cầu hủy GCNQSD đất, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 199/2025/QĐXXST-HNGĐ ngày 16/4/2025, quyết định hoãn phiên tòa số 134/2025/QĐST-HNGĐ ngày 15/5/2025, thông báo thay đổi thời gian mở phiên tòa số 12 ngày 09/6/2025, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Đặng Thị H, sinh năm 1975, trú tại: Thôn B, xã N, huyện K, tỉnh Hải Dương. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Nguyễn Đình C, Luật sư - Hội luật gia thành phố H. Có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Dương Văn S, sinh năm 1970. Trú tại: Thôn B, xã N, huyện K, tỉnh Hải Dương. Có mặt.

3. *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

3.1. Cụ Nguyễn Thị Á, sinh năm 1936, trú tại: Thôn B, xã N, huyện K, tỉnh Hải Dương. Vắng mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của cụ Á: Ông Dương Văn N, sinh năm 1972, trú tại: Thôn B, xã N, huyện K, tỉnh Hải Dương. Có mặt.

3.2. Chị Dương Thị X, sinh năm 1993, trú tại: Đ, Làng V, xã C, huyện T, tỉnh Hải Dương. Vắng mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của chị X: Ông Dương Văn S, sinh năm 1970, trú tại: Thôn B, xã N, huyện K, tỉnh Hải Dương và ông Nguyễn Kiều Đ, sinh năm 1976, nơi thường trú: Số C N, thành phố H, tỉnh Hải Dương, địa chỉ liên hệ: Số A đường H, thành phố H, tỉnh Hải Dương. có mặt.

3.3. Chị Dương Thị H1, sinh năm 1996, trú tại: Thôn Đ, thị trấn T, huyện L, tỉnh Bắc Ninh. Vắng mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của chị H1: Ông Nguyễn Kiều Đ, sinh năm 1976, nơi thường trú: Số C N, thành phố H, tỉnh Hải Dương, địa chỉ liên hệ: Số A đường H, thành phố H, tỉnh Hải Dương. Có mặt.

3.4. Ông Dương Văn K, sinh năm 1972, trú tại: Thôn V, xã K, huyện K, tỉnh Hải Dương. Vắng mặt.

3.5. Bà Dương Thị L, sinh năm 1962, trú tại: Thôn V, xã K, huyện K, tỉnh Hải Dương. Vắng mặt.

3.6. Bà Dương Thị T, sinh năm 1965, trú tại: Thôn L, xã K, huyện K, tỉnh Hải Dương. Vắng mặt.

3.7. Bà Dương Thị B, sinh năm 1959, trú tại: Thôn E, xã H, huyện T, Tp Hải Phòng. Vắng mặt.

3.8. Ông Dương Văn N1, sinh năm 1956, trú tại: Thôn V, xã K, huyện K, tỉnh Hải Dương. Vắng mặt.

3.9. UBND huyện K, tỉnh Hải Dương. Người đại diện theo pháp luật: ông Phạm Quang H2, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Hải Dương. Người đại diện theo uỷ quyền của Chủ tịch UBND huyện K: Bà Lê Thị Thùy V, chức vụ: Trưởng phòng Nông nghiệp và Môi trường huyện K. Vắng mặt.

3.10. Ủy ban nhân dân xã N, huyện K. Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Tiến D, chức vụ: Chủ tịch UBND xã N, huyện K, tỉnh Hải Dương. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo đơn khởi kiện và lời khai của nguyên đơn bà Đặng Thị H trình bày:** Bà H và ông S được tự do tìm hiểu, tự nguyện đăng ký kết hôn ngày 11/12/2003 tại Ủy ban nhân dân xã N, huyện K, tỉnh Hải Dương. Sau ngày cưới vợ chồng chung sống hạnh phúc đến khoảng năm 2020 thì phát sinh mâu thuẫn. Vợ chồng đã chấm dứt cuộc sống chung. Bà H xác định không còn tình cảm với ông S, không thể quay về đoàn tụ nên yêu cầu Tòa án giải quyết ly hôn ông S.

Về con chung: bà và ông S có 01 con chung là Dương Thị Thu P, sinh ngày 13/02/2005. Hiện tại cháu P đã trưởng thành, đủ khả năng lao động nên bà không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Về tài sản chung: Bà và ông S có tài sản chung là 274m² đất tại thửa 172, tờ bản đồ số 37 có địa chỉ tại thôn B, xã N, huyện K, tỉnh Hải Dương được Ủy ban nhân dân huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng năm 2020 mang tên bà H và ông S. Nguồn gốc đất là của cụ Á được Tòa án phân chia sau khi ly hôn với cụ Dương Văn V1. Từ năm 1994, ông S đứng tên chủ sử dụng đất trong sổ mục kê. Trước khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2020 thì thửa đất trên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tài sản của cụ Á tạo lập trên đất gồm có: Nhà cấp 4; Nhà bếp cạnh nhà cấp 4; M tôn trước cửa; 02 trụ cổng nhà mái bằng cao 1.6m.

Bà H xác định trước khi kết hôn với bà H, ông S có vợ đầu là bà Dương Thị T1 (*bà T1 chết năm 2002*). Ông S và bà T1 sinh được 02 con là chị Dương Thị X, chị Dương Thị H1 (sau đây, nguyên đơn bà Đặng Thị H được gọi tắt là bà H, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Dương Thị H1 được gọi tắt là chị H1). *Ông S và bà T1 kết hôn năm 1991 và đã tạo lập trên đất các tài sản gồm có:* nhà xây 1 tầng mái bằng bê tông cốt thép; Tường bao giáp ngõ; Tường bao giáp đất canh tác; Tường bao giáp nhà ông P1; 02 trụ cổng nhà mái bằng cao 2.1m; Cây vải đường kính tán khoảng 5 đến 6m; 02 cánh cổng sắt. Sau khi bà T1 chết, ông S kết hôn với bà H1 và bà H1 về sinh sống trên thửa đất cùng với ông S. Bà H1 và ông S đã tạo lập được các tài sản trên đất gồm có: 02 gian nhà xây nối vào nhà xây 1 tầng mái bằng bê tông cốt thép (nhà xây 1 tầng là của ông S và vợ cũ của ông S (bà T1); Công sức sửa chữa nhà năm 2019; Nhà bếp mái bê tông; Nhà kho; Nhà tắm; 01 bể nước mưa; Sân bê tông trước cửa nhà mái bằng; 01 cây bưởi, 01 cây na, 01 cây nhãn.

Nay quan điểm của bà H1 đề nghị Tòa án áp dụng án lệ 03/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 06 tháng 4 năm 2016, xác định quyền sử dụng đất tại thửa 172, tờ bản đồ 37 thôn B, xã N là tài sản chung của bà và ông S; phân chia tài sản chung của vợ chồng là quyền sử dụng đất, tài sản trên đất theo quy định của pháp luật. Bà H1 không yêu cầu giải quyết bất kỳ tài sản nào khác.

Đối với yêu cầu hủy GCNQSD đất của cụ Nguyễn Thị Á: bà H1 không nhất trí. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên có bà và ông S ký là đầy đủ, không cần thêm chữ ký của ai khác vì ông S đã đứng tên trên sổ mục kê từ năm 1994, có 2 em trai của ông S ký giáp ranh thửa đất. Diện tích đất trên từ trước đến nay không có tranh chấp gì với ai. Hiện tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên do ông S quản lý. Việc thửa đất trên được cấp giấy chứng nhận thì cụ Á và các anh chị em của ông S đều biết và không ai có ý kiến gì.

*** Bị đơn trình bày:** Về thời gian kết hôn, việc đăng ký kết hôn ông S khai như bà H1 đã khai. Ông và bà H1 mâu thuẫn trầm trọng, không thể khắc phục, bà H1 làm đơn ly hôn, ông nhất trí ly hôn.

Về con chung: ông S trình bày và nhất trí quan điểm như nguyên đơn khai nêu trên.

Đối với yêu cầu chia tài sản của vợ chồng do bà H1 khởi kiện, ông S có quan điểm: quyền sử dụng đất là của mẹ ông cụ Nguyễn Thị Á nên không đồng ý chia, chỉ đồng ý trả giá trị các tài sản mà ông và bà H1 đã xây dựng, sửa chữa trên đất. Ông nhất trí yêu cầu khởi kiện của cụ Á về việc đề nghị hủy GCNQSD số CV621038 đã cấp mang tên ông và bà H1. Khi đi làm thủ tục cấp GCNQSD đất, ông và bà H1 đã giấu không cho cụ Á biết, cụ Á không ký vào hồ sơ đề nghị cấp GCNQSD đất cho ông và bà H1. Về nguồn gốc thửa đất, ông S thống nhất với bà H1 trình bày. Cụ Á chưa chia, tách, tặng cho ai cũng như chưa chuyển nhượng diện tích đất trên cho ai. Ông nhất trí với toàn bộ lời trình bày của bà H1 về tài sản trên đất, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Năm 1993, khi nhà nước chia ruộng cho hộ gia đình ông thì chỉ có ông và vợ cũ của ông là bà T1 (đã chết ngày 26/10/2002) được chia đất.

Ngoài các tài sản trên đất như bà H1 đã liệt kê và yêu cầu giải quyết ở trên, ông không yêu cầu giải quyết bất kỳ tài sản nào khác.

Ông S không đề nghị giải quyết bất cứ nội dung gì liên quan đến diện tích đất chia theo nghị quyết 03 còn lại ở phía đầu nhà của ông S và bà T1, không yêu cầu phân chia quyền sử dụng đất, công sức đóng góp đối với thửa 172 trong vụ án này, nếu phải trích trả công sức, thanh toán giá trị gì cho bà H1 thì ông S sẽ là người đứng ra trả tiền, thanh toán cho bà H1; các đương sự có liên quan sẽ tự trả số tiền này cho ông S, nếu sau này không tự thỏa thuận được thì đương sự khởi kiện trong vụ án khác. Ông S tự nguyện chưa yêu cầu cụ Á phải thanh toán công sức, giá trị tài sản của ông nằm trên thửa đất 172 của cụ Á.

****Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:***

Ông Dương Văn N, người đại diện theo uỷ quyền của cụ Nguyễn Thị Á trình bày: Cụ Á là mẹ đẻ của ông Dương Văn S. Năm 1991, cụ Á và cụ Dương Văn V1 (cụ V1 chết năm 2016) ly hôn. Theo bản án của Tòa án thì phần đất cụ Á được phân chia chính là thửa đất số 172, tờ bản đồ số 37, diện tích 274m² tại thôn B, xã N, huyện K, tỉnh Hải Dương hiện nay. Sau khi được phân chia đất thì cụ Á đã sử dụng từ đó cho đến nay. Từ năm 1991, ông S kết hôn với bà Dương Thị T1 và xây dựng nhà ở, tường bao quanh thửa đất. Từ năm 2003, ông S kết hôn với bà H1, vài năm sau có sửa công trình phụ và xây thêm gian nhà nối vào nhà cũ. Cụ Á chỉ cho ông S, bà T1, sau này là bà H1 xây dựng nhờ chứ chưa cho đất bất kỳ ai, cụ Á vẫn ở trên đất, vẫn có ngôi nhà cấp 4 của riêng cụ được xây dựng ở phía Bắc, giáp đường đi của thửa đất, cụ không còn nơi sinh sống nào khác. Cụ Á không tặng cho, không chuyển nhượng thửa đất cho ông S, bà T1, bà H1. Cụ Á không ký, không biết việc ông S, bà H1 được cấp GCNQSD đất. Đề nghị Tòa án hủy GCNQSD đất số CV621038 ngày 21/5/2020 đối với

thửa 172, tờ bản đồ 37 thôn B, xã N vì cấp không đúng đối tượng, không đúng chủ sở hữu.

Cụ Á nhất trí với đề nghị của ông S về việc không giải quyết bất cứ nội dung gì liên quan đến diện tích đất chia theo nghị quyết 03 còn lại ở phía đầu nhà của ông S và bà T1; không yêu cầu phân chia quyền sử dụng đất, công sức đóng góp đối với thửa 172 trong vụ án này; nếu phải trích trả công sức, thanh toán giá trị gì cho bà Đặng Thị H thì ông S sẽ là người đứng ra trả tiền, thanh toán cho bà H; các đương sự có liên quan sẽ tự trả số tiền này cho ông S; nhất trí với việc ông S tự nguyện chưa yêu cầu cụ Á phải thanh toán công sức, giá trị tài sản của ông S nằm trên thửa đất 172 của cụ Á.

Cụ Á nhất trí với toàn bộ lời trình bày của bà H về tài sản trên đất, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Chị Dương Thị X, chị Dương Thị H1 trình bày: Chị X, chị H1 là con chung của ông S, bà T1. Bà T1 chết không để lại di chúc. Bà T1, ông S có tạo dựng được khối tài sản chung như ông S, bà Đặng Thị H trình bày ở trên và công sức vượt lập, tôn tạo đất. Quyền sử dụng đất là của cụ Á. Chị X có yêu cầu phân chia thừa kế tài sản của bà T1 để lại trong khối tài sản chung với ông S nằm trên thửa đất của cụ Á. Tuy nhiên, sau đó chị X đã tự nguyện rút yêu cầu, không đề nghị Tòa án phân chia bất cứ di sản nào bà T1 để lại, không đề nghị giải quyết bất cứ nội dung gì liên quan đến đất 03 còn lại ở phía đầu nhà của ông S và bà T1 (do bà T1 và ông S được chia đất 03, Chị X, chị H không được chia đất 03).

Chị X, chị H nhất trí với toàn bộ lời trình bày khác của cụ Á, ông S.

Những người thừa kế của bà T1 trình bày: Ông Dương Văn K, bà Dương Thị L, bà Dương Thị T, bà Dương Thị B, ông Dương Văn N1 là những người hưởng thừa kế của bà T1 do bố đẻ bà T1 là cụ Dương Văn D1 đã chết năm 2019 (chết sau bà T1). Các ông bà đều có chung quan điểm là những gì được chia trong vụ án này thì tặng cho ông S toàn bộ.

Ủy ban nhân dân huyện K: Bà Lê Thị Thùy V - người đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch UBND huyện K trình bày việc cấp GCNQSD đất cho bà H, ông S là đúng trình tự, đúng thẩm quyền.

Người đại diện theo pháp luật của UBND xã N có quan điểm: Đối với phần đất giao thông do UBND xã quản lý mà các bên đã xây dựng công trình trên đất thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Các đương sự, người đại diện theo uỷ quyền của đương sự đều trình bày và giữ nguyên ý kiến của họ như đã nêu trên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương phát biểu ý kiến:

Việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX công nhận sự thuận tình ly hôn giữa bà H và ông S. Về con chung: không xem xét giải quyết. Về tài sản: Đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu của cụ Nguyễn Thị Á về việc: Hủy Quyết định số 1633/QĐ-UBND ngày 21/5/2020 của UBND huyện K về việc cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với ông Dương Văn S và bà Đặng Thị H. Hủy GCNQSD đất số CV621038 do UBND huyện K, tỉnh Hải Dương cấp ngày 21/5/2020 đối với diện tích 274m² đất ở tại nông thôn, thửa số 172, tờ bản đồ số 37, thôn B, xã N, huyện K, tỉnh Hải Dương mang tên ông Dương Văn S và bà Đặng Thị H.

Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Đặng Thị H về việc phân chia tài sản chung của vợ chồng là quyền sử dụng đất tại thửa 172, tờ bản đồ số 37, thôn B, xã N, huyện K, tỉnh Hải Dương.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Đặng Thị H về việc phân chia tài sản chung của bà và ông S là công trình xây dựng trên thửa 172, tờ bản đồ số 37, thôn B, xã N: 02 gian nhà xây nối vào nhà xây 1 tầng mái bằng bê tông cốt thép (nhà xây 1 tầng là của ông S và vợ cũ của ông S (bà T1); Công sức sửa chữa nhà năm 2019; Nhà bếp mái bê tông; Nhà kho; Nhà tắm; 01 bể nước mưa; Sân bê tông trước cửa nhà mái bằng; Cây mít, bưởi, na, nhãn. Giao cho cụ Á được sở hữu, quản lý, sử dụng các tài sản trên. Cụ Á có trách nhiệm thanh toán cho bà H trị giá các tài sản trên đất. Cụ Á thanh toán cho bà H công sức quản lý, trông nom đất là 123.300.000đ.

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện chia thừa kế tài sản của bà T1 để lại trong khối tài sản chung với ông S nằm trên thửa đất của cụ Á.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng:

Về thẩm quyền giải quyết: Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án có yêu cầu độc lập huỷ Quyết định hành chính do Ủy ban nhân dân huyện K cấp nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 37 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về sự vắng mặt của đương sự: Tại phiên toà người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng đã có lời khai trình bày tại hồ sơ, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ vào khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt những người trên.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Về quan hệ hôn nhân:

Bà H, ông S kết hôn trên cơ sở tự nguyện, được đăng ký kết hôn tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền là hôn nhân hợp pháp.

Xem xét yêu cầu khởi kiện xin ly hôn của bà H, Hội đồng xét xử thấy: Trong quá trình chung sống, vợ chồng bà H, ông S đã phát sinh mâu thuẫn. Nguyên nhân mâu thuẫn chủ yếu do vợ chồng bất đồng quan điểm dẫn đến thường xuyên cãi cọ lẫn nhau. Thực tế vợ chồng đã sống ly thân từ lâu, không ai quan tâm đến ai. Nay bà H xác định không còn tình cảm vợ chồng nên xin ly hôn, ông S nhất trí ly hôn. Như vậy, quan hệ hôn nhân giữa bà H và ông S đã lâm vào tình trạng trầm trọng, đời sống chung không thể kéo dài, mục đích hôn nhân không đạt được, căn cứ Điều 55 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014 công nhận thuận tình ly hôn giữa bà Đặng Thị H và ông Dương Văn S là phù hợp.

[2.2]. Về con chung: ông S, bà H có 01 con chung là Dương Thị Thu P, sinh ngày 13/02/2005. Hiện tại cháu P đã trưởng thành, đủ khả năng lao động nên không đặt ra việc giải quyết.

[2.3]. Về quan hệ tài sản:

[2.3.1]. Đối với yêu cầu của bà H về việc đề nghị áp dụng án lệ 03/2016/AL xác định quyền sử dụng 274m² đất tại thửa 172, tờ bản đồ số 37 thôn B, xã N, huyện K là tài sản chung của vợ chồng:

Xét yêu cầu của bà Đặng Thị H thì thấy: Nguồn gốc quyền sử dụng đất tại thửa 172, tờ bản đồ 37, thôn B, xã N nằm trong phần đất được chia cho cụ Á, theo bản án số 15 ngày 02/7/1991 của Tòa án nhân dân huyện Kim Môn. Từ sau khi được xác lập quyền sở hữu đối với diện tích đất này, cụ Á vẫn sinh sống trên đất, có nhà riêng trên đất, quản lý đất cho đến thời điểm hiện nay, chưa chấm dứt việc sử dụng đất. Ngoài nơi sinh sống này thì cụ Á không còn nơi sinh sống nào khác. Việc xây nhà trên đất là do ông S, bà T1 thực hiện, hoàn thành năm 1997. Bà H về sinh sống trên đất sau thời điểm đó, chỉ sửa chữa nhà và xây dựng thêm gian nhà và một số công trình phụ. Khi ông S, bà H xây dựng công trình thì cụ Á có phản đối. Ngoài ra, trước khi xây dựng công trình trên đất, ông S cùng vợ cũ là bà T1 có san lấp, tôn tạo đất, góp phần làm cho mảnh đất giá trị như hiện nay. Ông S đứng tên trên sổ mục kê từ năm 1994 là trong thời kỳ hôn nhân với bà T1. Bà H không xuất trình được tài liệu, chứng cứ nào chứng minh bà và ông S được cụ Á tặng cho quyền sử dụng đất; không xuất trình được tài liệu chứng cứ chứng minh những người thừa kế của bà T1 đồng ý cho ông S, bà H được sở hữu phần tài sản bà T1 tạo lập trên đất, phần công sức san lấp, tôn tạo đất của bà T1 đối với thửa đất 172.

Từ những phân tích trên, không có căn cứ xác định cụ Á đã cho ông S, bà H thửa đất 172 nêu trên, không đủ căn cứ áp dụng án lệ 03 để xác định quyền sử dụng 274m² đất tại thửa 172, tờ bản đồ số 37 là tài sản chung của bà H, ông S.

Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc phân chia tài sản chung của vợ chồng đối với quyền sử dụng diện tích 274m² đất tại thửa 172, tờ bản đồ số 37 không có căn cứ chấp nhận.

[2.3.2]. Về yêu cầu của nguyên đơn là phân chia tài sản trên thửa đất 172 thì thấy:

Căn cứ vào lời khai của bà H và ông S và các tài liệu chứng cứ do các đương sự cung cấp đã xác định được sau khi kết hôn, bà H và ông S ở trên thửa đất 172, tờ bản đồ số 37 và đã tạo dựng được các tài sản chung trên đất được Hội đồng định giá xác định giá trị gồm có: 02 gian nhà xây nối vào nhà xây 1 tầng mái bằng bê tông cốt thép (nhà xây 1 tầng là của ông S và vợ cũ của ông S, bà T1) trị giá 107.224.000đồng ; T2 công sửa chữa nhà năm 2019: 20.000.000đồng; Nhà bếp mái bê tông trị giá: 88.887.000đồng; Nhà kho trị giá: 18.441.000đồng; Nhà tắm trị giá: 2.981.000đồng; 01 bể nước mưa trị giá: 2.330.000đồng; Sân bê tông trước cửa nhà mái bằng trị giá: 4.938.000đồng; 01 cây bưởi trị giá: 360.000đồng, 01 cây na trị giá: 150.000đồng; 01 cây nhãn trị giá: 1.400.000đồng. Tổng trị giá tài sản chung của bà H, ông S là 246.711.000đồng. Xét thấy, các loại tài sản trên là tài sản chung của bà H, ông S được tạo dựng trong thời kỳ hôn nhân nên chia mỗi người được hưởng $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản tương đương với số tiền 123.355.000đồng là phù hợp.

Về tiền công sức duy trì, tu tạo tài sản: Các đương sự đều thừa nhận bà H và ông S đã sinh sống liên tục trên đất của cụ Á từ năm 2003 cho đến năm 2020, ông S và bà H có công sức đóng góp vào việc tạo lập, duy trì và phát triển đối với thửa đất 172, tờ bản đồ số 37 nêu trên. Vì vậy, cần áng trích công sức cho bà H, ông S bằng 10% giá trị quyền sử dụng đất mới đảm bảo được quyền lợi cho hai bên. Theo kết quả định giá tài sản, quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 172 có giá 3.000.000đ/1m² x 274m² = 822.000.000đ. Như vậy, bà H và ông S mỗi người được thanh toán 41.100.000đồng tiền công sức duy trì, tôn tạo tài sản.

Do xác định các công trình mà bà H và ông S xây trên đất là của cụ Á, nên giao cho cụ Á sử dụng và cụ Á phải có trách nhiệm thanh toán trả tiền giá trị tài sản và tiền công sức tu tạo cho ông S, bà H. Ông S tự nguyện chưa yêu cầu cụ Á phải thanh toán giá trị công sức, tài sản của ông đối với thửa đất 172, tờ bản đồ 37. Cụ Á, ông S đều thống nhất thoả thuận nếu phải trích trả công sức, thanh toán giá trị gì cho bà H thì ông S sẽ đứng ra trả tiền, thanh toán cho bà H. Tại phiên toà, ông S vẫn giữ nguyên quan điểm tự nguyện thay cụ Á trả cho bà H 164.455.000đồng tiền giá trị tài sản và tiền công sức duy trì tài sản. Xét thấy, đây là sự tự nguyện và thoả thuận của các đương sự không trái quy định của pháp luật nên cần chấp nhận.

[2.3.3]. Đối với yêu cầu của cụ Á về việc hủy GCNQSD đất số CV621038 ngày 21/5/2020 đối với thửa 172, tờ bản đồ 37 thôn B, xã N đã cấp cho ông S,

bà H:

Tại Văn bản trình bày ý kiến của người đại diện theo uỷ quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện K xác định UBND huyện K quyết định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Dương Văn S và bà Đặng Thị H là đúng theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, xem xét về nguồn gốc diện tích 274m² đất thuộc thửa 172, tờ bản đồ số 37 mang tên bà H và ông S có nguồn gốc của cụ Nguyễn Thị Á được chia khi ly hôn với cụ Dương Văn V1 theo bản án ly hôn số 15 ngày 21/7/1991 của Tòa án nhân dân huyện Kim Môn. Bà H và ông S có đơn đề nghị cấp GCNQSDĐ ngày 21/8/2019 và đơn cam kết về nguồn gốc đất đều là *“nhận tặng cho quyền sử dụng đất của bố đẻ là ông Dương Văn V1”* là không đúng với bản án số 15 ngày 02/7/1991 của Tòa án nhân dân huyện Kim Môn.

Ngoài ra, tại đơn cam kết của ông S, bà H và biên bản xác minh ngày 21/8/2019 của UBND xã N và cán bộ văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện K ghi tài sản gắn liền với đất là nhà ở 01 tầng, cấp 4, năm hoàn thành xây dựng là 1997. Ngôi nhà là tài sản chung của ông S và những người thừa kế của bà T1 chưa được phân chia nên không có căn cứ xác định quyền sử dụng đất đối với diện tích 274m² thuộc thửa 172, tờ bản đồ số 37 là tài sản chung của ông S, bà H. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông S đều xác định khi đi làm thủ tục cấp GCNQSD đất ông và bà H đã giấu không cho cụ Á biết, cụ Á không ký vào hồ sơ đề nghị cấp GCNQSD đất cho ông S, bà H. Như vậy, khi làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H và ông S, Ủy ban nhân dân huyện K đã không xem xét nguồn gốc quyền sử dụng đất qua các thời kỳ, không xác minh, làm rõ quan hệ hôn nhân cũng như tài sản giữa ông S, bà T1 dẫn đến việc cấp GCNQSDĐ cho ông S, bà H là không đúng đối tượng, không đúng người được sử dụng đất theo quy định tại Điều 99 và 100 Luật đất đai, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của cụ Á và những người thừa kế của bà T1.

Từ những nhận xét trên, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của cụ Nguyễn Thị Á về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV621038 diện tích 274m² tại thửa số 172, tờ bản đồ số 37, địa chỉ tại thôn B, xã N, huyện K, tỉnh Hải Dương mang tên ông Dương Văn S và bà Đặng Thị H3 mới đảm bảo được quyền lợi cho cụ Nguyễn Thị Á và phù hợp các quy định của pháp luật. Quyết định số 1633/QĐ-UBND ngày 21/5/2020 của UBND huyện K đã quyết định về việc cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất là quyết định hành chính có liên quan nên Hội đồng xét xử tuyên hủy quyết định này cùng với GCNQSD đất số CV621038.

[2.3.5]. Đối với yêu cầu khởi kiện độc lập của chị Dương Thị X về việc phân chia di sản thừa kế của bà T1:

Chị X có yêu cầu phân chia di sản thừa kế của bà T1 để lại trong khối tài sản chung với ông S nằm trên thửa đất của cụ Á. Tuy nhiên, chị X đã tự nguyện rút yêu cầu, không đề nghị Tòa án phân chia bất cứ di sản nào của bà T1 để lại. Việc rút yêu cầu của chị X là tự nguyện nên chấp nhận, đình chỉ giải quyết yêu cầu này. Chị X tự nguyện không đề nghị giải quyết bất cứ nội dung gì liên quan đến đất 03 còn lại ở phía đầu nhà của ông S và bà T1 nên Hội đồng xét xử không xem xét, sau này đương sự có liên quan không tự thỏa thuận được thì sẽ khởi kiện trong vụ án khác theo quy định của pháp luật.

[3] Về án phí, chi phí tố tụng:

Về chi phí tố tụng: Bà H3, ông S mỗi người tự nguyện chịu $\frac{1}{2}$ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản nên chấp nhận sự tự nguyện của đương sự. Bà H3 đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng là 15.000.000đ. Ông S phải hoàn trả bà H3 số tiền 7.500.000đ.

Về án phí: Bà Đặng Thị H là nguyên đơn khởi kiện ly hôn nên phải chịu án phí ly hôn sơ thẩm. Ngoài ra, ông S, bà H còn phải chịu án phí chia tài sản chung tương ứng với giá trị tài sản mà họ được chia. Tuy nhiên, ông S chưa nhận số tiền được chia nên không xem xét đến án phí chia tài sản của ông S.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 33, Điều 55, Điều 59 Luật hôn nhân và gia đình; Khoản 1 Điều 28, Điều 92, Điều 147, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 219, khoản 2 Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự. Các Điều 99, 100 của Luật đất đai 2013. Nghị quyết số 326/QH 14 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.

Xử:

1. Về quan hệ vợ chồng: Công nhận thuận tình ly hôn giữa bà Đặng Thị H và ông Dương Văn S.

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của cụ Nguyễn Thị Á về việc hủy quyết định hành chính cá biệt trái pháp luật.

Hủy Quyết định số 1633/QĐ-UBND ngày 21/5/2020 của UBND huyện K về việc cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với ông Dương Văn S và bà Đặng Thị H.

Hủy GCNQSD đất số CV621038 do UBND huyện K, tỉnh Hải Dương cấp ngày 21/5/2020 đối với diện tích 274m² đất ở tại nông thôn, thửa số 172, tờ bản đồ số 37, thôn B, xã N, huyện K, tỉnh Hải Dương mang tên ông Dương Văn S và bà Đặng Thị H.

Xác định diện tích 274m² thửa số 172, tờ bản đồ số 37 địa chỉ: thôn B, xã N, huyện K, tỉnh Hải Dương mang tên ông Dương Văn S và bà Đặng Thị H là tài sản hợp pháp của cụ Nguyễn Thị Ất .

Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền có trách nhiệm cấp lại GCNQSDĐ cho cụ Nguyễn Thị Ất theo quy định của pháp luật.

3. Không chấp nhận yêu cầu của bà Đặng Thị H về việc đề nghị áp dụng Án lệ 03/2026/AL xác định quyền sử dụng 274m² đất tại thửa 172, tờ bản đồ số 37 thôn B, xã N, huyện K là tài sản chung của bà Đặng Thị H, ông Dương Văn S.

4. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Đặng Thị H về việc phân chia tài sản chung của vợ chồng.

Xác định tài sản chung của bà Đặng Thị H và ông Dương Văn S gồm có: 02 gian nhà xây nối vào nhà xây 1 tầng mái bằng bê tông cốt thép; Công sức sửa chữa nhà năm 2019; Nhà bếp mái bê tông; Nhà kho; Nhà tắm; 01 bể nước mưa; Sân bê tông trước cửa nhà mái bằng; 01 cây bưởi, 01 cây na, 01 cây nhãn, tổng trị giá 246.711.000đồng. Giao cho cụ Nguyễn Thị Ất được sở hữu, sử dụng toàn bộ các tài sản trên, cụ Ất phải có trách nhiệm thanh toán cho bà H, ông S mỗi người 123.355.000đồng tiền giá trị tài sản và 41.100.000đồng tiền công sức duy trì, tu tạo tài sản.

Chấp nhận sự tự nguyện của ông Dương Văn S về việc ông S có trách nhiệm trả cho bà Đặng Thị H số tiền 123.355.000đồng tiền giá trị tài sản và 41.100.000đồng tiền công sức duy trì tài sản thay cho cụ Nguyễn Thị Ất . Tổng ông S phải thanh toán trả cho bà H là 164.455.000đồng (*Một trăm sáu mươi tư triệu bốn trăm năm mươi lăm nghìn đồng*).

Chấp nhận sự tự nguyện của ông S chưa yêu cầu cụ Ất phải thanh toán tiền giá trị tài sản và tiền công sức duy trì, tu tạo tài sản.

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn thi hành án mà người phải thi hành án chưa thi hành thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo quy định tại khoản 2 Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

5. Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện độc lập của chị Dương Thị X về việc chia di sản thừa kế của bà Dương Thị T1 để lại trong khối tài sản chung với ông Dương Văn S nằm trên thửa đất của cụ Nguyễn Thị Ất .

Đương sự có quyền khởi kiện lại nội dung này theo quy định của pháp luật.

6. Tạm giao cho cụ Nguyễn Thị Ất quản lý, sử dụng diện tích 23,2m² đất thuộc hành lang giao thông nằm ngoài diện tích đất hợp pháp. Cụ Ất phải tự tháo

dỡ, di rời các tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất và trả lại diện tích đất hành lang khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi. Phần đất hành lang giao thông có hình thể, kích thước các cạnh có sơ đồ kèm theo.

7. Về án phí: Bà Đặng Thị H phải chịu 300.000đ tiền án phí ly hôn sơ thẩm và 8.222.700đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch, được đối trừ 9.825.000đ tiền tạm ứng án phí bà H đã nộp theo biên lai thu tiền số 0001745 ngày 12/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kim Thành. Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kim Thành hoàn trả lại cho bà Đặng Thị H 1.602.300đồng.

Trả lại chị Dương Thị X 300.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0001972 ngày 10/4/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kim Thành.

Về chi phí tố tụng: Ông Dương Văn S phải trả cho bà H 7.500.000đồng tiền chi phí thẩm định, định giá.

8. Quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết.

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 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 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 tỉnh Hải Dương;
- Cục thi hành án dân sự tỉnh Hải Dương;
- Chi cục thi hành án dân sự huyện Kim Thành;
- Các đương sự;
- Người đại diện theo uỷ quyền của đương sự;
- UBND huyện Kim Thành;
- UBND xã Ngũ Phúc, huyện Kim Thành;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Ngọc Bích

HỘI THẨM NHÂN DÂN

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thị Ngọc Bích

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

Nguyễn Thị Ngọc Bích