

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN D  
TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU**

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

Bản án số: 46/2021/HNGĐ-ST  
Ngày: 23-11-2021  
Về việc tranh chấp về chia tài sản sau  
khi ly hôn.

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN D, TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Văn Duy.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Trần Thanh Tùng.

2. Bà Bùi Thị Kim Thủy.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Trương Thị Hoàn – Thư ký Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện D tham gia phiên tòa:** Ông Nguyễn Tùng Lâm - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 11 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu xét xử sơ thẩm công khai vụ án Hôn nhân gia đình thụ lý số 145/2021/TLST-HNGĐ ngày 28 tháng 5 năm 2021 về “*Tranh chấp về chia tài sản sau khi ly hôn*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 39/2021/QĐXXST-HNGĐ ngày 17 tháng 9 năm 2021; Thông báo thay đổi thời gian mở phiên tòa số 01/TB-TA ngày 30 tháng 9 năm 2021; Thông báo thay đổi thời gian mở phiên tòa số 03/TB-TA ngày 06 tháng 10 năm 2021 và Thông báo mở lại phiên tòa số 04/TB-TA ngày 02 tháng 11 năm 2021, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1978.

Địa chỉ: 1Ô1/51 khu phố P, thị trấn PP, huyện D, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. “Có mặt”

Bị đơn: Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1979.

Địa chỉ: 1Ô1/51 khu phố P, thị trấn PP, huyện D, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. “Có mặt”

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện ngày 27/5/2021 và trong quá trình tố tụng, nguyên đơn bà Nguyễn Thị H trình bày:*

Bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Văn K trước đây là vợ chồng nhưng

đã ly hôn theo Quyết định số 137/2016/QĐST-HNGĐ ngày 20/9/2016 của Tòa án nhân dân huyện D. Khi ly hôn bà H và ông K tự thỏa thuận về tài sản, không yêu cầu Tòa án giải quyết, nhưng đến nay chưa chia tài sản chung.

Bà H và ông K có tài sản chung gồm: Quyền sử dụng đất, diện tích 100m<sup>2</sup>, thửa đất số 1023, tờ bản đồ số 09 thị trấn PP, đất được Ủy ban nhân dân huyện D cấp giấy chứng nhận số BR 520815 ngày 10/10/2014 cho bà Phạm Thị Kim O. Bà H và ông K nhận chuyển nhượng của bà O và đất đã sang tên cho bà H và ông K ngày 14/3/2016 tại trang 03 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 520815. Trên đất có căn nhà cấp 4, xây dựng năm 2015 và một số công trình khác gắn liền với đất.

Đến nay bà H và ông K không thỏa thuận được việc chia tài sản chung do ông K không đồng ý bán tài sản để chia nên bà H yêu cầu Tòa án chia tài sản chung của bà H và ông K. Bà H yêu cầu được nhận toàn bộ tài sản chung bằng hiện vật và có nghĩa vụ thanh toán cho ông K số tiền 500.000.000 đồng. Lý do bà H đồng ý giao cho ông K số tiền 500.000.000 đồng là do trước đây đã có người trả giá nhà, đất này 1.000.000.000 đồng, nhưng ông K không đồng ý bán.

Bà H đồng ý với kết quả định giá của Hội đồng định giá tài sản ngày 01/7/2021 và đồng ý với kết quả đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D lập ngày 19/7/ 2021.

*Bị đơn – ông Nguyễn Văn K trình bày:*

Ông K công nhận về quan hệ hôn nhân, thời điểm ly hôn và tài sản chung như bà H trình bày là đúng. Ông K đồng ý chia đôi tài sản chung là nhà, đất thuộc thửa 1023, tờ bản đồ số 09 thị trấn PP cho ông K, bà H mỗi người ½, nhưng ông K không đồng ý giao toàn bộ nhà, đất cho bà H, vì nhận tiền thì không đủ để mua đất làm nhà, nhận nhà đất thì ông K không có khả năng giao ½ giá trị bằng tiền cho bà H. Từ khi ly hôn ông K là người trực tiếp nuôi dưỡng 02 con chung, ngoài nhà đất này ông K cũng không có chỗ ở nào khác, nay ông K và các con đang phải sống nhờ nhà của chị gái ông K. Nếu bà H đồng ý thì ông K và bà H cùng lập thủ tục tặng cho các con vì các con đã trên 18 tuổi hoặc bà H trả cho ông K số tiền 900.000.000 đồng để ông K đủ tiền mua đất khác thì ông K đồng ý giao nhà, đất cho bà H; nếu bà H không đồng ý các phương án trên thì đề nghị Tòa án chia đôi nhà, đất cho mỗi người ½ để sử dụng.

Ông K đồng ý với kết quả định giá của Hội đồng định giá tài sản ngày 01/7/2021 và đồng ý với kết quả đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D lập ngày 19/7/ 2021.

*Phát biểu của Kiểm sát viên:*

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã chấp hành đúng quy định pháp luật. Tuy nhiên, trong hồ sơ không lưu Thông báo về việc mở

phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải là vi phạm Điều 204 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Đối với các đương sự đã chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

Về nội dung: Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa; căn cứ khoản 2 Điều 59 và điểm a khoản 2 Điều 62 Luật hôn nhân gia đình có cơ sở chấp nhận yêu cầu của bà H chia cho bà H được nhận nhà, đất và có nghĩa vụ thanh toán cho ông Hai theo sự tự nguyện của bà H.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên. Tòa án nhân dân huyện D nhận định:

#### **[1]. Về tố tụng:**

Bà Nguyễn Thị H khởi kiện yêu cầu Tòa án chia tài sản chung với Nguyễn Văn K sau khi hai người đã ly hôn nên đây là vụ án “Tranh chấp về chia tài sản sau khi ly hôn” theo quy định tại khoản 1 Điều 28 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Quyền sử dụng đất cùng tài sản gắn liền với đất và nơi cư trú của bị đơn là ông Nguyễn Văn K tại thị trấn PP, huyện D, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu theo quy định tại Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

#### **[2]. Về nội dung:**

Bà Nguyễn Thị H khởi kiện yêu cầu Tòa án chia tài sản chung với ông Nguyễn Văn K là quyền sử dụng đất diện tích đất 100m<sup>2</sup> (Đo đạc thực tế là 99m<sup>2</sup>) thuộc thửa đất số 1023, tờ bản đồ số 09 (Nay là thửa 59, tờ bản đồ 20) thị trấn PP, huyện D, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và toàn bộ tài sản gắn liền với đất. Bà H yêu cầu được nhận toàn bộ tài sản bằng hiện vật và có nghĩa vụ trả cho ông K số tiền 500.000.000 đồng.

Ông K cho rằng bản thân hiện nay khó khăn về kinh tế, đang phải đi ở nhờ nên không có khả năng giao giá trị theo phần cho bà H và cũng không đồng ý lấy số tiền trên vì không đủ mua đất làm nhà, do đó ông K yêu cầu chia đôi tài sản chung theo hiện vật, mỗi người ½ để sử dụng.

Do các bên đương sự không thống nhất được với nhau về việc chia tài sản chung nên phát sinh tranh chấp và yêu cầu Tòa án giải quyết.

#### **[3]. Về tài sản chung:**

- Quyền sử dụng đất diện tích đất 100m<sup>2</sup> (Theo đo đạc thực tế là 99m<sup>2</sup>) thuộc thửa đất số 1023, tờ bản đồ số 09 (Nay là thửa 59, tờ bản đồ 20) thị trấn PP, huyện D, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu được Ủy ban nhân dân huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BR 520815 cho bà Phạm Thị Kim O ngày 10/10/2014.

Tại trang thứ 03 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên có ghi nhận nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý như sau: Ngày 14/3/2016 đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1979, cùng vợ là bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1978.

- Công trình, vật kiến trúc trên đất gồm: Nhà ở 01 tầng loại 3, diện tích 60,6m<sup>2</sup>; kết cấu: Móng đá học, tường xây gạch quét vôi, mái lợp tôn, không trần, nền gạch men, cửa gỗ, khu vệ sinh; 01 mái che bằng tôn, nền bê tông, diện tích 20,5m<sup>2</sup>; 01 hàng rào cao 2m, dài 27,3m, trên gắn lưới B40, móng đá học (0,3m x 0,6m) và 01 Cổng cửa sắt 3m<sup>2</sup>.

Bà H và ông K đều thừa nhận toàn bộ tài sản nêu trên là tài sản chung của bà H và ông K, khi ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 137/2016/QĐST-HNGĐ ngày 20/9/2016 của Tòa án nhân dân huyện D thì bà H và ông K chưa chia nên đây là sự kiện pháp lý đã được các bên đương sự thừa nhận, không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 33 Luật hôn nhân gia đình, xác định quyền sử dụng đất 100m<sup>2</sup> (Theo đo đạc thực tế là 99m<sup>2</sup>) thuộc thửa đất số 1023, tờ bản đồ số 09 (Nay là thửa 59, tờ bản đồ số 20) thị trấn PP, huyện D, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và toàn bộ tài sản gắn liền với đất trên là tài sản chung của bà H và ông K.

[4]. *Về diện tích đất*: Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BR 520815 ngày 10/10/2014 của Ủy ban nhân dân huyện D cấp đối với thửa đất số 1023, tờ bản đồ số 09 (Nay là thửa 59, tờ bản đồ số 20) thị trấn PP, huyện D, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu có diện tích 100m<sup>2</sup>, tuy nhiên theo kết quả đo đạc thực tế thì thửa đất trên có diện tích 99m<sup>2</sup>, vì vậy kết quả đo đạc thực tế là căn cứ để giải quyết vụ án.

[5]. *Về trị giá tài sản*:

Theo kết quả định giá tài sản ngày 01/7/2021, Hội đồng định giá xác định: Đất trị giá (5.000.000đ/1m<sup>2</sup> x 99m<sup>2</sup> = 495.000.000 đồng) + Nhà trị giá 115.700.000 đồng + Mái che lợp tôn, nền bê tông trị giá 6.273.000 đồng + Hàng rào trị giá 9.206.000 đồng (Làm tròn số) + Cổng, cửa sắt trị giá 783.000 đồng = 626.962.000 đồng (Sáu trăm hai mươi sáu triệu chín trăm sáu mươi hai nghìn đồng), như vậy phần tài sản của mỗi người trong khối tài sản chung là 313.481.000 đồng (Ba trăm mười ba triệu bốn trăm tám mươi một nghìn đồng).

[6]. *Xét yêu cầu chia tài sản chung và nhu cầu sử dụng*:

[6.1]. Căn cứ quy định tại khoản 2, 3 Điều 59 và điểm c khoản 2 Điều 62 Luật hôn nhân gia đình quy định “2....*Tài sản chung của vợ chồng được chia đôi...*”; “3. *Tài sản chung của vợ chồng được chia bằng hiện vật, nếu không chia được bằng hiện vật thì chia theo giá trị...*”.

Tại điểm c khoản 2 Điều 62 Luật hôn nhân gia đình quy định “*Đối với đất nông nghiệp...đất ở thì được chia theo quy định tại Điều 59 của Luật này*”.

Căn cứ thửa đất số 1023, tờ bản đồ số 09 (Nay là thửa số 59, tờ bản đồ số 20) thị trấn PP, huyện D có tổng diện tích theo đo đạc thực tế là 99m<sup>2</sup> và có cạnh tiếp giáp với đường giao thông là 5,12m tại đường hẻm nhỏ hơn 4m.

Đối chiếu điểm a khoản 1 Điều 4 Quyết định số 15/2021/QĐ-UBND ngày 20/9/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu quy định về điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất và diện tích tối thiểu được tách thửa đất... thì thửa đất trên không đủ điều kiện tách thửa theo quy định. Vì vậy, không đủ căn cứ để chấp nhận yêu cầu chia tài sản chung bằng hiện vật theo yêu cầu của ông K.

[6.2]. Tại mục [6.1] của Bản án đã xác định tài sản chung của bà H và ông K không đủ điều kiện chia theo hiện vật. Ông K cho rằng bản thân không có điều kiện trả tiền cho bà H để sử dụng toàn bộ tài sản chung; hiện nay bà H là người đang trực tiếp quản lý sử dụng nhà, đất trên, bà H yêu cầu được nhận tài sản và trả phần trị giá tài sản cho ông K.

Căn cứ vào tình thực tế nêu trên, xét thấy yêu cầu của bà H là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật nên chấp nhận giao thửa đất số 1023, tờ bản đồ số 09 (Nay là thửa 59, tờ bản đồ số 20) thị trấn PP, huyện D và công trình, vật kiến trúc trên đất cho bà H được quyền quản lý, sử dụng.

[6.3]. Xét việc bà H yêu cầu trả cho ông K số tiền 500.000.000 đồng để được sử dụng toàn bộ tài sản chung, thấy rằng: Lẽ ra phần tài sản của ông K trong khối tài sản chung chỉ 313.481.000 đồng, nhưng bà H đồng ý chia cho ông K 500.000.000 đồng trong tổng tài sản chung (626.962.000 đồng) là có lợi cho ông K, do đó cần ghi nhận sự tự nguyện của bà H đối với số tiền bà H chia cho ông K trong khối tài sản chung vượt quá 186.519.000 đồng.

Từ nhận định trên có căn cứ chấp nhận yêu cầu của bà H về việc chia cho ông K 500.000.000 đồng trong khối tài sản chung 626.962.000 đồng. Bà H có nghĩa vụ trả cho ông K số tiền 500.000.000 đồng.

*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 tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.*

*Sau khi bà H thi hành án xong việc thanh toán tiền cho ông K thì được quyền liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký, kê khai, xác lập quyền sử dụng đối với thửa số thửa đất số 1023, tờ bản đồ số 09 (Nay là thửa số 59, tờ bản đồ số 20) thị trấn PP, huyện D. Mọi chi phí và thuế cho việc xác lập quyền sử dụng đối với quyền sử dụng đất trên bà H phải thực hiện theo quy định của pháp luật.*

[7]. *Về án phí:* Căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội thì nguyên đơn và bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với phần tài sản được chia, cụ thể:

- Bà H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch về phần tài sản chung được chia 126.962.000 đồng trong khối tài sản chung 626.962.000 đồng là: 126.962.000 đồng x 5% = 6.348.000 đồng (Đã làm tròn số) và được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 12.000.000 đồng. Bà H được nhận lại số tiền tạm ứng án phí là 5.652.000 đồng.

- Ông K phải chịu án phí sơ thẩm có giá ngạch về sản chung sau khi ly hôn được chia 500.000.000 đồng trong khối tài sản chung 626.962.000 đồng là: 20.000.000 đồng + 4.000.000 đồng (4% giá trị vượt quá 400.000.000 đồng) = 24.000.000 đồng.

[8] *Về chi phí tố tụng:* Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; định giá tài sản và đo đạc đã chi số tiền 2.925.000 đồng (Đã làm tròn số) do bà H nộp tạm ứng và tự nguyện chịu, không yêu cầu ông K phải trả lại. Xét thấy đây là sự tự nguyện của bà H nên ghi nhận. Ông K không phải chịu chi phí tố tụng.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ Điều 5, khoản 1 Điều 28, Điều 35, Điều 39, Điều 92 Điều 147, Điều 235 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 357 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 33, các khoản 2, 3 Điều 59 và điểm c khoản 2 Điều 62 của Luật hôn nhân và gia đình;

Căn cứ Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H về “Tranh chấp chia tài sản chung sau khi ly hôn” với bị đơn ông Nguyễn Văn K.

2. Xác định bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Văn K có khối tài sản

chung gồm:

- Quyền sử dụng đất diện tích theo đo đạc thực tế là 99m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 1023, tờ bản đồ số 09 (Nay là thửa 59, tờ bản đồ 20) thị trấn PP, huyện D, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu được Ủy ban nhân dân huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BR 520815 cho bà Phạm Thị Kim O ngày 10/10/2014 và tại trang thứ 03 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên có ghi nhận nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý như sau: Ngày 14/3/2016 đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1979, cùng vợ là bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1978.

- Công trình, vật kiến trúc trên đất gồm: Nhà ở 01 tầng loại 3, diện tích 60,6m<sup>2</sup>; 01 mái che bằng tôn 20,5m<sup>2</sup>; 01 hàng rào cao 2m, dài 27,3m, trên gắn lưới B40, móng đá hộc (0,3m x 0,6m) và 01 Cổng cửa sắt 3m<sup>2</sup>.

Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại khu phố P, thị trấn PP, huyện D, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, có tổng trị giá 626.962.000 đồng (Sáu trăm hai mươi sáu triệu chín trăm sáu mươi hai nghìn đồng).

3. Bà Nguyễn Thị H được quyền sử dụng diện tích đất 99m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 1023, tờ bản đồ số 09 (Nay là thửa 59, tờ bản đồ 20) thị trấn PP, huyện D, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu và công trình, vật kiến trúc trên đất là Nhà ở 01 tầng loại 3, diện tích 60,6m<sup>2</sup>; 01 mái che bằng tôn 20,5m<sup>2</sup>; 01 hàng rào cao 2m, dài 27,3m, trên gắn lưới B40, móng đá hộc (0,3m x 0,6m) và 01 Cổng cửa sắt 3m<sup>2</sup> tại khu phố P, thị trấn PP, huyện D, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

(Có Sơ đồ mảnh trích đo địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D lập ngày 19/7/2021 đính kèm Bản án).

4. Bà Nguyễn Thị H có nghĩa vụ thanh toán cho ông Nguyễn Văn K phần tài sản chung ông Nguyễn Văn K được chia theo trị giá đối với thửa đất số 1023, tờ bản đồ số 09 (Nay là thửa 59, tờ bản đồ 20) thị trấn PP, huyện D, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu và công trình, vật kiến trúc trên đất tại khu phố P, thị trấn PP, huyện D, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu là 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng).

*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 tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.*

5. Sau khi bà Nguyễn Thị H thi hành xong khoản tiền 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng) cho ông Nguyễn Văn K thì được quyền liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục kê khai, đăng ký, đứng tên đối với quyền sử dụng đất diện tích 99m<sup>2</sup> (Hoặc theo diện tích biến động nếu có) thuộc thửa đất số 1023, tờ bản đồ số 09 (Nay là thửa 59, tờ bản đồ

20) thị trấn PP, huyện D, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Mọi chi phí và thuế cho việc xác lập quyền sử dụng đối với quyền sử dụng đất bà Nguyễn Thị H phải thực hiện theo quy định.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Nguyễn Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 6.348.000 đồng (Sáu triệu ba trăm bốn mươi tám nghìn đồng) nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 12.000.000 đồng (Mười hai triệu đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0004822 ngày 27 tháng 5 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện D, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Trả lại cho bà Nguyễn Thị H số tiền tạm ứng án phí 5.652.000 đồng (Năm triệu sáu trăm năm mươi hai nghìn đồng).

- Ông Nguyễn Văn K phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 24.000.000 đồng (Hai mươi bốn triệu đồng).

7. Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị H tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng là 2.925.000 đồng (Hai triệu chín trăm hai mươi lăm nghìn đồng) và đã nộp đủ.

8. Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền làm đơn kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu xét xử lại vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

9. Quyền yêu cầu thi hành án, nghĩa vụ thi hành án, thời hiệu thi hành 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, 7, 7a và 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 BR-VT;
- VKSND huyện D;
- Chi cục THADS huyện D;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

**Đã ký**

**Nguyễn Văn Duy**