TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 2 - NINH BÌNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 15/2026/HNGĐ-ST
Ngày 02 tháng 6 năm 2026.
V/v "chia tài sản chung sau khi ly hôn".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 2 TỈNH NINH BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Phan Ngọc Hà

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Ngô Xuân Ngọc;

2. Ông Phạm Hồng Hà.

- Thư ký phiên tòa: ông Phạm Việt Dũng – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 2 tỉnh Ninh Bình.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 2, tỉnh Ninh Bình tham gia phiên toà: bà Vũ Thị Tuyết - Kiểm sát viên.

Ngày 02 tháng 6 năm 2026 tại phòng xét xử dân sự. Tòa án nhân dân khu vực 2 tỉnh Ninh Bình, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 76/2025/TLST-HNGĐ ngày 18 tháng 11 năm 2025 về " chia tài sản chung sau khi ly hôn " theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 16/2026/QĐXX-ST ngày 04 tháng 5 năm 2026 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1985; nơi cư trú tổ dân phố Lang Ca, phường Y S, tỉnh Ninh Bình. (có mặt)

2. Bị đơn: anh Đinh Văn Nh, sinh năm 1977, nơi cư trú tổ dân phố Lang Ca, phường Y S, tỉnh Ninh Bình. (có mặt)

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập: bà Phạm Thị L, sinh năm 1958; nơi cư trú tổ dân phố Lang Ca, phường Y S, tỉnh Ninh Bình. (có mặt)

+ Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: anh Đinh Tiến L, sinh năm 1984 và chị Trần Thị H1, sinh năm 1984 đều cư trú tổ dân phố Lang Ca, phường Y S, tỉnh Ninh Bình. (có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 10 tháng 11 năm 2025 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn chị Nguyễn Thị H trình bày: chị và anh Đinh Văn Nh kết hôn với nhau vào năm 2004 đến năm 2024 vợ chồng ly hôn. Tại bản án số 06/2024 của Toà án nhân dân thành phố Tam Điệp (nay là TAND khu vực 2) Ninh Bình đã xử cho chị được ly hôn và nuôi con chung. Riêng phần tài sản chung của vợ chồng chưa giải quyết.

Đối với tài sản chung do hai bên không tự giải quyết nên nay chị làm đơn đề nghị giải quyết tài sản chung bao gồm: Quyền sử dụng đất, tại thửa đất số 404, tờ bản đồ số 30, lập năm 2022, địa chỉ thửa đất thôn Lang Ca, xã Yên Sơn (nay là phường Yên Sơn), tỉnh Ninh Bình, diện tích 610,9m^2 đất, gồm 229,4m^2 đất ở tại nông thôn và 381,5m^2 đất trồng cây lâu năm, trên đất có 1 căn nhà 1 tầng xây dựng trên đất.

Nguyên đơn yêu cầu chia đôi tài sản theo đúng quy định của pháp luật.

+ Bị đơn anh Đinh Văn Nh trình bày, quá trình kết hôn với chị Nguyễn Thị H như chị H trình bày về việc kết hôn và giải quyết ly hôn là đúng. Đối với tài sản là Quyền sử dụng đất anh Nh trình bày về ranh giới thửa đất phần tiếp giáp với thửa đất bà Phạm Thị L hiện còn thiếu (chiều bám mặt đường là 3,06m và phần cuối đất là 3,18m) so với giấy chứng nhận được cấp là không đúng, anh Nh cho rằng vào năm 2021 khi bà L chuyển quyền sử dụng đất cho vợ chồng thì bà L chỉ cho vợ chồng tới tường bao đã xây từ trước và nói cho khoảng 20 mét đất bám mặt đường và xác định đo từ tường bao. Tại buổi xem xét thẩm định tại chỗ xác định giấy chứng nhận quyền sử dụng đất so với thực tế đang sử dụng còn thiếu, phần diện tích này là 73,9m^2 này hiện đang do bà Phạm Thị L đang sử dụng, bản thân anh không nhất trí với phần diện tích còn thiếu. Đề nghị chia theo phần diện tích thực tế gia đình đang sử dụng tính từ tường bao đã xây từ năm 2017. Tại phiên Tòa anh đề nghị chia cho anh phần đất có nhà ở, yêu cầu bà L trả lại phần đất đang chiếm giữ, đề nghị anh L chị H1 phá dỡ phần mái tôn và sân để trả lại phần đất cho anh và chị H.

+ Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Phạm Thị L trình bày: Vào năm 2013 vợ chồng anh Nh chị H có làm nhà trên phần đất của bà, năm 2021 bà có làm thủ tục cho riêng anh Nh thửa đất mà vợ chồng chị H anh Nh đã làm nhà trên đất, khi đó cán bộ địa chính xuống đo đất bà có nói cho khoảng 20m chiều bám mặt đường, đo từ mép đường được bao nhiêu thì lấy bếnh nhiêu, sau khi làm xong thủ tục tách đất, bản thân bà cũng không biết thửa đất anh Nh được bao nhiêu mét. Năm 2024 anh Nh, chị H ly hôn, sau khi chị H làm đơn yêu cầu chia tài sản bà mới biết giấy chứng nhận mang tên cả hai vợ chồng anh Nh và chị H, qua buổi xem xét thẩm định tại chỗ của Toà án bà mới biết phần diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện bà đang sử dụng là 73,9m^2(chiều bám mặt đường là 3,06m và phần cuối đất là 3,18m). Đối với phần diện tích đất mà bà đang sử dụng. Tại phiên Tòa bà L nhất trí trả cho anh Nh chị H. Trong quá trình giải quyết vụ án bà có đơn yêu cầu về việc anh Nh chị H phải trả lại phần diện tích có trong bìa của anh Nh, chị H cho bà với diện tích 73,9m^2 (chiều bám mặt đường là 3,06m và phần cuối đất là 3,18m). Bà cho rằng đất đó là của bà nên bà không nộp chi phí thẩm định cũng như đo đạc lại thửa đất.

+ Lời khai của anh Đinh Tiến L1 và chị Trần Thị H1 đều trình bày: vợ chồng anh đã xây nhà trên thửa đất của bà Phạm Thị L, trước đây đất của bà L dài bám mặt đường khoảng 40 mét, năm 2021, bà Lượt chia cho anh Nh 20m chiều bám mặt đường, vợ chồng anh xây nhà và lán vào năm 2017. Khi thẩm định tại chỗ thể hiện có 1 phần mái tôn khu nhà bếp có xây trên phần đất trong giấy chứng nhận

của anh Nh, chị H. Nay chị H yêu cầu phải phá dỡ phần mái tôn trên. Tại phiên Tòa anh L1 chị H1 nhất trí theo đề nghị của chị H.

Theo chứng thư thẩm định giá của Công ty TNHH quản lý và khai thác tài sản AMC. Tại chứng thư số 429/2026/213 AMC ngày 15/01/2026. Giá trị quyền sử dụng đất, thửa đất số 404, tờ bản đồ số 30; địa chỉ TDP Lang Ca, phường Yên Sơn, tỉnh Ninh Bình: giá trị quyền sử dụng đất là 2.381.845.000đ (trong đó đất ở 229,4m^2 có giá 2.339.880.000đ; đất trồng cây lâu năm 41.965.000đ). Tài sản trên đất 281.928.813 đồng. Ngoài ra trên thửa đất còn có tài sản của anh Đinh Văn L1 và chị Trần Thị H1 bao gồm sân xi măng 1.353.000; một phần mái tôn 140.000đ; một phần nhà cấp 4 trị giá 2.502.000đ

+ Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 2 Ninh Bình phát biểu ý kiến: về những người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của pháp luật về trình tự thủ tục tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án đến trước phiên tòa; Đề nghị HĐXX

Căn cứ vào các các Điều 33, Điều 34, điều 59, Điều 62 của Luật Hôn nhân và gia đình; Điều 166, Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự; khoản 1 Điều 28, Điều 35, Điều 39, Điều 147, điểm đ khoản 1 Điều 217 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 26, Điều 31 và Điều 37 Luật đất đai năm 2025. 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, lệ phí Tòa án.

1. Đình chỉ yêu cầu độc lập của bà Phạm Thị L về việc đòi lại quyền sử dụng đất đối với diện tích 73,9m^2(chiều bám mặt đường là 3,06m và phần cuối đất là 3,18m) Diện tích này đang nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Đinh Văn Nh và bà Nguyễn Thị H.

2. Buộc bà Phạm Thị L phải trả lại phần diện tích đang chiếm giữ với diện tích 73,9m^2(chiều bám mặt đường là 3,06m và phần cuối đất là 3,18m). Với tứ cận như sau: Hướng Nam 3,06m; Phía Tây giáp với thửa đất mang tên Phạm Thị L với chiều dài 23,83m và 0,90m; phía bắc giáp thửa đất 340 rộng 3,18m; phía Đông là đất anh Nh, chị H với chiều dài 23,79m và 0,90m.

3. Buộc anh Đinh Văn L1 và chị Trần Thị H1 phải tháo dỡ phần mái tôn và một phần tường xây trên đất anh Nh chị H (cụ thể Nhà và mái tôn 2,6m^2; lán mái tôn 0,6m^2)

4. Chấp nhận yêu cầu về chia tài sản chung sau ly hôn bao gồm thửa đất số 404, tờ bản đồ số 30; mang tên anh Đinh Văn Nh và chị Nguyễn Thị H; địa chỉ tổ dân phố Lang Ca, phường Yên Sơn, tỉnh Ninh Bình.:

4.1. Phân chia cho chị Nguyễn Thị H được quyền sử dụng thửa đất có diện thửa đất có diện tích 257.5m^2 (trong đó 96m^2 ONT và 161,5m^{2}CLN) bao gồm cả phần đất bà Phạm Thị L đang quản lý (73,9m^2) có các cạnh như sau: Phía Bắc tiếp giáp với phần đất thửa 370 có chiều rộng 10,58m; phía Tây tiếp giáp với thửa đất 152 của bà Phạm Thị L có chiều dài 23,83m + 0,90m; phía Nam tiếp giáp với đường giao thông rộng 10,23m; phía Đông tiếp giáp với phần đất chia cho anh Nh dài 23,68m. Trên đất có nhà ngói cũ diện tích 47m^2; tường bao tiếp giáp với đường

giao thông và tường xây tiếp giáp với phần đất bà L đang quản lý. Tổng trị giá tài sản là 998.965.000đồng

4.2 Phân chia cho anh Đinh Văn Nh được quyền sử dụng thửa đất có diện thửa đất có diện tích 353,4m2 (trong đó 133,4m^2 đất ONT và 220m^2 CLN) có tứ cận như sau: Phía Bắc giáp thửa 340 rộng 13,96m; Phía Đông giáp với thửa 405, dài 24,12 m và 0,97m; Phía Tây tiếp giáp với phần đất chia cho chị H có chiều dài 23,68m và 1,23m; phía Nam tiếp giáp với đường giao thông rộng 14,37m

Trên đất có 01 nhà mái bằng bê tông cốt thép; công trình phụ mái tôn, sân xi măng; trụ cổng; cổng sắt và tường bao tiếp giáp với đường giao thông. Tổng trị giá 1.660.813.000đồng (Một tỷ, sáu trăm sáu mươi triệu, tám trăm mười ba nghìn đồng.

5. Về thanh toán tiền chênh lệch về tài sản: Buộc anh Đinh Văn Nh thanh toán tiền chênh lệch về tài sản cho chị Nguyễn Thị H số tiền 330.924.000đồng (Ba trăm ba mươi triệu, chín trăm hai mươi tư nghìn)

6. Về chi phí tố tụng: buộc anh Đinh Văn Nh phải trả cho chị Nguyễn Thị H số tiền đã chi phí về việc định giá tài sản và tiền đo đạc là: 15.450.000 đồng (Mười lăm triệu, bốn trăm năm mươi nghìn)

7. Án phí:

7.1. Chị Nguyễn Thị H phải nộp số tiền 51.896.000đ được trừ vào số tiền tạm ứng án phí chị H đã nộp 10.000.000đ theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002942 ngày 18 tháng 11 năm 2025 tại Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Bình. Chị H còn phải nộp số tiền 41.896.000 đồng (Bốn mươi mốt triệu tám trăm chín mươi sáu nghìn đồng)

7.2. Anh Đinh Văn Nh phải chịu án phí chia tài sản có giá ngạch, giá trị quyền sử dụng đất được chia số tiền án phí là: 51.896.000đ (Năm mươi mốt triệu, tám trăm chín mươi sáu nghìn đồng chẵn)

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại biên bản về việc kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, công khai tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền giải quyết của Toà án.

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết tranh chấp về tài sản chung sau khi ly hôn, được quy định tại khoản 1 Điều 28 Bộ luật Tố tụng dân sự. Tài sản tranh chấp hiện đang tại tổ dân phố Lang Ca, phường Yên Sơn, tỉnh Ninh Bình. Do đó vụ án thuộc thẩm quyền của Toà án khu vực 2 – Ninh Bình.

[1.2] Về bảo đảm quyền tham gia tố tụng. Các đương sự nguyên đơn, bị đơn có mặt tại phiên toà nên vụ án được xét xử theo thủ tục chung.

[2] Về quan hệ pháp luật: Nguyên đơn yêu cầu giải quyết chia tài sản chung sau khi ly hôn: Tài sản bao gồm thửa đất số 404, tờ bản đồ số 30; địa chỉ TDP Lang Ca, phường Yên Sơn, tỉnh Ninh Bình.

[2.2] Nội dung vụ án:

Năm 2004 chị Nguyễn Thị H kết hôn với anh Đinh Văn Nh, hai bên được tự do tìm hiểu và đăng ký kết hôn tại UBND xã Yên Sơn, thành phố Tam Điệp, tỉnh Ninh Bình. Năm 2024 vợ chồng ly hôn, tại bản án ly hôn số 06/2024 ngày 30/7/2024 của Toà án thành phố Tam Điệp, tỉnh Ninh Bình đã giải quyết về việc Ly hôn và nuôi con chung. Đối với tài sản chung của vợ chồng chưa giải quyết.

+ Nguyên đơn yêu cầu giải quyết tài sản chung gồm: quyền sử dụng đất, thửa đất số 404, tờ bản đồ số 30; địa chỉ TDP Lang Ca, phường Yên Sơn, tỉnh Ninh Bình: giá trị quyền sử dụng đất là 2.381.845.000đ (trong đó đất ở 229,4m^2 có giá 2.339.880.000đ; đất trồng cây lâu năm 41.965.000đ). Tài sản trên đất 281.928.813 đồng. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên chị Nguyễn Thị H với anh Đinh Văn Nh.

Nguyên đơn đề nghị chia đôi giá trị tài sản, mỗi người một nửa, đề nghị được chia phần đất trống kế từ sau nhà mái bằng cách tường 50cm; cả phần diện tích đất bà Phạm Thị L đang sử dụng đề nghị bà Lượt phải trả lại cho vợ chồng chị; đề nghị anh L1 chị H1 phải tháo dỡ phần mái tôn đã xây dựng lên trên phần đất mà bà L đang sử dụng. Yêu cầu anh anh Nh phải trả tiền chênh lệch về tài sản.

+ Bị đơn: anh Đinh Văn Nh đề nghị được nhận bằng hiện vật, nhận phần có nhà mái bằng đã xây dựng cách tường nhà 50cm với chiều bám mặt đường là và trả tiền chênh lệch vè tài sản cho chị H.

+ Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: bà Phạm Thị L có đơn đề nghị giải quyết đối với diện tích bà đang sử dụng là 73,9m^2(chiều bám mặt đường là 3,06m và phần cuối đất là 3,18m) nhưng lại nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh Nh chị H. Toà án thụ lý yêu cầu độc lập, Toà án thông báo để người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan nộp chi phí tố tụng (xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc) hết thời hạn bà L không nộp chi phí. Toà án đã thông báo hậu quả của việc không nộp chi phí tố tụng, người liên quan không thực hiện nghĩa vụ vì vậy Hội đồng xét xử đình chỉ yêu cầu độc lập. Buộc bà Phạm Thị L phải trả lại phần diện tích đất đang chiếm giữ cho anh Đinh Văn Nh và chị Nguyễn Thị H.

+ Đối với phần diện tích nhà bếp 2,6m^2 và phần mái tôn 0,6m^2 anh Đinh Văn Liệu và chị Trần Thị Hiền đang xây trên đất mà bà Lượt đang chiếm giữ. Buộc anh Liệu chị Hiền phải tháo dỡ để trả lại phần đất cho anh Nhượng chị Hiền.

Từ những căn cứ nêu trên có cơ sở để xác định Quyền sử dụng đất, thửa đất số 404, tờ bản đồ số 30; địa chỉ thửa đất tổ dân phố Lang Ca, phường Yên Sơn, tỉnh Ninh Bình có nguồn gốc trước đây là của bà Phạm Thị L, năm 2021 bà L làm thủ tục tặng cho anh Đinh Văn Nh, năm 2022 chị H anh Nh làm thủ tục xác nhận tài sản riêng của anh Nh thành tài sản chung của vợ chồng anh Nh chị H.

Theo chứng thư thẩm định giá tài sản: tổng tài sản là 2.663.773.000đồng trong đó có tài sản của anh L1, chị H1 là 3.995.000đồng; còn lại tài sản chung của anh Nh chị H là 2.659.778.000đồng sẽ được chia đôi cụ thể như sau:

[2.3] Phân chia cho chị Nguyễn Thị H được quyền sử dụng thửa đất có diện thửa đất có diện tích 257.5m^2 (trong đó 96m^2 ONT và 161,5m^{2}CLN) bao gồm cả phần đất bà Phạm Thị L đang quản lý (73,9m^2) có các cạnh như sau: Phía Bắc tiếp giáp với phần đất thửa 370 có chiều rộng 10,58m; phía tây tiếp giáp với thửa đất 152 của bà Phạm Thị L có chiều dài 23,83m + 0,90m ; phía Nam tiếp giáp với đường giao thông 10,23m; phía Đông tiếp giáp với phần đất chia cho anh Nh dài 23,68m. Trên đất có nhà ngói cũ diện tích 47m^2; tường bao tiếp giáp với đường giao thông và tường xây tiếp giáp với phần đất bà L đang quản lý. Tổng trị giá tài sản là 998.965.000đồng

[2.4] Phân chia cho anh Đinh Văn Nh được quyền sử dụng thửa đất có diện thửa đất có diện tích 353,4m2 (trong đó 133,4m^2 đất ONT và 220m^2 CLN) có tứ cận như sau: Phía Bắc giáp thửa 340 rộng 13,96m; Phía Đông giáp với thửa 405, dài 24,12 m và 0,97m; Phía Tây tiếp giáp với phần đất chia cho chị H có chiều dài 23,68m và 1,23m.

Trên đất có 01 nhà mái bằng bê tông cốt thép; công trình phụ mái tôn, sân xi măng; trụ cổng; cổng sắt và tường bao tiếp giáp với đường giao thông. Tổng trị giá 1.660.813.000đồng (Một tỷ, sáu trăm sáu mươi triệu, tám trăm mười ba nghìn đồng)

[2.5] Anh Đinh Văn Nh thanh toán tiền chênh lệch về tài sản cho chị Nguyễn Thị H số tiền 330.924.000đồng (Ba trăm ba mươi triệu, chín trăm hai mươi tư nghìn đồng chẵn)

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, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

[3] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ chị H đã chi 1.400.000đ chị H tự chịu không yêu cầu giải quyết; đối với tiền chi phí đo đạc số tiền 11.000.000đ và định giá tài sản số tiền 19.900.000đồng. Tổng cộng hai khoản là 30.900.000đồng và yêu cầu anh Nh phải thanh toán theo phần.

Buộc anh Đinh Văn Nh phải trả cho chị Nguyễn Thị H số tiền đã chi phí về việc định giá tài sản và tiền đo đạc là: 15.450.000 đồng (Mười lăm triệu, bốn trăm năm mươi nghìn)

[4] Đình chỉ yêu cầu của bà Phạm Thị L về việc bà Phạm Thị L đang sử dụng với diện tích là 73,9m^2(chiều bám mặt đường là 3,06m và phần cuối đất là 3,18m) nhưng lại được cấp trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh Nh chị H.

[5] Đối với diện tích mà anh Đinh Văn L1 và chị Trần Thị H1 đang xây nhà cấp 4, mái tôn có diện tích 2,6m^2 và 0,6m^2 sân bê tông trên phần đất nhà anh Nh chị H có trị giá theo hội đồng định giá 3.995.000 đồng. Cần buộc anh L1, chị H1 phải phá dỡ để trả lại phần đất cho anh Nh chị H.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Anh Nh chị H phải chịu án phí đối với phần tài sản của mình được hưởng theo mức án phí có giá ngạch.

[7] Về quyền kháng cáo. Các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các các Điều 33, Điều 34, điều 59, Điều 62 của Luật Hôn nhân và gia đình; Điều 166, Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự; khoản 1 Điều 28, Điều 35, Điều 39, Điều 147; điểm đ khoản 1 Điều 217; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 26, Điều 31 và Điều 37 Luật đất đai năm 2025. 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, lệ phí Tòa án.

1. Đình chỉ yêu cầu độc lập của bà Phạm Thị L về việc đòi lại quyền sử dụng đất đối với diện tích 73,9m^2(chiều bám mặt đường là 3,06m và phần cuối đất là 3,18m) Diện tích này đang nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Đinh Văn Nh và bà Nguyễn Thị H.

2. Buộc bà Phạm Thị L phải trả lại phần diện tích đang chiếm giữ với diện tích 73,9m^2(chiều bám mặt đường là 3,06m và phần cuối đất là 3,18m). Với tứ cận như sau: Hướng Nam 3,06m; Phía Tây giáp với thửa đất mang tên Phạm Thị L với chiều dài 23,83m và 0,90m; phía bắc giáp thửa đất 340 rộng 3,18m; phía Đông là đất anh Nh, chị H với chiều dài 23,79m và 0,90m.

3. Buộc anh Đinh Văn L1 và chị Trần Thị H1 phải tháo dỡ phần mái tôn và một phần tường xây trên đất anh Nh chị H (cụ thể Nhà và mái tôn 2,6m^2; lán mái tôn 0,6m^2)

4. Chấp nhận yêu cầu về chia tài sản chung sau ly hôn bao gồm thửa đất số 404, tờ bản đồ số 30; mang tên anh Đinh Văn Nh và chị Nguyễn Thị H; địa chỉ tổ dân phố Lang Ca, phường Yên Sơn, tỉnh Ninh Bình.

4.1. Phân chia cho chị Nguyễn Thị H được quyền sử dụng thửa đất có diện thửa đất có diện tích 257.5m^2 (trong đó 96m^2 ONT và 161,5m^{2}CLN) bao gồm cả phần đất bà Phạm Thị L đang quản lý (73,9m^2) có các cạnh như sau: Phía Bắc tiếp giáp với phần đất thửa 370 có chiều rộng 10,58m; phía Tây tiếp giáp với thửa đất 152 của bà Phạm Thị L có chiều dài 23,83m + 0,90m; phía Nam tiếp giáp với đường giao thông rộng 10,23m; phía Đông tiếp giáp với phần đất chia cho anh Nhượng dài 23,68m. Trên đất có nhà ngói cũ diện tích 47m^2; tường bao tiếp giáp với đường giao thông và tường xây tiếp giáp với phần đất bà Lượt đang quản lý. Tổng trị giá tài sản là 998.965.000đồng

4.2 Phân chia cho anh Đinh Văn Nh được quyền sử dụng thửa đất có diện thửa đất có diện tích 353,4m2 (trong đó 133,4m^2 đất ONT và 220m^2 CLN) có tứ cận như sau: Phía Bắc giáp thửa 340 rộng 13,96m; Phía Đông giáp với thửa 405, dài 24,12 m và 0,97m; Phía Tây tiếp giáp với phần đất chia cho chị H có chiều dài 23,68m và 1,23m; phía Nam tiếp giáp với đường giao thông rộng 14,37m

Trên đất có 01 nhà mái bằng bê tông cốt thép; công trình phụ mái tôn, sân xi măng; trụ cổng; cổng sắt và tường bao tiếp giáp với đường giao thông. Tổng trị giá 1.660.813.000đồng (Một tỷ, sáu trăm sáu mươi triệu, tám trăm mười ba nghìn đồng.

(Chi tiết tài sản được chia cho chị H, anh Nh có sơ đồ kèm theo)

5. Về thanh toán tiền chênh lệch về tài sản: Buộc anh Đinh Văn Nh thanh toán tiền chênh lệch về tài sản cho chị Nguyễn Thị H số tiền 330.924.000đồng (Ba trăm ba mươi triệu, chín trăm hai mươi tư nghìn)

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, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác

6. Về chi phí tố tụng: Anh Đinh Văn Nh phải trả cho chị Nguyễn Thị H số tiền chị H đã chi phí về việc định giá tài sản và tiền đo đạc là: 15.450.000 đồng (Mười lăm triệu, bốn trăm năm mươi nghìn)

7. Án phí:

7.1. Chị Nguyễn Thị H phải nộp số tiền 51.896.000đ được trừ vào số tiền tạm ứng án phí chị H đã nộp 10.000.000đ theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002942 ngày 18 tháng 11 năm 2025 tại Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Bình. Chị H còn phải nộp số tiền 41.896.000 đồng (Bốn mươi mốt triệu tám trăm chín mươi sáu nghìn đồng)

7.2. Anh Đinh Văn Nh phải chịu án phí chia tài sản có giá ngạch, giá trị quyền sử dụng đất được chia số tiền án phí là: 51.896.000đ (Năm mươi mốt triệu, tám trăm chín mươi sáu nghìn đồng chẵn)

Quyền kháng cáo: các đương sự được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận
- *Các đương sự;*
- *TAND tỉnh Ninh Bình;*
- *VKSND tỉnh Ninh Bình;*
- *VKSND khu vực 2 - Ninh Bình;*
- *Phòng THADS khu vực 2Ninh Bình;*
- *UBND phường Yên Sơn,TNinh Bình*
- *Lưu hồ sơ , vp.*

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

Đã ký

Phan Ngọc Hà