

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 4 - QUẢNG NINH**

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

Bản án số: 32/2026/HNGĐ-ST

Ngày 15/6/2026

“V/v tranh chấp chia tài sản sau ly
hôn”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 4 - QUẢNG NINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Hoàng Đình Khoa.

Các Hội thẩm nhân dân: ông Mai Quang Vinh và bà Hoàng Thị Mai.

- Thư ký phiên tòa: ông Hoàng Trung Hiếu, là Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 4 - Quảng Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 - Quảng Ninh tham gia phiên tòa: ông Ngô Minh Tân - Kiểm sát viên.

Ngày 15/6/2026, tại Tòa án nhân dân khu vực 4 - Quảng Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 118/2025/TLST-HNGĐ ngày 10/12/2025 về việc “tranh chấp chia tài sản chung sau ly hôn”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 27/2026/QĐXXST-HNGĐ ngày 01/6/2026 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: chị Nguyễn Thị X, sinh năm 1982; số CCCD: 022182002364; nơi cư trú: khu phố H, phường H, tỉnh Quảng Ninh. Vắng mặt.

- Bị đơn: anh Đoàn Mạnh H, sinh năm 1976; số CCCD: 030076004558; nơi cư trú: thôn X, xã Đ, tỉnh Quảng Ninh. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 10 tháng 9 năm 2025 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn chị Nguyễn Thị X trình bày: chị và anh Đoàn Mạnh H trước đây từng là vợ chồng, tuy nhiên đã ly hôn vào năm 2017 theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số: 57/2017/QĐST-HNGĐ ngày 28/11/2017 của Tòa án nhân dân huyện Đàm Hà, tỉnh Quảng Ninh. Trong thời kỳ hôn nhân, chị và anh H tạo lập được tài sản chung là một thửa đất diện tích 200m², thửa đất có địa chỉ tại: thôn X, xã Đ, tỉnh Quảng Ninh, tài sản trên đất một căn nhà cấp 4, diện tích khoảng 30m², thửa đất nói trên đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y225142, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận số 0286QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 05/4/2004. Quá trình giải quyết ly hôn trước đây chị và anh H cùng đề nghị tự thỏa thuận về tài sản sản chung, không yêu

cầu Tòa án giải quyết. Tuy nhiên, sau khi ly hôn chị nhiều lần đề nghị anh H thống nhất phân chia tài sản nói trên, nhưng anh H không đồng ý. Do vậy, chị làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung của chị và anh H theo quy định của pháp luật, chị yêu cầu được hưởng $\frac{1}{2}$ quyền sử dụng đất trong tổng số 200m^2 là 100m^2 ; đối với căn nhà nhà cấp 4, diện tích khoảng 30m^2 không còn giá trị chị không yêu cầu giải quyết. Đối với căn nhà nhà cấp 4 xây tường gạch D220, mái bằng, xây dựng vào năm 2022, là tài sản riêng của anh H. Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ thì công trình nhà cấp 4 xây tường gạch D220 diện tích xây dựng là 72m^2 , chiều ngang mặt trước phía Nam giáp đường bê tông là 7,25m, chiều ngang mặt sau phía Bắc giáp đất nhà ông Đoàn Thành H1 là 7,2m, chiều sâu phía Đông giáp đất nhà ông Thi Văn T là 10,05m, chiều sâu phía Tây là 9,89m. Như vậy, do ngôi nhà cấp 4 anh H đã xây dựng có chiều rộng trên 7m. Do đó, khi chia đôi thửa đất số 441 để đảm bảo diện tích chiều ngang và hiện trạng sử dụng công trình nhà ở của anh H, chị đồng ý sử dụng phần diện tích đất còn lại có chiều ngang là 6,16m, chiều sâu là 15m, diện tích là 92m^2 , yêu cầu anh H phải thanh toán giá trị quyền sử dụng đất chênh lệch là 8m^2 theo kết luận mà Hội đồng định giá đã kết luận ngày 07/5/2026.

Tại phiên tòa, nguyên đơn vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt thể hiện: bà giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản chị đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại bản tự khai ngày 25/12/2025, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa anh Đoàn Mạnh H trình bày: anh và chị X chung sống và kết hôn năm 2000, tuy nhiên đã ly hôn vào năm 2017 theo quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số: 57/2017/QĐST-HNGĐ ngày 28 tháng 11 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Đàm Hà, tỉnh Quảng Ninh. Khi ly hôn thì anh và chị X không yêu cầu Tòa án giải quyết tài sản. Trong thời kỳ hôn nhân giữa anh và chị X, anh có làm ăn và mua được mảnh đất diện tích 200m^2 để xây nhà vào năm 2002, thửa đất có địa chỉ tại: thôn X, xã Đ, tỉnh Quảng Ninh, được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y225142, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận số 0286QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 05/4/2004, thửa đất nói trên đứng tên anh, anh xác định là tài sản riêng của anh, trên đất thì có một căn nhà cấp 4 xây dựng vào năm 2002, hiện tại căn nhà này đã cũ nát, không còn giá trị sử dụng. Ngoài ra, còn có một căn nhà xây dựng vào năm 2022, sau khi anh đã ly hôn với chị X, đây là tài sản riêng của anh. Đối với yêu cầu khởi kiện của chị X, anh không đồng ý.

* Kết quả thu thập tài liệu, chứng cứ:

- Về việc xem xét, thẩm định tại chỗ: ngày 15/01/2026 Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với thửa đất số 441, tờ bản đồ số 50, tại thôn X, xã Đ, tỉnh Quảng Ninh. Kết quả: thửa đất có diện tích 200m^2 . Tài sản trên đất gồm 01 căn nhà cấp 4 xây tường gạch D220, mái bằng, xây dựng vào năm 2022, diện tích 72m^2 ký hiệu nhà b1, 01 căn nhà cấp 4 xây dựng vào năm 2002, diện tích 28.7m^2 ký hiệu là nhà g và phần tường gạch chỉ bao quanh chiều dài 22,7m.

- Thửa đất có tứ cận như sau:
- + phía Đông giáp đất của ông Thi Văn T.
- + phía Tây giáp nương nước.
- + phía Nam giáp đường bê tông.
- + phía Bắc giáp đất của ông Đoàn Thành H1.

- Về việc định giá tài sản: do các đương sự không thỏa thuận được với nhau về giá trị tài sản đang tranh chấp và không thỏa thuận lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản, theo yêu cầu của nguyên đơn, ngày 14/4/2026, Tòa án đã ban hành quyết định về định giá tài sản và thành lập Hội đồng định giá đối với thửa đất số 441, tờ bản đồ số 50, diện tích 200m² tại thôn X, xã Đ, tỉnh Quảng Ninh. Ngày 07/5/2026, Hội đồng định giá tài sản trong Tổ tụng dân sự xã Đ kết luận: thửa đất số 441, tờ bản đồ số 50, diện tích 200m² tại thôn X, xã Đ, tỉnh Quảng Ninh có giá 700.000 đồng/m², tổng giá trị tiền đất là 200m² x 700.000 đồng = 140.000.000 đồng.

- Về việc yêu cầu cơ quan, tổ chức cung cấp tài liệu, chứng cứ: ngày 23/02/2026 Chi nhánh Văn phòng Đ - Quảng Ninh cung cấp cho Tòa án bản sao hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 441, tờ bản đồ số 50, tại thôn X, xã Đ, tỉnh Quảng Ninh. Ngày 07/5/2026, Tòa án có biên bản làm việc với đại diện Chi nhánh Văn phòng Đ - Quảng Ninh về nội dung “điều kiện tách thửa đất” đại diện Chi nhánh Văn phòng Đ - Quảng Ninh cho biết: căn cứ vào điểm b khoản 1 Điều 3 Quyết định số: 44/2024/QĐ-UBND ngày 15/10/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Q thì thửa đất số 441, tờ bản đồ số 50 có diện tích 200m², tại địa chỉ: thôn X, xã Đ, tỉnh Quảng Ninh, đủ điều kiện tách thành hai thửa đất.

* Các tình tiết, sự kiện không phải chứng minh:

- Hai đương sự đã ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số: 57/2017/QĐST-HNGĐ ngày 28/11/2017 của Tòa án nhân dân huyện Đàm Hà, tỉnh Quảng Ninh.

- Tại Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số: 57/2017/QĐST-HNGĐ ngày 28/11/2017 của Tòa án nhân dân huyện Đàm Hà, tỉnh Quảng Ninh hai đương sự thống nhất tài sản chung không yêu cầu Tòa án giải quyết.

* Các tình tiết các đương sự đã thống nhất: không có.

* Các tình tiết các đương sự không thống nhất:

- Nguyên đơn xác định trong thời kỳ hôn nhân vợ chồng có tạo lập tài sản là thửa đất diện tích 200m², thửa đất có địa chỉ tại: thôn X, xã Đ, tỉnh Quảng Ninh, tài sản trên đất một căn nhà cấp 4, diện tích khoảng 30m², thửa đất nói trên đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y225142, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận số 0286QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 05/4/2004 mang tên hộ ông Đoàn Mạnh H. Nguyên đơn yêu cầu chia theo quy định của pháp luật.

- Bị đơn khẳng định thửa đất diện tích 200m², thửa đất có địa chỉ tại: thôn X, xã Đ, tỉnh Quảng Ninh, tài sản trên đất một căn nhà cấp 4, diện tích khoảng 30m², thửa đất nói trên đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y225142, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận số 0286QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 05/4/2004 mang tên hộ ông Đoàn Mạnh H là tài sản riêng của bị đơn, không đồng ý chia.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 - Quảng Ninh

- Về tố tụng: đảm bảo theo quy định của pháp luật.

- Về việc giải quyết vụ án: căn cứ khoản 1, khoản 3 Điều 27; Điều 32 của Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2000; Điều 59; điểm d khoản 1 Điều 62 và Điều 131 Luật Hôn nhân và Gia đình 2014, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn. Chia cho chị Nguyễn Thị X 92m² đất ở của thửa đất số 441, tờ bản đồ số 50, tại thôn X, xã Đ, tỉnh Quảng Ninh đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Quảng Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: Y225142; sổ vào sổ GCN QSDĐ 0286 ngày 05/4/2004 mang tên ông Đoàn Mạnh H trị giá 64.400.000 đồng. Chia cho anh Đoàn Mạnh H 108m² đất ở của thửa đất số 441, tờ bản đồ số 50, tại thôn X, xã Đ, tỉnh Quảng Ninh đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Quảng Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: Y225142; sổ vào sổ GCN QSDĐ 0286 ngày 05/4/2004 mang tên ông Đoàn Mạnh H trị giá 75.600.000 đồng. Buộc anh Đoàn Mạnh H phải thanh toán giá trị tiền đất chênh lệch cho chị Nguyễn Thị X là 5.600.000 đồng.

Về chi phí tố tụng: chị X và anh H mỗi người phải chịu ½ số tiền chi phí tố tụng. Chị X đã nộp tạm ứng số tiền chi phí tố tụng này nên anh H phải trả lại cho chị X.

Về án phí dân sự sơ thẩm: chị X và anh H mỗi người phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với phần tài sản được chia.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết của Tòa án: nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản sau ly hôn, do vậy Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật là “tranh chấp chia tài sản sau ly hôn” theo khoản 1 Điều 28 của Bộ luật Tố tụng dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2025). Bị đơn cư trú tại thôn X, xã Đ, tỉnh Quảng Ninh, căn cứ Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2025) thì vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân khu vực 4 - Quảng Ninh.

[1.2] Về sự vắng mặt của các đương sự: tại phiên tòa nguyên đơn đã triệu tập hợp lệ, có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt, căn cứ vào khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2025), Hội đồng xét xử tiến hành xét xử

vắng mặt nguyên đơn.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Về yêu cầu khởi kiện: chị Nguyễn Thị X yêu cầu chia tài sản chung sau ly hôn giữa chị và anh Đoàn Mạnh H là thửa đất số 441, tờ bản đồ số 50, diện tích 200m² tại thôn X, xã Đ, tỉnh Quảng Ninh. Hội đồng xét xử thấy: theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 441, tờ bản đồ số 50, tại thôn X, xã Đ, tỉnh Quảng Ninh do Chi nhánh Văn phòng Đ - Quảng Ninh cung cấp thì nguồn gốc thửa đất nói trên là Nhà nước giao đất cho hộ gia đình từ năm 2002, khi giao hộ gia đình phải nộp tiền sử dụng đất là 2.000.000 đồng và lệ phí trước bạ là 20.000 đồng. Ngày 29/01/2002, anh Đoàn Mạnh H đã nộp số tiền 2.020.000 đồng tại Kho bạc Nhà nước. Ngày 10/11/2003 anh H làm đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất thể hiện “ông Đoàn Mạnh H, sinh năm 1976; số CMND 100840421 số sổ đăng ký hộ khẩu 17 cùng vợ là Nguyễn Thị X làm đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất”. Ngày 05/4/2004 hộ gia đình anh Đoàn Mạnh H được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: Y225142 theo Quyết định giao đất số: 11/QĐ/UB ngày 26/3/2002 của Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Quảng Ninh. Như vậy, nguồn gốc thửa đất số 441, tờ bản đồ số 50 là Nhà nước giao quyền sử dụng đất cho hộ gia đình. Chị Nguyễn Thị X và anh Đoàn Mạnh H kết hôn năm 2000 đến năm 2004 thì Nhà nước giao đất, nên thửa đất này hình thành trong thời kỳ hôn nhân. Anh H cho rằng đây là tài sản riêng của mình, nhưng anh H không có bất cứ tài liệu, chứng cứ nào chứng minh được tài sản này do được thừa kế riêng, được tặng riêng trong thời kỳ hôn nhân hoặc tài sản này có được từ nguồn tài sản riêng quy định tại khoản 1 Điều 32 của Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2000. Do đó, căn cứ khoản 1, 3 Điều 27 của Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2000 xác định thửa đất số 441, tờ bản đồ số 50 là tài sản chung của chị X và anh H.

Về công sức đóng góp thửa đất: nguồn gốc thửa đất là do Nhà nước giao và phải nộp tiền sử dụng đất nên công sức đóng góp của chị X và anh H đối với thửa đất là như nhau, nên mỗi người được chia $\frac{1}{2}$ diện tích đất này.

Thửa đất số 441 tờ bản đồ số 50 có diện tích là 200m² đất ở, có chiều rộng tám đường và chiều sâu thửa đất là trên 10m nên đủ điều kiện tách thành hai thửa đất. Chị X đề nghị chia bằng hiện vật, mỗi người được chia $\frac{1}{2}$ diện tích đất là phù hợp nên được chấp nhận. Vì vậy, chia cho chị X và anh H mỗi người là 100m² đất ở.

Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ, trên đất có tài sản riêng của anh H là ngôi nhà cấp 4, xây dựng năm 2022, xây tường gạch D220 diện tích xây dựng là 72m², chiều rộng mặt trước phía Nam giáp đường bê tông là 7,25m, chiều rộng mặt sau phía Bắc giáp đất nhà ông Đoàn Thành H1 là 7,2m, chiều sâu phía Đông giáp đất nhà ông Thi Văn T là 10,05m, chiều sâu phía Tây là 9,89m. Để tách thửa đất thành hai thửa, mỗi thửa có diện tích là 100m² thì chiều rộng mỗi thửa đất là 6,665m. Như vậy, ngôi nhà cấp 4 anh H đã xây dựng có chiều rộng trên 7m. Do đó, khi chia đôi thửa đất số 441 để đảm bảo diện tích chiều ngang và hiện trạng sử dụng công trình nhà ở của anh H, nguyên đơn đồng ý sử dụng phần diện tích đất còn

lại có chiều ngang là 6,16m, chiều sâu là 15m, diện tích là 92m², yêu cầu anh H phải thanh toán giá trị quyền sử dụng đất chênh lệch là 8m² theo kết luận mà Hội đồng định giá đã kết luận ngày 07/5/2026. Hội đồng xét xử thấy yêu cầu của nguyên đơn là phù hợp với hiện trạng sử dụng và đảm bảo chỗ ở của bị đơn, hài hòa lợi ích của hai đương sự nên được chấp nhận, buộc bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn giá trị quyền sử dụng đất 8m² đất ở, theo kết luận của Hội đồng định giá là 700.000 đồng/m², bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn số tiền 5.600.000 đồng.

Đối với ngôi nhà cấp 4 diện tích 28.7m², có một phần diện tích nằm ngoài thửa đất, cả hai đương sự đều thống nhất đã cũ nát không còn giá trị sử dụng, chị X đề nghị không giải quyết. Vì vậy, Hội đồng xét xử không giải quyết.

Hội đồng định giá tài sản đã định giá đất ở là 700.000 đồng/m². Vì vậy, diện tích đất ở 100m² mỗi người được chia trị giá là 70.000.000 đồng.

[3] Số tiền chi phí tố tụng: xét thấy số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 6.900.000 đồng, chị X và anh H mỗi người được chia 100m² đất ở nên mỗi người phải chịu 3.450.000 đồng. Số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, chị X đã nộp toàn bộ, nên anh H phải trả lại chị X 3.450.000 đồng. Chị X đã nộp tiền nên xác nhận chị X đã nộp đủ số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

[4] Án phí dân sự sơ thẩm: chị X và anh H đều được chia tài sản chung nên mỗi người phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với phần tài sản được chia.

[5] Về quyền kháng cáo: các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 28; Điều 35; khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 147; Điều 157; Điều 158; Điều 165; Điều 228; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2025);

Căn cứ khoản 1, khoản 3 Điều 27; Điều 32 của Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2000; Điều 59; điểm d khoản 1 Điều 62 và Điều 131 của Luật Hôn nhân và Gia đình 2014;

Căn cứ Điều 357; Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015;

Căn cứ vào Điều 26 của Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ điểm b khoản 5 Điều 27 của 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận đơn khởi kiện của chị Nguyễn Thị X về việc yêu cầu chia tài sản chung là quyền sử dụng đất đối với anh Đoàn Mạnh H. Xác định chị Nguyễn

Thị X và anh Đoàn Mạnh H có tài sản chung là thửa đất số 441, tờ bản đồ số 50, diện tích 200m² đất ở, tại thôn X, xã Đ, tỉnh Quảng Ninh đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Quảng Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: Y225142; số vào sổ GCN QSDĐ 0286 ngày 05/4/2004 mang tên ông Đoàn Mạnh H.

Chia cho chị Nguyễn Thị X 92m² đất ở của thửa đất số 441, tờ bản đồ số 50, tại thôn X, xã Đ, tỉnh Quảng Ninh đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Quảng Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: Y225142; số vào sổ GCN QSDĐ 0286 ngày 05/4/2004 mang tên ông Đoàn Mạnh H trị giá 64.400.000^d (sáu mươi triệu bốn trăm nghìn đồng) theo chỉ giới 1, 2, 5, 6, 1 (có bản đồ khảo sát hiện trạng sử dụng đất của Công ty Cổ phần Đ1 kèm theo).

Chia cho anh Đoàn Mạnh H 108m² đất ở của thửa đất số 441, tờ bản đồ số 50, tại thôn X, xã Đ, tỉnh Quảng Ninh đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Quảng Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: Y225142; số vào sổ GCN QSDĐ 0286 ngày 05/4/2004 mang tên ông Đoàn Mạnh H trị giá 75.600.000^d (bảy mươi triệu sáu trăm nghìn đồng) theo chỉ giới 2, 3, 4, 5, 2 (có bản đồ khảo sát hiện trạng sử dụng đất của Công ty Cổ phần Đ1 kèm theo).

Khi án có hiệu lực pháp luật, chị Nguyễn Thị X và anh Đoàn Mạnh H có nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thực hiện nghĩa vụ tài chính và nộp lệ phí theo quy định.

2. Về thanh toán giá trị tiền đất chênh lệch: anh Đoàn Mạnh H phải thanh toán giá trị tiền đất chênh lệch cho chị Nguyễn Thị X là 5.600.000^d (năm triệu sáu trăm nghìn đồng).

3. Về chi phí tố tụng: chị Nguyễn Thị X phải chịu số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 3.450.000^d (ba triệu bốn trăm năm mươi nghìn đồng). Xác nhận chị Nguyễn Thị X đã nộp đủ tiền. Anh Đoàn Mạnh H phải chịu số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 3.450.000^d (ba triệu bốn trăm năm mươi nghìn đồng). Chị Nguyễn Thị X đã nộp tạm ứng toàn bộ số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản nên anh Đoàn Mạnh H phải trả lại cho chị Nguyễn Thị X số tiền 3.450.000^d (ba triệu bốn trăm năm mươi nghìn đồng).

Kể từ ngày chị Nguyễn Thị X có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, mà anh Đoàn Mạnh H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả tiền thì 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 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: chị Nguyễn Thị X phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 3.500.000^d (ba triệu năm trăm nghìn đồng), nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 10.000.000^d (mười triệu đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số: 0002409 ngày 09/12/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ninh. Trả lại chị Nguyễn Thị X số tiền tạm ứng án phí 6.500.000^d (sáu triệu năm trăm nghìn đồng). Anh Đoàn Mạnh H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền 3.500.000^d (ba triệu năm trăm nghìn đồng).

5. Về quyền kháng cáo: bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Trường hợp Bản án này, được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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, 7a và 9 của Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- TAND tỉnh Quảng Ninh;
- VKSND tỉnh Quảng Ninh;
- Viện kiểm sát KV4 - Quảng Ninh;
- Phòng THADSKV4 - Quảng Ninh;
- Lưu hồ sơ vụ án; VT.

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

Hoàng Đình Khoa