

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN ĐỒ SƠN
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

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

Bản án số: 07/2022/HNGĐ-ST
Ngày 24-8-2022
V/v tranh chấp chia tài sản
sau khi ly hôn

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN ĐỒ SƠN, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Trọng Đạt

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Khắc Quyết

Bà Nguyễn Thị Loan

- Thư ký phiên tòa: Ông Đào Văn Phong - Thư ký Tòa án nhân dân quận Đồ Sơn, thành phố Hải Phòng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân quận Đồ Sơn, thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa: Ông Bùi Việt Dũng - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Đồ Sơn, thành phố Hải Phòng, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 04/2022/TLST-HNGĐ ngày 26 tháng 01 năm 2022 về việc tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 05/2022/QĐXXST-DS ngày 26 tháng 7 năm 2022 và Thông báo về việc thay đổi lịch xét xử số 71/TB-TA ngày 22 tháng 8 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1971; nơi cư trú: Tổ dân phố N, phường M, quận Đ, thành phố Hải Phòng; có mặt;

- *Bị đơn:* Ông Bùi Đình K, sinh năm 1963; nơi cư trú: Tổ dân phố N, phường M, quận Đ, thành phố Hải Phòng; có mặt;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà L: Bà Nguyễn Thị Bích L và bà Nguyễn Thị Hồng T - Trợ giúp viên pháp lý, Trung tâm Trợ giúp pháp lý nhà nước thành phố Hải Phòng; bà T có mặt, bà L vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong Đơn khởi kiện đề ngày 30-12-2021 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là bà Nguyễn Thị L trình bày:

Bà và ông Bùi Đình K kết hôn năm 1989, có 03 con chung là Bùi Thị P, sinh năm 1989, Bùi Thị L, sinh năm 1993 và Bùi Đình L, sinh năm 1996. Bà và ông K ly

hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thoả thuận của các đương sự số 44/2020/QĐST-HNGĐ ngày 20-7-2020 của Tòa án nhân dân quận Đồ Sơn nhưng không chia tài sản chung khi ly hôn. Trong quá trình chung sống, bà và ông K có những tài sản chung gồm: Thửa đất 720m² (diện tích sử dụng thực tế là 971,4m²), thuộc thửa đất số 39, tờ bản đồ số 108, tại tổ dân phố N, phường M, quận Đ được Nhà nước giao làm đất ở năm 1989; trên đất có 01 ngôi nhà cấp 4, công trình phụ và một số cây ăn quả; 01 xe mô tô nhãn hiệu Honda Blade, biển kiểm soát 15M1-05155 và 01 xe mô tô nhãn hiệu Honda Wave S, biển kiểm soát 15H8-2332 đều đăng ký mang tên bà.

Đối với thửa đất, bà đề nghị phân chia bằng hiện vật cho bà và ông K mỗi người được sử dụng $\frac{1}{2}$ diện tích. Bà đồng ý để cho ông K được sử dụng toàn bộ tài sản trên đất. Đối với 02 xe mô tô, bà đề nghị Tòa án chia cho bà chiếc xe nhãn hiệu Honda Blade, chia cho ông K chiếc xe nhãn hiệu Honda Wave S.

Ngày 18-5-2022, bà có đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện như sau: Đối với quyền sử dụng diện tích đất 971,4m², trong đó có 720m² đất giáp đường được Nhà nước giao và đã được cấp trích đo hiện trạng sử dụng đất; diện tích đất còn lại 251,4m² phía giáp ao là do bà và ông K khai hoang sau này, hiện là đất vườn tạp. Do đó, bà chỉ yêu cầu Tòa án chia quyền sử dụng 720m² đất theo trích đo. Hiện nay, bà không có đất để ở nên đề nghị Tòa án phân chia bằng hiện vật cho bà và ông K mỗi người được sử dụng $\frac{1}{2}$ diện tích; bà được quyền sử dụng phần diện tích đất phía giáp mương thủy lợi, ông K được sử dụng phần diện tích đất có nhà ở và các công trình phụ trên đất. Do các công trình trên đất xây dựng đã lâu, đã xuống cấp, có giá trị nhỏ; một số cây cối trên đất không cho thu hoạch nên bà không yêu cầu chia đối với những tài sản này; tài sản trên phần đất của ai được Tòa án chia thì người đó được sử dụng. Đối với diện tích đất vườn tạp 251,4m², bà để lại cho các con sử dụng, không yêu cầu Tòa án chia. Bà cũng rút yêu cầu chia 02 chiếc xe mô tô nêu trên, ai đang sử dụng chiếc xe nào thì vẫn được sử dụng chiếc xe đó.

Đối với án phí, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản, bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 10-02-2020 và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là ông K trình bày: Ông và bà L đã kết hôn hơn 30 năm và có 03 con chung như bà L đã nêu. Ông và bà L đã ly hôn nhưng chưa chia tài sản chung khi ly hôn. Tài sản chung của vợ chồng hiện nay gồm có: Diện tích đất 720m² tại thửa đất số 39, tờ bản đồ số 108, tại tổ dân phố N, phường M. Nguồn gốc đất là được Nhà nước giao cho làm nhà ở từ khoảng năm 1987, được UBND xã Tú Sơn cấp trích đo sử dụng đất và sử dụng ổn định từ đó đến nay, không tranh chấp với ai. Ông và bà L đã kê khai việc sử dụng thửa đất này với chính quyền địa phương, đã được cấp trích đo nhưng chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trên đất có 01 ngôi nhà cấp bốn, công trình phụ, sân bê tông, ... Những tài sản này đều thuộc sở hữu chung của ông và bà L, không liên quan đến các con và người khác, đang được ông quản lý, sử dụng. Từ khi bà L dọn ra ngoài ở, ông là người đóng thuế sử dụng đất cho Nhà nước. Ngoài ra, ông và bà L có 02 chiếc xe mô tô như bà L đã nêu. Ông đồng ý với việc bà L rút một phần yêu cầu khởi kiện. Đối với diện tích đất 720m², ông không đồng ý với yêu cầu của bà L, ông muốn để lại cho các con sử dụng. Đối với, án phí, chi phí xem xét, thẩm định

tại chỗ và chi phí định giá tài sản, ông đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật. Ngoài ra, ông không yêu cầu chia tài sản khác, không có yêu cầu phản tố.

Tại phiên hoà giải ngày 08-7-2022, bà L và ông K thống nhất không chia tài sản chung của vợ chồng đối với: Quyền sử dụng diện tích đất vườn tạp 251,4m², tài sản gắn liền với đất và 02 xe mô tô.

Tài liệu, chứng cứ Tòa án xác minh, thu thập được xác định:

Bà L và ông K kết hôn ngày 06-01-1989. Diện tích đất 720m², thửa đất số 39, tờ bản đồ số 108, địa chỉ thửa đất tại tổ dân phố N, phường M trước đây thuộc địa bàn thôn 10, xã T, huyện K. Bà L và ông K được giao diện tích đất này vào khoảng cuối năm 1989 để làm đất ở vùng kinh tế mới, theo chủ trương di dân làm vùng kinh tế mới của UBND huyện K. Trong quá trình sử dụng đất, bà L và ông K quản lý, sử dụng, nộp thuế sử dụng đất đầy đủ. Từ sau khi bà L và ông K ly hôn (tháng 7 năm 2020) đến nay, một mình ông K quản lý, sử dụng diện tích đất này.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ: Diện tích thửa đất vẫn giữ nguyên. Trên đất có 01 ngôi nhà cấp 4 và công trình phụ được bà L và ông K đầu tư tạo dựng từ khoảng năm 1990, đã xuống cấp. Diện tích đất và tài sản trên đất không có chồng lấn, tranh chấp và liên quan đến người khác.

Tại Biên bản định giá tài sản ngày 30-6-2022 của Hội đồng định giá xác định: Giá trị quyền sử dụng đất của 720m² đất nêu trên là 4.500.000 đồng/1m², tổng giá trị là 3.240.000.000 đồng.

Ý kiến của người tham gia tố tụng tại phiên tòa:

Ý kiến của bà L, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà L: Đề nghị Toà án chia quyền sử dụng 720m² đất bằng hiện vật cho bà L và ông K mỗi người được sử dụng ½ diện tích. Để không làm mất giá trị sử dụng của tài sản trên đất và ổn định cuộc sống của đương sự, đề nghị Toà án chia cho ông K được sử dụng phần diện tích đất có nhà ở, bếp, công, lán,... (ông K đang sử dụng), diện tích 363m², chiều ngang giáp đường là 11,5m; chia cho bà L được sử dụng phần diện tích đất 357m² phía giáp ruộng thủy lợi, có chiều ngang giáp đường là 11,2m. Không yêu cầu Toà án giải quyết đối với chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Đề nghị Toà án buộc ông K phải trả lại cho bà chi phí định giá tài sản theo quy định của pháp luật.

Ý kiến của ông K: Ông K xác nhận quyền sử dụng thửa đất 720m² và các công trình, cây cối trên đất là tài sản chung của ông và bà L, không liên quan và cũng không tranh chấp với người khác. Khi được giao đất, ông và bà L chưa sinh con, khi xây dựng công trình trên đất thì các con còn nhỏ, không có đóng góp gì. Từ khi bà L dọn ra ngoài ở, một mình ông quản lý, sử dụng thửa đất nhưng ông không xây dựng hoặc tôn tạo thêm tài sản khác trên đất; không thế chấp, cho mượn hoặc cho thuê đối với thửa đất này. Ông không đồng ý với yêu cầu chia tài sản của bà L, đề nghị Toà án để diện tích đất này lại cho các con của ông và bà L sử dụng.

Phát biểu của Kiểm sát viên:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án đều đảm bảo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ vào tài liệu có trong hồ sơ vụ án, lời khai của bà L và ông K tại phiên tòa, xác định: Diện tích 720m² đất tại thửa đất số 39, tờ bản đồ số 108, địa chỉ tại tổ dân phố N, phường M, quận Đ là tài sản chung của ông K và bà L được hình thành trong thời kỳ hôn nhân. Việc bà L yêu cầu Tòa án chia cho bà được sử dụng 357m² đất giáp với nương thủy lợi trong diện tích đất nói trên là có căn cứ.

Bà L đã nộp 14.728.795 đồng chi phí định giá. Ông K phải trả lại cho bà L chi phí định giá tương ứng với phần tài sản được chia.

Bà L là người khuyết tật, có đơn xin miễn giảm án phí nên được miễn án phí. Ông K phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch tương ứng với phần tài sản được hưởng.

Từ những phân tích nêu trên đề nghị Hội đồng xét xử:

Áp dụng khoản 1 Điều 219, khoản 2 Điều 221 của Bộ luật Dân sự; Điều 5, khoản 4 Điều 70, khoản 2 Điều 71, khoản 1 và khoản 2 Điều 147, khoản 2 Điều 165, khoản 1 Điều 166, Điều 271 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 33, khoản 1, 2 và 3 Điều 59 của 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 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án,

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L. Chia cho bà L được quyền sử dụng 357m² đất giáp nương thủy lợi, chia cho ông K được quyền sử dụng 363m² đất giáp nhà ông D, trong diện tích đất 720m², thửa đất số 39, tờ bản đồ số 108, địa chỉ thửa đất tại tổ dân phố N, phường M, quận Đ.

Buộc ông K phải hoàn trả lại cho bà L số tiền chi phí định giá là 7.423.000 đồng.

Bà L được miễn án phí. Ông K phải chịu 61.005.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án:* Vụ án có quan hệ tranh chấp về chia tài sản sau khi ly hôn, tài sản tranh chấp là quyền sử dụng diện tích đất 720m², thuộc thửa đất số 39, tờ bản đồ số 108, địa chỉ tại tổ dân phố N, phường M, quận Đ, thành phố Hải Phòng (sau đây viết tắt là thửa đất 720m²). Theo quy định tại khoản 1 Điều 28, khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Đồ Sơn.

[2] *Về sự vắng mặt của người tham gia tố tụng:* Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị L là bà Nguyễn Thị Bích L vắng mặt nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ vào khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bà L.

[3] *Về việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của bà L:* Ngày 18-5-2022, bà L rút một phần yêu cầu khởi kiện về chia tài sản chung đối với diện tích đất vườn 251,4m², nhà và các công trình trên đất, 01 xe mô tô nhãn hiệu Honda Blade, biển kiểm soát 15M1-05155 và 01 xe mô tô nhãn hiệu Honda Wave S, biển kiểm soát 15H8-2332. Tại phiên hoà giải ngày 08-7-2022, bà L và ông K thống nhất không chia tài sản chung của vợ chồng đối với những tài sản này. Xét thấy, việc rút một phần yêu cầu khởi kiện do bà L tự nguyện, ông K cũng thống nhất không chia đối với những tài sản này; đây là quyền tự định đoạt của đương sự phù hợp với quy định tại Điều 5, khoản 4 Điều 70 và khoản 2 Điều 71 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được chấp nhận.

[4] *Về nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng thửa đất 720m²:* Tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án xác định: Thửa đất 720m² được giao cho bà L và ông Bùi Đình K làm đất ở vùng kinh tế mới Tú Sơn năm 1989 theo chủ trương di dân của UBND huyện K, thành phố Hải Phòng; thời điểm này, bà L và ông K đã kết hôn và chưa có con chung. Sau khi có sự thay đổi địa giới hành chính, thửa đất này có địa chỉ tại tổ dân phố N, phường M, quận Đ. Trước đó, một sổ trường hợp được giao đất như bà L và ông K đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thửa đất 720m² nằm trong khu vực chuyển địa giới hành chính nên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng đã được cấp trích đo hiện trạng sử dụng đất ở. Hiện tại, chính quyền địa phương không có chủ trương thu hồi đối với thửa đất này. Trước khi ly hôn vào tháng 7 năm 2020, bà L và ông K cùng quản lý, sử dụng thửa đất ổn định và nộp thuế sử dụng đất phi nông nghiệp đầy đủ. Sau khi ly hôn, một mình ông K quản lý, sử dụng thửa đất này. Thửa đất không có tranh chấp, không chồng lấn với các thửa đất liền kề và không liên quan đến người khác. Như vậy, quyền sử dụng thửa đất 720m² là tài sản chung của bà L và ông K theo khoản 2 Điều 221 của Bộ luật Dân sự và khoản 1 Điều 33 của Luật Hôn nhân và gia đình.

Xét yêu cầu của bà L về chia tài sản đối với thửa đất 720m²:

[5] *Về quyền yêu cầu:* Bà L và ông K ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thoả thuận của các đương sự số 44/2020/QĐST-HNGĐ ngày 20-7-2020 của Tòa án nhân dân quận Đồ Sơn nhưng chưa chia tài sản chung. Sau khi ly hôn, bà L và ông K cũng chưa thoả thuận chia tài sản chung. Do đó, bà L có quyền yêu cầu Tòa án chia tài sản sau khi ly hôn đối quyền sử dụng thửa đất 720m² theo khoản 1 Điều 219 của Bộ luật Dân sự, khoản 1 Điều 59 của Luật Hôn nhân và Gia đình.

[6] *Về vị trí, diện tích đất mỗi người được quyền sử dụng:* Từ khi ly hôn đến nay (hơn 02 năm), ông K là người trực tiếp quản lý, sử dụng thửa đất 720m² cùng với nhà và công trình trên đất. Vì vậy, khi chia tài sản chung, Hội đồng xét xử cần xem xét công sức duy trì tài sản, sự ổn định cuộc sống và sinh hoạt của ông K. Việc bà L yêu cầu chia tài sản bằng hiện vật, chia cho ông K phần diện tích đất lớn hơn, trên đất có nhà và công trình phụ sẽ đảm bảo quyền lợi của ông K, không làm mất hoặc giảm giá trị sử dụng của các công trình trên đất (cổng, sân, lán tôn,...) mà ông K được sử dụng. Yêu cầu của bà L phù hợp với khoản 2 và khoản 3 Điều 59 của Luật Hôn nhân và gia đình nên được Hội đồng xét xử chấp nhận. Dựa trên kích thước thửa đất, vị trí nhà và các công trình trên đất, Hội đồng xét xử chia cho bà L được quyền sử dụng phần đất giáp đường thuỷ lợi, chiều dài bằng chiều dài thửa đất, chiều ngang giáp

đường bê tông là 11,2m, diện tích bằng 357m²; chia cho ông K được quyền sử dụng phần đất giáp đất nhà ông Nguyễn Văn D, chiều dài bằng chiều dài thửa đất, chiều ngang giáp đường bê tông là 11,5m, diện tích bằng 363m².

Về chi phí tố tụng:

[7] Bà L đã nộp tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ nhưng không yêu cầu Tòa án giải quyết về chi phí tố tụng này nên Hội đồng xét xử không giải quyết.

[8] Bà L đã nộp chi phí định giá là 14.728.795 đồng. Theo khoản 2 Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự, bà L và ông K phải chịu phần chi phí định giá tài sản tương ứng với tỷ lệ giá trị phần tài sản mỗi người được chia. Theo kết quả định giá, thửa đất 720m² có giá là 4.500.000 đồng/m², tổng giá trị là 3.240.000.000 đồng. Ông K được sử dụng 363m² đất, giá trị là 1.633.500.000 đồng, tương ứng với 50,4% tổng giá trị quyền sử dụng thửa đất 720m². Do đó, ông K phải chịu chi phí định giá tương ứng với 50,4% của số tiền 14.728.795 đồng, được tính bằng 7.423.312 đồng, làm tròn là 7.423.000 đồng. Ông K phải hoàn trả lại cho bà L 7.423.000 đồng theo khoản 1 Điều 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[9] *Về án phí:* Bà L là người khuyết tật, có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí; ông K phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch tương ứng với giá trị phần tài sản được hưởng theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự, điểm đ khoản 1 Điều 12, điểm b khoản 5 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

[10] *Về quyền kháng cáo:* Bà L và ông K có mặt tại phiên tòa nên đều có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án theo Điều 271 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 219, khoản 2 Điều 221 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ vào Điều 5, khoản 4 Điều 70, khoản 2 Điều 71, khoản 1 và khoản 2 Điều 147, khoản 2 Điều 165, khoản 1 Điều 166, khoản 2 Điều 227, Điều 271 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào khoản 1 Điều 33, khoản 1, 2 và 3 Điều 59 của Luật Hôn nhân và gia đình;

Căn cứ vào 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 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án,

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L về việc chia tài sản sau khi ly hôn đối với quyền sử dụng diện tích đất 720m², thuộc thửa đất số 39, tờ bản đồ số 108, địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố N, phường M, quận Đ, thành phố Hải Phòng; đứng tên chủ sử dụng đất là ông Bùi Đình K và bà Nguyễn Thị L; theo trích đo hiện

trạng sử dụng đất được UBND xã T, huyện Ki, thành phố Hải Phòng cấp cho ông K và bà L năm 2004. Phần diện tích đất mỗi người được quyền sử dụng trong thửa đất này cụ thể:

1.1. Ông K được quyền sử dụng diện tích đất 363m², có vị trí, kích thước và tứ cận như sau: Phía Đông, được xác định từ mốc 1 đến mốc 2, giáp đất của ông Nguyễn Văn D, dài 31,2m; phía Nam, được xác định từ mốc 2 đến mốc 8-1, giáp đất vườn (bà L và ông K đang sử dụng), dài 11,8m; phía Tây, được xác định từ mốc 8-1 đến mốc 9-1, giáp đất của bà L, dài 31,2m; phía Bắc, được xác định từ mốc 9-1 đến mốc 1, giáp đường bê tông, dài 11,5m.

1.2. Bà L được quyền sử dụng diện tích đất 357m², có vị trí, kích thước và tứ cận như sau: Phía Đông, được xác định từ mốc 9-1 đến mốc 8-1, giáp đất của ông K, dài 31,2m; phía Nam, được xác định từ mốc 8-1 đến mốc 8, giáp đất vườn (bà L và ông K đang sử dụng), dài 11,7m; phía Tây, được xác định từ mốc 8 đến mốc 9, giáp đường thủy lợi, dài 31,2m; phía Bắc, được xác định từ mốc 9 đến mốc 9-1, giáp đường bê tông, dài 11,2m.

Kèm theo Bản án là bản vẽ hiện trạng thửa đất và bản vẽ phân mảnh thửa đất.

Bà L và ông K có quyền, nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc ông K phải hoàn trả lại cho bà L số tiền chi phí định giá tài sản là 7.423.000 (*Bảy triệu bốn trăm hai mươi ba nghìn*) đồng.

3. Về án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà L. Ông K phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 61.005.000 (*Sáu mươi một triệu không trăm linh lăm nghìn*) đồng.

4. Về quyền kháng cáo: Bà L và ông K có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

5. Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được 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, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

6. Quyết định 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 thành phố Hải Phòng;
- VKSND quận Đồ Sơn;
- Chi cục THADS quận Đ;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, HCTP.

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

Vũ Trọng Đạt

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Khắc Quyết Nguyễn Thị Loan

Vũ Trọng Đạt