

Chị kết hôn với anh Nguyễn Minh H năm 1993, có được tìm hiểu nhau và đăng ký kết hôn tại UBND xã Việt Ngọc. Vợ chồng chung sống đến ngày 09/9/2020 thì được Tòa án nhân dân huyện Tân Yên giải quyết việc ly hôn tại bản án số 49/2020/HNGĐ – ST ngày 09/9/2020. Sau khi ly hôn, chị có nguyên

vọng xây nhà cho con trai trên một phần đất nhưng anh H không đồng ý nên chỉ khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung sau khi ly hôn.

Về tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân gồm: Thửa số 191b, tờ bản đồ số 4, diện tích 306 m² (trong đó có 90 m² đất ở và 216 m² đất vườn) tại thôn An Lạc (phố Mới), xã Việt Ngọc, huyện Tân Yên, Bắc Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 245133 ngày 05/3/2007 mang tên ông (bà) Nguyễn Minh H – Hoàng Thị D. Theo kết quả đo đạc hiện trạng sử dụng đất là 314,3 m² thì chị nhất trí với kết quả đo đạc và đề nghị chia cho chị theo quy định pháp luật. Đối với các tài sản trên đất có 01 nhà 02 tầng và 03 gian công trình phụ xây tiếp nối phía sau nhà, các đồ dùng sinh hoạt chung. Chị đồng ý cho anh H sử dụng hết phần diện tích đất đã xây dựng nhà 02 tầng và sở hữu các tài sản trên đất còn chị chỉ nhận phần diện tích đất chưa xây dựng công trình nhưng nay ông H không đồng ý chia nên đề nghị Tòa án chia theo quy định pháp luật. Chị đề nghị chia 1/2 diện tích đất và nhận phần đất không có công trình và đồng ý chia cho ông H phần đất đã xây nhà 02 tầng.

- Về nghĩa vụ chung về tài sản: Vợ chồng chị không nợ ai, không cho ai vay nợ.

- Về công sức đóng góp: Vợ chồng sống chung từ năm 1993 và sống chung cùng bố mẹ chồng 13 tháng thì ở riêng nhưng chị không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Về ruộng canh tác: Chị không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Tại phiên tòa chị D có mặt và yêu cầu chia diện tích đất và các tài sản trên đất có 01 nhà 02 tầng, nhà mái vẩy phía trước, nhà bán mái làm quán cà phê và 03 gian công trình phụ theo quy định pháp luật. Nếu phần tài sản phân chia cho chị và anh H được nhận có chênh lệch nhau thì chị D tự nguyện cho anh H phần tài sản chênh lệch.

- Tại biên bản ghi lời khai, bị đơn là anh Nguyễn Minh H trình bày:

- Anh kết hôn với chị D năm 1993, có được tình cảm nhau và đăng ký kết hôn tại UBND xã Việt Ngọc, đến ngày 09/9/2020 thì được Tòa án nhân dân huyện Tân Yên giải quyết việc ly hôn tại bản án số 49/2020/HNGĐ – ST ngày 09/9/2020.

- Về nguồn gốc thửa số 191b, tờ bản đồ số 4, diện tích 306 m² (trong đó có 90 m² đất ở và 216 m² đất vườn) tại thôn An Lạc (phố Mới), xã Việt Ngọc, huyện Tân Yên, Bắc Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 245133 ngày 05/3/2007 mang tên ông (bà) Nguyễn Minh H – Hoàng Thị D có nguồn gốc là do bố mẹ đẻ anh tặng cho khi ra ở riêng vào năm 1994, đến 2007 bố mẹ anh tách đất làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông (bà) Nguyễn Minh H – Hoàng Thị D.

Trong thời kỳ hôn nhân anh xác định vợ chồng có các tài sản chung gồm: các tài sản là công trình trên đất còn diện tích đất thì anh cho rằng là do bố mẹ tặng cho anh nên không đồng ý chia đất mà chỉ đồng ý chia tài sản trên đất, anh có ý kiến do anh đang mất sổ đỏ nên không biết diện tích đất là bao nhiêu. Nay chị D yêu cầu chia tài sản chung sau khi ly hôn thì anh không đồng ý và đề nghị Tòa án chờ anh tìm được bìa đỏ hoặc làm lại bìa đỏ mới. Anh xác định các con của anh không có công sức đóng góp gì vào khối tài sản chung của vợ chồng nên đề nghị không đưa vào tham gia trong vụ án.

Tại phiên tòa anh H có mặt và không đồng ý chia tài sản chung với chị D.

- Đại diện của Ủy ban nhân dân xã Việt Ngọc do bà Đoàn Thị Th đại diện theo ủy quyền trình bày:

- Về nguồn gốc quá trình sử dụng thửa đất số 191b, tờ bản đồ số 4, diện tích 306 m² (trong đó có 90 m² đất ở và 216 m² đất vườn) tại thôn An Lạc (phố Mới), xã Việt Ngọc, huyện Tân Yên, Bắc Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 245133, cấp tại Quyết định số 561/QĐ - UBND ngày 05/3/2007 mang tên ông (bà) Nguyễn Minh H – Hoàng Thị D. Ngày 05/3/2007 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H, bà D. Đối với diện tích đo đạc theo hiện trạng sử dụng đất là 314,3 m² dôi dư là 8,3 m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 306 m². Theo UBND xã diện tích đất không có tranh chấp, không có lấn chiếm nên UBND xã không có ý kiến gì. Đề nghị Tòa án căn cứ quy định của pháp luật để xem xét giải quyết.

Tại phiên tòa bà Thảo xin vắng mặt.

Đại diện của Ủy ban nhân dân huyện Tân Yên do bà Nguyễn Thị Y đại diện theo ủy quyền trình bày:

Căn cứ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện cấp ngày 05/3/2007 mang tên ông (bà) Nguyễn Minh H – Hoàng Thị D thì có 27 m² đất vườn thuộc hành lang giao thông có được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh H, chị D. Đối với diện tích dôi dư là 8,3 m do sai số đo đạc nên UBND huyện không có ý kiến gì. Đề nghị Tòa án căn cứ quy định của pháp luật để xem xét giải quyết.

Tại phiên tòa bà Yên xin vắng mặt.

- *Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tiến hành định giá, thẩm định tài sản.* Kết quả định giá thửa đất số 191b tờ bản đồ số 4 có giá trị đất ở là 12.000.000đồng/m², đất vườn là 1.750.000 đồng/m². Kết quả đo đạc thửa đất có tổng diện tích là 314,3 m², tăng 8,3 m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp là 306 m² được xác định là do sai số đo đạc nên HĐXX căn cứ phân chia theo quy định.

Vậy trị giá thửa đất 191b tờ bản đồ số 4 tại thôn An Lạc (phố Mới), xã Việt Ngọc, huyện Tân Yên, Bắc Giang:

Đất ở 90 m² x 12.000.000 đồng/m² = 1.080.000.000 đồng;

Đất vườn 224,3 m² x 1.750.000 đồng/m² = 392.525.000 đồng;

2. Tài sản trên đất gồm:

- Nhà 02 tầng 106.88 m² trị giá 400.159.000 đồng;
 - Nhà bán mái dạng ki ốt trước nhà 02 tầng diện tích 22 m² .15.893.000 đồng và nhà bán mái dạng ki ốt (làm quán cà phê) 48,2 m² trị giá 34.690.000 đồng;

- Nhà vệ sinh trị giá 19.994 000 đồng;

- Mái vẩy lợp tôn trị giá 5.989.000 đồng

- Cây sấu trị giá 1.016.000 đồng

- 01 cây sưa trị giá 600.000 đồng

- 01 cây mít trị giá 353.000 đồng

- 01 cây móc mật trị giá 66.000đồng.

- Tường rào xi than trị giá 1.296.000 đồng (do anh Khoa xây)

Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Yên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử đảm bảo theo quy định. Đối với những người tham gia tố tụng: nguyên đơn đã chấp hành đúng quy định của pháp luật. Bị đơn chưa chấp hành đúng quy định của pháp luật.

Về nội D vụ án đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Hoàng Thị D đối với anh Nguyễn Minh H.

- Giao cho chị Hoàng Thị D sử dụng diện tích 136,4 m² đất gồm các cạnh ABMB1B2B3B4HIKL (giao cho sử dụng 40 m² đất ở và 96,4 m² đất vườn (trong đó có 17 m² đất vườn thuộc đất hành lang giao thông). Địa chỉ thửa đất: thôn An Lạc (phố Mới), xã Việt Ngọc, huyện Tân Yên, Bắc Giang. Trị giá đất là 648.700.000 đồng. (có sơ đồ kèm theo bản án).

Giao cho chị Hoàng Thị D sở hữu các tài sản gồm: nhà bán mái dạng ki ốt (làm quán cà phê) 48,2 m² trị giá 34.690.000 đồng; 01 cây sưa trị giá 600.000 đồng, 01 cây mít trị giá 353.000 đồng, 01 cây móc mật trị giá 66.000đồng. Tổng trị giá là 35.709.000 đồng.

Tổng trị giá đất và tài sản trên đất là 648.700.000 đồng + 35.709.000đồng = 684.409.000 đồng.

- Giao cho anh Nguyễn Minh H sử dụng diện tích 177,9 m² đất gồm các cạnh BMB1B2B3B4HGFEC (giao cho sử dụng 50 m² đất ở, 127,9 m² đất vườn (trong đó có 17,6 m² đất vườn thuộc đất hành lang giao thông). Địa chỉ thửa đất: thôn An Lạc (phố Mới), xã Việt Ngọc, huyện Tân Yên, Bắc Giang. Trị giá đất là 823.825.000 đồng.

Giao cho anh Nguyễn Minh H sở hữu Nhà 02 tầng 106.88 m² trị giá 400.159.000 đồng; nhà bán mái dạng ki ốt phía trước nhà 02 tầng diện tích 22 m² trị giá 15.893.000 đồng, Nhà vệ sinh trị giá 19.994 000 đồng, Mái vẩy lợp tôn trị giá 5.989.000 đồng cây sấu trị giá 1.016.000 đồng. Tổng trị giá là 443.051.000đồng.

Tổng trị giá đất là 823.825.000 đồng + tài sản trên đất là 443.051.000đồng = 1.266.876.000 đồng.

- Chị Hoàng Thị D và anh Nguyễn Minh H phải chịu chi phí đo đạc, chi phí định giá tài sản, xem xét thẩm định tại chỗ tài sản.

- Chị Hoàng Thị D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho anh Nguyễn Minh H.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ vào ý kiến đề nghị của đương sự. Căn cứ vào kết quả thảo luận nghị án. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Chị D và anh H đã ly hôn tại Bản án số 49/2020/HNGĐ – ST ngày 09/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Tân Yên nhưng chưa yêu cầu giải quyết về tài sản chung. Nay chị D khởi kiện anh H, cư trú tại thôn An Lạc (phố Mới), xã Việt Ngọc, huyện Tân Yên, Bắc Giang để yêu cầu chia tài sản chung sau khi ly hôn. Tòa án nhân dân huyện Tân Yên thụ lý giải quyết vụ án “tranh chấp tài sản chung sau ly hôn” theo thủ tục tố tụng dân sự là đúng thẩm quyền, đúng quan hệ tranh chấp theo quy định tại khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại phiên toà bà Thảo, bà Yên đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về yêu cầu chia tài sản chung của nguyên đơn:

2.1. Về yêu cầu chia thửa đất số 191b, tờ bản đồ số 4, diện tích 306 m² tại thôn An Lạc (phố Mới), xã Việt Ngọc, huyện Tân Yên, Bắc Giang.

Chị D, anh H kết hôn năm 1993 vợ chồng sống đến năm 2020 thì ly

hôn tại Bản án số 49/2020/HNGĐ – ST ngày 09/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Tân Yên. Chị D, anh H có 02 người con là Nguyễn Mạnh H1, sinh năm 1996 và Nguyễn Thị Thu H, sinh năm 1998, các anh chị đã lập gia đình và đều không yêu cầu chia quyền sử dụng đất và tài sản cho mình nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét giải quyết;

Xét thấy quyền sử dụng thửa số 191b, tờ bản đồ số 4, diện tích 306 m² (trong đó có 90 m² đất ở và 216 m² đất vườn) tại thôn An Lạc (phố Mới), xã Việt Ngọc, huyện Tân Yên, Bắc Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 245133 ngày 05/3/2007 mang tên ông (bà) Nguyễn Minh H – Hoàng Thị D đã được vợ chồng anh H, chị D sử dụng ổn định từ khi vợ chồng ra ở riêng vào năm 1994, không có tranh chấp, thửa đất có nguồn gốc được bố mẹ anh H tặng cho và được công nhận quyền sử dụng đất mang tên chủ sử dụng đất Nguyễn Minh H, Hoàng Thị D vào năm 2007. Theo sự thừa nhận của tất cả các đương sự, phù hợp với các tài liệu chứng cứ thu thập được. HĐXX xác định được thửa đất đang yêu cầu chia là thửa số 191b tờ bản đồ số 04 tại thôn An Lạc (phố Mới), xã Việt Ngọc, huyện Tân Yên, Bắc Giang. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận thì hộ gia đình anh H chỉ có anh H, chị D và hai con là H1, H. Trong quá trình sử dụng đất, cả vợ chồng đều cùng nhau thống nhất, bàn bạc và kiến thiết nhà ở và các công trình trên đất để sử dụng chung do đó là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân nên Hội đồng xét xử xác định quyền sử dụng thửa đất số 191b là tài sản chung của vợ chồng. Nay chị D yêu cầu chia thửa đất và các tài sản trên đất là có căn cứ.

Ngoài ra, còn có một số tài sản chung khác nhưng cả hai đều không yêu cầu xem xét phân chia nên HĐXX không đặt ra xem xét giải quyết;

2.2. Về phân chia tài sản:

Anh H1, chị H không yêu cầu, đề nghị gì đối với đất và tài sản nên HĐXX chia thửa đất và các tài sản trên đất cho chị D, anh H.

Căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 245133, cấp tại Quyết định số 561/QĐ - UBND ngày 05/3/2007 mang tên ông (bà) Nguyễn Minh H – Hoàng Thị D được cấp quyền sử dụng đất tại thửa số 191b, tờ bản đồ số 4, diện tích 306 m² (trong đó có 90 m² đất ở và 216 m² đất vườn) tại thôn An Lạc (phố Mới), xã Việt Ngọc, huyện Tân Yên, Bắc Giang, trong đó được cấp cả 27 m² đất vườn thuộc hành lang giao thông. Căn cứ kết quả đo đạc hiện nay là 314,3 m², thửa đất đã có khuôn viên độc lập phân định ranh giới rõ ràng, được xây bao quanh không có tranh chấp với các hộ liền kề khác, các cơ quan chuyên môn xác định diện tích đất dôi dư là 8,3 m² được xác định là do sai số đo đạc. Qua xem xét thẩm định tại chỗ thì thấy phía trước của thửa đất (theo hướng phía trước của ngôi nhà) có mặt tiền tiếp giáp mặt đường, nhìn tổng thể kết cấu các công trình trên đất có khoảng hơn ½ diện tích đất đã có 01 nhà 02 tầng do anh H đang quản lý, sử dụng nên phần này có diện tích 177,9 m² chia cho anh H sử dụng là phù hợp. Còn lại khoảng gần ½ diện tích đất có nhà bán mái dạng ki ốt (làm quán cà phê) phía trước tiếp giáp với đường nhựa, phía sau là đất trống chưa có công trình gì, chị D cũng có nguyện vọng được chia phần này để xây dựng nhà cho con nên HĐXX chia cho chị D sử dụng phần đất có diện tích 136,4 m² này là phù hợp. Do ranh giới tiếp giáp 2 diện tích đất phân chia có phần diện tích văng của nhà 02 tầng có chiều rộng khoảng 1.1m nên để đảm bảo tính thẩm mỹ cũng như công năng sử dụng kết cấu công trình nhà ở 02 tầng nên HĐXX giao phần diện tích văng nhà cho anh H sử dụng là phù hợp mà không

nhất thiết phải cắt bỏ khi phân chia đất vì vậy ranh giới phân chia giữa phần đất của anh H, chị D là các đoạn **thẳng BMB1B2B3B4H**.

Trong 136,4 m² đất chia cho chị D, HĐXX giao cho 40 m² đất ở trị giá 480.000.000đồng. Giao cho 96,4m² đất vườn (có 17 m² đất vườn thuộc đất hành lang giao thông) có giá trị là 96,4m² x 1.750.000 đồng/m² = 168.700.000 đồng. Trên phần đất này có 01 nhà bán mái (làm quán cà phê) 48,2 m² trị giá 34.690.000 đồng, 01 cây sưa trị giá 600.000 đồng, 01 cây mít trị giá 353.000 đồng, 01 cây mốp mật trị giá 66.000đồng là các tài sản chung của vợ chồng, nay HĐXX giao cho chị D sở hữu các tài sản này. Tổng trị giá đất là 648.700.000 + tài sản trên đất là 35.709.000đồng = **684.409.000đồng**.

Trên phần đất này phần giáp ranh với đất ông Khoa có 01 đoạn tường rào xi than về phía cuối đất (do anh Khoa xây cao khoảng 1,5m) trị giá 1.296.000 đồng là tài sản của vợ chồng anh Khoa) xây tiếp giáp ranh giới phân định giữa hai hộ nên không chia giá trị tài sản này. Quá trình thẩm định hội đồng định giá xác nhận ranh giới đất giữa các hộ đã rõ ràng bởi vợ chồng chị D đã xây phần móng gạch nổi từ góc quán cà phê đến phần tiếp giáp của tường rào xi than này để phân định ranh giới, giữa các hộ cũng không có tranh chấp gì.

Trong phần đất 177,9 m² chia cho anh H, HĐXX giao cho anh H 50 m² đất ở trị giá 600.000.000 đồng và 127,9 m² đất vườn (có 17,6 m² đất vườn thuộc đất hành lang giao thông) có giá trị là 127,9 m² x 1.750.000 đồng/m² = 223.825.000 đồng. Trên phần đất này có các tài sản chung của anh H, chị D nay HĐXX giao cho anh H sở hữu là: Nhà 02 tầng 106.88 m² trị giá 400.159.000 đồng; nhà bán mái dạng ki ốt phía trước nhà 02 tầng diện tích 22 m² trị giá 15.893.000 đồng, Nhà vệ sinh trị giá 19.994 000 đồng, Mái vẩy lợp tôn trị giá 5.989.000 đồng, cây sấu trị giá 1.016.000 đồng. Tổng trị giá đất là 823.825.000 đồng + tài sản trên đất là 443.051.000đồng = **1.266.876.000 đồng**.

Xét về nguồn gốc hình thành thửa đất là từ bố mẹ anh H tặng cho từ khi vợ chồng ra ở riêng, việc xây dựng, tạo lập các tài sản gắn liền trên đất thì anh H, chị D đều có công sức đóng góp ngang nhau. Trong số các tài sản giao cho anh H có diện tích đất lớn hơn và ngôi nhà trị giá 400.159.000 đồng là tài sản giá trị cao nhất. Trong số tài sản giao cho chị D có diện tích đất không có công trình gì có diện tích ít hơn và 01 bán mái làm quán cà phê nên HĐXX chia cho anh H phần hơn. Tuy nhiên, tỷ lệ sở hữu tài sản của anh H, chị D chênh lệch lớn (**1.266.876.000 đồng > 684.409.000đồng**) nhưng chị D tự nguyện cho anh H phần tài sản chênh lệch nên HĐXX giao cho anh H mà không buộc anh H trích chia giá trị chênh lệch là phù hợp.

[3] Về chi phí định giá tài sản, xem xét thẩm định tại chỗ: Chi phí đo đạc hết 690.000 đồng, chi phí định giá, thẩm định hết 2.600.000 đồng. Tổng cộng là 3.290.000 đồng. Anh H được chia tài sản nhiều hơn nên phải chịu 2.000.000 đồng chi phí, chị D phải chịu 1.290.000 đồng chi phí. Chị D đã tạm ứng cả số tiền trên nên anh H phải trả cho chị D 2.000.000 đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và người được thi hành án có đơn đề nghị thi hành án mà người phải thi hành án không thi hành hoặc thi hành không đầy đủ thì phải chịu lãi suất theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự, tương ứng với số tiền chậm trả ở thời điểm thanh toán.

[4] Về án phí: Chị D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 31.376.360 đồng. Anh H thuộc đối tượng được miễn nên miễn cho anh H.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 28; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 157; khoản 2 Điều 165; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1, 3 Điều 228; Điều 271; khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Các điều 213, Điều 219, Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự;

Các điều 33, Điều 59, Điều 62 Luật hôn nhân và gia đình;

Điểm đ khoản 1 Điều 12, điểm b khoản 5 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Hoàng Thị D đối với anh Nguyễn Minh H.

- Giao cho chị Hoàng Thị D sử dụng diện tích 136,4 m² đất gồm các cạnh ABMB1B2B3B4HIKL (trong đó giao cho sử dụng 40 m² đất ở, 96,4 m² đất vườn (có 17m² đất vườn thuộc đất hành lang giao thông). Địa chỉ thửa đất: thôn An Lạc (phố Mới), xã Việt Ngọc, huyện Tân Yên, Bắc Giang. Trị giá đất là 648.700.000 đồng. (có sơ đồ kèm theo).

Giao cho chị Hoàng Thị D sở hữu các tài sản gồm: nhà bán mái dạng ki ốt (làm quán cà phê) 48,2 m² trị giá 34.690.000 đồng; 01 cây sưa trị giá 600.000 đồng, 01 cây mít trị giá 353.000 đồng, 01 cây móc mật trị giá 66.000đồng. Tổng trị giá là 35.709.000đồng.

Tổng trị giá đất là 648.700.000 đồng + tài sản trên đất 35.709.000đồng = 684.409.000 đồng.

- Giao cho anh Nguyễn Minh H sử dụng diện tích 177,9 m² đất gồm các cạnh BMB1B2B3B4HGFEC (trong đó giao cho sử dụng 50 m² đất ở, 127,9 m² đất vườn (có 17,6 m² đất vườn thuộc đất hành lang giao thông). Địa chỉ thửa đất: thôn An Lạc (phố Mới), xã Việt Ngọc, huyện Tân Yên, Bắc Giang. Trị giá đất là 823.825.000 đồng.

Giao cho anh Nguyễn Minh H sở hữu Nhà 02 tầng 106.88 m² trị giá 400.159.000 đồng; nhà bán mái dạng ki ốt phía trước nhà 02 tầng diện tích 22 m² trị giá 15.893.000 đồng; Nhà vệ sinh trị giá 19.994 000 đồng; Mái vẩy lợp tôn trị giá 5.989.000 đồng; cây sấu trị giá 1.016.000 đồng. Tổng trị giá là 443.051.000đồng.

Tổng trị giá đất là 823.825.000 đồng + tài sản trên đất là 443.051.000đồng = **1.266.876.000 đồng.**

Do ranh giới tiếp giáp 2 diện tích đất phân chia có phần diện tích vãng của nhà 02 tầng có chiều rộng khoảng 1.1 m nên để đảm bảo tính thẩm mỹ cũng như công năng sử dụng kết cấu công trình nhà ở 02 tầng nên HĐXX giao phần diện tích vãng cho anh H sử dụng là phù hợp mà không nhất thiết phải cắt bỏ khi phân chia đất vì vậy ranh giới phân chia giữa phần đất của anh H và phần đất của chị D là các đoạn thẳng BMB1B2B3B4H.

2. Về chi phí tố tụng:

- Chị Hoàng Thị D phải chịu 1.290.000 đồng chi phí đo đạc, chi phí định giá tài sản, xem xét thẩm định tại chỗ tài sản. Xác nhận chị D đã nộp đủ chi phí tố tụng.

- Anh Nguyễn Minh H phải chịu 2.000.000 đồng chi phí đo đạc, chi phí định giá tài sản, xem xét thẩm định tại chỗ tài sản. Anh Nguyễn Minh H phải trả cho chị Hoàng Thị D số tiền 2.000.000 đồng chi phí đo đạc, chi phí định giá tài sản, xem xét thẩm định tại chỗ tài sản.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và người được thi hành án có đơn đề nghị thi hành án mà người phải thi hành án không thi hành hoặc thi hành không đầy đủ thì phải chịu lãi suất theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự, tương ứng với số tiền chậm trả ở thời điểm thanh toán.

3. Về án phí:

Chị Hoàng Thị D phải chịu 31.376.360 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền 9.750. 000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0011343 ngày 10/11/2021 tại Chi cục thi hành án huyện Tân Yên. Chị Hoàng Thị D còn phải nộp 21.626.360 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho anh Nguyễn Minh H.

4. Về quyền kháng cáo:

Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án.

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 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, 7a, 7b 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:

- TAND tỉnh Bắc Giang;
- VKSND huyện Tân Yên;
- CCTHADS huyện Tân Yên;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Thị Duyên

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Văn Kiêm Trần Anh Dũng

Nguyễn Thị Duyên