

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CẨM GIÀNG
TỈNH HẢI DƯƠNG**

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

Bản án số: 22/2022/HNGĐ-ST

Ngày 19/9/2022.

*“V/v Chia tài sản chung
sau khi ly hôn”*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CẨM GIÀNG, TỈNH HẢI DƯƠNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Nguyễn Thị Vân Hà

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Dương Văn Ngạn và bà Khương Thị Lơ.

- Thư ký phiên toà: Ông Trần Mạnh Hà - Thư ký Toà án nhân dân huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cẩm Giàng tham gia phiên toà: Bà Đỗ Thị Xoa - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương mở phiên toà xét xử sơ thẩm công khai vụ án Hôn nhân và gia đình sơ thẩm thụ lý số 142/2021/TLST- HNGĐ ngày 12 tháng 10 năm 2021 về việc "Chia tài sản chung sau khi ly hôn" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 21/2022/QĐXXST- HNGĐ, ngày 02 tháng 8 năm 2022; Quyết định tạm ngừng phiên toà số 02/2022/QĐST- HNGĐ, ngày 24 tháng 8 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Vũ Văn Th, sinh năm 1968 (*có mặt*).

Địa chỉ: Thôn C, xã CĐ, huyện CG, tỉnh Hải Dương

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1969 (*có mặt*).

Địa chỉ: Thôn C, xã CĐ, huyện CG, tỉnh Hải Dương.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- UBND xã CĐ, huyện CG, tỉnh Hải Dương.

Người đại diện theo pháp luật : Ông Đỗ Văn Q - Chức vụ: Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Q: Ông Trần Minh T - Chức vụ: Công chức địa chính - xây dựng môi trường xã CĐ (*xin xét xử vắng mặt*).

- Chị Mai Thị Th1, sinh năm 1989

Địa chỉ: Thôn C, xã CĐ, huyện CG, tỉnh Hải Dương (*có đơn xin vắng mặt*).

4. Người làm chứng:

- Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1958

- Ông Lê Xuân K, sinh năm 1964

Đều có địa chỉ: Thôn C, xã CĐ, huyện CG, tỉnh Hải Dương (*đều vắng mặt tại phiên tòa*).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Vũ Văn Th trình bày: Ông và bà Nguyễn Thị N trước kia là vợ chồng, lấy nhau có đăng ký kết hôn năm 1991 tại UBND xã CĐ, huyện CG. Quá trình chung nẩy sinh nhiều mâu thuẫn nên đã thuận tình ly hôn được Tòa án nhân dân huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương ra Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thoả thuận của các đương sự số 53/2020/QĐST-HNGĐ ngày 19/5/2020. Quá trình ông bà chung sống có tạo lập được khối tài sản chung là nhà đất và đồ dùng sinh hoạt trong gia đình nhưng tại thời điểm ly hôn, ông và bà N có nguyện vọng tự thỏa thuận về tài sản chung và nợ chung, hai bên thống nhất thoả thuận phân chia tài sản theo "Giấy thoả thuận phân chia tài sản" được lập ngày 10/5/2020. Theo nội dung thoả thuận, ông và bà N xác định trong thời kỳ hôn nhân ông bà có tài sản chung gồm: Thửa đất số 70, tờ bản đồ 02 diện tích 482m² địa chỉ thửa đất tại Thôn C, xã CĐ, huyện CG, tỉnh Hải Dương đã được UBND huyện Cẩm Giàng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Vũ Văn Th - Nguyễn Thị N; tài sản gắn liền với đất gồm: Nhà cấp 4 xây 03 gian được xây dựng từ năm 1994; bếp lợp tôn xây gạch ba banh; nhà tắm, nhà vệ sinh lợp tôn xây năm 2018; mái tôn bao trùm khoảng sân trước cửa nhà 03 gian; bể nước; cổng sắt hai cánh và một số cây trồng trên đất. Trong giấy thoả thuận phân chia tài sản ông bà thống nhất phân chia như sau: mỗi người được hưởng 240m² đất, cụ thể phần đất có nhà cấp 4 và các tài sản xây trên đất; còn ông Th lấy phần đất trống không có nhà. Sau khi thoả thuận phân chia tài sản chung, ông Th quản lý sử dụng phần đất trống và xây dựng nhà một tầng mới trên đất để sinh sống, trước khi xây nhà ông bà có tiến hành đo đạc để đảm bảo đủ diện tích đã thoả thuận, bà N biết việc ông xây nhà không có ý kiến gì. Tuy nhiên, khi ông yêu cầu bà N cùng đến cơ quan có thẩm quyền tiến hành thủ tục tách thửa theo giấy thoả thuận phân chia tài sản mà hai bên đã thoả thuận vào ngày 10/5/2020 thì bà N không đồng ý và gây khó khăn, không thực hiện theo thoả thuận. Do đó, ông khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung là thửa đất số 70, tờ bản đồ 02 diện tích 482m² địa chỉ thửa đất tại Thôn C, xã CĐ, huyện CG, tỉnh Hải Dương đã được

UBND huyện Cẩm Giàng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Vũ Văn Th và Nguyễn Thị N vào ngày 26/7/2007. Ông đề nghị Tòa án giải quyết cho ông được quyền quản lý, sử dụng diện tích về phía Nam; bà N được quyền quản lý, sử dụng diện tích phần đất về phía Bắc và toàn bộ tài sản gắn liền với đất là nhà xây 03 gian (01gian nhà ngoài đổ bê tông cốt thép và 02 gian buồng lợp tôn lạnh) xây dựng năm 1994; bếp lợp tôn xây gạch ba banh; nhà tắm, nhà vệ sinh lợp tôn xây năm 2018; mái tôn bao trùm khoảng sân trước cửa nhà 03 gian; bể nước; cổng sắt hai cánh và một số cây trồng trên đất. Về nguồn gốc đất: Thửa đất số 70, tờ bản đồ 02 có nguồn gốc từ bố mẹ ông là cụ Vũ Văn C và Nguyễn Thị M1 (bố ông mất năm 1982, mẹ ông mất năm 1996). Năm 1993 mẹ ông tặng cho ông và bà N, ông và bà N sinh sống trên đất từ năm 1991 cho đến nay. Kể từ khi được tặng cho ông bà sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp gì với các hộ giáp ranh. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản theo quy định, ông không có ý kiến gì. Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thì hiện trạng diện tích đất thửa số 70, tờ bản đồ 02 ông hoàn toàn nhất trí và không có ý kiến gì. Đối với tài sản là nhà xây một tầng mái đổ bê tông ông mới xây vào tháng 6 năm 2020 (sau ly hôn) là tài sản của riêng ông với bà Mai Thị Th1 (vợ của ông) bao gồm xây ngôi nhà mái bằng một tầng cùng toàn bộ công trình phụ như: mái lợp tôn thường, kho, sân trệt xi măng, cổng và một phần tường bao phía tây trên phần đất trống về phía Nam mà ông Th và bà N đã có giấy thỏa thuận phân chia tài sản. Toàn bộ tài sản này là của ông và bà Thơm xây dựng trên diện tích đất là tài chung của ông với bà N nhưng hiện nay không có tranh chấp nên ông không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết trong vụ án này. Về chi phí tố tụng: Ông tự nguyện chịu toàn bộ tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản và không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết; Về án phí: Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại biên bản lấy lời khai, quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Nguyễn Thị N trình bày: Bà với ông Th kết hôn vào năm 1991 và sinh sống tại thửa đất này. Đến năm 1993 được cụ Nguyễn Thị Mạc (mẹ ông Th đã mất năm 1996) tặng cho bà và ông Th, được UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thể hiện tại thửa đất số 70, tờ bản đồ 02 diện tích 482m² tại địa chỉ thửa đất Thôn C, xã CĐ, huyện CG, tỉnh Hải Dương mang tên bà và ông Vũ Văn Th. Kể từ khi được tặng cho bà và ông Th sử dụng ổn định không tranh chấp với ai. Đến năm 2020 ông bà ly hôn được Tòa án nhân dân

huyện Cẩm Giàng giải quyết cho ly hôn tại Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 53/2020/QĐST-HNGĐ ngày 19/5/2020. Tại thời điểm ly hôn bà và ông Th có nguyện vọng không yêu cầu Tòa án giải quyết về tài sản chung mà hai bên tự thỏa thuận nên hai bên đã thiết lập "Giấy thỏa thuận phân chia tài sản" vào ngày 10/5/2020. Tại giấy thỏa thuận phân chia tài sản, cụ thể: Bà N được hưởng diện tích 240m², trên đất có các tài sản công trình gồm: Nhà cấp 4 ba gian; bếp và công trình phụ và một số cây trồng trên đất. Vị trí tứ cận phần đất của bà đang quản lý sử dụng như sau: phía Nam giáp nhà ông Th; phía Đông giáp đường bê tông của xóm; phía Tây giáp thửa đất hộ bà M; phía Bắc giáp đường xóm. Phần diện tích ông Th được hưởng 240m², có vị trí như sau: phía Nam giáp đường đi vào hộ gia đình bà M; phía Đông giáp đường bê tông của xóm; phía Tây giáp thửa đất hộ gia đình bà M; phía Bắc giáp thửa đất hộ gia đình bà. Bà xác định hiện nay phần diện tích đất bà được hưởng bị thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và theo diện tích tự thỏa thuận nêu trên nên bà không đồng ý thỏa thuận và không ký thủ tục khi ông Th đề nghị các cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục tách đất. Do hai bên không thỏa thuận được nên ông Th khởi kiện đề nghị Tòa án phân chia tài sản chung của bà với ông Th sau khi ly hôn. Theo bà nếu ông Th khởi kiện chia tài sản chung thì phải đề nghị Tòa án giải quyết về thửa đất và một số tài sản chưa phân chia như: Hợp đồng Bảo hiểm nhân thọ Prudential HĐ số 73745468 ngày 28/11/2016, đã đóng từ 28/11/2016 đến 28/11/2019 là 56.000.000đồng; 01 chiếc ô tô nhãn hiệu Huydai Accent màu trắng, mua trả góp, thế chấp tại ngân hàng TienphongBank, chi nhánh Hà Nội mỗi tháng bà trả góp cho Ngân hàng số tiền 6.700.000đồng (đã trả được 5 tháng); diện tích đất tại thôn Đào Xá, xã Cao Xá đã chuyển nhượng cho ông Động số tiền 630.000.000đồng (trong đó đã thanh toán trả nợ cho ngân hàng 300.000.000đồng) số tiền còn lại 330.000.000đồng. Bà yêu cầu cụ thể: ông Th phải thanh toán cho bà số tiền 28.000.000đồng = giá trị $\frac{1}{2}$ Hợp đồng bảo hiểm; số tiền 33.500.000đồng = $\frac{1}{2}$ số tiền 6.700.000đồng bà đã trả góp 5 tháng mua ô tô (ô tô đã bán); Số tiền 165.000.000đồng = $\frac{1}{2}$ số tiền còn lại 330.000.000đồng tiền bán đất tại thôn Đào Xá cho ông Động (sau khi đã trừ vào khoản tiền trả nợ ngân hàng 300.000.000đồng trước đó ông bà đã vay trong thời kỳ hôn nhân). Bà cho rằng do ông Th là người khởi kiện thì phải đưa toàn bộ tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân đề nghị Tòa án giải quyết cho triệt để. Do ông Th không khởi kiện những nội dung như bà yêu cầu nên bà không có ý kiến gì về việc

Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản do ông Th khởi kiện đối với bà. Về chi phí tố tụng: Không có ý kiến gì về việc ông Th tự nguyện chi phí xem xét thẩm định, chi phí định giá tài sản; Về án phí: Bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:*

1. UBND xã CD có quan điểm: Đối với phần đất không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc đất công do UBND xã quản lý đề nghị Tòa án không tạm giao cho các đương sự và buộc phải tháo dỡ tường xây trên diện tích đất công để trả lại phần đất công cho UBND xã quản lý.

2. Bà Mai Thị Th1 trình bày: Tháng 5/2020 bà kết hôn với ông Vũ Văn Th, đồng thời một tháng sau (tức là tháng 6/2020) thì bà và ông Th xây ngôi nhà mái bằng một tầng cùng toàn bộ công trình phụ như: mái lợp tôn thường, kho, sân trệt xi măng, cổng và một phần tường bao phía tây trên phần đất trống về phía Nam mà ông Th và bà N đã có giấy thỏa thuận phân chia tài sản. Toàn bộ tài sản này là của bà và ông Th xây dựng trên diện tích đất là tài chung của ông Th và bà N. Tuy nhiên, bà xác định các bên không có tranh chấp gì với nhau nên bà tự nguyện không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết trong vụ án này. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án giữa ông Th với bà N theo quy định của pháp luật.

** Những người làm chứng trình bày:*

1. Bà Lê Thị M trình bày: Bà là hộ giáp ranh với thửa đất 70, tờ bản đồ 02 do bà N quản lý sử dụng. Gia đình bà có thửa đất giáp thửa đất số 70, tờ bản đồ 02 tại Thôn C, xã CD, huyện CG, tỉnh Hải Dương do ông Th bà N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguồn gốc đất của gia đình bà đang quản lý sử dụng cũng là do bố mẹ chồng tặng cho. Quá trình sử dụng đất gia đình sử dụng đúng mốc giới ổn định từ trước đến nay không tranh chấp với các hộ xung quanh. Năm 2021, gia đình bà phá dỡ ngôi nhà cũ đã xuống cấp để xây nhà mới như hiện nay, trước khi xây nhà thì gia đình bà N đã xây tường bao ở cạnh Tây Nam giáp diện tích thửa đất nhà bà. Nhà bà xây sau nên không có việc nhà bà xây lấn sang đất của gia đình ông Th bà N.

2. Ông Lê Xuân K trình bày: Gia đình ông có thửa đất giáp với thửa đất của bà M, cách thửa đất của ông Th, bà N qua ngõ đi của xóm. Năm 2012 gia đình ông có mượn một phần đất của ông Th bà N khoảng 20cm chiều dài tính từ đầu cổng gia đình ông đến hết nhà vệ sinh của ông Th, bà N để mở rộng ngõ đi phục vụ phương tiện đi lại của gia đình ông. Thực tế trên

giấy chứng nhận vẫn thuộc quyền quản lý sử dụng của ông Th, bà N. Nay ông Th bà N tranh chấp về việc chia tài sản chung của ông bà, nếu ông bà yêu cầu ông trả lại tôi hoàn toàn nhất trí. Nếu sau này Tòa án giao cho ông Th hay bà N thì ông lại có ý kiến mượn lại sau. Ông xác định không có tranh chấp gì với ông Th, bà N và ông không có ý kiến gì khác.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 06/01/2022 : Đối với thửa đất số 70, tờ bản đồ số 02 địa chỉ thửa đất tại Thôn C, xã CD, huyện CG, tỉnh Hải Dương có vị trí các tứ cận như sau: Cạnh phía Đông giáp đường thôn; cạnh phía Bắc giáp đường thôn; Cạnh phía Nam giáp đường thôn; phía Tây giáp nhà bà Lê Thị Mây. Hiện trạng thửa đất do ông Th, bà N quản lý, sử dụng mỗi người một phần, cụ thể:

+ Phần diện tích đất ông Th hiện đang quản lý sử dụng có: Nhà cấp 4 mái bằng xây gạch chỉ tường 20 xây năm 2020; phía trước nhà tẩm lợp lán mái tôn; cạnh phí Tây có cổng sắt 02 cánh trụ cổng cao 2.3m; cạnh phía Nam và một phần phía Tây có xây tường bao cao khoảng 1.6m;

+ Phần đất bà N đang quản lý sử dụng: Nhà cấp 4 ba gian cũ xây dựng năm 1994 (sửa chữa lại năm 2018); bên trái có nhà kho cũ xây gạch chỉ tường 10 mái lợp Proximang xây năm 1994; cạnh phía Đông có cổng sắt 02 cánh trụ cổng cao 2.4m; Phía trước nhà cấp 4 ba gian có lán lợp tôn làm năm 2007; bể nước cũ, nhà kho cũ xây gạch chỉ tường 10 năm 1998; sân.

Diện tích hiện trạng đất là 471.1m²; trong đó phần diện tích bà N quản lý sử dụng là 240m²; phần diện tích đất ông Th quản lý sử dụng là 231.1m².

Theo kết quả định giá tài sản ngày 03/6/2022: Tại thửa đất số 70, tờ bản đồ 02 địa chỉ Thôn C, xã CD, huyện CG: Diện tích đất tại thửa số 70, tờ bản đồ 02 ở Thôn C, xã CD, huyện CG, tỉnh Hải Dương, đất nằm ở khu vực 1, vị trí 5 giá trị mỗi m² đất ở nông thôn tại thời điểm định giá có giá trị là 3.800.000đồng/m² ; 01 nhà cấp 4 mái bằng xây gạch chỉ tường 20 xây năm 2020: giá trị nhà cấp 4 còn lại là 615.222đồng. Giá trị nhà kho (sát nhà cấp 4) là 26.755.000đồng; 01 mái tôn diện tích 23,8m² năm 2020 giá trị còn lại là 6.285.000đồng; cổng sắt 02 cánh, trụ cổng 2.3m năm 2020 giá trị cổng sắt còn lại là 2.684.000đồng; giá trị trụ cổng còn lại là 981.000đồng; Tường bao gạch chỉ tường 10, cao 1.6m giá trị còn lại là 7.810.000đồng; 01 nhà cấp 4 xây gạch chỉ tường 20 mái bằng năm 1994; sửa lại năm 2018 giá trị 110.648.000đồng; bên trái nhà có 01 nhà kho gạch chỉ tường 10 (năm 1994) mái lợp proximang: giá trị còn lại 902.000đồng; cổng sắt 02 cánh (1,65x2,2)m, trụ cổng cao 2,4m: giá trị còn lại 2.355.000đồng; lán tôn năm

2017, diện tích 55m² năm 2007: giá trị còn lại là 1.619.000đồng; 01 bể nước cũ gạch chỉ 10 khoảng năm 1998; sâu 1,3m: giá trị còn lại là 1.375.000đồng; bên cạnh có nhà kho cũ tường 10 khoảng năm 1998: giá trị 227.000đồng.

Tòa án xác minh tại UBND xã CD cung cấp: Theo bản đồ 299 thì thửa đất của ông Th, bà N đang sử dụng thuộc một phần của thửa số 184, tờ bản đồ số 10, diện tích 374m² loại đất T và một phần của thửa đất số 185, tờ bản đồ số 10, diện tích 711m² loại đất T, hiện nay UBND xã không còn lưu trữ sổ mục kê 299. Theo sổ theo dõi diện tích đất thổ cư từ tháng 01/1990 xã CD tại trang 17 số thứ tự 128 thì thửa số 184+185 mang tên bà Nguyễn Thị Mạc, tổng diện tích 836m² (trong đó diện tích 711m² đất vườn; diện tích 125m² đất ao quy mà đất ao quy 3m² = 1m thổ cư). Theo quyết định số 476 đất ở của bà Mạc là 300m², đất thổ cư thừa 536m², trong đó đã chuyển dịch cho ông Vũ Văn Lễ, diện tích 300m²; ông Vũ Văn Độ, diện tích 236m². Diện tích đất bà Mạc sử dụng không bị trừ vào diện tích đất nông nghiệp ngoài đồng hay còn gọi đất 03. Bản đồ 2001 và sổ mục 2001 điện tử được lưu trữ tại UBND xã CD thể hiện thửa số 70, tờ bản đồ 02 diện tích đất ông Th bà N quản lý sử dụng có diện tích 482m². Tại sổ mục kê 2001 điện tử của thôn Chùa quản lý: Tại số thứ tự 72, họ tên Vũ Văn Th thửa số 70, tờ bản đồ số 02, diện tích 482m² loại đất ONT. Tại danh sách theo dõi điện tử cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thôn Chùa: Số thứ tự 140, họ tên Vũ Văn Th, Nguyễn Thị N, thửa số 70, tờ bản đồ 02, diện tích hiện đang sử dụng 482m², trong đó đất ở 300m²; đất cây lâu năm 182m². Phần duyệt cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vẫn thể hiện tại số thứ tự 140 mang tên ông Th, bà N tại thửa số 70, tờ bản đồ 02, diện tích 482m², trong đó đất ở 482m², số vào sổ cấp giấy 1035 cấp ngày 26/7/2007. Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ hiện trạng sử dụng của thửa đất số 70, tờ bản đồ 02 do ông Th bà N quản lý sử dụng là 471.1m², diện tích đất có sự chênh lệch như trên được UBND xã cung cấp do ông bà tự nguyện bỏ ra làm lối đi chung nhưng phần diện tích đất này ông Th, bà N vẫn đang quản lý là 482m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Cẩm Giàng cấp mang tên ông Th, bà N. Do sau khi ông Th, bà N ly hôn, hai bên đã tự xác định phần diện tích đất mỗi bên được quản lý sử dụng, cụ thể: Bà N đã và đang quản lý sử dụng diện tích đất 240m² trên đất có ngôi nhà và công trình khác là tài sản chung của ông Th và bà N; đồng thời quản lý 09m² (diện tích ông bà tự nguyện đã bỏ ra làm lối đi chung, giáp nhà ông Kịch). Ông Th đã và đang quản lý sử dụng diện tích đất 231.1m², sau khi ly hôn ông Th đã lấy vợ hai

(bà Thơm) và xây nhà, công trình khác trên diện tích đất này vào tháng 6/2020; đồng thời ông Th quản lý sử dụng diện tích 5.6m² (diện tích ông bà tự nguyện đã bỏ ra làm lối đi chung, giáp đường thôn).

Tại phiên tòa, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết chia tài sản chung là Quyền sử dụng diện tích đất theo hiện trạng tại thửa đất số 70, tờ bản đồ 02 ở Thôn C, xã CD, huyện CG, tỉnh Hải Dương đã được UBND huyện Cẩm Giàng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Vũ Văn Th và bà Nguyễn Thị N. Ông đề nghị Tòa án giải quyết cho ông được hưởng bằng hiện vật, cụ thể hưởng phần diện tích mà ông với bà Thơm (vợ 2) đã xây nhà và công trình khác. Nếu phần diện tích đất đó ít hơn $\frac{1}{2}$ tổng diện tích được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông và bà N, ông hoàn toàn tự nguyện nhận và không yêu cầu bà N phải trả trị giá tài sản chênh lệch cho ông. Bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về diện tích đất bị thiếu theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp mang tên bà với ông Th và bà giữ nguyên lời trình bày về việc ông Th là nguyên đơn phải yêu cầu Tòa án chia hết tài sản chung như bà đã nêu để ông Thành phải thanh toán cho bà số tiền 28.000.000đồng = giá trị $\frac{1}{2}$ Hợp đồng bảo hiểm; số tiền 33.500.000đồng = $\frac{1}{2}$ số tiền 6.700.000đồng bà đã trả góp 5 tháng mua ô tô (ô tô đã bán); Số tiền 165.000.000đồng = $\frac{1}{2}$ số tiền còn lại 330.000.000đồng tiền bán đất tại thôn Đào Xá cho ông Động (sau khi đã trừ vào khoản tiền trả nợ ngân hàng 300.000.000đồng trước đó ông bà đã vay trong thời kỳ hôn nhân). Nguyên đơn, bị đơn thống nhất đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cẩm Giàng phát biểu quan điểm: Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan. Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, các bên đương sự không tự thỏa thuận được các vấn đề cần giải quyết trong vụ án nên Tòa án nhân dân huyện Cẩm Giàng đưa vụ án ra xét xử. Nguyên đơn, bị đơn chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70, Điều 71, Điều 72 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Áp dụng Điều 29; Điều 33; Điều 59; Điều 62 Luật Hôn nhân và gia đình; khoản 4 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết 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, đề nghị xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Văn Th.

- Giao cho ông Vũ Văn Th quản lý, diện tích đất là 233m² cùng các tài sản riêng của ông Th và bà Thơm gắn liền trên một phần thửa đất số 70, tờ bản đồ 02 Thôn C, xã CD, huyện CG, tỉnh Hải Dương. Tổng giá trị tài sản ông Th được hưởng 885.400.000đồng. Buộc ông Th có trách nhiệm tháo dỡ phần tường bao xây trên 3.7m² đất công để trả lại cho UBND xã quản lý.

- Giao cho bà Nguyễn Thị N quản lý, sử dụng diện tích đất 249m² tại thửa số 70, tờ bản đồ 02 Thôn C, xã CD, huyện CG, tỉnh Hải Dương, trên đất có các công trình xây dựng là: Nhà cấp 4 ba gian xây gạch chỉ tường 20 mái bằng năm 1994 (sửa lại năm 2018) giá trị 110.648.000đồng; nhà kho gạch chỉ tường 10 (xây năm 1994) mái lợp proximang giá trị 902.000đồng; cổng sắt 02 cánh (1,65x 2,2)m, trụ cổng cao 2,4m giá trị 2.355.000đồng; lán tôn bao trùm trước khoảng sân nhà ba gian diện tích 55m² (làm năm 2017) giá trị 1.619.000đồng; 01 bể nước cũ gạch chỉ 10 khoảng năm 1998, giá trị là 1.375.000đồng; nhà kho cũ tường 10 (xây năm 1998) giá trị 227.000đồng. Tổng trị giá tài sản bà N được hưởng là 1.063.126.000đồng. Bà N không phải trả giá trị chênh lệch về tài sản cho ông Th.

- Về chi phí tố tụng: Ông Th tự nguyện chi phí thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản nên không đặt ra giải quyết.

- Về án phí: Các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra công khai tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên, của đương sự, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

1.1. Về thẩm quyền giải quyết: Bị đơn bà Nguyễn Thị N có địa chỉ đăng ký hộ khẩu và cư trú tại Thôn C, xã CD, huyện CG, tỉnh Hải Dương. HĐXX, căn cứ khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương.

1.2. Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Theo nội dung đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Vũ Văn Th yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung sau khi ly hôn. Do đó căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 28 của Bộ luật Tố tụng dân

sự và Điều 33 Luật Hôn nhân và gia đình. HĐXX xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là "Tranh chấp về chia tài sản chung sau khi ly hôn".

1.3. Tại phiên tòa ngày 24/8/2022 trong quá trình tranh tụng, Hội đồng xét xử đã quyết định tạm ngừng phiên tòa để thu thập thêm một số tài liệu chứng cứ liên quan đến việc giải quyết vụ án và bổ sung người tham gia tố tụng tụng là UBND xã CĐ, huyện CG và bà Mai Thị Th1 tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Tại phiên tòa ngày 19/9/2022, người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân xã CĐ và bà Thơm đều có đơn xin xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo qui định tại khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án:

2.1. *Xét nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:* Hội đồng xét xử nhận thấy: Nguyên đơn ông Vũ Văn Th và bị đơn bà Nguyễn Thị N đều thừa nhận thửa đất số 70, tờ bản đồ 02 diện tích 482m² tại Thôn C, xã CĐ, huyện CG, tỉnh Hải Dương có nguồn gốc đất của mẹ ông Th là bà Nguyễn Thị Mạc tặng cho ông Th, bà N và đã được UBND huyện Cẩm Giàng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Vũ Văn Th - Nguyễn Thị N, đây là tài sản chung của ông Th, bà N trong thời kỳ hôn nhân. Quá trình chung sống ông bà đã tạo lập được khối tài sản chung gồm: Nhà cấp 4 xây 03 gian (được xây dựng từ năm 1994 - sửa lại năm 2018); bếp lợp tôn xây gạch ba banh; nhà tắm, nhà vệ sinh lợp tôn (xây năm 2018); mái tôn bao trùm khoảng sân trước cửa nhà 03 gian (làm năm 2017); bể nước; cổng sắt hai cánh và một số cây trồng trên đất. Như vậy, Hội đồng xét xử có căn cứ xác định quyền sử dụng đất, Nhà cấp 4 xây 03 gian, bếp lợp tôn nhà tắm, nhà vệ sinh lợp tôn, mái tôn bao trùm khoảng sân, sân bê tông trước cửa nhà; bể nước; cổng sắt hai cánh và một số cây trồng trên đất trên thửa đất số 70, tờ bản đồ 02 là tài sản chung mà ông Th, bà N đã tạo lập trong thời kỳ hôn nhân. Các bên tự thiết lập "Giấy thỏa thuận phân chia tài sản" vào ngày 10/5/2020 có ông Th, bà N ký, không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác nhận, ông Th bà N đều nhất trí mỗi người được hưởng diện tích 240m² đất, trong đó phần có ngôi nhà và công trình phụ, cây trồng trên đất về phía Bắc thửa đất thuộc về bà N quản lý sử dụng; ông Th lấy phần đất trống về phía Nam không có nhà và tài sản khác. Ngoài ra, các bên còn thỏa thuận phân chia các tài sản khác như: Tivi, tủ lạnh, máy giặt, máy điều hòa, bộ bàn ghế, kệ, giường, tủ treo quần áo và các khoản nợ. Việc thỏa thuận của các bên là hoàn toàn tự nguyện

nhưng bà N cho rằng diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đủ nên bà không đồng ý với nội dung đã thỏa thuận. Do vậy, HĐXX xác định tài sản chung của ông Th và bà N để chia, bao gồm: Thửa đất số 70, tờ bản đồ 02 có diện tích đang sử dụng là 471.1m². Diện tích đất có sự chênh lệch như trên được UBND xã cung cấp do ông bà tự nguyện bỏ ra làm lối đi chung nhưng thực tế phần diện tích đất này ông Th, bà N vẫn đang quản lý là 482m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Cẩm Giàng cấp mang tên ông Th, bà N. Do sau khi ông Th, bà N ly hôn, hai bên đã tự xác định phần diện tích đất mỗi bên được quản lý sử dụng, cụ thể : Bà N đã và đang quản lý sử dụng diện tích đất 240m² trên đất có ngôi nhà và công trình khác là tài sản chung của ông Th và bà N; đồng thời quản lý 09m² (diện tích ông bà tự nguyện đã bỏ ra làm lối đi chung, giáp nhà ông Kịch). Ông Th đã và đang quản lý sử dụng diện tích đất 233m², sau khi ly hôn ông Th đã lấy vợ hai (bà Thơm) và xây nhà, công trình khác trên diện tích đất này vào tháng 6/2020; đồng thời ông Th quản lý sử dụng diện tích 5.6m² (diện tích ông bà tự nguyện đã bỏ ra làm lối đi chung, giáp đường thôn). Tại phiên tòa, ông Th xác định mặc dù nguồn gốc thửa đất là do bố mẹ ông tặng cho ông với bà N, công trình khác do ông bà tạo lập được. Do ông với bà N không tự thỏa thuận được nên ông đề nghị chia tài sản chung sau ly hôn với bà N. Thực tế ông và bà N đều đã quản lý sử dụng mỗi người một phần diện tích đất cụ thể, nay ông có nguyện vọng được hưởng trị giá tài sản chung bằng hiện vật là diện tích đất đang quản lý sử dụng; đồng thời ông tự nguyện nhận phần diện tích đó mà trên đã có tài sản do ông và bà Thơm xây dựng là ngôi nhà và công trình khác. Nếu diện tích đất ông đang quản lý ít hơn phần diện tích đất của bà N ông cũng hoàn toàn nhất trí và ông tự nguyện không yêu cầu bà N phải trả tiền chênh lệch tài sản cho ông. Do hai bên đã và đang sử dụng mỗi người một phần diện tích đất ổn định nên HĐXX xét cần giao cho bà N phần diện tích đất mà bà N đã và đang quản lý có tổng diện tích đất 249m² và toàn bộ tài sản trên diện tích đất nêu trên; giao cho ông Th được quản lý sử dụng tổng diện tích 233m² trên có nhà và công trình do ông Th và bà Thơm đang xây dựng là phù hợp với thực tế.

2.3 Về tài sản chung: Xác định tài sản chung của ông Vũ Văn Th và bà Nguyễn Thị N để chia, bao gồm: Nhà đất tại thửa số tại thửa đất số 70, tờ bản đồ 02, diện tích 482m², sổ vào sổ cấp giấy 1035 cấp ngày 26/7/2007, do UBND huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương cấp ngày 26/7/2007 mang tên ông Vũ Văn Th và bà Nguyễn Thị N, trên một phần diện tích đất có nhà cấp

4 và các công trình khác; có tổng trị giá là: $482\text{m}^2 \times 3.800.000\text{đồng}/\text{m}^2 = 1.831.600.000\text{đồng} + 117.126.000\text{đồng}$ (trị giá tài sản trên đất) = **1.948.726.000đồng** (*Một tỷ chín trăm bốn mươi tám triệu, bảy trăm hai mươi sáu đồng*). Như vậy, căn cứ vào kết quả định giá, tính tổng trị giá tài sản chung của ông Th và bà N là **1.948.726.000đồng**, cần chia bằng hiện vật cho các đương sự:

Giao cho ông Th sở hữu, sử dụng diện tích 233m^2 đất (có nhà và công trình khác do ông Th và bà Thơm xây dựng), tại thửa đất số 70, tờ bản đồ 02, diện tích 482m^2 , số vào sổ cấp giấy 1035 cấp ngày 26/7/2007, do UBND huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương cấp ngày 26/7/2007 mang tên ông Vũ Văn Th và bà Nguyễn Thị N, có tổng trị giá là: $\text{Diện tích } 233\text{m}^2 \times 3.800.000\text{đồng}/\text{m}^2 = 885.400.000\text{đồng}$ (*Tám trăm tám mươi năm triệu bốn trăm ngàn đồng chẵn*) là phù hợp.

- Giao cho bà N sở hữu, sử dụng diện tích 249m^2 đất, tại thửa đất số 70, tờ bản đồ 02, diện tích 482m^2 , số vào sổ cấp giấy 1035 cấp ngày 26/7/2007, do UBND huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương cấp ngày 26/7/2007 mang tên ông Vũ Văn Th và bà Nguyễn Thị N, có tổng trị giá là: $\text{Diện tích } 249\text{m}^2 \times 3.800.000\text{đồng}/\text{m}^2 = 946.200.000\text{đồng} + 117.126.000\text{đồng}$ (trị giá tài sản trên đất) = $1.063.326.000\text{đ}$ (*Một tỷ không trăm sáu mươi ba triệu, ba trăm hai mươi sáu ngàn đồng*) là phù hợp.

2.3. Những vấn đề khác:

- Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà N đề nghị Tòa án giải quyết chia đôi tài sản chung bao gồm: 01 Hợp đồng Bảo hiểm nhân thọ Prudential đã đóng từ 28/11/2016 đến 28/11/2019 là 56.000.000đồng; 01 chiếc xe ô tô nhãn hiệu Huydai Accent màu trắng mua trả góp mỗi tháng bà trả góp cho Ngân hàng số tiền 6.700.000đồng (đã trả 5 tháng số tiền 33.500.000đồng); Diện tích đất tại thôn Đào Xá, xã Cao An, huyện Cẩm Giàng; ông Th, bà N đã chuyển nhượng cho ông Động với số tiền 630.000.000đồng (đã thanh toán cho ngân hàng tiền vay 300.000.000đồng mà trước đó vay). Số tiền còn lại 330.000.000đồng. Thẩm phán đã giải thích quyền và nghĩa vụ của đương sự theo quy định của pháp luật, nếu bà có yêu cầu phản tố đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn hoặc yêu cầu độc lập để đối trừ nghĩa vụ thì bà phải có đơn khởi kiện kèm theo các tài liệu chứng cứ chứng minh cho yêu cầu bà; đồng thời Tòa án đã ra Quyết định yêu cầu cung cấp chứng cứ đối với yêu cầu của bà N để Tòa án có căn cứ xem xét và giải quyết theo pháp luật. Tuy nhiên, bà N không có đơn khởi kiện và nộp các tài liệu chứng cứ kèm theo như Tòa án yêu

cầu. Tại phiên họp công khai chứng cứ ngày 23/6/2022 Thẩm phán giải thích cho các được sự biết về quyền và nghĩa vụ. Tuy nhiên, ông Th và bà N cãi nhau sau đó bà N tự ý bỏ về không tiếp tục tham gia phiên họp và phiên hòa giải do Tòa án tiến hành tổ chức. Đến ngày 01/7/2022 (sau khi mở phiên họp công khai chứng cứ) thì bà N mới giao nộp tài liệu photo gồm: Giấy biên nhận thế chấp của ngân hàng TPBank; Giấy chứng nhận đăng ký xe moto, xe máy; Giấy chứng nhận bảo hiểm nhân thọ Prudential; Giấy chứng nhận lập ngày 10/10/2021. Theo quy định tại khoản 2, khoản 3 điều 200 của Bộ luật tố tụng dân sự quy định: Yêu cầu phản tố của bị đơn đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì bị đơn có quyền đưa ra yêu cầu phản tố trước thời điểm mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải. Mặc dù, trong quá trình giải quyết vụ án thẩm phán giải thích cho bà N nhưng bà không có đơn yêu cầu giải quyết gì trong vụ án này. Nên sau khi Tòa án đã mở phiên họp công khai chứng cứ bà N mới có yêu cầu thì Hội đồng xét xử căn cứ qui định của pháp luật không xem xét giải quyết yêu cầu của bà N trong vụ án này. Nếu bà N có đủ căn cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình thì có thể khởi kiện ở vụ án khác.

- Việc ông Th và bà Mai Thị Th1 (vợ hai) kết hôn vào tháng 5/2020, đến tháng 6/2020 ông Th và bà Thơm tiến hành xây dựng ngôi nhà mái bằng một tầng cùng toàn bộ công trình phụ như: mái lợp tôn thường, kho, sân trệt xi măng, cổng và một phần tường bao phía tây trên phần đất trống về phía Nam mà ông Th và bà N đã có giấy thỏa thuận phân chia tài sản. Toàn bộ tài sản này là của bà Thơm và ông Th xây dựng trên diện tích đất là tài chung của ông Th và bà N. Tuy nhiên, các bên đều thừa nhận không có tranh chấp gì với nhau nên HĐXX không đặt ra giải quyết trong vụ án này là phù hợp.

- Quá trình giải quyết vụ án, UBND xã CD xác định ông Th đã xây bức tường bao trên diện tích 3,7m² đất công do UBND xã quản lý. Tại buổi thẩm định và tại phiên tòa ông Th thừa nhận đã xây dựng một phần tường bao trên diện tích đất công là 3.7m² do UBND xã quản lý nên cần buộc ông Th phải có trách nhiệm tháo dỡ phần tường xây nói trên để trả lại phần đất công cho UBND xã là phù hợp.

2.4. Về chi phí tố tụng: Xét việc ông Vũ Văn Th tự nguyện chịu toàn bộ tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ đo bằng máy và chi phí định giá tài sản, không yêu cầu Tòa án giải quyết nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét giải quyết.

2.5. Về án phí: Các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần giá trị tài sản được hưởng;

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Điều 29; Điều 33; Điều 37; Điều 39; Điều 59; Điều 62 Luật Hôn nhân và gia đình; Điều 357; Điều 468 Bộ luật dân sự; khoản 4 Điều 147; khoản 1 Điều 228; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Vũ Văn Th về chia tài sản sau khi ly hôn.

Xác định khối tài sản chung của ông Vũ Văn Th và bà Nguyễn Thị N tạo lập trong thời kỳ hôn nhân: Thửa đất số 70, tờ bản đồ số 02, có diện tích là 482m² đất tại địa chỉ Thôn C, xã CĐ, huyện CG đã được UBND huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 26/7/2007 mang tên ông Vũ Văn Th và bà Nguyễn Thị N. Trên thửa đất có tài sản gồm: 01 nhà cấp 4 xây gạch chỉ tường 20 mái bằng xây năm 1994 (sửa lại năm 2018); 01 nhà kho gạch chỉ tường 10 (xây năm 1994) mái lợp proximang; cổng sắt 02 cánh (1,65x2,2) m, trụ cổng cao 2,4m; lán tôn năm 2017 diện tích 55m²; 01 bể nước cũ gạch chỉ 10 xây khoảng năm 1998; nhà kho cũ tường 10 xây khoảng năm 1998, nằm trên diện tích 249m² đất phía Bắc mà hiện nay bà N đang quản lý, sử dụng. Tổng trị giá tài sản quyền sử dụng đất theo hiện trạng và tài sản nằm trên thửa đất là **1.948.726.000đồng** (*Một tỷ chín trăm, bốn mươi tám triệu, bốn trăm hai mươi sáu ngàn đồng chẵn*).

- Giao cho ông Vũ Văn Th được sở hữu, sử dụng khối tài sản chung là Quyền sử dụng diện tích đất tại đất số 70, tờ bản đồ 02, tại địa chỉ tại Thôn C, xã CĐ, huyện CG, tỉnh Hải Dương do UBND huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất mang tên ông Vũ Văn Th và bà Nguyễn Thị N ngày 26/7/2007, kích thước thửa đất, có S1= 233m², được giới hạn bởi các điểm A6-B8-A14-A15-B7-B6-B5-B4 đến A6 (có sơ đồ kèm theo) trị giá = **885.400.000đồng** (*Tám trăm tám mươi lăm triệu, bốn trăm ngàn đồng chẵn*), gắn liền với đất có Nhà và các công trình khác (do ông Th và bà Thơm xây dựng).

Buộc ông Vũ Văn Th phải có trách nhiệm tháo dỡ bức tường đã xây trên diện tích đất công 3.7m² để trả lại diện tích đất công cho UBND xã CĐ, huyện CG, tỉnh Hải Dương.

- Giao cho bà Nguyễn Thị N được sở hữu, sử dụng khối tài sản chung là Quyền sử dụng diện tích đất tại đất số 70, tờ bản đồ 02, tại địa chỉ tại Thôn C, xã CĐ, huyện CG, tỉnh Hải Dương do UBND huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất mang tên ông Vũ Văn Th và bà Nguyễn Thị N ngày 26/7/2007, kích thước thửa đất, có S1= 249m², giới hạn bởi các điểm B1-B2-B3-A14-B8-A7-A8-A9-A10-A11 đến B1 (có sơ đồ kèm theo); gắn liền với đất có nhà và công trình, tổng trị giá là = **1.063.326.000**đồng (*Một tỷ không trăm sáu mươi ba triệu, ba trăm hai mươi sáu ngàn đồng chẵn*).

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án mà bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo Điều 357 của Bộ luật dân sự; lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, các đương sự có trách nhiệm đề nghị Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo thực tế hiện trạng sử dụng.

2. Về án phí:

- Ông Vũ Văn Th phải chịu án phí chia tài sản sơ thẩm là 38.562.000đồng được đối trừ số tiền 9.400.000đồng ông Th đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2020/0002021 ngày 12/10/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cẩm Giàng, ông Th còn phải nộp tiếp số tiền 29.162.000đồng.

- Bà Nguyễn Thị N phải chịu án phí chia tài sản sơ thẩm là 43.899.780đồng.

3. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (vắng mặt) có quyền kháng cáo phần liên quan của bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc Tòa án niêm yết.

Trường hợp bản án 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 yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:

- *Dương sự;*
- *VKSND huyện Cẩm Giàng;*
- *UBND xã CĐ;*
- *Chi cục THADS huyện Cẩm Giàng;*
- *Lưu hồ sơ vụ án;*
- *Lưu VPTA.*

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

Nguyễn Thị Vân Hà