

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HD
TỈNH HD**

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc

Bản án số: **17/2021/HNGĐ-ST**

Ngày: 15-7-2021

Về việc “Tranh chấp chia tài
sản sau ly hôn”

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HD - TỈNH HD**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Trần Quang Minh

Các Hội thẩm nhân dân

1. Bà Nguyễn Thị Thùy Liễu

2. Bà Ngô Thị Thời

- ***Thư ký phiên toà:*** Ông Nguyễn Xuân Bốn – Thư ký Toà án nhân dân thành phố HD, tỉnh HD.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố HD, tỉnh HD tham gia phiên tòa:*** Ông Nguyễn Quang Hưng - Kiểm sát viên sơ cấp.

Ngày 15 tháng 7 năm 2021, tại Phòng xử án - Trụ sở Toà án nhân dân thành phố HD, tỉnh HD, xét xử sơ thẩm công khai vụ án Hôn nhân và gia đình thụ lý số: 276/2020/TLST-HNGĐ ngày 08 tháng 6 năm 2020 về việc “Tranh chấp chia tài sản sau ly hôn” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 13/2021/QĐXXST-HNGĐ ngày 12/4/2021; Thông báo tạm hoãn xét xử vụ án số 05/TB-TA ngày 11/5/2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 63/QĐST-HPT ngày 12/5/2021 và Thông báo mở lại phiên tòa ngày 25/6/2021 giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn:*** Chị **Đặng Thị Kim Th**, sinh năm: 1978.

Đăng ký hộ khẩu thường trú: Số 8B/86 Bùi Thị Xuân, phường Lê Thanh Nghị, thành phố HD, tỉnh HD
Chỗ ở: Số 562 Lê Thanh Nghị, phường Lê Thanh Nghị, thành phố HD, tỉnh HD

Bị đơn: Anh **Nguyễn Anh N**, sinh năm: 1976.

Đăng ký hộ khẩu thường trú: Số 8B/86 Bùi Thị Xuân, phường Lê Thanh Nghị, thành phố HD, tỉnh HD

(Có mặt chị Th, anh N đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt tại phiên tòa không vì sự kiện bất khả kháng hoặc do trở ngại khách quan).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

+ Theo đơn khởi kiện đề ngày 09/3/2020 quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn chị Đặng Thị Kim Th trình bày:

Chị và anh Nguyễn Anh N kết hôn với nhau vào năm 2002, do mâu thuẫn vợ chồng trầm trọng nên chị và anh N đã ly hôn theo Bản án Hôn nhân và gia đình số 30/2019/HNGĐ-ST ngày 29/10/2019 của Tòa án nhân dân thành phố HD. Theo bản án nêu trên thì chị Th và anh N đều xác định anh chị có tài sản chung là nhà đất tại thửa đất số 246, tờ bản đồ số 10, địa chỉ số 8B/86 Bùi Thị Xuân, phường Lê Thanh Nghị, thành phố HD, tỉnh HD được UBND thành phố HD cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH000034 ngày 18/02/2014 mang tên Nguyễn Văn N (Nguyễn Anh N) và Đặng Thị Kim Th , hai bên thống nhất tự thỏa thuận không yêu cầu Tòa án giải quyết. Nhưng sau khi ly hôn chị Th và anh N không tự thỏa thuận được nên phát sinh tranh chấp.

Trong thời kỳ hôn nhân chị và anh N có tạo lập được tài sản chung là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất là ngôi nhà có diện tích 53,1m²; gồm diện tích xây dựng là 52,1m²; diện tích sàn 89,3m²; tầng 1 -56,7 m²; tầng 2 là 42 m²; mái tôn 15 m²; mái tôn,7 m²; lán tôn 21 m²; mái cầu thang 7 m² tường chịu lực, mái bê tông cốt thép, cấp hạng 3, số tầng 1 và 2, năm xây dựng 1997; tọa lạc trên thửa đất số 246, tờ bản đồ số 10, địa chỉ thửa đất số nhà 8B/86 Bùi Thị Xuân, phường Lê Thanh Nghị, TP. HD đây là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân giữa chị và anh N tạo dựng. Chị đồng ý với kết quả định giá nhà đất do hội đồng định giá đã định giá ngày 29/01/2021 với tổng giá trị tài sản chung là: 1.763.275.000 đồng. Nguồn gốc nhà đất là do chị và anh N mua năm 2011 với giá 1,5 tỷ đồng, sau khi mua có sửa chữa thêm hết 150 triệu đồng. Nguồn tiền mua nhà đất do chị và anh N tiết kiệm và gia đình hai bên cho thêm. Nay chị yêu cầu chia tài sản chung theo tỷ lệ 50:50 cụ thể chị nhận quyền sở hữu sử dụng toàn bộ nhà đất và trả chênh lệch cho anh N nhận 50% giá trị tài sản chung bằng tiền để chị có nhà đất ở, sinh sống và nuôi dưỡng hai con chung của chị và anh N , hiện tại chị và các con chung đang ở nhờ nhà bố mẹ đẻ chị, chị xác định có đủ kinh tế để thi hành án và trả chênh lệch 1/2 giá trị tài sản chung cho anh N ngay sau khi bản án có hiệu lực. Chị không yêu cầu định giá và chia đồ dùng sinh hoạt vì không có giá trị.

Tại bản tự khai đề ngày 16/9/2020 trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn anh Nguyễn Anh N trình bày: Anh nhất trí với trình bày của chị Th là trước đây anh và chị Th là vợ chồng nhưng năm 2019 đã được TAND thành phố HD giải quyết cho ly hôn. Anh thống nhất với chị Tha là trong thời kỳ hôn nhân hai bên có tạo dựng khối tài sản chung là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất là ngôi nhà có diện tích 53,1m²; gồm diện tích xây dựng là 52,1m²; diện tích sàn 89,3m²; tầng 1 - 56,7 m²; tầng 2 là 42 m²; mái tôn 15 m²; mái tôn,7 m²; lán tôn 21 m²; mái cầu thang 7 m² tường chịu lực, mái bê tông cốt thép, cấp hạng 3, số tầng 1 và 2, năm xây dựng

1997; Tọa lạc trên thửa đất số 246, tờ bản đồ số 10, địa chỉ thửa đất số nhà 8B/86 Bùi Thị Xuân, phường Lê Thanh Nghị, TP. HD. Anh đồng ý với trị giá tài sản nhà đất chung theo biên bản định giá ngày 29/01/2021 là 1.763.275.000 đồng và không có ý kiến khiếu nại. Anh thống nhất với chị Th không yêu cầu định giá và chia đồ dùng sinh hoạt vì không có giá trị. Ban đầu anh không đồng ý chia tài sản mà đề nghị Tòa án hòa giải và thống nhất để lại tài sản cho các con. Sau đó anh thay đổi quan điểm đồng ý chia tài sản chung theo tỷ lệ 50:50 mỗi người được hưởng $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản chung nhưng anh đề nghị cắt chia đôi đất và chia đôi nhà theo diện tích chiều ngang thửa đất là 3,51m chạy dài đến hết thửa đất chia đôi mỗi người hưởng 1,755m chiều ngang thửa đất.

Tòa án tiến hành xác minh các hộ liên kế thửa đất của chị Tha và anh N gồm hộ bà Phạm Thị Lân, Nguyễn Văn Bổng, Đỗ Thị Ngoan thể hiện các cạnh của thửa đất đều không lấn chiếm và tranh chấp gì với các gia đình giáp ranh.

Tại phiên tòa, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố HD phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật 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 kể từ khi thụ lý cho đến trước khi nghị án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

- Về tố tụng: Tòa án đã tiến hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về việc thụ lý vụ án, lấy lời khai, thu thập chứng cứ, công khai chứng cứ, tổng đạt, niêm yết các văn bản tố tụng cho người tham gia tố tụng, chuyển hồ sơ sang Viện kiểm sát đúng quy định, đảm bảo thời hạn xét xử. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn tuân thủ đúng quy định về quyền và nghĩa vụ theo Điều 70, 71 của Bộ luật tố tụng dân sự; bị đơn không chấp hành đúng quy định tại các Điều 70, 72 Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã tuân theo các quy định của pháp luật, tại phiên tòa HĐXX thực hiện đầy đủ các quy định của BLTTDS.

- Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ Điều 28, 35, 39, 227, 228, 271, 272, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 33 và Điều 59 Luật Hôn nhân gia đình; Điều 213, 357 Bộ luật dân sự.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Đặng Thị Kim Thanh về việc chia tài sản sau ly hôn.

Xác định khối tài sản chung của chị Đặng Thị Kim Th và anh Nguyễn Anh N tạo lập trong thời kỳ hôn nhân là: Ngôi nhà có diện tích 53,1m²; gồm diện tích xây dựng là 52,1m²; diện tích sàn 89,3m²; tầng 1 -56,7 m²; tầng 2 là 42 m²; mái tôn 15 m²; mái tôn,7 m²; lán tôn 21 m²; mái cầu thang 7 m² tường chịu lực, mái bê tông cốt thép, cấp hạng 3, số tầng 1 và 2, năm xây dựng 1997. Tọa lạc trên thửa đất số 246, tờ bản đồ số 10, địa chỉ thửa đất số nhà 8B/86 Bùi Thị Xuân, phường Lê

Thanh Nghi, TP. HD. Tổng giá trị tài sản quyền sử dụng đất và tài sản trên đất là 1.763.275.000 đồng.

Giao cho chị Đặng Thị Kim Th quản lý sở hữu, sử dụng, định đoạt toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản trên đất là ngôi nhà có diện tích 53,1m²; gồm diện tích xây dựng là 52,1m²; diện tích sàn 89,3m²; tầng 1 -56,7 m²; tầng 2 là 42 m²; mái tôn 15 m²; mái tôn,7 m²; lán tôn 21 m²; mái cầu thang 7 m² tường chịu lực, mái bê tông cốt thép, cấp hạng 3, số tầng 1 và 2, năm xây dựng 1997; Tọa lạc trên thửa đất số 246, tờ bản đồ số 10, địa chỉ thửa đất số nhà 8B/86 Bùi Thị Xuân, phường Lê Thanh Nghi, TP. HD, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH-000034 do UBND thành phố HD cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 18/02/2014. Tổng giá trị tài sản quyền sử dụng đất và tài sản trên đất là 1.763.275.000 đồng.

Chị Đặng Thị Kim Th có nghĩa vụ thanh toán trả cho anh Nguyễn Anh N 50% giá trị tài sản chung với số tiền là 881.637.500 đồng.

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản: Căn cứ khoản 2 Điều 157, khoản 2 Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự: Chấp nhận sự tự nguyện của chị Th tự nguyện chịu cả chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản.

- Về án phí: Căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Luật phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25/11/2015 của Quốc hội; khoản 5 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Buộc chị Th và anh N mỗi người phải chịu 38.449.125 đồng án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với giá trị phần tài sản được chia theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, lời khai của nguyên, bị đơn và kết quả tranh luận tại phiên toà Hội đồng xét xử nhận định:

1 [Về thủ tục tố tụng]

[1.1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Theo đơn khởi kiện thì nguyên đơn chị Đặng Thị Kim Th khởi kiện đối với anh Nguyễn Anh N để chia tài sản sau ly hôn. Do đó, căn cứ vào khoản 1 Điều 28 BLTTDS và Điều 33 Luật HNGĐ, quan hệ pháp luật tranh chấp là “Tranh chấp về chia tài sản sau ly hôn”.

[1.2] Về thẩm quyền giải quyết: Bị đơn anh Nguyễn Anh N hiện cư trú tại địa chỉ: Số 8B/86 Bùi Thị Xuân, phường Lê Thanh Nghi, thành phố HD, tỉnh HD. Do đó căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự tranh chấp phát sinh giữa nguyên đơn và bị đơn thuộc thẩm quyền giải quyết của TAND thành phố HD.

Anh Nguyễn Anh N đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt không lý do, không vì sự kiện bất khả kháng hoặc do trở ngại khách quan nên Hội

đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự là đúng pháp luật.

[2] Về nội dung:

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc chia tài sản sau ly hôn Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Về tài sản chung: Nguyên đơn chị Th và bị đơn anh N đều thừa nhận trong thời kỳ hôn nhân chị và anh N đã tạo lập được tài sản chung là: ngôi nhà có diện tích $53,1\text{m}^2$; gồm diện tích xây dựng là $52,1\text{m}^2$; diện tích sàn $89,3\text{m}^2$; tầng 1 $-56,7\text{m}^2$; tầng 2 là 42m^2 ; mái tôn 15m^2 ; mái tôn, 7m^2 ; lán tôn 21m^2 ; mái cầu thang 7m^2 tường chịu lực, mái bê tông cốt thép, cấp hạng 3, số tầng 1 và 2, năm xây dựng 1997; Tọa lạc trên thửa đất số 246, tờ bản đồ số 10, địa chỉ thửa đất số nhà 8B/86 Bùi Thị Xuân, phường Lê Thanh Nghi, TP. HD đã được UBND thành phố HD cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tổng giá trị tài sản quyền sử dụng đất và tài sản trên đất là 1.763.275.000 đồng.

Do đó, đây là tình tiết không phải chứng minh quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự. Như vậy Hội đồng xét xử có căn cứ xác định quyền sử dụng đất, ngôi nhà và các công trình phụ khác trên thửa đất trên là tài sản chung mà chị Thanh và anh Nam đã tạo lập được trong thời kỳ hôn nhân. Tổng giá trị tài sản quyền sử dụng đất và tài sản trên đất là 1.763.275.000 đồng.

[2.2] Về giá trị tài sản chung: Tại biên bản định giá tài sản ngày 29/01/2021 thể hiện; phần giá trị quyền sử dụng đất diện tích $53,3\text{m}^2 \times 30.000.000\text{đ}/1\text{m}^2 = 1.599.000.000\text{đ}$; diện tích sàn tầng 1 tầng 2 và một phần diện tích tầng 3 là $101,6 \times 5.000.000\text{đ}/1\text{m}^2 \times 25\% = 127.000.000\text{đ}$; phần diện tích mái tôn $49,7\text{m}^2 \times 3.000.000\text{đ} \times 25\% = 37.275.000\text{đ}$. Tổng giá trị công trình là 164.275.000đ. Tổng cộng giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên nhà đất là tài sản chung trị giá: 1.763.275.000đ. Cả chị Th và anh N đều nhất trí với giá trị tài sản chung đã được định giá và không có ý kiến gì. Các đương sự đều không đề nghị định giá và chia đồ dung sinh hoạt nên không xem xét giải quyết. Vì vậy HĐXX có căn cứ xác định tài sản chung được tạo lập trong thời kỳ hôn nhân của chị Th và anh N có giá trị là 1.763.275.000đ phù hợp với giá thị trường tại thời điểm hiện nay nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.3] Về tỷ lệ phân chia tài sản chung: Chị Th yêu cầu chia tài sản chung theo tỷ lệ 50:50, cụ thể chị và anh N mỗi người được nhận 50% giá trị tài sản chung là 881.637. 500đ. Chị muốn được nhận hiện vật sở hữu toàn bộ quyền sử dụng nhà đất và tài sản trên đất để chị sinh sống nuôi hai con chung của chị và anh N, hiện tại chị và các con ở nhờ nhà bố mẹ đẻ chị, chị sẽ có trách nhiệm trả chênh lệch thanh toán cho anh N 50% giá trị tài sản chung bằng tiền bất kỳ lúc nào anh N yêu cầu. Anh N nhất trí chia nhà đất theo tỷ lệ 50:50 nhưng không nhất trí để chị và các con ở sinh sống trên nhà đất và đề nghị chia đôi đất và nhà theo phương án cắt thẳng theo chiều ngang thửa đất từ mặt đường là 3,51m chia đôi cho hai người mỗi người được

1,755m chiều ngang thửa chạy dài đến hết thửa đất nhưng chị Th không đồng ý vì diện tích chiều ngang nhỏ như vậy thì chị và các con không thể sinh sống được. Hội đồng xét xử nhận định với diện tích nhỏ hẹp như vậy sẽ không đảm bảo việc sinh sống của chị Th cũng như anh N, không phù hợp với Luật xây dựng, Luật nhà ở, Luật quy hoạch đô thị.

Hội đồng xét xử, xét thấy yêu cầu của chị Đặng Thị Kim Th về chia tài sản sau ly hôn theo tỷ lệ 50:50 và yêu cầu được hưởng hiện vật để sinh sống nuôi con, chị Th có trách nhiệm thanh toán cho anh Nguyễn Anh N $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản chung bằng tiền là có căn cứ và phù hợp với Điều 59 Luật Hôn nhân gia đình nên chấp nhận.

[2.4] Về đề nghị của đại diện VKS về việc giải quyết vụ án. Hội đồng xét xử nhận thấy đề nghị của Viện kiểm sát phù hợp với phân tích nêu trên nên chấp nhận.

Từ những phân tích nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[2.5] Về chi phí tố tụng: Do các đương sự yêu cầu Tòa án chia tài sản chung nên mỗi người được chia tài sản phải chịu phần chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản theo tỷ lệ giá trị phần tài sản mà họ được chia. Tuy nhiên tại phiên tòa chị Th đề nghị được tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản với tổng số tiền là 8.000.000 đồng (chị Th đã nộp) nên cần chấp nhận sự tự nguyện này của chị Th phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 157 và khoản 2 Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự,

[2.6] Về án phí: chị Th và anh N phải chịu án phí sơ thẩm dân sự tương ứng với phần giá trị được hưởng nên mỗi người phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 36.000.000đ +3% giá trị vượt quá 800.000.000đ là 38.449.125đ theo quy định tại khoản 2 Điều 147BLTTDS, điểm b khoản 5 điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 2 Điều 157, khoản 2 Điều 165, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, 235, 266, 271, 272, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 33 và Điều 59 Luật Hôn nhân gia đình; Điều 213, 357 Bộ luật dân sự.

Luật phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25/11/2015 của Quốc hội; khoản 5 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Đặng Thị Kim Th về việc chia tài sản sau ly hôn.

1. Xác định khối tài sản chung của chị Đặng Thị Kim Th và anh Nguyễn Anh N tạo lập trong thời kỳ hôn nhân là: Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất gồm ngôi nhà có diện tích 53,1m²; gồm diện tích xây dựng là 52,1m²; diện tích sàn 89,3m²; tầng 1 -56,7 m²; tầng 2 là 42 m²; mái tôn 15 m²; mái tôn,7 m²; lán tôn 21 m²; mái cầu thang 7 m² tường chịu lực, mái bê tông cốt thép, cấp hạng 3, số tầng 1 và 2, năm xây dựng 1997. Tọa lạc trên thửa đất số 246, tờ bản đồ số 10, địa chỉ thửa đất số nhà 8B/86 Bùi Thị Xuân, phường Lê Thanh Nghi, TP. HD, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH-000034 do UBND thành phố HD cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 18/02/2014. Tổng giá trị tài sản quyền sử dụng đất và tài sản trên đất là **1.763.275.000** đồng(một tỷ bảy trăm sáu mươi ba triệu hai trăm bảy mươi lăm nghìn đồng).

Giao cho chị Đặng Thị Kim Th quản lý sở hữu, sử dụng, định đoạt toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản trên đất là ngôi nhà có diện tích 53,1m²; gồm diện tích xây dựng là 52,1m²; diện tích sàn 89,3m²; tầng 1 -56,7 m²; tầng 2 là 42 m²; mái tôn 15 m²; mái tôn,7 m²; lán tôn 21 m²; mái cầu thang 7 m² tường chịu lực, mái bê tông cốt thép, cấp hạng 3, số tầng 1 và 2, năm xây dựng 1997; Tọa lạc trên thửa đất số 246, tờ bản đồ số 10, địa chỉ thửa đất số nhà 8B/86 Bùi Thị Xuân, phường Lê Thanh Nghi, TP. HD, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH-000034 do UBND thành phố HD cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 18/02/2014. Tổng giá trị tài sản quyền sử dụng đất và tài sản trên đất là **1.763.275.000** đồng (một tỷ bảy trăm sáu mươi ba triệu hai trăm bảy mươi lăm nghìn đồng) (có sơ đồ hiện trạng nhà đất kèm theo).

Buộc chị Đặng Thị Kim Thanh có nghĩa vụ thanh toán trả cho anh Nguyễn Anh Nam 50% (1/2) giá trị tài sản chung với số tiền là **881.637.500** đồng (tám trăm tám mươi một triệu sáu trăm ba mươi bảy nghìn năm trăm đồng).

Kể từ ngày anh N có đơn yêu cầu thi hành án nếu chị Th không thực hiện nghĩa vụ trả tiền thì chị Th phải chịu khoản tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và Điều 468 Bộ luật dân sự.

Chị Đặng Thị Kim Th có quyền, nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

2. Về chi phí tố tụng: Chấp nhận sự tự nguyện của chị Đặng Thị Kim Th tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản với số tiền là **8.000.000** đồng (tám triệu đồng) (chị Th đã nộp đủ).

3. Về án phí: Án phí chia tài sản có giá ngạch: Buộc chị Đặng Thị Kim Th phải chịu án phí sơ thẩm dân sự chia tài sản chung là **38.449.125** đồng (ba mươi tám triệu bốn trăm bốn mươi chín nghìn một trăm hai mươi lăm đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là **6.250.000** đồng (sáu triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số

AA/2018/0001200 ngày 04/6/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố HD, tỉnh HD. Chị Đặng Thị Kim Th còn phải nộp số tiền án phí sơ thẩm dân sự chia tài sản là **32.199.125** đồng (ba mươi hai triệu một trăm chín mươi chín nghìn một trăm hai mươi lăm đồng).

Buộc anh Nguyễn Anh N phải chịu án phí sơ thẩm dân sự chia tài sản là **38.449.125** đồng (ba mươi tám triệu bốn trăm bốn mươi chín nghìn một trăm hai mươi lăm đồng).

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được giao hoặc niêm yết.

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, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tỉnh HD;
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh HD;
- VKSND TP. HD;
- Các đương sự (nguyên đơn, bị đơn);
- Chi cục THADS thành phố HD;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu văn phòng;

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

Trần Quang Minh

