

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 11 – HẢI PHÒNG**

Bản án số: 81/2026/HNGĐ-ST

Ngày: 28/5/2026

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

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 11 - HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Ông Đàm Nhân Trác.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Phạm Xuân Sang và ông Nguyễn Ngọc Phan

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Văn Hùng - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 11- Hải Phòng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 11- Hải Phòng tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Đình Khoa - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 5 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 11- Hải Phòng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 28/2026/TLST-HNGĐ ngày 16 tháng 01 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 11- Hải Phòng về việc chia tài sản chung vợ chồng sau khi ly hôn, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 55/2026/QĐXXST-HNGĐ ngày 12 tháng 5 năm 2026, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Anh Nguyễn Văn C, sinh ngày 02/9/1975; Căn cước công dân số 030075003055; Nơi cư trú: Thôn An P, xã Nguyên G, thành phố Hải Phòng.

- *Bị đơn:* Chị Lê Thị H, sinh ngày 01/01/1977; Căn cước công dân số 030177005071; Nơi cư trú: Thôn An P, xã Nguyên G, thành phố Hải Phòng.

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

+ Ông Trần Văn T, sinh ngày 28/8/1960; Căn cước công dân số 031060010557 và bà Đặng Thị T, sinh ngày 13/7/1963; Căn cước công dân số 031163009666, Nơi cư trú: Thôn An P, xã Nguyên G, thành phố Hải Phòng.

Đại diện theo ủy quyền của ông Thiện, bà Thu: Ông Phạm Đức C, sinh năm 1967; Căn cước công dân số 030067000518; Nơi cư trú: Thôn An Quý, xã Nguyên Giáp, thành phố Hải Phòng. Theo giấy ủy quyền ngày 14/11/2025.

+ UBND xã Nguyên Giáp, thành phố Hải Phòng. Đại diện theo pháp luật: Ông Lê Xuân Trường – Chủ tịch UBND xã Nguyên Giáp.

(Có mặt nguyên đơn, bị đơn, người đại diện theo uỷ quyền là ông Ca; đại diện UBND xã Nguyên Giáp có đơn xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa nguyên đơn anh Nguyễn Văn C trình bày: Trước đây anh và chị Lê Thị H là vợ

chồng. Quá trình chung sống, do phát sinh nhiều mâu thuẫn nên anh chị đã ly hôn và được Tòa án nhân dân huyện Tứ Kỳ giải quyết. Quá trình giải quyết tại Tòa án, anh chị đã tự thỏa thuận, thống nhất về việc ly hôn, con chung và được Tòa án ghi nhận trong Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 202/2024/QĐST - HNGĐ ngày 15/11/2024. Về tài sản chung, anh chị đã tự thỏa thuận không yêu cầu Tòa án giải quyết. Tuy nhiên, sau khi giải quyết ly hôn xong, anh và chị Hà đã không tự thỏa thuận được về việc phân chia tài sản chung nên anh làm đơn khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết chia tài sản chung của anh và chị Hà.

Trong thời kỳ hôn nhân, anh và chị Hà đã có khối tài sản chung gồm:

- Thửa đất số 576, tờ bản đồ số 01, diện tích 200m²; địa chỉ: Thôn An P, xã Nguyên G, thành phố Hải Phòng; thửa đất đã được UBND huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương (cũ) cấp Giấy CNQSDĐ mang tên anh Nguyễn Văn C và chị Lê Thị H ngày 24/6/2009.

- Thửa đất số 575, tờ bản đồ số 01, diện tích 200m²; địa chỉ: Thôn An P, xã Nguyên G, thành phố Hải Phòng; thửa đất được UBND huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương cấp Giấy CNQSDĐ mang tên ông Trần Văn T và bà Đặng Thị T ngày 24/6/2009. Năm 2014, anh Cảnh và chị Hà mua lại thửa đất của ông Thiện, bà Thu với số tiền 400 triệu đồng, đã giao đủ tiền nhưng chưa sang tên sổ đỏ.

- Các công trình, tài sản trên đất gồm: 01 ngôi nhà hai tầng, xây dựng năm 2019, diện tích xây dựng 100m², cầu thang, nhà vệ sinh, bể nước, cổng, tường bao, sân, mái tôn và 01 ô tô tải nhãn hiệu TATA, BKS 34C-299.77 mua năm 2021.

Các tài sản trên có nguồn gốc là do anh chị tiết kiệm xây dựng và mua sắm, các con của anh chị không có công sức đóng góp gì trong việc tạo dựng những tài sản trên.

Anh đề nghị chia đôi khối tài sản chung, đề nghị được nhận phần diện tích đất có nhà và trả chênh lệch tài sản bằng tiền cho chị Hà.

Anh nhất trí với kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và nhất trí với kết quả định giá của hội đồng định giá. Đối với chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản, anh đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đối với phần diện tích đất nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do anh chị lấn chiếm ($22,4 \text{ m}^2 + 14,7 \text{ m}^2 = 37,1 \text{ m}^2$) thuộc quản lý của UBND xã, anh nhất trí với quan điểm của UBND xã Nguyên Giáp.

Đối với các tài sản nằm trên phần diện tích đất lấn chiếm là phần lán tôn phía sau nhà, anh đề nghị nếu thuộc phần đất của ai (theo ranh giới phân chia) thì người đó được tiếp tục sử dụng và phải trả lại hiện trạng khi có yêu cầu của Nhà nước.

- *Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai và tại phiên toà, bị đơn chị Lê Thị H trình bày:* Về thời gian, điều kiện kết hôn cũng như quá trình vợ chồng ly hôn, giải

quyết về con chung đúng như anh Cảnh đã trình bày. Sau khi ly hôn, chị và anh Cảnh không tự thỏa thuận được với nhau về tài sản. Nay anh Cảnh có đơn đề nghị Tòa án giải quyết phân chia tài sản chung vợ chồng sau khi ly hôn chị nhất trí. Chị xác định tài sản chung vợ chồng, nguồn gốc tài sản như anh Cảnh trình bày là đúng, nay chị có quan điểm muốn để lại phần diện tích đất có nhà trên đất cho con trai, phần còn lại vợ chồng chia đôi. Nếu anh Cảnh không nhất trí, chị đề nghị chia đôi và xin được sử dụng phần đất có nhà và các công trình trên đất.

Chị nhất trí với kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và nhất trí với kết quả định giá của hội đồng định giá. Đối với chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản, chị đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đối với phần diện tích đất nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do anh chị lấn chiếm thuộc quản lý của UBND xã, chị nhất trí với quan điểm của UBND xã Nguyên Giáp.

Đối với các tài sản nằm trên phần diện tích đất lấn chiếm là phần lấn tôn phía sau nhà, chị đề nghị nếu thuộc phần đất của ai (theo ranh giới phân chia) thì người đó được tiếp tục sử dụng và phải trả lại hiện trạng khi có yêu cầu của Nhà nước.

- *Tại biên bản lấy lời khai và tại phiên toà, người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Thiện, bà Thu- ông Phạm Đức C trình bày:* Đối với thửa đất số 575, tờ bản đồ số 01, diện tích 200m²; địa chỉ: Thôn An P, xã Nguyên G, thành phố Hải Phòng, ông Thiện, bà Thu đã bán cho vợ chồng anh Cảnh, chị Hà. Ông Thiện, bà Thu đã nhận đủ số tiền bán đất và giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất cho vợ chồng anh Cảnh, chị Hà. Do đó, thửa đất trên là của vợ chồng anh chị. Nay anh Cảnh làm đơn đề nghị chia tài sản chung vợ chồng sau khi ly hôn, trong đó có thửa đất số 575 nêu trên, ông đề nghị giải quyết theo nguyện vọng của anh Cảnh, chị Hà, ông không có ý kiến gì, không tranh chấp gì đối với phần diện tích đất này.

- *Tại biên bản xác minh, biên bản lấy lời khai, người đại diện theo pháp luật của UBND xã Nguyên Giáp, thành phố Hải Phòng- ông Lê Xuân Trường trình bày:* Nguồn gốc thửa đất số 575 và thửa đất số 576, tờ bản đồ số 01 như anh Cảnh trình bày. Qua xem xét hiện trạng diện tích đất anh chị đang đề nghị phân chia thì thấy diện tích thửa đất tăng so với diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng $22,4 \text{ m}^2 + 14,7 \text{ m}^2 = 37,1 \text{ m}^2$. Diện tích đất tăng thêm trên là do trong quá trình sử dụng, chủ sử dụng đất đã lấn chiếm sang phần đất nông nghiệp nằm ở phía sau thửa đất, giáp với ruộng nước. Đối với diện tích đất lấn chiếm trên, địa phương yêu cầu chủ sử dụng đất giữ nguyên hiện trạng, sau này khi Nhà nước có nhu cầu sử dụng thì sẽ thu hồi, chủ sử dụng đất phải tháo dỡ các công trình, tài sản nằm trên diện tích đất lấn chiếm để trả lại mặt bằng cho Nhà nước. Đối với diện tích đất tăng thêm so với diện tích được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

(0,6m²) về phía gia đình ông Lân, đây là do sai số khi đo đạc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, UBND xã đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

- *Người làm chứng – anh Nguyễn Văn Quang và chị Nguyễn Thị Sen trình bày:* Anh chị là con đẻ của ông Cảnh, bà Hà. Anh chị xác định ông Cảnh, bà Hà có khối tài sản chung như ông Cảnh trình bày là đúng. Anh chị xác định không có công sức đóng góp gì vào việc tạo dựng khối tài sản chung trên.

- *Tại biên bản định giá tài sản, Hội đồng định giá xác định:* Giá trị quyền sử dụng đất của 2 thửa đất nêu trên là 12.600.000 đồng/m² x 400 m² = 5.040.000.000 đồng và 0,6 m² tăng so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do sai số khi đo đạc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trị giá: 7.560.000 đồng.

Công trình xây dựng gắn liền với đất gồm: 01 ngôi nhà hai tầng, xây dựng năm 2019, giá trị sử dụng là: 897.827.000đồng; 01 cầu thang(ngoài), có giá 5.806.000 đồng; 01 sân lát gạch ceramic, có giá 57.485.000 đồng; 01 hàng rào inox(sân vườn), có giá 1.194.000đồng; 02 cánh cổng inox, có giá 10.240.000 đồng; 01 đoạn tường giáp đường bê tông bên trái theo hướng từ đường vào nhà, có giá 7.275.000đồng; 01 đoạn tường giáp đường bê tông ở bên phải theo hướng từ đường vào nhà, có giá 3.260.000đồng (phần tường thuộc đất đề nghị phân chia); 01 đoạn tường 10 giáp nhà ông Lân, có giá 12.576.000đồng; 01 ô tô tải nhãn hiệu TATA, BKS 34C-299.77 mua năm 2021 có giá: 137.500.000đồng, 01 nhà vệ sinh (xây ốp phía sau từ tầng 2 nhà 2 tầng) trị giá 22.298.000 đồng; 01 bể nước trên diện tích đất lấn chiếm có giá: 11.208.000 đồng,

Tổng giá trị quyền sử dụng đất và các tài sản là 6.214.229.000 đồng.

Về chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản: Anh Nguyễn Văn C đã nộp đủ chi phí xem xét thẩm định và chi phí định giá tài sản là 12.000.000 đồng.

Tại phiên tòa: Anh Nguyễn Văn C và chị Lê Thị H đều có nguyện vọng sử dụng đất ở; anh chị xác định công được xây dựng giữa phần đất có nhà và phần đất trống, nếu phân chia sẽ không còn giá trị sử dụng; phần mái tôn là mái tạm trên phần đất lấn chiếm, có thể tháo dỡ khi có yêu cầu nên anh Cảnh đề nghị không tính trị giá các tài sản này vào trong khối tài sản chung để phân chia, chị Hà nhất trí. Đối với các tài sản khác anh chị giữ nguyên quan điểm và đề nghị Tòa án chia bằng hiện vật là diện tích đất ở và tài sản trên đất. Anh Cảnh, chị Hà đều đề nghị được hưởng phần diện tích đất có nhà.

Đại diện VKSND khu vực 11 – Hải Phòng tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của những người tham gia tố tụng đến trước thời điểm HĐXX nghị án và đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ các Điều 28, 35, 39, 147, 157, 165 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Các Điều 33, 59, 62 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014; Các Điều 213, 219 Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH về án phí, lệ phí Tòa án;

Đề nghị Tòa án nhân dân khu vực 11, chấp nhận đơn khởi kiện của ông Nguyễn Văn C về việc đề nghị chia tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn với bà Lê Thị H, cụ thể:

- Giao cho bà Lê Thị H được quyền quản lý, sử dụng:
 - + Toàn bộ thửa đất số 576, tờ bản đồ số 01, diện tích 200,6m² (được giới hạn bởi các điểm A1, B1, B2, B6), có địa chỉ tại: thôn An P, xã Nguyên G, thành phố Hải Phòng; toàn bộ nhà ở 02 tầng và các công trình phụ, tài sản gắn liền với thửa đất;
 - + 1/4 diện tích thửa đất số 575, tương ứng 50m², là phần đất tiếp giáp trực tiếp với thửa số 576, được giới hạn theo mốc B2 – B6 trên sơ đồ hiện trạng; chiều ngang lấy đủ 02m ở cả hai đầu thửa đất, tính từ mốc B2 và B6, nhằm đảm bảo liên khối với phần nhà ở, sân, lối đi hiện trạng và phù hợp nhu cầu sử dụng thực tế.
- Giao cho ông Nguyễn Văn C được quyền quản lý, sử dụng:
 - + 3/4 diện tích còn lại của thửa đất số 575 sau khi trừ phần diện tích giao cho bà Hà nêu trên;
 - + 01 xe ô tô tải nhãn hiệu TATA biển kiểm soát 34C-299.77 hiện ông Cảnh đang quản lý, sử dụng.

Sau khi xác định giá trị quyền sử dụng đất theo diện tích thực tế được chia; cộng với giá trị nhà ở, công trình phụ trên đất và giá trị chiếc xe ô tô tải theo kết quả định giá tài sản ngày 04/4/2026, đối trừ giá trị tài sản mà mỗi bên được nhận để xác định nghĩa vụ thanh toán phần chênh lệch.

- Về án phí, chi phí thẩm định, định giá tài sản: các đương sự phải chịu án phí sơ thẩm, chi phí thẩm định, định giá tài sản theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Anh Nguyễn Văn C khởi kiện chia tài sản sau khi ly hôn với bị đơn chị Lê Thị H; địa chỉ: Thôn An P, xã Nguyên G, thành phố Hải Phòng. Căn cứ khoản 1 Điều 28, Điều 35 Bộ luật Tố tụng Dân sự sửa đổi năm 2025, Tòa án nhân dân khu vực 11 - Hải Phòng thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền.

[1.2] Trong quá trình giải quyết vụ án, anh Cảnh, chị Hà xác định tài sản chung là quyền sử dụng thửa đất số 575, tờ bản đồ số 01, diện tích 200m²; địa chỉ: Thôn An P, xã Nguyên G, thành phố Hải Phòng do anh chị nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn T, bà Phạm Thị Thu. Ông Thiện, bà Thu đã nhận đủ số tiền chuyển nhượng và giao đất, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất cho vợ chồng anh Cảnh, chị Hà nhưng chưa đến cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục sang tên anh Cảnh, chị Hà nên Tòa án xác định ông Trần Văn T và bà Phạm Thị Thu là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

[2] Về nội dung:

[2.1] Trong quá trình sống chung, anh Nguyễn Văn C và chị Lê Thị H xác định, anh chị có khối tài sản chung gồm:

- Thửa đất số 576, tờ bản đồ số 01, diện tích 200m²; địa chỉ: Thôn An P, xã Nguyên G, thành phố Hải Phòng; thửa đất đã được UBND huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương (cũ) cấp Giấy CNQSDĐ mang tên anh Cảnh, chị Hà vào ngày 24/6/2009. Thửa đất trên có nguồn gốc do vợ chồng mua thông qua đấu giá đất của UBND xã Nguyên Giáp (cũ) vào năm 2009.

- Thửa đất số 575, tờ bản đồ số 01, diện tích 200m²; địa chỉ: Thôn An P, xã Nguyên G, thành phố Hải Phòng; thửa đất được UBND huyện Tứ Kỳ cấp Giấy CNQSDĐ mang tên ông Trần Văn T và bà Đặng Thị T vào ngày 24/6/2009. Thửa đất trên ông Thiện, bà Thu có nguồn gốc là mua thông qua đấu giá của UBND xã Nguyên Giáp (cũ). Đến năm 2014, anh chị mua lại thửa đất của ông Thiện, bà Thu nhưng chưa sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Và diện tích 0,6 m² tăng so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do sai số đo đạc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trên đất, năm 2019 anh chị đã xây nhà 2 tầng và một số công trình, 01 ô tô tải nhãn hiệu TATA, BKS 34C-299.77 (anh chị đã kê khai, biên bản thẩm định đã thể hiện). Hiện tại chị Hà đang sử dụng khối tài sản là đất và công trình trên đất, anh Cảnh đang quản lý 01 ô tô.

[2.2] Xét yêu cầu phân chia tài sản chung của anh chị: Anh Cảnh, chị Hà đều nhất trí chia mỗi người được hưởng 1/2 giá trị tài sản và đều yêu cầu được chia bằng hiện vật là nhà và đất ở.

[2.3] Về nguồn gốc quyền sử dụng đất và tài sản trên đất: Trong quá trình anh chị chung sống đã cùng nhau tạo dựng được khối tài sản là quyền sử dụng hai thửa đất trên và toàn bộ công trình xây dựng trên đất nên xác định cả hai anh chị đều có công sức ngang nhau. Ngôi nhà hai tầng được xây dựng nằm trên thửa đất số 576 nhưng có một phần nằm trên thửa đất số 575 hiện ngôi nhà do chị Hà đang quản lý, sử dụng và là nơi các con chung của anh Cảnh, chị Hà đi về, sinh hoạt chung. Căn cứ nhu cầu sử dụng, để đảm bảo sinh hoạt ổn định của chị Hà và các con chung của anh chị; HĐXX xét thấy yêu cầu chia tài sản của chị Hà là phần quyền sử dụng đất, trên đất có nhà 2 tầng và một số công trình trên đất là chính đáng, cần được chấp nhận; chia cho anh Cảnh phần diện tích đất không có nhà. Chị Hà có trách nhiệm trả cho anh Cảnh số tiền chênh lệch về tài sản là phù hợp với Điều 59 của Luật Hôn nhân và gia đình.

[2.4] Đối với phần đất lấn chiếm và các tài sản nằm trên phần diện tích đất lấn chiếm tiếp giáp với phần đất giao cho anh Cảnh, chị Hà quản lý, sử dụng thì anh Cảnh, chị Hà tiếp tục quản lý, sử dụng nhưng phải giữ nguyên hiện trạng. Khi

nhà nước có nhu cầu sử dụng thì anh chị có trách nhiệm tháo dỡ các công trình trên diện tích đất lấn chiếm và trả lại mặt bằng cho Nhà nước.

[2.5] Đối với diện tích đất tăng thêm do sai số khi đo đạc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ($0,6m^2$), do diện tích đất nằm giáp với phần đất được giao cho chị Hà nên giao diện tích đất trên chị Hà quản lý, sử dụng là phù hợp.

Đối với công được xây dựng giữa phần đất có nhà và phần đất trống, anh chị xác định nếu phân chia sẽ không còn giá trị sử dụng; phần mái tôn là mái tạm trên phần đất lấn chiếm, có thể tháo dỡ khi có yêu cầu nên anh chị đề nghị phân chia nhưng không tính trị giá các tài sản này vào trong khối tài sản chung là phù hợp.

[3] Về chi phí thẩm định và định giá tài sản: Trong quá trình giải quyết vụ án, anh Cảnh đã nộp tiền chi phí thẩm định và định giá tài sản số tiền 12.000.000 đồng. Cả anh Cảnh, chị Hà đều đề nghị giải quyết số tiền chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật. Vì vậy, anh Cảnh, chị Hà mỗi người phải chịu 6.000.000đ chi phí tố tụng. Chị Hà có trách nhiệm trả anh Cảnh số tiền chi phí tố tụng là 6.000.000đồng.

[4] Về án phí: Căn cứ Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án. Anh Cảnh, chị Hà phải chịu án phí chia tài sản chung theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào các điều 33, 59, 62 của Luật hôn nhân và gia đình; khoản 1 Điều 28, khoản 1 Điều 39; Điều 271; Điều 273; khoản 2 Điều 147, Điều 35 Bộ luật Tố tụng Dân sự sửa đổi năm 2025; Điều 213, 219 Bộ luật Dân sự năm 2015; điểm b khoản 5 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Văn C về việc chia tài sản sau khi ly hôn.

Xác nhận khối tài sản chung của anh Nguyễn Văn C và chị Lê Thị H để phân chia gồm:

- Thửa đất số 576, tờ bản đồ số 01, diện tích $200m^2$; địa chỉ: Thôn An P, xã Nguyên G, thành phố Hải Phòng; thửa đất đã được UBND huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương (cũ) cấp Giấy CNQSDĐ mang tên anh Nguyễn Văn C, chị Lê Thị H vào ngày 24/6/2009. Thửa đất trên có nguồn gốc do vợ chồng mua thông qua đấu giá đất của UBND xã Nguyên Giáp (cũ) vào năm 2009;

- Thửa đất số 575, tờ bản đồ số 01, diện tích $200m^2$; địa chỉ: Thôn An P, xã Nguyên G, thành phố Hải Phòng; thửa đất được UBND huyện Tứ Kỳ cấp Giấy CNQSDĐ mang tên ông Trần Văn T và bà Đặng Thị T vào ngày 24/6/2009. Năm 2014, anh chị mua lại thửa đất của ông Thiện, bà Thu nhưng chưa làm thủ tục sang

tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Và 0,6 m² tăng so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do sai số đo đạc
Giá trị tài sản là quyền sử dụng đất là: 5.047.560.000 đồng.

Giá trị ô tô và các tài sản gắn liền trên đất là 1.166.669.000 đồng.

Tổng giá trị tài sản là quyền sử dụng đất, các tài sản là 6.214.229.000 đồng.

2. Chia giá trị: Chia cho anh Nguyễn Văn C, chị Lê Thị H mỗi người được nhận 50% tổng giá trị khối tài sản là 3.107.114.500 đồng.

3. Chia hiện vật:

3.1. Chia cho anh Nguyễn Văn C được quyền sử dụng diện tích 150m² đất ở trị giá: 1.890.000.000 đồng; thuộc thửa số 575, tờ bản đồ số 01, địa chỉ thửa đất: Thôn An P, xã Nguyên G, thành phố Hải Phòng; Hình thể thửa đất được giới hạn bởi các điểm C2, C1, B3, B5 đến C2 và các tài sản gắn liền với đất gồm 52,8 m² sân lát gạch ceramic trị giá: 13.432.000 đồng, 01 hàng rào inox (sân vườn) trị giá: 1.194.000 đồng; Tường bao bê tông 3.260.000 đồng; 01 chiếc ô tô tải nhãn hiệu TATA, BKS 34C-299.77 trị giá: 137.500.000 đồng.

Tổng giá trị tài sản anh Cảnh được hưởng là 2.045.386.000 đồng.

3.2. Chia cho chị Lê Thị H quyền sử dụng diện tích 250 m² đất ở trị giá: 3.150.000.000 đồng; gồm thửa đất số 576 và phần diện tích còn lại của thửa đất số 575, tờ bản đồ số 01 và phần diện tích đất tăng thêm (0,6m²) trị giá: 7.560.000 đồng; địa chỉ thửa đất: Thôn An P, xã Nguyên G, thành phố Hải Phòng; Hình thể thửa đất được giới hạn bởi các điểm A1, B1, B2, C1, C2, B6, B7 đến A1 và các tài sản gắn liền với đất đã định giá gồm: 01 ngôi nhà hai tầng mái bằng trị giá: 897.827.000 đồng; nhà vệ sinh (xây ốp từ tầng 2) trị giá 22.298.000 đồng; 01 cầu thang (ngoài) trị giá 5.806.000 đồng; 120,3 m² sân lát gạch ceramic trị giá: 44.053.000 đồng; 02 trụ cổng (không tính giá trị) và 02 cánh cổng inox, trị giá 10.240.000 đồng; 01 đoạn tường giáp đường bê tông bên trái theo hướng từ đường vào nhà trị giá 7.275.000 đồng; 01 đoạn tường 10 giáp nhà ông Lân trị giá 12.576.000 đồng; bể nước 11.208.000 đồng.

Tổng giá trị tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất chị Hà được hưởng là: 4.168.843.000 đồng.

Chị Lê Thị H phải trả giá trị chênh lệch tài sản bằng tiền cho anh Nguyễn Văn C 1.061.728.500 đồng.

Đối với phần tài sản trên phần đất lấn chiếm của UBND xã Nguyên Giáp anh Cảnh chị Hà được tiếp tục sử dụng và phải tháo dỡ khi địa phương có yêu cầu. Ranh giới phân chia được xác định theo ranh giới phân chia đất ở hợp pháp kéo dài đến hết công trình về phía sau.

Chị Hà phải có trách nhiệm phá dỡ toàn bộ cổng (02 trụ cổng và mái cổng) xây dựng cổng mới về phần đất được phân chia.

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

(Toàn bộ ranh giới, mốc giới đối với diện tích đất, tài sản trên đất đã phân chia có sơ đồ kèm theo).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

6. Về chi phí xem xét thẩm định, định giá: Buộc chị Lê Thị H phải thanh toán trả anh Nguyễn Văn C 6.000.000 đồng tiền chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định, định giá tài sản.

7. Về án phí: Anh Nguyễn Văn C phải chịu 94.142.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm chia tài sản. Được đối trừ số tiền tạm ứng án phí anh đã nộp 36.000.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí Tòa án số 0000763 ngày 06/01/2026. Anh Nguyễn Văn C còn phải nộp 58.142.000 đồng. Chị Lê Thị H phải chịu 94.142.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

8. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được giao bản án hoặc bản án được 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:

- VKSND khu vực 11 – Hải Phòng;
- Phòng THAHS khu vực 11 - Hải Phòng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;

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

Đàm Nhân Trác

