

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN B-TP. HÀ NỘI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 301/2020/HNGĐ - ST

Ngày: 06/08/2020.

V/v “ Chia tài sản chung sau ly hôn”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN B

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Hùng Cường

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Trình

2. Ông Lê Văn Hoan

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hải Phương, Thư ký Tòa án nhân dân huyện B, thành phố Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện B tham gia phiên tòa: Ông Lê Văn Anh, Kiểm sát viên.

Trong ngày 06 tháng 08 năm 2020 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện B xét xử sơ thẩm công khai vụ án Hôn nhân gia đình thụ lý số: 140/2020/TLST-HNGĐ ngày 06 tháng 05 năm 2020 về tranh chấp Chia tài sản chung sau ly hôn, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 62/2020/QĐXX-ST ngày 20 tháng 07 năm 2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Hoàng Thị L, sinh năm: 1964;

HKTT: Thôn Hậu Trạch, xã V, huyện B, thành phố Hà Nội.

(Bà L có mặt tại phiên tòa)

2. Bị đơn: Ông Đào Văn Th, sinh năm: 1961;

HKTT: Thôn Hậu Trạch, xã V, huyện B, thành phố Hà Nội.

(Ông Th có mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai ngày 7/5/2020 của bà Hoàng Thị L trình bày: Tôi và ông Đào Văn Th ly hôn theo quyết định công nhận thuận tình ly hôn số: 255 ngày 29/10/2013 của Tòa án nhân dân huyện B. Khi đó Tòa án giải quyết cho tôi được ly hôn với ông Th và khi giải quyết ly hôn thì chúng tôi yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung và công nợ chung nhưng sau đó thì chúng tôi tự thỏa thuận dưới sự chứng kiến của thẩm phán giải quyết vụ án và không yêu cầu Tòa án giải quyết về tài sản chung, công sức. Sau khi ly hôn chúng tôi tự thỏa thuận với nhau như sau: Ông Th và các con ở căn nhà 2 tầng rộng 120m² và diện tích đất ở là 142m² và kèm theo công trình điện nước, 01 xe máy, 01 ti vi, 02 bộ chiếu phản khuôn tranh, 01 bộ xa lông, giường tủ, 01 quạt trần, 2 quạt bàn, 01 bộ cánh cổng và một số đồ dùng trong gia đình và số nợ ông Th trả phải trả 34.000.000đ và 5 chỉ vàng 9999, số nợ tôi phải trả là 25.000.000đ. Tài sản trên là do vợ chồng tôi tự tạo dựng nên các con tôi không có đóng góp gì. Phần tường bao quanh nhà giữa nhà tôi và nhà ông Th thì phần đất của tôi thì tôi tự xây và làm cổng và trụ cổng, tường bao ngăn cách giữa nhà tôi và nhà ông Th là do ông Th đứng ra xây. Nay tôi đề nghị Tòa án huyện B chia đôi tài sản là đất và nhà 2 tầng xây dựng năm 2007 là tài sản chung của tôi và ông Th.

Ông Đào Văn Th trình bày: Tôi và bà L ly hôn theo quyết định công nhận thuận tình ly hôn số: 255 ngày 29/10/2013 của Tòa án nhân dân huyện B. Khi giải

quyết ly hôn thì chúng tôi yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung và công nợ chung nhưng sau đó thì chúng tôi tự thỏa thuận dưới sự chứng kiến của ông Vinh thẩm phán giải quyết vụ án và không yêu cầu Tòa án giải quyết về tài sản chung, công sức. Chúng tôi tự thỏa thuận như sau: Tôi lấy nhà trên diện tích 130 m², 2 tầng, tôi nhận trả số: 59.800.000đ, 01 xe máy và trả lãi theo khoản nợ và 5 chỉ vàng. Về phía bà L nhận 7 gian nhà cấp 4, 3 gian nhà ngang và 4 gian công trình phụ, tổng là 7 gian nhà, sân, tường bao, giếng nước. Khối tài sản chung của tôi và bà L là do tôi và bà L tự tạo dựng nên các con tôi không có đóng góp công sức gì. Phần tường bao quanh nhà giữa nhà tôi và nhà bà L phần đất của tôi thì tôi tự xây và làm cổng và trụ cổng, tường bao ngăn cách giữa nhà tôi và nhà bà L là do tôi tự xây. Nay bà L yêu cầu chia tài sản chung thì tôi không đồng ý vì theo thỏa thuận tôi đã trả nợ hết cho người ta và diện tích đất trên là do bố tôi được cấp giãn dân cho vợ chồng tôi, khi mua đất thì bố tôi cho tôi 180.000đ để thanh toán tiền mua đất chứ không phải tiền của vợ chồng tôi bỏ ra để mua nên tôi không đồng ý chia tài sản trên.

Trong giai đoạn chuẩn bị xét xử, Toà án cùng Ủy ban nhân dân xã V đã tiến hành định giá tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có tranh chấp theo quy định của pháp luật. Kết quả định giá tài sản tại thửa đất số 85, tờ bản đồ 01, tại thôn Hậu Trạch, xã V, huyện B, thành phố Hà Nội. Giá đất theo cán bộ thôn Hậu Trạch và bà con nhân dân thôn Hậu Trạch cung cấp thông tin tại thời điểm tháng 7, năm 2020 giá đất là 5.000.000,đ /m²;

Theo kết luận của Hội đồng định giá xác định giá thị trường tại địa phương lập ngày 02/7/2020 được quyết định như sau: $5.000.000đ \times 237,4m^2 = 1.187.000.000đ$ (*Một tỷ một trăm tám mươi bảy triệu đồng*).

Giá đất theo quy định tại Quyết số: 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND thành phố Hà Nội quy định tại bảng số 9 giá đất ở khu dân cư tại xã V, huyện B là: $886.000đ/m^2 \times 237,4 m^2 = 210.336.400đ$ (*Hai trăm mười triệu ba trăm ba mươi sáu nghìn bốn trăm đồng*).

Tài sản trên đất: 01 nhà hai tầng, xây dựng năm 2007, xây bằng gạch chỉ tường xây 20, tường trần không trát, không lát gạch hoa ở nền có giá trị như sau:

$$(147\text{m}^2 \times 5.971.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 70 \%) \times 20\% = 122.883180, \text{ đồng.}$$

Tại thời điểm định giá ông Th đề nghị Hội đồng định giá nhà, công trình phụ, xây dựng năm 1990, khoảng 5 gian. Hiện nay bà L đã phá công trình trên để xây dựng nhà mới. Hiện nay tài sản không còn cơ sở để định giá tài sản trên nên Hội đồng định giá không tiến hành định giá; Tài sản xây dựng sau thời điểm ông Th, bà L ly hôn là tài sản riêng của ông Th, bà L.

Trên phần đất của bà L sử dụng trước đây Bà L ở nhà ngang 6 gian và công trình phụ, nay bà L đã phá 6 gian nhà ngang và công trình phụ để xây dựng 01 căn nhà mới 2 tầng trên diện tích đất 94,8 m² cụ thể : 01 nhà 02 tầng xây năm 2019 gạch chín, lát gạch hoa có trị giá 541.742.359,đ.(Đây là tài sản riêng của bà L phát triển sau khi đã ly hôn).

Theo kết quả xác minh tại UBND xã V thì nguồn gốc thửa đất số 85, tờ bản đồ số 1 là được giao đất giãn dân, giao trái thẩm quyền thời kỳ năm 1989-1992, giao cho hộ ông Đào Văn Th, diện tích: 232 m². Kết quả đo vẽ hiện trạng thửa đất số 85, tờ bản đồ số: 01 diện tích thửa đất: 237,4 m². Có sự biến động tăng đối với diện tích theo sơ đồ hiện trạng là 5,4m². Do các hộ xung quanh đang sử dụng ổn định và không có tranh chấp gì đối với ông Th, bà L, bản thân ông Th, bà L đang sử dụng ổn định nên tiếp tục giao diện tích đất chênh lệch trên cho ông Th, bà L sử dụng theo Điều 24a nghị quyết 01/2017/NĐCP, ngày 06/01/2017 của Thủ tướng Chính phủ về sửa đổi bổ sung quy định chi tiết về thi hành Luật đất đai. Nghị định số 43/2014/NĐCP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai. Nên tiếp tục giao bà L, ông Th được sử dụng đất lâu dài, chờ khi có quyết định của cơ quan Nhà Nước có thẩm quyền thì được chuyển quyền sử dụng đất .

Tại phiên tòa hôm nay: Bà L yêu cầu ông Th chia tài sản chung vợ chồng cụ thể chia đôi diện tích đất 273,4 m² và yêu cầu chia đôi trị giá ngôi nhà 2 tầng diện

tích: 120m², xây bằng gạch chỉ, chưa trát, xây dựng năm 2007, nền chưa lát gạch hiện ông Th đang quản lý sử dụng; Ông Th không chấp nhận yêu cầu của bà L, ông cho rằng trước đây hai bên thỏa thuận tự chia, ông nhận phần đất có tài sản là nhà 02 tầng chưa hoàn thiện làm năm 2007, ông phải trả phần nợ nhiều hơn, nay ông bác yêu cầu của bà L; Ông Th và bà L đều thừa nhận phần tài sản tranh chấp trên là tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân, không có liên quan gì đến các con của ông bà; Bà L, ông Th không yêu cầu xem xét về công nợ chung vì các bên đã tự trả nợ xong.

Kết thúc phần tranh luận; Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên toà phát biểu ý kiến như sau:

Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội thẩm nhân, thư ký đã tuân theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, các đương sự đã chấp hành đúng quy định của pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án.

Về nội dung: Đề nghị HĐXX áp dụng khoản 1 Điều 28, khoản 1, Điều 35, Điều 39, Điều 104, Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 213 Bộ luật dân sự; Điều 33, Điều 59 Luật hôn nhân và gia đình; Nghị quyết: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí lệ phí Tòa án.

Đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hoàng Thị L đối với ông Đào Văn Th về việc chia tài sản chung sau ly hôn là thửa đất số 85, tờ bản đồ: 01, địa chỉ: Thôn Hậu Trạch, xã V, huyện B, Th phố Hà Nội. Chủ sử dụng đất hộ ông Đào Văn Th; Chia cho mỗi người $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản là diện tích đất 237,4 m², có trị giá 1.187.000,đ; Chia đôi mỗi người được hưởng là 593.5000,đ

Giao cho bà L sở hữu diện tích tại thửa số 85-1, tờ bản đồ số:01, diện tích: 94,8 m² có trị giá là 474.000,đ; Giao cho ông Th sử dụng diện tích đất tại thửa số 85-2, tờ bản đồ số 01, diện tích: 142,6 m² ; Có trị giá 713.000,đ. Ông Th phải trả tiền chênh lệch giá trị diện tích đất cho bà L 119.500,đ. *(Có sơ đồ trích lục thửa đất kèm theo).*

Buộc đương sự phải chịu án phí DSST và chi phí tố tụng khác theo quy định của pháp luật và tuyên các đương sự có quyền kháng cáo theo luật định.

Sau khi Kiểm sát viên có bài phát biểu tại phiên tòa, bà L đồng ý quan điểm của đại diện Viện kiểm sát B, không yêu cầu ông Th phải thanh toán trả bà L trị giá tài sản ngôi nhà 02 tầng chưa hoàn thiện làm năm 2007 nữa; Về phần đất yêu cầu ông Th trả $\frac{1}{2}$ trị giá tài sản; Ông Th không đồng ý quan điểm của Kiểm sát viên, đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành hoà giải, xong các bên vẫn giữ nguyên quan điểm không thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, do vậy Tòa án đưa vụ án ra xét xử tại phiên tòa ngày hôm nay.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1]. Về tố tụng: Bà Hoàng Thị L khởi kiện yêu cầu được chia tài sản chung sau ly hôn đối với ông Đào Văn Th. Theo quy định tại khoản 1 Điều 28, khoản 1, Điều 35, Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện B, thành phố Hà Nội. Bà Hoàng Thị L và ông Đào Văn Th không thống nhất được với nhau về việc chia tài sản chung sau ly hôn. Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]. Về nội dung:

Bà Hoàng Thị L và ông Đào Văn Th ly hôn theo quyết định công nhận thuận tình ly hôn số: 255 ngày 29/10/2013 của Tòa án nhân dân huyện B, thành phố Hà Nội. Bà L và ông Th đều thừa nhận khi ông bà là vợ chồng có tài sản chung là 01 thửa đất số: 85, tờ bản đồ số 01, diện tích: 232m², tại địa chỉ: Thôn Hậu Trạch, xã V, huyện B, thành phố Hà Nội, tài sản trên đất là ngôi nhà 2 tầng diện tích: 120m², xây bằng gạch chỉ, chưa trát, xây dựng năm 2007, nền chưa lát gạch. Khi giải

quyết ly hôn bà L và ông Th không yêu cầu Tòa án giải quyết về tài sản này. Vì vậy cần xác định tài sản là thửa đất và ngôi nhà là tài sản chung của bà L và ông Th có trong thời kỳ hôn nhân. Nay bà L đề nghị Tòa án nhân dân huyện B giải quyết thì phải căn cứ vào luật hôn nhân gia đình quy định về tài sản để giải quyết là đúng pháp luật.

Đối với đất: Đất thuộc thửa số: 85, tờ bản đồ số: 01, diện tích: 232m². Qua đo đạc diện tích trên có biến động tăng 5,4 m², diện tích hiện nay là 237,4 m². Diện tích chênh lệch tăng nay hiện nay các hộ dân xung quanh nhà bà L, ông Th không có tranh chấp, bản thân ông bà sử dụng ổn định từ trước đến nay, theo quy định của Nhà nước tiếp tục giao diện tích chênh lệch trên cho bà L, ông Th sử dụng.

Theo kết luận của Hội đồng định giá xác định giá thị trường tại địa phương lập ngày 02/7/2020 tổng diện tích đất 237,4 m² có trị giá là: 1.187.000.000đ (*Một tỷ một trăm tám mươi bảy triệu đồng*).

Đối với nhà và vật kiến trúc trên đất: Bà L và ông Th cùng thống nhất có tài sản chung gồm: 01 ngôi nhà xây dựng năm 2007, nhà không trát, nền không lát gạch. Hội đồng định giá xem xét, xác định giá trị tài sản như sau:

+ 01 nhà hai tầng, xây dựng năm 2007, xây bằng gạch chỉ tường xây 20, tường trần không trát, không lát gạch hoa ở nền có giá trị như sau:

$$(147 \text{ m}^2 \times 5.971.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 70 \%) \times 20\% = 122.883.180 \text{ đồng.}$$

Ngoài ra còn tài sản khác trên đất là tài sản riêng của bà L và ông Th cả hai bên không yêu cầu Tòa án giải quyết.

+ Về cách chia: Sau khi ly hôn bà L, ông Th đã tự thoả thuận chia tài sản là đất và nhà tại thôn Hậu Trạch, xã V, huyện B, thành phố Hà Nội và tài sản là nhà và công nợ chung. Hai bên đã thực hiện xong phần công nợ chung và chia phần tài sản là nhà nhưng không thực hiện được phần tài sản là đất. Xét hiện trạng thửa đất, diện tích thửa đất trong thời kỳ hôn nhân là 232 m², trên đất xây dựng 01 nhà 2 tầng, chưa trát, nền không lát gạch, xây bằng gạch chỉ, diện tích ngôi nhà 120m²

hiện nay ông Th đang ở tại ngôi nhà trên. Bà L ở nhà ngang 6 gian và công trình phụ, nay bà L đã phá 6 gian nhà ngang và công trình phụ để xây dựng 01 căn nhà mới 2 tầng trên diện tích đất mà bà, ông Th tự chia. Trong quá trình giải quyết vụ án ông Th đề nghị đổi phần đất và nhà ông đang ở cho bà L để ông sang nhà bà L ở nhưng bà L không đồng ý bà L yêu cầu chia đôi tài sản trên. Xét đề nghị của nguyên đơn là phù hợp. Do diện tích đất của bà L và ông Th sau khi đo đạc có chênh lệch tăng $5,4 \text{ m}^2$, diện tích đất hiện nay là $237,4 \text{ m}^2$, gia đình bà L ông Th sử dụng ổn định và các hộ liên kề không có tranh chấp nên tiếp tục giao diện tích chênh lệch tăng cho bà L và ông Th tiếp tục sử dụng. Do hiện nay trên diện tích đất mà bà L và ông Th đã xây nhà cố định trên phần đất mà ông bà tự chia nên giao cho các bên như sau:

Như vậy tổng trị giá tài sản tranh chấp là 1.187.000.000đ (*Một tỷ một trăm tám mươi bảy triệu đồng*); Chia đôi mỗi người được hưởng là 593.500.000,đ.

Mỗi người được hưởng $\frac{1}{2}$ trị giá tài sản của diện tích đất $237,4 \text{ m}^2$ trên thửa đất số: 85, tờ bản đồ số 01, diện tích: 232 m^2 , tại địa chỉ: Thôn Hậu Trạch, xã V, huyện B, thành phố Hà Nội, như sau :

+ Giao cho bà Hoàng Thị L sở hữu diện tích đất: $94,8 \text{ m}^2$, tại thửa đất số 85-1, tờ bản đồ số 01, địa chỉ thửa đất: Thôn Hậu Trạch, xã V, huyện B, thành phố Hà Nội.

$$94,8 \text{ m}^2 \times 5.000.000\text{đ}/\text{m}^2 = 474.000.000\text{đ} \text{ (Bốn trăm bảy mươi tư triệu đồng)}$$

+ Giao cho ông Th sở hữu diện tích đất: $142,6 \text{ m}^2$, tại thửa đất số 85⁻², tờ bản đồ số 01, tại địa chỉ thửa đất: Thôn Hậu Trạch, xã V, huyện B, thành phố Hà Nội.

$$142,6 \text{ m}^2 \times 5.000.000\text{đ}/\text{m}^2 = 713.000.000\text{đ} \text{ (Bảy trăm mười ba triệu đồng)}$$

Ông Đào Văn Th phải trả cho bà Hoàng Thị L tiền chênh lệch diện tích đất mà ông được sử dụng là: 119.500.000đ (*Một trăm mười chín triệu năm trăm nghìn đồng*).

(Bà L, ông Th liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được cấp giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất).

Đối với ngôi nhà 01 nhà 2 tầng, tường không trát, nền không lát gạch, xây bằng gạch chỉ, diện tích ngôi nhà 147m², xây dựng năm 2007 hiện nay ông Th đang sử dụng. Hội đồng xét xử tiếp tục giao cho ông Th tiếp tục được quyền sở hữu và sử dụng mà không phải thanh toán tiền chênh lệch cho bà L. Tại phiên tòa bà L không yêu cầu.

Đối với hai cây xoài, phần tường bao, cổng sắt nằm trên phần đất của ông Th, nay giao cho ông Th được sở hữu và quản lý.

Đối với ngôi nhà 5 gian và công trình phụ bà L được giao sử dụng hiện nay bà L đã tháo dỡ để xây dựng ngôi nhà khác là 01 căn nhà mới 2 tầng trên diện tích đất 94,8 m² cụ thể: 01 nhà 02 tầng xây năm 2019 gạch chín, lát gạch hoa có trị giá 541.742.359,đ.(Đây là tài sản riêng của bà L phát triển sau khi đã ly hôn). Giao cho bà L được quyền sở hữu.

[4]. Về công nợ chung hai bên đương sự không yêu cầu Tòa án giải quyết.

[5]. Về án phí: Các đương sự phải chịu án phí dân sự có giá ngạch theo quy định của pháp luật nộp ngân sách Nhà nước. Tổng trị giá tài sản tranh chấp là 1.187.000.000đ (*Một tỷ một trăm tám mươi bảy triệu đồng*). Bà L, ông Th mỗi người được hưởng trị giá tài sản là 593.500.000,đ . Nay bà L, ông Th mỗi người phải chịu 27.740.000đ (*Hai mươi bảy triệu bảy trăm bốn mươi nghìn đồng*).

[6]. Về chi phí lệ phí tố tụng việc định giá tài sản: Bà L nộp tạm ứng lệ phí là 4.000.000 đồng (*Bốn triệu đồng*) đã công khai việc chi phí và quyết toán xong, chi phí hết 4.000.000,đ; Căn cứ Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì nghĩa vụ chịu chi phí định giá tương ứng với tỷ lệ giá trị tài sản mà họ được chia do đó mỗi người chịu ½ chi phí này là phù hợp. Nay cần phải buộc ông Th có trách nhiệm hoàn lại cho bà L số tiền 2.000.000đ chi phí định giá tài sản.

[7]. Về chi phí đo vẽ tài sản: Do bà L tự nguyện chịu toàn bộ chi phí đo vẽ nên không xem xét giải quyết.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hoàng Thị L đối với ông Đào Văn Th.

Căn cứ Điều 26; Điểm a khoản 1 Điều 39; Khoản 4 Điều 147; Điều 235; Điều 266 ; Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 37, 59, 62 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014; Căn cứ Điều 9, 26, 27 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 L và sử dụng án phí và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Giao cho bà Hoàng Thị L, ông Đào Văn Th được sử dụng diện tích đất có tổng trị giá 1.187.000,đ (*Một tỷ một trăm tám mươi bảy triệu đồng*); Chia đôi mỗi người được hưởng là 593.500.000,đ; Được sở hữu tài sản, vật kiến trúc xây dựng trên đất cụ thể như sau:

Giao cho bà Hoàng Thị L được sử dụng diện tích đất 94,8 m², thửa đất số 85⁻¹, tờ bản đồ số 01, địa chỉ thửa đất: Thôn Hậu Trạch, xã V, huyện B, thành phố Hà Nội. Giá trị thửa đất: $94,8 \text{ m} \times 5.000.000\text{đ}/\text{m}^2 = 474.000.000\text{đ}$ (*Bốn trăm bảy mươi tư triệu đồng*) (*Có sơ đồ kèm theo*).

Giao cho ông Đào Văn Th được sử dụng diện tích đất 142,6 m², thửa số 85⁻², tờ bản đồ số 01, địa chỉ thửa đất: Thôn Hậu Trạch, xã V, huyện B, thành phố Hà Nội. Giá trị thửa đất: $142,6 \text{ m} \times 5.000.000\text{đ}/\text{m}^2 = 713.000.000\text{đ}$ (*Bảy trăm mười ba triệu đồng*) (*Có sơ đồ kèm theo*).

Ông Đào Văn Th phải trả cho bà L tiền chênh lệch tài sản chung quyền sử dụng diện tích đất là: 119.500.000đ (*Một trăm mười chín triệu năm trăm nghìn đồng*).

Sở hữu tài sản vật kiến trúc xây dựng trên diện tích đất: Giao cho ông Đào Văn Th tiếp tục sở hữu sử dụng 01 ngôi nhà 02 tầng, xây dựng năm 2007, tường không trát, nền không lát gạch hoa, diện tích 147 m²; Phần tường bao, trụ cổng, cửa cổng, 02 cây xoài thuộc phần tài sản trên diện tích đất của ông Th được chia là 142,6 m², thửa số 85⁻², tờ bản đồ số 01.

Giao bà Hoàng Thị L được sở hữu sử dụng 01 nhà 02 tầng do bà L xây dựng năm 2019, xây bằng gạch chỉ, nền lát gạch hoa, tường không sơn, cửa chính bằng gỗ, cửa sổ bằng nhôm kính. Trên diện tích đất bà L được chia là 94,8 m², thửa đất số 85⁻¹, tờ bản đồ số 01.

Sau khi có quyết định của cơ quan Nhà nước về phân loại đất được sang tên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thì ông Đào Văn Th và bà Hoàng Thị L có nghĩa vụ đến Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Hà Nội, chi nhánh B để làm thủ tục điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sang tên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo diện tích được phân chia.

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Nguyên đơn bà Hoàng Thị L phải chịu: 27.740.000đ (*Hai mươi bảy triệu bảy trăm bốn mươi nghìn đồng*) Khấu trừ toàn bộ số tiền tạm ứng án phí bà L đã nộp 6.250.000đ theo Biên lai thu tiền số: 0009984 ngày 06/05/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện B, thành phố Hà Nội vào khoản án phí. Bà L còn phải nộp số tiền: 21.490.000đ (*Hai mươi một triệu bốn trăm chín mươi nghìn đồng*).

+ Bị đơn ông Đào Văn Th phải chịu án phí dân sự sơ thẩm: 27.740.000đ (*Hai mươi bảy triệu bảy trăm bốn mươi nghìn đồng*).

4. Về chi phí tố tụng lệ phí định giá tài sản: Bà L nộp chi phí tạm ứng là

4.000.000đ (*Bốn triệu đồng*); Đã được quyết toán chi phí tố tụng là 4.000.000,đ, nay bà L và ông Th mỗi người phải chịu 2.000.000đ. Ông Th phải trả cho bà L: 2.000.000đ (*Hai triệu đồng*).

Quyền kháng cáo: Bà Hoàng Thị L, ông Đào Văn Th được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên 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 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 thành phố Hà Nội;
- VKS huyện B;
- THA huyện B;
- Các đương sự.
- Lưu hồ sơ

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

Lã Hùng Cường