

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HẬU GIANG

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

Bản án số: 85/2025/HN-ST.

Ngày: 09 - 6 - 2025.

V/v “Tranh chấp chia tài sản chung
sau ly hôn”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẬU GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thị Phương

Các Hội Thẩm nhân dân: Ông Kiều Văn Thọ

Ông Lê Xuân Tý

- Thư ký phiên tòa: Ông Phan Minh Nhựt - Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Thắm - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 26/2024/TLST- HNGĐ, ngày 24 tháng 4 năm 2024 về việc “Tranh chấp chia tài sản sau ly hôn” theo Q đưa vụ án ra xét xử số 37/2025/QĐXXST-HNGĐ ngày 02 tháng 4 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 31/2025/QĐ-HNGĐ ngày 19 tháng 5 năm 2025, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Phan Thị H, sinh năm 1959. (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp G, xã V, huyện V, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Phan Thị H: Ông Nguyễn Thành Vĩnh T, sinh năm 1979. (Có mặt)

Địa chỉ: Số B, C, khu V, phường C, thành phố V, tỉnh Hậu Giang.

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1964. (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp G, xã V, huyện V, tỉnh Hậu Giang.

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

3.1. Anh Nguyễn Văn Quốc Đ1, sinh năm 1984. (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp G, xã V, huyện V, tỉnh Hậu Giang.

3.2. Chị Nguyễn Thị Ngọc B, sinh năm 1982. (Vắng mặt)

Địa chỉ: Số B, đường H, khóm C, làng T, quận T, thành phố C, Đài Loan.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Nguyễn Ngọc B: Anh Nguyễn Văn H1, sinh năm 1993. (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp G, xã V, huyện V, tỉnh Hậu Giang.

3.3. Chị Nguyễn Thị Kim D, sinh năm 1986. (Có mặt)

Địa chỉ: Khu V, phường E, thành phố V, tỉnh Hậu Giang.

3.4. Anh Nguyễn Văn T1, sinh năm 1988. (Vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp B, xã V, huyện V, tỉnh Hậu Giang.

3.5. Chị Nguyễn Thị H2, sinh năm 1989. (Vắng mặt)

Địa chỉ: Số B, đường H, khóm C, làng T, quận T, thành phố C, Đài Loan.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Nguyễn Thị H2: Anh Nguyễn Văn H1, sinh năm 1993.

Địa chỉ: Ấp G, xã V, huyện V, tỉnh Hậu Giang.

3.6. Anh Nguyễn Văn H1, sinh năm 1993. (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp G, xã V, huyện V, tỉnh Hậu Giang.

3.7. Anh Nguyễn Văn V, sinh năm 1997. (Vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp G, xã V, huyện V, tỉnh Hậu Giang.

8. Chị Nguyễn Thị Hồng Y (Vợ anh Đ1), sinh năm 1984. (Vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp G, xã V, huyện V, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Anh Nguyễn Văn Quốc Đ1, sinh năm 1984.

Địa chỉ: Ấp G, xã V, huyện V, tỉnh Hậu Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, lời khai và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án cũng như lời trình bày tại phiên tòa sơ thẩm thì nội dung vụ án như sau:

Theo đơn khởi kiện ngày 01 tháng 4 năm 2024 nguyên đơn bà Phan Thị H có người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Thành Vĩnh T thống nhất trình bày:

Bà Phan Thị H và bị đơn ông Nguyễn Văn Đ đã ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn số 20/2023/QĐST-HNGĐ ngày 24/02/2023 của Tòa án nhân dân huyện Vị Thủy, tỉnh Hậu Giang. Về tài sản chung chưa yêu cầu giải quyết, để bà và bị đơn tự thỏa thuận. Tuy nhiên, thời gian trôi qua giữa bà và bị đơn không thỏa thuận được về việc chia tài sản chung sau ly hôn. Trong thời gian chung sống giữa bà và bị đơn có những tài sản chung như sau:

Phần đất tại thửa số 69, diện tích 180 m² đất thổ cư; Thửa đất 70, diện tích 2.610m², loại đất CLN; Thửa đất số 71, diện tích 12.744m² loại đất 2L; Tờ bản đồ số 13, đã được Ủy ban nhân dân huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00290 ngày 22/5/2001 cho hộ ông Nguyễn Văn Đ và bà Phan Thị H. Tài sản trên đất có căn nhà cấp 4 được xây dựng trên thửa đất số 69, tờ bản đồ số 13 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00290 ngày 22/5/2001. Hiện nay, toàn bộ quyền sử dụng đất và nhà đang do bị đơn ông Nguyễn Văn Đ quản lý, canh tác và sử dụng.

Nguyên đơn bà Phan Thị H yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Văn Đ chia cho bà ½ giá trị căn nhà và giá trị quyền sử dụng đất thổ cư tại thửa số 69. Đối với thửa đất số 70 và 71 nguyên đơn yêu cầu chia ½ quyền sử dụng đất.

Qua hòa giải nguyên đơn bà Phan Thị H yêu cầu nhận hết tài sản tranh chấp gồm quyền sử dụng đất và tài sản trên đất, hoàn giá trị cho ông Nguyễn Văn Đ tổng cộng 900.000.000 đồng. Bà H thống nhất cho Nguyễn Văn Quốc Đ1 phần đất cây lâu năm mà hiện nay có căn nhà của anh Đ1 theo mảnh trích đo địa chính số 114/CHK ngày 03/10/2024 của Công ty Cổ phần Đ2.

- Bị đơn ông Nguyễn Văn Đ trình bày: Trước đây vợ chồng ông Đ có vay của con gái Nguyễn Thị Kim D số tiền tổng cộng 120.000.000 đồng. Ông Đ đã trả được 25.000.000 đồng, còn nợ lại 95.000.000 đồng. Trong vụ án này ông Đ đề xuất giao hết quyền sử dụng đất, tài sản trên đất cho bà H và nhận giá trị tổng cộng 1.100.000.000 đồng. Nếu chọn phương án chia bằng hiện vật thì ông Đ yêu

cầu chia cho ông Đ 70% và bà H 30%. Trừ phần đất nhà mô ra và phần đất cây lâu năm có căn nhà của anh Nguyễn Văn Quốc Đ1. Phương án thứ ba là ông Đ lấy 2.600m² đất ruộng giáp anh ruột của ông Đ và ½ diện tích đất cây lâu năm. Ông Đ đồng ý tặng cho phần đất cây lâu năm có căn nhà của anh Nguyễn Văn Quốc Đ1 theo mảnh trích đo địa chính số 114/CHK ngày 03/10/2024 của Công ty Cổ phần Đ2.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Kim D trình bày:* Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00290 do Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Cần Thơ (Cũ) cấp ngày 22/5/2001 đứng tên hộ ông Nguyễn Văn Đ mà các bên tranh chấp hiện tại do chị Nguyễn Thị Kim D đang giữ vì trước đó ông Nguyễn Văn Đ thế chấp giấy chứng nhận cho ngân hàng để vay nhưng không có tiền trả nên chị D đã thay ông Đ trả 120.000.000 đồng cho ngân hàng và giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đến nay. Số tiền này chị D cho ông Đ vay không lãi suất để trả ngân hàng, hiện nay ông Đ đã trả được 25.000.000 đồng cho chị D, còn nợ lại 95.000.000 đồng. Trong vụ án này chị D không có yêu cầu độc lập, chị D sẽ giao lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thi hành án. Đối với số tiền 95.000.000 đồng, ông Đ còn nợ chị D sẽ khởi kiện thành một vụ án khác nếu thấy cần thiết.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn Quốc Đ1 trình bày:* Anh Đ1 yêu cầu chia 01 công đất lúa và phần đất cây lâu năm hiện tại có căn nhà của anh Đ1. Tuy nhiên, anh Đ1 xin rút lại một phần yêu cầu độc lập đối với phần đất lúa.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Hồng Y trình bày:* Chị là vợ của anh Nguyễn Văn Quốc Đ1, chị thống nhất với lời trình bày của anh Đ1, không có yêu cầu khác.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Ngọc B ủy quyền cho anh Nguyễn Văn H1 trình bày:* Chị là con của nguyên đơn bà Phan Thị H và bị đơn ông Nguyễn Văn Đ, chị là thành viên trong hộ gia đình sử dụng đất. Nay mẹ chị là bà H khởi kiện cha chị là ông Đ để tranh chấp chia tài sản sau ly hôn, chị không có yêu cầu gì trong vụ án. Chị yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt chị trong suốt quá trình tố tụng, vì hiện nay chị đang định cư tại Đà Loan.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị H2 trình bày:* Chị là con của nguyên đơn bà Phan Thị H và bị đơn ông Nguyễn Văn Đ, chị là thành viên trong hộ gia đình sử dụng đất. Nay mẹ chị là bà H khởi kiện cha chị là ông Đ để tranh chấp chia tài sản sau ly hôn, chị xin rút lại yêu cầu độc lập, chị không yêu cầu gì trong vụ án.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn V và anh Nguyễn Văn H1 thống nhất trình bày:* Thống nhất với ý kiến của mẹ là bà Phan Thị H.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn ông Nguyễn Văn Đ đưa ra phương án hòa giải, chia tài sản chung như sau: ông Đ đồng ý nhận diện tích đất CLN tại vị trí (Ib) có diện tích 344m² thửa đất số 70 và 900.000.000đồng. Ông đồng ý giao toàn bộ đất lúa, nhà và đất thổ cư tại thửa số 69, và 1917m² đất CLN cho bà Phan Thị H. Bà H đồng ý với phương án hòa giải của ông Đ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang phát biểu quan điểm: Từ giai đoạn thụ lý vụ án đến khi đưa vụ án ra xét xử Tòa án đã tiến hành đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đại diện Viện kiểm sát nhận định do nguyên đơn và bị đơn thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào quy định tại Điều 246 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, qua tranh tụng và tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] *Về xác định quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án*

Nguyên đơn khởi kiện bị đơn tranh chấp chia tài sản sau ly hôn gồm các thửa đất tọa lạc tại ấp G, xã V, huyện V, tỉnh Hậu Giang, căn cứ vào quy định tại khoản 1 Điều 28 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 xác định quan hệ “Tranh chấp chia tài sản sau ly hôn”. Trong vụ án có hai đương sự là chị Nguyễn Thị H2 và chị Nguyễn Thị Ngọc B đang sinh sống tại Đài Loan. Theo quy định tại khoản 3 Điều

35 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang.

[1.2] *Về sự vắng mặt của đương sự*

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị H2, chị Nguyễn Thị Ngọc B, anh Nguyễn Văn T1, anh Nguyễn Văn V có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt. Tòa án căn cứ vào quy định tại Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt.

[1.3] Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm chị Nguyễn Thị Ngọc B, chị Nguyễn Thị H2, anh Nguyễn Văn Quốc Đ1 rút lại toàn bộ yêu cầu độc lập. Hội đồng xét xử chấp nhận, áp dụng quy định tại điểm c khoản 1 Điều 217 quyết định đình chỉ giải quyết yêu cầu độc lập của các đương sự.

[2] *Về nội dung*

[2.1] *Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn*: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chia tài sản sau ly hôn.

Tài sản tranh chấp gồm: các thửa đất tại thửa số 69, diện tích 180 m² đất thổ cư (ONT); Thửa đất 70, diện tích 2.610m² loại đất CLN; Thửa đất số 71, diện tích 12.744m² loại đất 2L; tờ bản đồ số 13, đã được Ủy ban nhân dân huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00290 ngày 22/5/2001 cho hộ ông Nguyễn Văn Đ và bà Phan Thị H. Tài sản trên đất có căn nhà cấp 4 được xây dựng trên thửa đất số 69, tờ bản đồ số 13 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00290 ngày 22/5/2001.

Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, theo Mảnh trích đo đạc thực tế số 38/CHK ngày 24 tháng 3 năm 2025 của Công ty cổ phần Đ2 bản đồ và thiết kế xây dựng CHK Việt Nam, đất tranh chấp có tổng diện tích 14321,6m², gồm 03 thửa: Thửa 69 loại đất ONT, thửa 70 loại đất CLN, thửa 71 loại đất LUC.

Về nguồn gốc đất của cụ bà Trần Thị Ú (là mẹ ruột của bị đơn ông Nguyễn Văn Đ), đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Đ và bà Phan Thị H vào ngày 11/5/2001. Đến ngày 22/5/2001 Ủy ban nhân dân huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00290/QSDĐ cho hộ ông Nguyễn Văn Đ và bà Phan Thị H. Xét thấy, tài sản là quyền sử dụng đất hình thành trong thời kỳ hôn nhân, là tài sản chung của vợ chồng, chứ không phải đất của hộ gia đình.

Tài sản chung của vợ chồng nguyên đơn bà Phan Thị H và bị đơn ông Nguyễn Văn Đ gồm 14321,6m², tại 03 thửa: Thửa 69 loại đất ONT, thửa 70 loại đất CLN, thửa 71 loại đất LUC và một căn nhà cấp 4 được xây dựng trên thửa đất 69 và một phần thửa 70. Trong quá trình chung sống nguyên đơn và bị đơn đã thỏa thuận tặng cho con trai là anh Nguyễn Văn Quốc Đ1 tại vị trí (4) (I) xây dựng nhà để ở. Qua đo đạc thực tế có diện tích 357,1m² tại thửa số 70, loại đất CLN (trong đó có 79,4m² là đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn Kênh). Nguyên đơn và bị đơn đã tự nguyện tặng cho phần đất nêu trên cho anh Nguyễn Văn Quốc Đ1 nên được Hội đồng xét xử ghi nhận.

Xác định phần đất nhà mô: tại vị trí (II) + (III) + (IV), có diện tích (184m²) + (40,7m²) + (32,9m²) = 258m², tại thửa 70 và thửa 71. Nguyên đơn và bị đơn đã thỏa thuận dành phần đất nêu trên làm đất mồ mả không chia. Sự thỏa thuận giữa các đương sự không trái với quy định của pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận. Các đương sự gồm nguyên đơn, bị đơn và những người con gồm chị Nguyễn Thị H2, chị Nguyễn Thị Ngọc B, anh Nguyễn Văn Quốc Đ1, anh Nguyễn Văn H1, anh Nguyễn Văn V, anh Nguyễn Văn T1, chị Nguyễn Kim D được quyền đến viếng thăm, chăm sóc mồ mả người thân theo phong tục truyền thống tại địa phương.

Tại phiên tòa, nguyên đơn bà Phan Thị H và bị đơn ông Nguyễn Văn Đ đã thỏa thuận với nhau về việc chia tài sản chung như sau:

Ông Đ đồng ý giao cho bà Phan Thị H toàn bộ quyền sử dụng đất LUC tại thửa số 71 có tổng diện tích 11974,8m² (tại vị trí (I) (I)); Thửa đất ONT số 69 có diện tích 180m², và căn nhà cấp 4 được xây dựng trên thửa đất ONT; diện tích 1017,3m² tại vị trí (I) và vị trí (I) có diện tích 63,7m², loại đất CLN thửa 70. Đồng thời giao cho bà Phan Thị H toàn bộ cây trồng trên thửa 70.

Bà Phan Thị H có nghĩa vụ hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Đ số tiền 900.000.000đồng, đồng thời chia cho ông phần đất tại thửa 70 vị trí (I) diện tích 344m² loại đất CLN và toàn bộ cây trồng trên đất (trong đó có 78,2 m² đất bảo vệ an toàn kênh).

[3] Về án phí: Theo quy định tại điểm đ khoản 5 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, nguyên đơn và bị đơn phải chịu 50% mức án phí DSST tương ứng với giá trị tài sản được

chia. Nhưng do ông Đ và bà H là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định tại Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Đối với Nguyễn Văn Quốc Đ1 không phải chịu án phí theo quy định tại điểm b khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

[4] Về chi phí tố tụng: bà Phan Thị H phải chịu chi phí đo vẽ mảnh trích đo địa chính và chi phí thẩm định giá tài sản, với số tiền 29.820.000đồng. Bà H đã thực hiện xong.

[5] Quan điểm của Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự tự nguyện thỏa thuận giữa các đương sự, có cơ sở và đúng quy định của pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 37, Điều 228, Điều 147; Điều 246 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Điều 33, Điều 59, Điều 62 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014.

Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về quy định mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ giải quyết yêu cầu độc lập của chị Nguyễn Thị H2, chị Nguyễn Thị Ngọc B và anh Nguyễn Văn Quốc Đ1.

2. Công nhận sự tự nguyện thỏa thuận giữa nguyên đơn bà Phan Thị H và bị đơn ông Nguyễn Văn Đ, cụ thể như sau:

2.1. Dành phần đất tại vị trí (II) + (III) + (IV), có diện tích $(184\text{m}^2) + (40,7\text{m}^2) + (32,9\text{m}^2) = 258\text{m}^2$, tại thửa 70, thửa 71 làm đất nhà mồ. Các đương sự gồm nguyên đơn bà Phan Thị H, bị đơn ông Nguyễn Văn Đ và những người con gồm chị Nguyễn Thị H2, chị Nguyễn Thị Ngọc B, anh Nguyễn Văn Quốc Đ1, anh Nguyễn Văn H1, anh Nguyễn Văn V, chị Nguyễn Thị Kim D, anh Nguyễn Văn T1 được quyền đến viếng thăm, chăm sóc mồ mả người thân theo phong tục truyền

thống tại địa phương. (Có kèm theo mảnh trích đo địa chính số 38/CHK ngày 24 tháng 3 năm 2025 của Công ty cổ phần Đ2).

2.2. Công nhận quyền sử dụng đất cho anh Nguyễn Văn Quốc Đ1 tại vị trí (4) (I1) có diện tích 357,1m² thửa số 70 loại đất CLN (trong đó có 79,4m² là đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn Kênh). (Có kèm theo mảnh trích đo địa chính số 38/CHK ngày 24 tháng 3 năm 2025 của Công ty cổ phần Đ2).

Anh Nguyễn Văn Quốc Đ1 có quyền trực tiếp liên hệ đến cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất đã được công nhận.

3. Chia cho ông Nguyễn Văn Đ phần đất tại thửa 70 vị trí (I) diện tích 344m² loại đất CLN và toàn bộ cây trồng trên đất (trong đó có 78,2 m² đất bảo vệ an toàn kênh). (Có kèm theo mảnh trích đo địa chính số 38/CHK ngày 24 tháng 3 năm 2025 của Công ty cổ phần Đ2).

Ông Nguyễn Văn Đ có quyền trực tiếp liên hệ đến cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất đã được chia.

Buộc bà Phan Thị H có nghĩa vụ hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Đ số tiền 900.000.000đồng (chín trăm triệu đồng).

Kể từ ngày ông Nguyễn Văn Đ có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bà Phan Thị H chậm trả số tiền nêu trên thì hàng tháng bà còn phải trả cho ông Nguyễn Văn Đ số tiền lãi tương ứng với số tiền và thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán, lãi suất được áp dụng theo quy định tại Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

4. Chia cho bà Phan Thị H toàn bộ quyền sử dụng đất LUC tại thửa số 71 có tổng diện tích 11974,8m² tại vị trí (Id) (Ic); Thửa đất ONT số 69 có diện tích 180m² và diện tích 1017,3m² tại vị trí (I), vị trí (I) có diện tích 63,7m², loại đất CLN thửa 70 và toàn bộ cây trồng trên đất. (Có kèm theo mảnh trích đo địa chính số 38/CHK ngày 24 tháng 3 năm 2025 của Công ty cổ phần Đ2).

Chia cho bà Phan Thị H căn nhà cấp 4 gồm nhà chính và các công trình phụ. Cụ thể như sau:

4.1. Nhà chính, có kích thước $8 \times 7,8 + 5,9 \times 10,6$ (m); kết cấu khung cột bê tông cốt thép, mái tole, vách tường, trần Prima, nền gạch bông.

4.2. Nhà phụ, có kích thước $6 \times 9 + 5 \times 11$ (m); kết cấu khung cột bê tông cốt thép, mái tole, vách tường, trần bằng tấm cách nhiệt, nền gạch bông.

4.3. Nhà bếp, có kích thước $3,2 \times 8,9$ (m); kết cấu khung cột bê tông cốt thép, mái tole, vách tường, nền gạch bông.

4.4. Nhà vệ sinh 1, có kích thước $2,4 \times 2,6$ (m); kết cấu khung cột gạch, vách tường, mái tole, nền gạch bông.

4.5. Nhà vệ sinh 2, có kích thước $2,3 \times 2,4$ (m); kết cấu khung cột gạch, vách tường, mái tole, nền gạch bông.

4.6. Mái che 1, có kích thước $3,5 \times 10 + 2 \times 5$ (m); kết cấu khung thép tiền chế, mái tole, nền láng xi măng.

4.7. Mái che 2, có kích thước $4,8 \times 10$ (m); kết cấu khung cột bê tông cốt thép đúc sẵn, mái tole, nền láng xi măng.

4.8. Mái che 3, có kích thước $2,9 \times 3,1$ (m); kết cấu khung cột bê tông cốt thép đúc sẵn, mái tole, nền láng xi măng.

4.9. Hồ chứa nước, có kích thước $1 \times 1,1 \times 2,3$ (m); kết cấu trên mặt đất xây tường 20, đáy láng xi măng.

4.10. Chuồng heo, có kích thước $0,6 \times 3,4 \times 7,5$ (m); kết cấu trên mặt đất xây tường 10, đáy láng xi măng.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng:

Miễn án phí cho nguyên đơn bà Phan Thị H và bị đơn ông Nguyễn Văn Đ.

Buộc bà Phan Thị H phải chịu chi phí tố tụng số tiền 29.820.000 đồng (hai mươi chín triệu tám trăm hai mươi nghìn đồng). Bà Phan Thị H đã thực hiện xong.

Buộc ông Nguyễn Văn Đ có trách nhiệm giao diện tích đất, nhà chính và các công trình phụ nêu trên cho bà Phan Thị H.

Bà Phan Thị H có quyền trực tiếp liên hệ đến cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất đã được chia.

6. Về quyền kháng cáo

Các đương sự có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm, người vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày đương sự nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết tại nơi cư trú.

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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7, và 9 của Luật Thi hành án Dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hậu Giang;
- Cục THADS tỉnh Hậu Giang;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Võ Thị Phụng

