TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ BIÊN HÒA** **TỈNH ĐỒNG NAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 126/2025/HNGĐ-ST
Ngày: 23-5-2025
"V/v: Tranh chấp về chia tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BIÊN HÒA – TỈNH ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Tâm.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Công Danh và bà Nguyễn Thị Kim Chi.

- Thư ký phiên tòa: Ông Phan Hoàng Long – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Thủy – Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 5 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 1199/2024/TLST- HNGĐ ngày 14/5/2024 về việc "*Tranh chấp về chia tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn*", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 66/2025/QĐST-HNGĐ ngày 26 tháng 02 năm 2025; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 93/2025/QĐST-DS ngày 20/3/2025 và thông báo mở lại phiên tòa số 1063/TB-TA ngày 12/5/2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Vũ Thị H, sinh năm 1962.

Địa chỉ: Tổ A, khu phố L, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

2. Bị đơn: Ông Phạm Xuân U, sinh năm 1960.

Địa chỉ: Số A, đường N, khu phố L, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

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

3.1. Ông Phạm Xuân Q, sinh năm 1983.

Địa chỉ: Tổ A, khu phố L, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

3.2. Ông Phạm Xuân H1, sinh năm 1988.

Địa chỉ: Tổ A, khu phố L, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

3.3. Ông Phạm Xuân H2, sinh năm 2002.

Địa chỉ: Tổ A, khu phố L, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

(Bà Hông, ông U có mặt; các đương sự khác có đơn xin vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Tại đơn khởi kiện, các bản tự khai và tại phiên tòa nguyên đơn – bà Vũ Thị H trình bày:

Bà và ông Phạm Xuân U kết hôn năm 1982 và có 03 người con là Phạm Xuân Q, Phạm Xuân H1 và Phạm Xuân H2. Trong quá trình chung sống vợ chồng phát sinh mâu thuẫn nên đã ly hôn vào tháng 01 năm 2024 theo Quyết định Công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 37/2024/QDST- HNGĐ ngày 05/01/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa. Khi giải quyết ly hôn vợ chồng bà và ông U thỏa thuận thống nhất để tài sản chung ông bà tự chia không yêu cầu Tòa án giải quyết, nhưng thời gian vừa qua không tự thỏa thuận được. Vì vậy bà làm đơn yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung như sau: Trong quá trình chung sống vợ chồng bà và ông U đã tạo lập được tài sản chung là diện tích đất 293,0m² thuộc thửa 150 tờ bản đồ số 77 xã T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 060929 do Uỷ ban nhân dân huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai cấp cho bà Nguyễn Thị Yến ngày 07/4/2009, được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Biên Hòa cập nhật trang tư cho bà Vũ Thị H và ông Phạm Xuân U ngày 09/5/2015. Nguồn gốc diện tích đất là do bà và ông U nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Yến năm 2015 theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/4/2015.

Theo đơn khởi kiện bà yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa chia tài sản chung vợ chồng sau khi ly hôn là diện tích đất 293,0m² thuộc thửa 150 tờ bản đồ số 77 xã T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai và tài sản trên đất. Bà đề nghị giao diện tích 293,0m² cho ông U được quản lý, sử dụng, ông U có trách nhiệm thanh toán lại cho bà ½ giá trị diện tích đất. Giá trị tạm tính phần diện tích đất nêu trên khoảng 5.000.000.000 đồng (năm tỷ đồng), ông U có trách nhiệm thanh toán cho tôi ½ tương đương khoảng 2.500.000.000 đồng (hai tỷ năm trăm triệu đồng). Nay bà yêu cầu được nhận phần hiện vật là nhà và đất tại thửa đất số 150 tờ bản đồ số 77 xã T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai, bà sẽ thanh toán lại cho ông U ½ giá trị tài sản chung theo Chứng thư thẩm định giá số 228/2024/545 ngày 05/11/2024 của Công ty cổ phần thẩm định giá Đồng Tiến.

Bà đồng ý với bản đồ hiện trạng thửa đất số 4665/2024 ngày 28/8/2024 và bản vẽ hiện trạng nhà của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Biên Hòa và Chứng thư thẩm định giá số 228/2024/545 ngày 05/11/2024 của Công ty cổ phần thẩm định giá Đồng Tiến.

2. Bị đơn – ông Phạm Xuân U trình bày:

Ông và Vũ Thị H kết hôn năm 1982 và có 03 người con là Phạm Xuân Q, Phạm Xuân H1 và Phạm Xuân H2. Năm 2024, ông và bà H đã ly hôn theo Quyết định Công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số

37/2024/QDST- HNGĐ ngày 05/01/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa.

Trong quá trình chung sống ông và bà H đã tạo lập được tài sản chung là nhà và đất thuộc thửa 150 tờ bản đồ số 77 xã T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai, đã được Ủy ban nhân dân huyện Long Thành cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 060929 cho bà Nguyễn Thị Yến ngày 07/4/2009, được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Biên Hòa cập nhật trang tư cho ông và bà Vũ Thị H ngày 09/5/2015.

Nay bà Vũ Thị H khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa chia tài sản chung vợ chồng sau khi ly hôn là diện tích đất 293,0m² thuộc thửa số 150 tờ bản đồ số 77 xã T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai và tài sản trên đất. Bà H yêu cầu được nhận phần hiện vật là nhà và đất tại thửa đất số 150 tờ bản đồ số 77 xã T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai, và sẽ thanh toán lại cho ông ½ giá trị tài sản chung theo Chứng thư thẩm định giá số 228/2024/545 ngày 05/11/2024 của Công ty cổ phần thẩm định giá Đồng Tiến thì ông không đồng ý. Ông yêu cầu được nhận phần hiện vật là nhà và đất tại thửa đất số 150 tờ bản đồ số 77 xã T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai và ông đồng ý thanh toán lại cho bà Vũ Thị H ½ giá trị tài sản chung theo Chứng thư thẩm định giá số 228/2024/545 ngày 05/11/2024 của Công ty cổ phần thẩm định giá Đồng Tiến. Vì bà H đã bỏ nhà đi từ năm 2022 đến nay nên ông là người trực tiếp quản lý, sử dụng căn nhà và đất trên. Từ trước đến nay, bà H đi làm công ty, ông buôn bán tạp hóa và kinh doanh dãy phòng trọ trên đất, đây là nguồn thu nhập duy nhất của ông.

Ông không có ý kiến gì đối với bản đồ hiện trạng thửa đất số 4665/2024 và bản vẽ hiện trạng nhà cùng ngày 28/8/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Biên Hòa và Chứng thư thẩm định giá số 228/2024/545 ngày 05/11/2024 của Công ty cổ phần thẩm định giá Đồng Tiến.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phạm Xuân Q, ông Phạm Xuân H1 và ông Phạm Xuân H2 trình bày:

Thửa 150 tờ bản đồ số 77 xã T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai và tài sản trên đất là tài sản chung của cha mẹ là ông Phạm Xuân U và bà Vũ Thị H tạo dựng trong thời kỳ hôn nhân. Các ông không có đóng góp gì vào tài sản chung của cha mẹ. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn các ông không có ý kiến gì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Các ông không có ý kiến gì đối với bản đồ hiện trạng thửa đất số 4665/2024 và bản vẽ hiện trạng cùng ngày 28/8/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Biên Hòa và Chứng thư thẩm định giá số 228/2024/545 ngày 05/11/2024 của Công ty cổ phần thẩm định giá Đồng Tiến.

4. Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Biên Hòa:

- Về thủ tục tố tụng: Thẩm quyền giải quyết vụ án, tư cách đương sự và việc xác minh, thu thập chứng cứ thực hiện đúng và đầy đủ. Việc giao nhận các văn bản tố tụng và thời hạn chuẩn bị xét xử đã thực hiện đúng theo quy định.

Quá trình tiến hành tố tụng đúng quy định của pháp luật, quyền lợi và nghĩa vụ tố tụng của các đương sự được bảo đảm.

- Về nội dung vụ án: Nhà, đất tại thửa đất số 150, tờ bản đồ số 77, diện tích 293m^2, phường Tam Phước, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai là tài sản chung của bà Vũ Thị H và ông Phạm Xuân U. Từ trước đến nay ông U là người trực tiếp sử dụng và có công tôn tạo là tăng giá trị của nhà, đất. Hơn nữa ông U đang bán quán tạp hóa trên nhà, đất trên đây là công việc kiếm sống duy nhất của ông U; đồng thời trên đất cũng có dãy phòng trọ, tạo nguồn thu nhập để ông U duy trì cuộc sống. Do đó, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Vũ Thị H, chia cho bà H ½ giá trị nhà, đất tại thửa đất số 150, tờ bản đồ số 77, diện tích 293m^2, phường Tam Phước, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai có giá trị 2.827.930.000 đồng (hai tỷ, tám trăm hai mươi bảy triệu, chín trăm ba mươi nghìn đồng) và giao nhà đất cho ông U, ông U có nghĩa vụ thanh toán số tiền trên cho bà H.

- Về án phí và chi phí tố tụng: Giải quyết theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về thủ tục tố tụng:

[1.1]. Về quan hệ tranh chấp: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ trong vụ án, yêu cầu khởi kiện và quy định pháp luật Hội đồng xét xử xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án là "Tranh chấp về chia tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn" theo quy định tại Điều 28 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2]. Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Bị đơn ông Phạm Xuân U cư trú tại: Số 27, đường Nguyễn Hoàng, khu phố Long Đức 1, phường Tam Phước, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

[1.3]. Về xác định tư cách người tham gia tố tụng:

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai thì trên thửa đất số 150, tờ bản đồ số 77, xã Tam Phước, huyện Long Thành (nay là phường Tam Phước, thành phố Biên Hòa), tỉnh Đồng Nai có những người đang thuê trọ gồm: Bà Phạm Thị Yến, ông Nguyễn Thanh Tiền. Những người này đều xác định không có liên quan gì đến tài sản tranh chấp và đề nghị Tòa án không đưa họ tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Trường hợp có tranh chấp những người này sẽ khởi kiện bằng một vụ án khác. Do đó Hội đồng xét xử không đưa họ tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

[1.4]. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Phạm Xuân Q, ông Pham Xuân H1 và ông Phạm Xuân H2 có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ

vào khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự.

[2]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Bà Vũ Thị H và ông Phạm Xuân U đều xác định trong quá trình chung sống, ông bà có tạo dưng được tài sản chung là: Thửa đất số 150, tờ bản đồ số 77, xã Tam Phước, huyện Long Thành (nay là phường Tam Phước, thành phố Biên Hòa), tỉnh Đồng Nai và các tài sản gắn liền với đất.

[2.1]. Về nguồn gốc tài sản tranh chấp: Căn cứ vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (BL 33-43) thì thửa đất số 150, tờ bản đồ số 77, xã Tam Phước, huyện Long Thành (nay là xã Tam Phước, huyện Long Thành (nay là phường Tam Phước, thành phố Biên Hòa), tỉnh Đồng Nai đã được Ủy ban nhân dân huyện Long Thành cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 060929 ngày 07/4/2009 cho bà Nguyễn Thị Yến và được cập nhật chuyển nhượng cho ông Phạm Xuân U và bà Vũ Thị H vào ngày 09/5/2015.

[2.2]. Bà H yêu cầu được chia 50% giá trị tài sản chung và yêu cầu được nhận hiện vật là thửa đất số 150, tờ bản đồ số 77, xã Tam Phước, huyện Long Thành (nay là phường Tam Phước, thành phố Biên Hòa) và các tài sản, vật kiến trúc trên đất. Ông U không ý vì ông cho rằng bà H đã bỏ nhà đi từ năm 2022 đến nay nên ông là người trực tiếp quản lý, sử dụng căn nhà và đất trên. Từ trước đến nay, bà H đi làm công ty, ông buôn bán tạp hóa và kinh doanh dãy phòng trọ trên đất, đây là nguồn thu nhập duy nhất của ông. Ông yêu cầu Tòa án chia cho ông được nhận phần hiện vật là nhà và đất tại thửa đất số 150 tờ bản đồ số 77 xã T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai và ông đồng ý thanh toán lại cho bà Vũ Thị H ½ giá trị tài sản chung theo Chứng thư thẩm định giá số 228/2024/545 ngày 05/11/2024 của Công ty cổ phần thẩm định giá Đồng Tiến.

Xét thấy trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa bà H xác định bà không còn ở trên căn nhà và đất tranh chấp từ năm 2022 đến nay. Từ khi bà chuyển đi, ông U là người quản lý, sử dụng căn nhà và đất tại thửa đất số 150, tờ bản đồ số 77, xã Tam Phước, huyện Long Thành (nay là phường Tam Phước, thành phố Biên Hòa), tỉnh Đồng Nai. Hiện tại ông U đang buôn bán tạp hóa và quản lý kinh doanh dãy phòng trọ trên đất. Nhằm đảm bảo cuộc sống ổn định cho các bên đương sự Hội đồng xét xử nhận thấy giao thửa đất số 150, tờ bản đồ số 77, xã Tam Phước, huyện Long Thành (nay là phường Tam Phước, thành phố Biên Hòa), tỉnh Đồng Nai và tài sản gắn liền với đất cho ông U là phù hợp.

[2.3]. Xác định trị giá tài sản tranh chấp: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã cho các đương sự được tự thỏa thuận trị giá tài sản chung nhưng không thống nhất được. Theo yêu cầu của bà H và sự đồng thuận, thống nhất của ông U, Công ty cổ phần thẩm định Đồng Tiến đã tiến hành thẩm định giá đối với tài sản tranh chấp. Theo kết quả thẩm định giá tại Chứng thư thẩm định giá số 288/TĐG-CT ngày 05/11/2024 của Công ty cổ phần thẩm định giá Đồng Tiến thì thửa đất số 150, tờ bản đồ số 77, xã Tam Phước, huyện Long Thành (nay là phường Tam Phước, thành phố Biên Hòa), tỉnh Đồng Nai và các tài sản trên đất có giá trị đã được làm tròn là 5.655.860.000 đồng (trong đó quyền sử

dụng đất có giá trị 5.059.340.000 đồng, nhà cửa, vật kiến trúc có giá trị 596.518.250 đồng).

[2.4]. Xác định công sức đóng góp và tỷ lệ chia: Khối tài sản chung có yêu cầu chia được hình thành trong thời kỳ hôn nhân và đều có nguồn gốc do bà H và ông U nhận chuyển nhượng (BL 33 - 43). Hội đồng xét xử căn cứ quy định tại Điều 59, Điều 62 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014 về nguyên tắc chia tài sản chung cần xem xét đến công sức đóng góp của mỗi bên vào việc tạo lập tài sản. Trong suốt thời gian chung sống từ năm 1982 đến nay, bà H và ông U đều có công việc và thu nhập ổn định, đều có đóng góp như nhau vào việc tạo lập, duy trì và phát triển tài sản chung. Do đó Hội đồng xét xử nhận định, chia khối tài sản chung theo tỷ lệ 5:5, giá trị tài sản mỗi bên nhận được là 5.655.860.000 đồng : 2 = 2.827.930.000 đồng. Giao cho ông U được quyền sử dụng thửa đất số 150, tờ bản đồ số 77, xã Tam Phước, huyện Long Thành (nay là phường Tam Phước, thành phố Biên Hòa), tỉnh Đồng Nai (phần đất được giới hạn bởi các điểm 1, 2, 3, 4, 5, 1 theo bản đồ hiện trạng thửa đất số 4665/2024 ngày 28/8/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Biên Hòa) và tài sản gắn liền với đất (gồm nhà cửa và vật kiến trúc) có giá trị 5.655.860.000 đồng. Ông U có nghĩa vụ thanh toán cho bà H trị giá phần tài sản được hưởng là số tiền 2.827.930.000 đồng (hai tỷ, tám trăm hai mươi bảy triệu, chín trăm ba mươi nghìn đồng).

[2.5]. Do Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất số 150, tờ bản đồ số 77, xã Tam Phước, huyện Long Thành (nay là phường Tam Phước, thành phố Biên Hòa), tỉnh Đồng Nai hiện ông Phạm Xuân U đang cất giữ nên ông Phạm Xuân U được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký biến động và cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

[3]. Về án phí và các chi phí tố tụng:

[3.1]. Về án phí: Bà H và ông U có đơn xin miễn nộp tiền án phí và thuộc trường hợp được miễn nộp án phía theo quy định của pháp luật.

[3.2]. Về chi phí tố tụng: Bà H đã nộp tổng cộng 54.967.900 đồng và yêu cầu Tòa án giải quyết chi phí tố tụng theo quy định pháp luật. Như vậy, khoản tiền chi phí tố tụng bà H đã đóng được chia theo tỷ lệ chia tài sản 5:5. Bà H và ông U mỗi người phải chịu 27.483.950 đồng (hai mươi bảy triệu, bốn trăm tám mươi ba nghìn, chín trăm năm mươi đồng). Ông U phải thanh toán lại cho bà H số tiền chi phí tố tụng là 27.483.950 đồng (hai mươi bảy triệu, bốn trăm tám mươi ba nghìn, chín trăm năm mươi đồng).

[4]. Xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Biên Hòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 28, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 228, Điều 266 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 59, Điều 62 của Luật hôn nhân và gia đình năm 2014; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị H đối với ông Phạm Xuân U về việc "Tranh chấp về chia tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn".

- Chia cho bà Vũ Thị H và ông Phạm Xuân U mỗi người 50% giá trị tài sản chung là quyền sử dụng thửa đất số 150, tờ bản đồ số 77, xã Tam Phước, huyện Long Thành (nay là phường Tam Phước, thành phố Biên Hòa), tỉnh Đồng Nai (phần đất được giới hạn bởi các điểm 1, 2, 3, 4, 5, 1 theo bản đồ hiện trạng thửa đất số 4665/2024 ngày 28/8/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Biên Hòa) và tài sản gắn liền với đất (gồm nhà cửa và vật kiến trúc) có giá trị 5.655.860.000 đồng.

- Giao cho ông Phạm Xuân U quyền sử dụng toàn bộ thửa đất số 150, tờ bản đồ số 77, xã Tam Phước, huyện Long Thành (nay là phường Tam Phước, thành phố Biên Hòa), tỉnh Đồng Nai (phần đất được giới hạn bởi các điểm 1, 2, 3, 4, 5, 1 theo bản đồ hiện trạng thửa đất số 4665/2024 ngày 28/8/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Biên Hòa) và quyền sở hữu toàn bộ tài sản gắn liền trên đất.

- Ông Phạm Xuân U có nghĩa vụ thanh toán cho bà H trị giá phần tài sản được hưởng là số tiền 2.827.930.000 đồng (hai tỷ, tám trăm hai mươi bảy triệu, chín trăm ba mươi nghìn đồng)

- Ông Phạm Xuân U có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện các thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới và kê khai cấp quyền sở hữu nhà theo quy định pháp luật.

Kể từ ngày bà Vũ Thị H có đơn yêu cầu thi hành án đối với các khoản tiền trên, nếu ông Phạm Xuân U chậm thi hành án thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

2. Về án phí: Bà Vũ Thị H và ông Phạm Xuân U thuộc trường hợp được miễn nộp tiền tạm ứng án phí và án phí theo quy định của pháp luật.

3. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Phạm Xuân U phải thanh toán cho bà Vũ Thị H số tiền chi phí tố tụng là 27.483.950 đồng (hai mươi bảy triệu, bốn trăm tám mươi ba nghìn, chín trăm năm mươi đồng).

4. Về quyền kháng cáo: Bà Vũ Thị H và ông Phạm Xuân U có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày được tống đạt hợp lệ bản án hoặc ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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 cũng bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND TP Biên Hòa;
- CC.THADS TP Biên Hòa;
- TAND tỉnh Đồng Nai;
- Lưu hồ sơ vụ án

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thành Tâm

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Các Hội thẩm nhân dân **Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**