TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH PHÚ THỌ**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 117/2025/HNGĐ-ST Ngày 19-9-2025 V/v: Tranh chấp chia tài sản chung sau khi ly hôn	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Nguyễn Khắc Chiên

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Phẩm, bà Nguyễn Thị Tần

- Thư ký phiên toà: Ông Nguyễn Viết Xuân - Thẩm tra viên chính Toà án nhân dân tỉnh Phú Thọ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ tham gia phiên tòa: Ông Trần Xuân Hùng - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 9 năm 2025 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Phú Thọ tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 177/2025/TLST-HNGĐ ngày 26 tháng 02 năm 2025 về việc "Tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 85/2025/QĐXXST-HNGĐ ngày 30 tháng 7 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 01/2025/QĐST-HNGĐ ngày 22 tháng 8 năm 2025 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Chị Phùng Minh H - sinh năm 1985

Địa chỉ: Khu D, xã Đ, huyện H, tỉnh Phú Thọ (Nay là khu D, xã Đ, tỉnh Phú Thọ)

Người đại diện theo ủy quyền của chị H:

Chị Lê Thị Thanh H1 - sinh năm 1997, địa chỉ: Số nhà D, đường N, phường N, TP ., tỉnh Phú Thọ (Nay là số nhà D, đường N, phường N, tỉnh Phú Thọ); anh Trần Đức M - sinh năm 2000, địa chỉ: Khu dân cư P, phường H, thị xã P, tỉnh Phú Thọ (Nay là khu dân cư P, phường P, tỉnh Phú Thọ). Chị H1 có mặt, anh M đề nghị xét xử vắng mặt.

Bị đơn: Anh Đào Quang Đ - sinh năm 1984

Địa chỉ: Khu H, xã B, huyện Đ, tỉnh Phú Thọ (Nay là khu H, xã B, tỉnh Phú Thọ). Hiện anh Đ đang ở nước ngoài nhưng không rõ địa chỉ. Anh Đ vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và lời khai tại Toà án, nguyên đơn chị Phùng Minh H và người đại diện theo ủy quyền của của chị H là chị Lê Thị Thanh H1, anh Trần Đức M trình bày:

Chị H và anh Đ đăng ký kết hôn ngày 08/4/2006 tại UBND xã M, huyện Đ, tỉnh Phú Thọ. Chị H và anh Đ có tài sản chung là thửa đất số 64 tờ bản đồ số 05 diện tích 140,0m^2 đất ở tại khu P, thôn D, xã M, huyện Đ, tỉnh Phú Thọ, đã được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP456663 ngày 09/12/2009 đứng tên người sử dụng là anh Đào Quang Đ, chị Phùng Minh H, trên đất có một nhà tạm và chuồng chăn nuôi hiện đã hỏng, không sử dụng và không chăn nuôi gì. Nguồn gốc thửa đất là của bố mẹ chị H tặng cho sau đó anh Đ đi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Chị H và anh Đ sống hạnh phúc được một thời gian thì phát sinh mâu thuẫn nên đã ly hôn theo Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 40/2023/HNGĐ-ST ngày 21/6/2023 của Toà án nhân dân tỉnh Phú Thọ. Khi ly hôn hai bên giải quyết về hôn nhân và con chung, không giải quyết tài sản chung. Nay chị H và anh Đ không tự thoả thuận được việc phân chia tài sản chung nên chị H khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung là thửa đất số 64 tờ bản đồ số 05 giữa chị H và anh Đ, khi chia thì chị H nhận bằng hiện vật, mỗi người được chia ½ diện tích đất này. Đối với ngôi nhà tạm và chuồng chăn nuôi hiện đã hỏng và không sử dụng được, ngôi nhà tạm là có một phần làm trên hành lang đường giao thông nên không đề nghị Tòa án giải quyết nhà tạm và chuồng chăn nuôi. Đối với cây trồng trên đất do không có giá trị nên không đề nghị Tòa án giải quyết. Đơn khởi kiện của chị H là yêu cầu chia 360,0m^2 đất của thửa đất số 64 tờ bản đồ số 05, sau khi được tiếp cận công khai tài liệu chứng cứ thì chị H xác định diện tích đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 140,0m^2, nhưng thực tế diện tích thửa đất chị H sử dụng là 147,0m^2, quá trình sử dụng đất không tranh chấp với các thửa đất liền kề. Khi khởi kiện, chị H yêu cầu chia 360,0m^2 đất của thửa đất số 64, nay chị H xin thay đổi đơn khởi kiện là yêu cầu chia thửa đất số 64 tờ bản đồ số 05 theo diện tích đất thực tế sử dụng là 147,0m^2 đất ở. Số tiền chi phí tố tụng, chị H và anh Đ mỗi người chịu ½, chị H đã nộp toàn bộ số tiền chi phí tố tụng nên anh Đ phải trả lại cho chị H.

Bị đơn anh Đào Quang Đ đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng không đến Tòa án làm việc và vẫn vắng mặt phiên tòa lần hai. Để có căn cứ giải quyết vụ án, Tòa án tiến hành xác minh như sau:

Tòa án đã tiến hành lấy lời khai của ông Đào Quang V, bà Lương Thị X là bố mẹ đẻ của anh Đ, nội dung ông V, bà X cung cấp như sau:

Anh Đ là con trai của ông V bà X. Hiện nay anh Đ đang làm việc tại Đài Loan nhưng không có địa chỉ cụ thể vì không nói cho ông V bà X biết, anh Đ chỉ liên lạc về gia đình thông qua điện thoại và mạng Internet. Gia đình ông V bà X đã nhận được các văn bản tố tụng của Tòa án để tống đạt cho anh Đ. Sau

khi nhận được các Văn bản tố tụng của Tòa án, do anh Đ đang ở nước ngoài nên ông V bà X đã thông báo cho anh Đ biết việc chị H khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung là thửa đất số 64 tờ bản đồ số 05 tại khu P, thôn D, xã M, huyện H, tỉnh Phú Thọ giữa chị H và anh Đ, anh Đ nói với ông bà là anh Đ không đồng ý yêu cầu khởi kiện của chị H về chia tài sản chung là thửa đất số 64 tờ bản đồ số 05, vì thửa đất không phải là tài sản chung của chị H và anh Đ nên chị H không có quyền đề nghị chia, do anh đang ở nước ngoài nên không thể đến Tòa án giải quyết được, anh Đ đề nghị Tòa án giải quyết yêu cầu của chị H về chia tài sản chung theo quy định của pháp luật.

Ông V, bà X cho rằng: Nguồn gốc thửa đất số 64 tờ bản đồ số 05 diện tích 140,0m^2 ở khu P, thôn D, xã M, huyện Đ, tỉnh Phú Thọ (Nay là xã B, tỉnh Phú Thọ) là ông bà nhận chuyển nhượng của ông bà Lương B từ năm 2005. Khi nhận chuyển nhượng đất hai bên có viết giấy tờ mua bán nhưng không công chứng hoặc chứng thực. Sau khi nhận chuyển nhượng đất, ông bà chưa làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà đã cho vợ chồng anh Đ, chị H mượn để sử dụng. Đến năm 2009 anh Đ tự ý làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên anh Đ và chị H, ông bà không đồng ý việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên anh Đ chị H nên sau khi anh Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông bà đã yêu cầu anh Đ chị H đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để ông bà cất giữ. Hiện giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp đứng tên anh Đ chị H là ông bà đang giữ, thửa đất này không thế chấp để vay vốn, ông bà gửi cho Tòa án bản phô tô giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên anh Đ chị H. Nay chị H khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung đối với anh Đ là thửa đất số 64 tờ bản đồ số 05, quan điểm của ông bà là không đồng ý. Hiện nay ông bà đang phải nuôi 02 con của anh Đ chị H, sau này các con của anh Đ chị H lớn thì ông bà sẽ cho các cháu. Ông bà không có tài liệu chứng cứ nào chứng minh thửa đất cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên anh Đ chị H là của ông bà.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về những nội dung sau:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký ghi biên bản phiên tòa và việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký ghi biên bản phiên tòa và nguyên đơn đã chấp hành đúng quy định của pháp luật, còn bị đơn không chấp hành các quy định của pháp luật.

Căn cứ khoản 1, khoản 3 Điều 33; Điều 59; điểm d khoản 1 Điều 62 Luật Hôn nhân và gia đình. Khoản 2 Điều 147; Điều 157; Điều 158; Điều 165; Điều 167; khoản 1 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự. Điểm b khoản 5 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy

ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chia cho chị Phùng Minh H 73,5m^2 đất ở của thửa đất số 64 tờ bản đồ số 05 tại khu P, thôn D, xã M, huyện Đ, tỉnh Phú Thọ (Nay là khu P, thôn D, xã B, tỉnh Phú Thọ) đã được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP456663 ngày 09/12/2009 đứng tên người sử dụng là anh Đào Quang Đ, chị Phùng Minh H.

Chia cho anh Đ1 Quang Định 73,5m^2 đất ở của thửa đất số 64 tờ bản đồ số 05 tại khu P, thôn D, xã M, huyện Đ, tỉnh Phú Thọ (Nay là khu P, thôn D, xã B, tỉnh Phú Thọ) đã được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP456663 ngày 09/12/2009 đứng tên người sử dụng là anh Đào Quang Đ, chị Phùng Minh H.

Khi án có hiệu lực pháp luật, các đương sự 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.

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

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Chị H đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ giải quyết chia tài sản chung sau khi ly hôn là quyền sử dụng đất đối với anh Đ. Tại Văn bản số 24101/QLXNC-P3 ngày 09/10/2024 của Cục Q - Bộ C xác nhận anh Đ xuất cảnh gần nhất là ngày 29/6/2023, hiện chưa có thông tin nhập cảnh Việt Nam. Trước khi xuất cảnh, anh Đ đăng ký hộ khẩu tại xã M, huyện H, tỉnh Phú Thọ và thửa đất tranh chấp là ở xã M, huyện H, tỉnh Phú Thọ. Hiện nay anh Đ vẫn đang ở nước ngoài. Mặc dù Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 được sửa đổi, bổ sung và có hiệu lực pháp luật kể từ ngày 01/7/2025 thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực nhưng Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ thụ lý trước ngày 01/7/2025. Vì vậy, Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ tiếp tục xét xử vụ án.

Anh M là người đại diện theo ủy quyền của chị H có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Anh Đ là bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng không đến Tòa án làm việc và vẫn vắng mặt phiên tòa lần hai. Căn cứ Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt anh M và anh Đ.

Chị H khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung là thửa đất số 64 tờ bản đồ số 05 diện tích đất 360,0m^2, sau khi được tiếp cận công khai chứng cứ thì chị H được biết diện tích thửa đất số 64 tờ bản đồ số 05 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 140,0m^2, nhưng thực tế diện tích đất đang sử dụng là 147,0m^2. Chị H thay đổi yêu cầu khởi kiện là đề nghị giải quyết theo diện tích đất thực tế đang sử dụng là 147,0m^2 nên Hội đồng xét xử xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

[2] Nội dung vụ án: Chị H khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung giữa chị H và anh Đ là thửa đất số 64 tờ bản đồ số 5 diện tích 147,0m^2 tại khu P, thôn D, xã M, huyện Đ, tỉnh Phú Thọ (Nay là khu P, thôn D, xã B, tỉnh Phú Thọ). Hội đồng xét xử xét thấy:

Theo quyết định yêu cầu cung cấp tài liệu, chứng cứ của Tòa án, Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ đã cung cấp toàn bộ hồ sơ (bản sao) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất số 64 tờ bản đồ số 05 tại khu P, thôn D, xã M, huyện Đ, tỉnh Phú Thọ. Nội dung hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện: Nguồn gốc thửa đất số 64 tờ bản đồ số 5 là Nhà nước giao cho anh Đ chị H từ năm 2009, khi giao là anh Đ chị H phải nộp tiền sử dụng đất là 14.000.000 đồng và tiền lệ phí trước bạ nhà đất là 70.000 đồng theo thông báo của Chi cục thuế huyện Đ, ngày 13/11/2009 anh Đ đã nộp 14.070.000 đồng tại Kho bạc Nhà nước Đ2, ngày 01/12/2009 anh Đ làm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngày 09/12/2009 anh Đ chị H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP456663 theo Quyết định giao đất số 2166/QĐ-UBND ngày 09/12/2009 của UBND huyện Đ, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số thửa là 64 tờ bản đồ số 05 diện tích là 140,0m^2 tại khu P, thôn D, xã M, huyện Đ, tỉnh Phú Thọ. Như vậy, nguồn gốc thửa đất số 64 tờ bản đồ số 05 là Nhà nước giao cho anh Đ chị H và anh Đ chị H phải nộp tiền sử dụng đất nên ông V bà X là bố mẹ đẻ của anh Đ cho rằng thửa đất này là ông bà nhận chuyển nhượng của ông bà Lương B từ năm 2005 sau đó cho anh Đ chị H mượn là không có căn cứ. Theo quy định tại Điều 6 và Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự, anh Đ phải có nghĩa vụ chứng minh cho yêu cầu phản đối của mình đối với yêu cầu khởi kiện của chị H nhưng không có tài liệu chứng cứ nào chứng minh.

Chị H và anh Đ kết hôn từ năm 2006, đến năm 2009 thì Nhà nước giao đất cho chị H anh Đ nên thửa đất này là hình thành trong thời kỳ hôn nhân. Căn cứ khoản 1 Điều 27 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000, xác định thửa đất số 64 tờ bản đồ số 05 tại khu P, thôn D, xã M, huyện Đ, tỉnh Phú Thọ là tài sản chung của chị H và anh Đ.

Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với thửa đất thì trên đất có một nhà tạm và chuồng chăn nuôi. Hiện nhà tạm và chuồng chăn nuôi đã bị hỏng, không ai sử dụng và không chăn nuôi gì. Diện tích đất theo ranh giới sử

dụng là 147,0m^2 nhưng diện tích đất cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 140,0m^2. Trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có hình thể thửa đất, các cạnh chiều dài của thửa đất đã ghi cụ thể dài bao nhiêu m, đối chiếu chiều dài các cạnh của thửa đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với chiều dài các cạnh của thửa đất hiện anh Đ chị H đang sử dụng thì các cạnh của thửa đất có độ dài bằng nhau. Khi xem xét thẩm định tại chỗ đối với thửa đất là đã thực hiện đo đạc bằng máy, mọi tính toán được thực hiện theo lập trình của máy. Như vậy, diện tích đất có sự chênh lệnh là do tính sai số khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chị H cũng xác định quá trình sử dụng đất không tranh chấp diện tích đất với các thửa đất liền kề và đề nghị chia theo diện tích đất thực tế đang sử dụng, quá trình giải quyết vụ án Tòa án cũng không nhận được đơn yêu cầu độc lập của ai về yêu cầu giải quyết tranh chấp diện tích đất đối với thửa đất này. Vì vậy, giải quyết theo diện tích đất thực tế là 147,0m^2.

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 H và anh Đ đối với thửa đất là như nhau nên mỗi người được chia ½ diện tích đất này.

Thửa đất số 64 tờ bản đồ số 05 có diện tích là 147,0m^2 đất ở, các cạnh chiều dài của thửa đất là trên 10m nên đủ điều kiện tách thành hai thửa đất. Chị H đề nghị chia bằng hiện vật, mỗi người được chia ½ diện tích đất là phù hợp nên được chấp nhận. Vì vậy, chia cho chị H và anh Đ mỗi người là 73,5m^2 đất ở.

Đối với ngôi nhà tạm và chuồng chăn nuôi thì ngôi nhà tạm là làm trên một phần đất của hành lang đường giao thông và một phần làm trong thửa đất, mặc dù anh Đ không đến Tòa án giải quyết nhưng ngôi nhà tạm và chuồng chăn nuôi đã bị hỏng, hiện không ai sử dụng và không chăn nuôi gì, chị H đề nghị không giải quyết. Vì vậy, không giải quyết.

Đối với những cây trồng trên đất, chị H xác định không có giá trị nên không đề nghị giải quyết. Vì vậy, không giải quyết.

Hội đồng định giá tài sản đã định giá đất ở là 3.500.000 đồng/m^2. Vì vậy, diện tích đất ở 73,5m^2 mỗi người được chia trị giá là 257.250.000 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 10.000.000 đồng, chị H và anh Đ mỗi người được chia 73,5m^2 đất ở nên mỗi người phải chịu 5.000.000 đồng. Số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, chị H đã nộp toàn bộ nên anh Đ phải trả lại chị H 5.000.000 đồng. Chị H đã nộp tiền nên xác nhận chị H 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: Xét thấy chị H và anh Đ 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.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1, khoản 3 Điều 33; Điều 59; điểm d khoản 1 Điều 62 và Điều 131 Luật Hôn nhân và gia đình. Khoản 6 Điều 135 Luật Đất đai. Khoản 2 Điều 147; Điều 157; Điều 158; Điều 165; Điều 167; Điều 227; Điều 228; Điều 271; Điều 273 và khoản 2 Điều 479 Bộ luật Tố tụng dân sự. Điểm b khoản 5 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Phùng Minh H về việc yêu cầu chia tài sản chung là quyền sử dụng đất đối với anh Đào Quang Đ.

Xác nhận chị Phùng Minh H và anh Đ1 Quang Định có tài sản chung là thửa đất số 64 tờ bản đồ số 05 diện tích 140,0m^2 đất ở (Diện tích đất đo thực tế là 147,0m^2) tại khu P, thôn D, xã M, huyện Đ, tỉnh Phú Thọ đã được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP456663 ngày 09/12/2009 đứng tên người sử dụng là anh Đào Quang Đ, chị Phùng Minh H.

Chia cho chị Phùng Minh H 73,5m^2 đất ở của thửa đất số 64 tờ bản đồ số 05 tại khu P, thôn D, xã M, huyện Đ, tỉnh Phú Thọ (Nay là khu P, thôn D, xã B, tỉnh Phú Thọ) đã được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP456663 ngày 09/12/2009 đứng tên người sử dụng là anh Đào Quang Đ, chị Phùng Minh H trị giá 257.250.000 đồng (Hai trăm năm mươi bảy triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng), theo chỉ giới 1,2,3,6,1 (Có bản trích đo hiện trạng thửa đất của Công ty phần khảo sát đo đạc Anh Thư kèm theo).

Chia cho anh Đ1 Quang Định 73,5m^2 đất ở của thửa đất số 64 tờ bản đồ số 05 tại khu P, thôn D, xã M, huyện Đ, tỉnh Phú Thọ (Nay là khu P, thôn D, xã B, tỉnh Phú Thọ) đã được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP456663 ngày 09/12/2009 đứng tên người sử dụng là anh Đào Quang Đ, chị Phùng Minh H trị giá 257.250.000 đồng (Hai trăm năm mươi bảy triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng), theo chỉ giới 3,4,5,6,3 (Có bản trích đo hiện trạng thửa đất của Công ty phần khảo sát đo đạc Anh Thư kèm theo).

Khi án có hiệu lực pháp luật, chị Phùng Minh H, anh Đào Quang Định 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.

3. Số tiền chi phí tố tụng:

Chị Phùng Minh H phải chịu số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng). Xác nhận chị Phùng Minh H đã nộp đủ tiền.

Anh Đào Quang Đ phải chịu số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng). Chị Phùng Minh H đã nộp tạm ứng toàn bộ số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản nên anh Đào Quang Đ phải trả lại cho chị Phùng Minh H 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng).

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong, người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

Chị Phùng Minh H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 1.286.000 đồng (Một triệu hai trăm tám mươi sáu nghìn đồng), nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000415 ngày 29/10/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Phú Thọ (Nay là Thi hành án dân sự tỉnh Phú Thọ). Chị Phùng Minh H còn phải nộp 986.000 đồng (Chín trăm tám mươi sáu nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Anh Đào Quang Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 1.286.000 đồng (Một triệu hai trăm tám mươi sáu nghìn đồng).

5. Quyền kháng cáo:

Nguyên đơn có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 01 tháng kể từ ngày bản án được tống đạt hợp lệ hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ theo quy định của pháp luật.

Bản án này 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, Điều 7, Điều 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:
- VKSND tỉnh Phú Thọ;
- THADS tỉnh Phú Thọ;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

T/M.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

(Đã ký)

Nguyễn Khắc Chiên