

Bản án số: 59/2024/HNGĐ-ST

Ngày: 17/09/2024

“*Tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn*”

**NHÂN DANH**  
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ KINH MÔN, TỈNH HẢI DƯƠNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa* : Ông Trần Văn Khánh

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Hoàng Văn Ngọc

2. Bà Nguyễn Thị Bình

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Vũ Tiến Đạt – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Kinh Môn tham gia phiên tòa:**  
Bà Hoàng Thị Thúy Diệp – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 09/09 và ngày 17/9/2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án hôn nhân gia đình thụ lý số: 165/2024/TLST - HNGĐ ngày 10 tháng 06 năm 2024 về việc “*Tranh chấp chia tài sản sau ly hôn*” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 49/2024/QĐXX - HNGĐ ngày 19 tháng 8 năm 2024 giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1962, địa chỉ: Thôn X, xã L, thị xã K, tỉnh Hải Dương. Có mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bà N: Ông Phạm Thế Đ – Luật sư - Văn phòng L2, địa chỉ: phường A, thị xã K, tỉnh Hải Dương. Có mặt

**2. Bị đơn:** Ông Nguyễn Đình Q, sinh năm 1960, địa chỉ: Thôn X, xã L, thị xã K, tỉnh Hải Dương. Có mặt.

**3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

3.1. Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1960 và bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1962; Đều có địa chỉ: Thôn X, xã L, thị xã K, tỉnh Hải Dương.

- Người đại diện theo ủy quyền cho bà Nguyễn Thị L: Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1960, địa chỉ: Thôn X, xã L, thị xã K, tỉnh Hải Dương. Có mặt.

3.2. Ủy ban nhân dân xã L, thị xã K, tỉnh Hải Dương

- Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn T – Chủ tịch UBND xã L, thị xã K.

- Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn T: Bà Dương Thị T1  
- Công chức địa chính UBND xã L, thị xã K. Có mặt

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện, được bổ sung bởi biên bản tự khai, biên bản lấy lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Nguyễn Thị N trình bày:*

Bà và ông Nguyễn Đình Q1 kết hôn với nhau vào năm 1984, trong quá trình chung sống hai bên xảy ra mâu thuẫn. Từ năm 2019, bà và ông Q1 ăn riêng, ở riêng, không còn chung nhau về kinh tế. Tháng 11/2023, bà và ông Q1 ly hôn theo Quyết định số 265/2023/QĐ-HNGĐ ngày 02/11/2023 của Tòa án nhân dân thị xã Kinh Môn. Về tài sản chung các bên tự thỏa thuận, chưa giải quyết. Khi làm đơn khởi kiện xin ly hôn với ông Q1, bà có xây 02 gian nhà trên một phần đất chung của vợ chồng để ra ở riêng và được ông Q1 đồng ý. Sau khi ly hôn, ông Q1 ở tại căn nhà 3 gian, cấp 4 do vợ chồng xây năm 1986, còn bà ở tại căn nhà 02 gian (*nhà riêng do bà N xây tháng 7/2023, hoàn thiện vào ngày 10/8/2023*), tuy nhiên bà ở được một thời gian, thì ông Q1 thường gây sự, đập phá căn nhà riêng do bà xây dựng và không cho bà ở. Bà N đã phải đi thuê nhà ra chỗ khác ở. Do vậy, bà khởi kiện yêu cầu Tòa án phân chia tài sản chung là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất giữa bà và ông Q1.

Tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân: Bà N xác định trong thời kỳ hôn nhân giữa bà và ông Q1 có tài sản chung:

- Về quyền sử dụng đất thuộc thửa số 639, diện tích 150m<sup>2</sup> và thửa số 637, diện tích 403m<sup>2</sup>, địa chỉ: Thôn X, xã L, thị xã K, tỉnh Hải Dương. Nguồn gốc thửa đất, sau khi bà và ông Q1 kết hôn, do không có chỗ ở nên vợ chồng bà xin đất ra khu vực giãn dân để ở. Năm 1985, vợ chồng bà được HTX L3 giao đất. Sau khi được giao đất, bà và ông Q1 đã xây dựng căn nhà 03 gian và các công trình trên đất như hiện nay. Năm 2001 vợ chồng bà N, ông Q1 có đơn xin được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng do công việc bận, sau đó do vợ chồng mâu thuẫn nên diện tích đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Về tài sản, công trình trên đất trong thời kỳ hôn nhân gồm: Nhà cấp 4 xây năm 1985 diện tích 53 m<sup>2</sup>; 01 nhà tắm lợp Pro xi măng xây dựng năm 2004, diện tích 4,2m<sup>2</sup>; Nhà kho cạnh nhà cấp 4 xây năm 2022 diện tích 14,5m<sup>2</sup>; Mái tôn lạnh giáp đường xóm xây năm 2022 diện tích 18,6m<sup>2</sup>; 01 nhà mái tôn lạnh xung quanh bếp làm năm 2019, diện tích 32,7m<sup>2</sup>; 01 nhà cấp 4 xây năm 2019 đổ mái bằng.

Các tài sản khác như bàn ghế, tủ, ti vi, loa và các vật dụng sinh hoạt khác do ông Q1 đang quản lý, sử dụng. Nguyên đơn bà N tự nguyện cho ông Q1, không yêu cầu Tòa án phân chia.

Đối với tài sản là 01 căn nhà 02 gian lợp tôn lạnh, diện tích 49,6m<sup>2</sup>(*bà N xây tháng 7/2023, hoàn thiện vào ngày 10/8/2023*), bà N xác định đây là tài sản riêng của bà. Do không có chỗ ở, bà N yêu cầu Tòa án chia tài sản chung của vợ chồng sau ly hôn giữa bà và ông Q1, bà N xin được chia đất về phía công trình là căn nhà 02 gian do bà N xây.

*Bị đơn ông Nguyễn Đình Q trình bày:*

Ông kết hôn với bà N vào năm 1980, quá trình chung sống, vợ chồng thường xảy ra mâu thuẫn dẫn đến cả hai ăn riêng, kinh tế riêng từ năm 2019. Do mâu thuẫn vợ chồng ông và bà N đã ly hôn và được Tòa án nhân dân thị xã Kinh Môn giải quyết theo quyết định công nhận thuận tình ly hôn số 265/2023/QĐ – HNGĐ ngày 02/11/2023. Khi giải quyết ly hôn, các bên thống nhất tự thỏa thuận với nhau về tài sản chung, tuy nhiên do hai bên xảy ra mâu thuẫn nên không thống nhất được với nhau.

Về tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân : Ông Q xác định tài sản chung giữa ông và bà N trong thời kỳ hôn nhân gồm có: Tài sản trên đất là căn Nhà cấp 4 xây năm 1985 và các công trình trên đất thuộc thửa số 637, 639, diện tích 630 m<sup>2</sup>, địa chỉ: Thôn X, xã L, thị xã K, tỉnh Hải Dương như nguyên đơn bà N xác định. Đối với 01 Nhà mái tôn lạnh xung quanh bếp làm năm 2019, diện tích 32,7m<sup>2</sup>, căn nhà do bà N xây thời điểm vợ chồng đã ăn riêng, ở riêng, kinh tế riêng, tuy nhiên ông Q cho rằng bà N xây bằng tiền chung của vợ chồng trước đó nên ông xác định căn nhà là tài sản chung giữa ông và bà N. Đối với 01 Nhà cấp 4 xây năm 2019 đổ mái bằng do ông Q xây vào thời điểm bà N đang ở miền N nên ông Q xác định đây là tài sản riêng của ông.

Về quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 639, diện tích 150m<sup>2</sup> và thửa số 637, diện tích 403m<sup>2</sup>, địa chỉ: Thôn X, xã L, thị xã K, tỉnh Hải Dương. Nguồn gốc thửa đất: Năm 1980, khi ông kết hôn với bà N thì cả hai vợ chồng ở cùng với bố mẹ đẻ ông. Năm 1984, Nhà nước có chính sách gia đình nào nhà đông con, đất chật thì được xin đất giãn dân. Ông đã làm đơn đến thôn và chính quyền địa phương để xin đất. Khi Hội đồng xét duyệt đất đai khi xét đơn của ông, thì được thông báo cho ông phải làm đơn lại, đơn do bố ông là đại diện cho gia đình xin cấp đất cho con thì mới đủ điều kiện cấp đất. Sau đó bố ông là người đứng đơn thì mới được giao đất. Năm 1986 ông Q, bà N ra thửa đất đó ở, sau đó vợ chồng xây căn nhà cấp 4, đổ đất tôn vườn, xây dựng công trình như ngày nay.

Nay, bà N yêu cầu chia tài sản sau ly hôn thì ông Q chỉ đồng ý chia tài sản trên đất là tài sản chung của vợ chồng ông đã xác định. Đối với yêu cầu chia tài sản là quyền sử dụng đất thì ông Q không đồng ý.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông S, bà L trình bày:*

Thửa đất của gia đình ông và thửa đất ông Q, bà N đang ở trước đây là cùng một thửa. Vợ chồng ông ra ở trên thửa đất từ năm 1981, vợ chồng ông Q,

bà N ra sau vào khoảng năm 1984, 1985. Thời điểm đầu, phần giáp ranh giữa hai thửa đất thì hai hộ gia đình thông nhau (không có ngăn cách), sau một thời gian ông Q bà N có xây bờ tường ngăn cách hai thửa đất. Hiện nay phần tường xây gạch ba banh ở phía sau (do ông Q bà N) xây vẫn còn. Phần tường xây gạch ba banh do ông Q, bà N xây, trường hợp nếu phá đi thì lấy tim tường làm ranh giới giữa hai nhà. Phần tường xây của gia đình hiện có một phần gổ lên móng nhà chính của gia đình ông Q, bà N, gia đình ông tự nguyện tháo dỡ khi một trong hai bên sửa chữa công trình tường, nhà ở.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND xã L, đại diện theo ủy quyền là bà Dương Thị T1 trình bày:*

Theo Bản đồ 299, thửa đất ông Q, bà N do UBND xã L quản lý, không thể hiện về số thửa. Theo Bản đồ đo đạc năm 1993, thửa đất ông Q, bà N sử dụng thuộc thửa số 639, diện tích 150m<sup>2</sup> mã đất T, thửa số 637 diện tích 403m<sup>2</sup> mã đất A (*Bản đồ năm 1993 là cơ sở để xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*). Về nguồn gốc thửa ông Q, bà N tranh chấp thể hiện rõ trên đơn xin cấp đất của ông Q, bà N do UBND cấp.

Thửa đất ông Q, bà N chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do hiện trạng sử dụng có phần diện tích đất lấn đường, lấn mương. Sau khi cắt trả phần diện tích đất lấn đường, lấn mương thì diện tích đất của ông Q, bà N sử dụng hợp pháp và có thể xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 552,9m<sup>2</sup>, về phân loại đất do đất hình thành giai đoạn từ 15/10/1993 đến 01/7/2014 thì phân loại đất theo đơn cấp giấy, hộ ông Q, bà N khi cấp giấy 240m<sup>2</sup> đất ở, còn lại đất trồng cây hàng năm. Thửa số 639, mã đất T, diện tích 150m<sup>2</sup> (đất thổ cư), khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 639, có 150m<sup>2</sup>, đất ở. Thửa số 637, mã đất A, diện tích 403m<sup>2</sup>, có 90m<sup>2</sup> đất ở, còn lại 313m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm.

Tòa án tiến hành xác minh thu thập chứng cứ về nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất, thì được UBND xã L:

+ Theo bản đồ 299(1985): Thửa đất ông Q, bà N do UBND xã L quản lý, không thể hiện về số thửa.

+ Theo bản đồ đo đạc năm 1993, thửa đất của ông Q, bà N sử dụng thuộc thửa số 639, diện tích 150m<sup>2</sup> mã đất T, thửa số 637 diện tích 403m<sup>2</sup> mã đất A (*Bản đồ năm 1993 là cơ sở để xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*).

+ Bản đồ đo đạc năm 2010, thửa đất của ông Q, bà N thuộc thửa số 187, tờ bản đồ số 49 cùng thửa với hộ gia đình ông Nguyễn Văn S.

+ Theo sổ mục kê 2010, thửa số 187, diện tích 1.806m<sup>2</sup> thuộc cả 2 hộ ông Nguyễn Văn Q2 và ông Nguyễn Văn S.

Tại đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Q2 và N do ông Q2 làm đơn vào ngày 30/8/2001 đối với thửa đất số 639, diện tích 150m<sup>2</sup>, số F, diện tích 403m<sup>2</sup>.

Kết quả xét duyệt và đề nghị của Hội đồng xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện tổng diện tích đất 553m<sup>2</sup> gồm đất ở có 240m<sup>2</sup> và đất thừa hợp pháp là 313m<sup>2</sup>.

*Tại biên bản lấy lời khai của người làm chứng ngày 02/8/2024 ông Nguyễn Văn C trình bày:*

Gia đình ông mở cửa hàng kinh doanh vật liệu xây dựng, vào tháng 6/2023 bà N có đến cửa hàng kinh doanh của gia đình ông mua xi măng, cát, đá, sắt ...để xây căn nhà 02 gian của bà N. Thời điểm mua giữa bà N và ông Q2 đã có mâu thuẫn và sống ly thân, khi mua bà N cũng nói với ông, bà N mua nguyên vật liệu xây dựng để xây căn nhà riêng cho bà N. Tổng tiền nguyên vật liệu ông bán cho bà N là 30.270.000đồng. Bà N đã thanh toán cho ông 12.500.000đồng, số tiền bà N còn nợ 17.770.000đồng. Ông xác định số tiền bà N nợ là việc riêng giữa ông với bà N, ông không yêu cầu đề nghị gì về số tiền này.

*Tại biên bản lấy lời khai của người làm chứng ngày 02/8/2024, ông Đặng Văn H trình bày:*

Ông mở xưởng cơ khí, vào khoảng tháng 6/2023 ông được bà N thuê làm toàn bộ phần mái nhà và toàn bộ phần cửa nhà của căn nhà 02 gian. Tổng tiền mái, tiền cửa là 38.900.000đồng. Bà N là người trực tiếp thuê và là người trực tiếp trả tiền không liên quan gì đến ông Q2. Bà N đã trả cho ông 34.000.000đồng, số tiền bà N hiện còn nợ là 4.900.000đồng. Ông xác định số tiền bà N nợ là việc riêng giữa ông với bà N, ông không yêu cầu đề nghị gì về số tiền này.

*Tại biên bản lấy lời khai của người làm chứng ngày 02/8/2024, ông Nguyễn Văn L1 trình bày:*

Ông là thợ xây trong số thợ xây căn nhà 02 gian của bà N, khi xây dựng công trình của bà N, ông được biết giữa bà N và ông Q2 xảy ra mâu thuẫn, lý do bà N xây nhà là do không ở chung được với ông Q2 dẫn đến bà N phải xây nhà ra ở riêng. Việc thuê thợ và quá trình xây dựng bà N là người trực tiếp thuê và trả tiền không liên quan đến ông Q2.

***Kết quả xem xét thẩm định, định giá tài sản:***

- ***Về công trình và tài sản yêu cầu phân chia, gồm:*** 01 Nhà ở (xây dựng năm 1985 sửa chữa lần cuối năm 2010). Giá trị còn lại: 48.705.000 đồng; 01 Nhà cấp 4 (kho), diện tích 14,5 m<sup>2</sup>, (xây dựng năm 2022). Giá trị còn lại: 25.500.000 đồng; Bán mái tôn lạnh, xà gồ thép, diện tích 18,6 m<sup>2</sup> (xây dựng năm 2022). Giá trị còn lại: 8.789.000 đồng; Bán mái tôn lạnh, xà gồ thép, diện tích 32,7m<sup>2</sup>, quanh bếp (xây dựng năm 2019) .Giá trị còn lại: 9.657.000 đồng;

Nhà phụ (tắm), mái lợp FiBro xi măng, diện tích 4,2m<sup>2</sup>(xây dựng năm 2004). Giá trị còn lại: 692.000 đồng; Nhà bếp + WC, tường xây gạch chỉ 110, nền lát gạch Ceramic, diện tích 15,9 m (xây dựng năm 2019). Giá trị còn lại: 42.315.000 đồng; Sân bê tông nền XM, dày 03cm, diện tích 128,0m<sup>2</sup> (xây dựng năm 2014). Giá trị còn lại: 1.109.000 đồng; T2 gạch chỉ 110, giáp nhà tắm, dài 6,8 m, cao 2,9 m (xây dựng năm 2019). Giá trị còn lại: 1.773.000 đồng; T2 xây gạch ba banh, bao vườn dài 24,2 m (xây dựng năm 2004). Giá trị còn lại: 1.423.000 đồng; T2 xây gạch chỉ 220, giáp mương, dài 21,0 m, cao 0,3 m (xây dựng năm 2022). Giá trị còn lại: 1.009.000 đồng; T2 xây tường gạch chỉ 110, giáp đường xóm, dài 13,08 m, cao 1,8 m, (xây dựng năm 2014). Giá trị còn lại: 847.000 đồng; Trụ cổng xây gạch chỉ, xây dựng năm 2014, kích thước (0,45x0,45, cao 2,8m), 02 trụ. Giá trị còn lại: 341.000 đồng; Cổng sắt: rộng 2,4 m, cao 2,6 m, xây dựng năm 2014. Giá trị còn lại: 671.000 đồng; Bán mái tôn trên cổng, xà gồ thép, diện tích (dài 3,3 m, rộng 2,0 m)= 6,6m<sup>2</sup>, xây dựng năm 2014. Giá trị còn lại: 378.000 đồng; Xây tường gạch chỉ 110, giáp đường xóm cạnh cổng, dài 9,4 m, cao 1,9 m, xây dựng năm 2014. Giá trị còn lại: 642.000 đồng; Nhà Bà N xây: Nhà cấp 4, tường xây gạch chỉ 110, mái lợp tôn lạnh, nền lát gạch Ceramic, diện tích 49,6 m, xây dựng năm 2023, (theo đo vẽ). Giá trị còn lại: 147.456.000 đồng.

Tổng cộng: 291.307.000 đồng (bằng chữ: Hai trăm chín mươi một triệu ba trăm lẻ bảy nghìn đồng).

- **Về cây cối hoa màu:** Sắn dây mới trồng: 09vụ (3,0m<sup>2</sup>/vụ): 27,0m<sup>2</sup> x 20.000 đ/m<sup>2</sup> = 540.000 đồng; Cây bưởi đường kính gốc 7cm: 01 cây x 150.000đ/cây = 150.000 đồng; Cây xoài đường kính gốc 25 cm: 01 cây x 550.000 đ/cây - 550.000 đồng; Cây cau đường kính gốc 15 cm: 07 cây x 300.000 đ/cây - 2.100.000 đồng; Cây sung đường kính gốc 15 cm: 03 cây x 80.000 đ/cây 240.000 đồng; Cây chanh đường kính tán là 1,0 m: 01 cây x 60.000 đ/cây = 60.000 đồng. Cộng: 3.640.000 đồng (bằng chữ: Ba triệu sáu trăm bốn mươi nghìn).

Các tài sản khác như bàn ghế, tủ, ti vi, loa và các vật dụng sinh hoạt khác do ông Q2 đang quản lý, sử dụng. Nguyên đơn bà N, bị đơn ông Q2 không yêu cầu định giá.

#### **Tại phiên tòa:**

- Nguyên đơn bà N giữ nguyên yêu cầu khởi kiện chia tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn, nguyên đơn yêu cầu xác định căn nhà 02 gian bà N xây năm 2023 là tài sản riêng của bà N. Nhất trí một số tài sản, công trình và một số vật dụng sinh hoạt không yêu cầu phân chia.

- Nguyên đơn, bị đơn thống nhất các tài sản là công trình trên đất yêu cầu phân chia và đề nghị miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Người có quyền lợi liên quan UBND xã L xác định phần đất ông Q2, bà N đang sử dụng có một phần lấn và yêu cầu cắt trả diện tích đất lấn đường 18,3m<sup>2</sup>, phần diện tích đất lấn nương 58,8m<sup>2</sup>.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông S và ông Q2, bà N xác định ranh giới giữa hai thửa đất: Ông S, bà L nhất trí tháo dỡ phần tường dè lên vai móng nhà ông Q2, bà N. Phần ranh giới phía cuối thửa đất lấy tim tường làm ranh giới giữa hai thửa đất.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Kinh Môn tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến trước khi nghị án, Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký Tòa án đã thực hiện đúng quy định pháp luật. Các đương sự đã được triệu tập đến Tòa án, nguyên đơn có mặt là đã chấp hành đúng pháp Luật tố tụng dân sự.

- **Đề nghị áp dụng:** Điều 29; Điều 33; Điều 43; Điều 59; Điều 62 Luật Hôn nhân và Gia đình; Điều 357; Điều 468 Bộ luật Dân sự; khoản 4 Điều 147; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật Tố Tụng dân sự; điểm đ Điều 12 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 lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

**- Về nội dung:**

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị N yêu cầu chia tài sản sau khi ly hôn giữa bà Nguyễn Thị N và ông Nguyễn Đình Q.

Chấp nhận sự tự nguyện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Đình Q về việc cắt trả phần diện tích đất lấn đường 18,3m<sup>2</sup>, phần diện tích đất lấn nương 58,8m<sup>2</sup> trả cho UBND xã L, thị xã K, tỉnh Hải Dương quản lý.

Xác định tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân giữa bà Nguyễn Thị N và ông Nguyễn Đình Q là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 639, 637, tờ bản đồ số 5, diện tích 555,7m<sup>2</sup>, địa chỉ: thôn X, xã L, xã L, thị xã K, tỉnh Hải Dương và các tài sản là công trình, tài sản trên đất các đương sự thống nhất yêu cầu phân chia, cụ thể:

Xác định căn nhà 02 gian, nhà cấp 4, tường xây gạch chỉ 110, mái lợp tôn lạnh, nền lát gạch Ceramic, diện tích 49,6 m<sup>2</sup>, xây dựng năm 2023 là tài sản riêng của bà N.

**Về chia hiện vật:**

Giao cho bà N quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 325,6m<sup>2</sup>, được giới hạn bởi các điểm B1, B2, B3, B5, B6. Trong đó: Đất ở 90m<sup>2</sup> x 3.000.000đồng/1m<sup>2</sup> = 270.000.000đồng và đất trồng cây lâu năm 235,6m<sup>2</sup> x 1.200.000đ = 282.720.000đồng. Tổng trị giá là 552.720.000đồng. Các tài sản nằm trên phần đất được phân chia thì bà N được quyền quản lý sử dụng.

Giao cho ông Q phần đất có diện tích 230,1m<sup>2</sup>, được giới hạn bởi các điểm B1, A4, A5, A6, A7, A8, A9, A10, A11. Trong đó có 150m<sup>2</sup> x 3.000.000đồng/1m<sup>2</sup> = 450.000.000đồng đất ở và đất trồng cây lâu năm 80,1m<sup>2</sup> x 1.200.000đ = 96.120.000đồng. Giá trị tài sản là quyền sử dụng đất ông Q được giao: 546.120.000đồng. Các tài sản và công trình trên phần đất phân chia ông Q được quản lý, sử dụng gồm: 01 nhà ở (xây dựng năm 1985 sửa chữa lần cuối năm 2010), giá trị còn lại: 48.705.000 đồng; 01 nhà cấp 4 (kho), diện tích 14,5 m<sup>2</sup>, (xây dựng năm 2022), giá trị còn lại: 25.500.000 đồng; Bán mái tôn lạnh, xà gồ thép, diện tích 18,6 m<sup>2</sup> (xây dựng năm 2022), giá trị còn lại: 8.789.000 đồng; Nhà phụ (tắm), mái lợp FiBro xi măng, diện tích 4,2m<sup>2</sup>(xây dựng năm 2004), giá trị còn lại: 9.657.000 đồng; Bán mái tôn lạnh, xà gồ thép, diện tích 32,7m<sup>2</sup>, quanh bếp (xây dựng năm 2019), giá trị còn lại: 692.000 đồng. Tổng trị giá tài sản: 93.343.000đồng. Tổng trị giá tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản chung ông Q được giao là: 639.463.000đồng. Ông Q phải trả chênh lệch về tài sản cho bà N là 43.372.000đồng.

Chấp nhận sự thỏa thuận giữa các đương sự ông Nguyễn Đình Q, bà Nguyễn Thị N và ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị L về ranh giới sử dụng đất giữa hai thửa đất.

Ý kiến người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn, ông Phạm Thế Đ trình bày: Xác định quyền sử dụng đất và công trình trên đất là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân giữa ông Q, bà N. Đối với căn nhà 02 gian lợp tôn lạnh, diện tích 49,6m<sup>2</sup> là tài sản riêng của bà N. Công sức đối với khối tài sản chung là ngang nhau. Do bà N không có chỗ ở, hiện đang đi ở nhờ. Ông đề nghị HĐXX phân chia cho bà N quyền sử dụng đất ở vị trí có căn nhà riêng của bà N để có chỗ ở.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra công khai tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:*

[1] Về quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết vụ án: Căn cứ đơn khởi kiện của nguyên đơn bà N yêu cầu Tòa án phân chia tài sản chung sau khi ly hôn. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp “*Tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn*” theo quy định tại khoản 1 Điều 28 Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn ông Nguyễn Đình Q cư trú, sinh sống tại thôn X, xã L, thị xã K nên thẩm quyền giải quyết vụ án thuộc Tòa án nhân dân thị xã Kinh Môn.

[3] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án có cơ sở xác định, bà N và ông Q kết hôn với nhau vào năm 1984, trong quá trình chung sống hai bên xảy ra mâu thuẫn. Tháng 11/2023, bà N và ông Q ly hôn theo Quyết định số 265/2023/QĐ-HNGĐ ngày 02/11/2023 của Tòa án nhân dân thị xã Kinh Môn. Về tài sản chung các bên tự thỏa thuận, chưa



giải quyết. Do không thỏa thuận được với nhau bà N yêu cầu Tòa án chia tài sản chung giữa bà N và ông Q trong thời kỳ hôn nhân, là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất.

[4] Tài sản tranh chấp nguyên đơn yêu cầu phân chia tài:

[4.1] Tài sản là quyền sử dụng đất: Nguyên đơn bà N xác định tài sản chung giữa bà và ông Q là quyền sử dụng đất thuộc thửa số 639, diện tích 150m<sup>2</sup> và thửa số 637, diện tích 403m<sup>2</sup>, địa chỉ: Thôn X, xã L, thị xã K, tỉnh Hải Dương. Nguồn gốc thửa đất do bà N, ông Q được UBND xã L giao đất, cấp đất. Bị đơn ông Q xác định quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên do bố đẻ ông là Nguyễn Văn T3 có đơn xin cấp đất không phải là tài sản chung giữa ông và bà N. Căn cứ vào tài liệu chứng cứ, kết quả xác minh thì thấy : Theo bản đồ 299 (1985): Thửa đất ông Q, bà N do UBND xã quản lý, không thể hiện về số thửa. Theo bản đồ đo đạc năm 1993, thửa đất của ông Q, bà N sử dụng thuộc thửa số 639, diện tích 150m<sup>2</sup>, mã đất T và thửa số 637 diện tích 403m<sup>2</sup>, mã đất A. Bản đồ năm 1993 cũng là cơ sở để xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Q, N do ông Q là người đơn thể hiện thửa đất có nguồn gốc là do UBND xã cấp. Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của UBND xã L xác định: thửa đất ông Q, bà N tranh chấp có nguồn gốc do UBND xã cấp cho ông Q, bà N. Trước thời điểm năm 1993, thửa đất do UBND xã L quản lý. Trên cơ sở tài liệu chứng cứ đã thu thập, thì thấy lời khai của nguyên đơn bà N xác định thửa đất số 639, tờ bản đồ số 5, diện tích 150m<sup>2</sup> và thửa số 637, tờ bản đồ số 5, diện tích 403m<sup>2</sup> là tài sản chung giữa bà N và ông Q là có căn cứ và được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4.2] Hiện trạng sử dụng đất: Thửa đất bà N, ông Q tranh chấp có diện tích 632,7m<sup>2</sup>. Kết quả xác minh về nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất và tại phiên tòa UBND xã L xác định: Hiện trạng sử dụng đất của ông Q, bà N có phần diện tích đất lấn đường, lấn mương do UBND xã L quản lý. Phần đất lấn chiếm này khi phân chia, UBND xã L yêu cầu cắt trả phần diện tích đất lấn chiếm, xác định diện tích đất lấn đường 18,3m<sup>2</sup>, phần diện tích đất lấn mương 58,8m<sup>2</sup>. Diện tích đất còn lại bà N, ông Q được sử dụng hợp pháp và được xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 555,7m<sup>2</sup>, trong đó do đất hình thành giai đoạn từ 15/10/1993 đến 01/7/2014 và theo đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì hộ ông Q, bà N theo tiêu chuẩn có 240m<sup>2</sup> đất ở, còn lại 315,7m<sup>2</sup> là đất trồng cây lâu năm. Tại phiên tòa nguyên đơn bà N, bị đơn ông Q nhất trí về diện tích đất sử dụng hợp pháp 555,7m<sup>2</sup> do UBND xã L xác định, nhất trí với diện tích đất cắt trả do lấn đường, lấn mương.

[4.3] Về ranh giới giữa hai thửa đất bà N, ông Q sử dụng với thửa đất ông S, bà L sử dụng. Đối với phần tường ngăn cách giữa nhà ở ( Nhà cấp 4 xây năm 1985) của ông Q, bà N với nhà chính của ông S, bà L kéo về phía đường thôn do

ông S, bà L xây, hiện trạng có một phần tường đè lên vai móng căn nhà của bà N, ông Q. Quá trình giải quyết vụ án, tại phiên tòa bà N, ông Q và ông S, bà L thỏa thuận ranh giới giáp giữa phần vai móng nhà của bà N, ông Q. Phần đất tranh chấp được giao cho ông Q hoặc bà N trong trường ông Q, bà N sửa chữa, phá dỡ công trình liên quan phần tường này thì ông S, bà L có trách nhiệm tháo dỡ. Đối với phần tường xây gạch ba banh dài  $(1,89\text{m} + 19,25\text{m}) = 21,14\text{m}$  từ vị trí từ nhà tắm (ông Q, bà N) kéo đến vị trí mương nước. Các bên xác định tường gạch ba banh do ông Q, bà N xây, ranh giới thừa đất của ông Q, bà N với thừa đất ông S, bà L thỏa thuận lấy tim tường làm ranh giới, trường hợp phần tường xây này bị phá, tháo dỡ thì việc xây dựng theo ranh giới hai bên đã thỏa thuận. Đối với các phần ranh giới khác các bên không có tranh chấp.

Do vậy, có căn cứ xác định diện tích đất sử dụng hợp pháp của ông Q, bà N để phân chia là  $555,7\text{m}^2$ . Theo kết quả định giá tài sản của Hội đồng định giá UBND thị xã K, đất ở nông thôn thuộc vị trí 3, nhóm 1, khu vực 1 có giá là:  $3.000.000 \text{ đồng/m}^2 \times 240\text{m}^2 = 720.000.000\text{đồng}$ . Giá đất ao (đất vườn) có giá là  $1.200.000 \text{ đồng/m}^2 \times 315,7\text{m}^2 = 378.840.000\text{đồng}$ . Tổng giá trị đất:  $1.098.840.000\text{đồng}$ .

[5]. *Về tài sản chung là công trình, cây cối trên đất:*

[5.1]. Tại phiên tòa nguyên đơn bà N, bị đơn ông Q thống nhất xác định các tài sản chung tạo dựng trong thời kỳ hôn nhân, yêu cầu phân chia gồm: 01 nhà ở (xây dựng năm 1985 sửa chữa lần cuối năm 2010), giá trị còn lại: 48.705.000 đồng; 01 nhà cấp 4 (kho), diện tích  $14,5 \text{ m}^2$ , (xây dựng năm 2022), giá trị còn lại: 25.500.000 đồng; Bán mái tôn lạnh, xà gồ thép, diện tích  $18,6 \text{ m}^2$  (xây dựng năm 2022), giá trị còn lại: 8.789.000 đồng; Nhà phụ (tắm), mái lợp FiBro xi măng, diện tích  $4,2\text{m}^2$ (xây dựng năm 2004), giá trị còn lại: 9.657.000 đồng; Bán mái tôn lạnh, xà gồ thép, diện tích  $32,7\text{m}^2$ , quanh bếp (xây dựng năm 2019), giá trị còn lại: 692.000 đồng. Tổng trị giá tài sản: 93.343.000đồng.

[5.2]. Đối với nhà bếp + WC, tường xây gạch chỉ 110, nền lát gạch Ceramic, diện tích  $15,9 \text{ m}$ , xây dựng năm 2019, (theo đo vẽ). Giá trị còn lại: 42.315.000 đồng. Ông Q cho rằng nhà bếp + WC, ông xây vào thời điểm bà N đang ở niên Nam, giữa ông và bà N kinh tế riêng nên ông xác định đây là tài sản riêng của ông. Tại phiên tòa nguyên đơn bà N xác định đây tài sản chung, tuy nhiên nay ông Q cho rằng đó là tài sản riêng của ông Q thì bà nhất trí cho ông Q, bà không yêu cầu Tòa án phân chia đối với tài sản này. Ngoài ra, đối với các tài sản là công trình và tài sản trên đất đã được Tòa án xem xét thẩm định gồm: Sân bê tông nền XM; Tường bao quanh nhà; Trụ cổng; Cổng sắt; Bán mái tôn trên cổng và các vật dụng sinh hoạt khác, bà không yêu cầu Tòa án phân chia, bị đơn ông Q, nhất trí và không có yêu cầu đề nghị gì khác. Xét thấy, sự thống nhất của ông Q, bà N là hoàn toàn tự nguyện nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5.3]. Đối với 01 nhà cấp 4, tường xây gạch chỉ 110, mái lợp tôn lạnh, nền lát gạch Ceramic, diện tích 49,6 m, xây dựng năm 2023, (theo đo vẽ). Giá trị còn lại: 147.456.000 đồng. Nguyên đơn bà N xác định đây là tài sản riêng của bà N. Bị đơn ông Q cho rằng bà N xây căn nhà trên bằng nguồn tiền của vợ chồng trước đó nên ông xác định đây là tài sản chung giữa ông và bà N, ngoài lời khai bị đơn ông Q không có tài liệu chứng cứ nào khác. Căn cứ vào tài liệu chứng cứ đã thu thập được, lời khai của người làm chứng và các tài liệu chứng cứ khác đã thu thập có trong hồ sơ vụ án, thì thấy nguyên đơn bà N chứng minh được nguồn tiền bà N bỏ ra xây căn nhà 02 gian từ nguồn tiền riêng, tiền vay mượn riêng của bà. Do vậy, có căn cứ xác định căn nhà cấp 4 trên là của riêng của bà N nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5.4]. Về cây cối trên đất: Nguyên đơn bà N, bị đơn ông Q xác định các cây cối ảnh hưởng của bão Yagi, cây cối không còn. Nguyên đơn, bị đơn không yêu cầu Tòa án giải quyết.

[5.5]. Về tiêu chuẩn đất nông nghiệp các đương sự tự thỏa thuận phân chia với nhau. Ông Q, bà N không yêu cầu phân chia nên không đặt ra xem xét giải quyết trong vụ án.

[6]. Chia theo hiện vật:

[6.1]. Như đã đánh giá, phân tích tại mục [4.2], [5.1], tổng giá trị tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân giữa ông Q, bà N yêu cầu phân chia: Quyền sử dụng đất và tài sản, công trình trên đất:  $1.098.840.000\text{đồng} + 93.343.000\text{đồng} = 1.192.183.000\text{đồng}$ . Công sức tạo lập đối với khối tài sản chung của ông Q, bà N là như nhau nên ông Q, bà N mỗi người được hưởng  $\frac{1}{2}$  giá trị tài sản là 596.091.500đồng.

[6.3]. Bị đơn ông Q hiện đang là người quản lý, sử dụng toàn bộ nhà và công trình là tài sản chung giữa bà N, ông Q. Bà N không có chỗ ở, hiện đang phải đi ở nhờ. Tại phiên tòa nguyên đơn bà N đề nghị Tòa án phân chia quyền sử dụng đất, bà N xin nhận phần đất có căn nhà 2 gian là tài sản riêng của bà đã xây. Đối với nhà và các công trình hiện ông Q quản lý, sử dụng, bà N nhất trí giao cho ông Q quản lý sử dụng. Trên cơ sở đánh giá, phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử phân chia tài sản, cụ thể như sau:

Giao cho ông Q phần đất có diện tích 230,1m<sup>2</sup>, được giới hạn bởi các điểm B1, A4, A5, A6, A7, A8, A9, A10, A11. Trong đó có 150m<sup>2</sup> x 3.000.000đồng/1m<sup>2</sup> = 450.000.000đồng đất ở và đất trồng cây lâu năm 80,1m<sup>2</sup> x 1.200.000đ = 96.120.000đồng. Giá trị tài sản là quyền sử dụng đất ông Q được giao: 546.120.000đồng. Các tài sản và công trình trên phần đất phân chia ông Q được quản lý, sử dụng gồm: 01 nhà ở (xây dựng năm 1985 sửa chữa lần cuối năm 2010), giá trị còn lại: 48.705.000 đồng; 01 nhà cấp 4 (kho), diện tích 14,5 m<sup>2</sup>, (xây dựng năm 2022), giá trị còn lại: 25.500.000 đồng; Bán mái tôn lạnh, xà gồ thép, diện tích 18,6 m<sup>2</sup> (xây dựng năm 2022), giá trị còn lại: 8.789.000 đồng;

Nhà phụ (tắm), mái lợp FiBro xi măng, diện tích 4,2m<sup>2</sup>(xây dựng năm 2004), giá trị còn lại: 9.657.000 đồng; Bán mái tôn lạnh, xà gồ thép, diện tích 32,7m<sup>2</sup>, quanh bếp (xây dựng năm 2019), giá trị còn lại: 692.000 đồng. Tổng trị giá tài sản: 93.343.000đồng. Ngoài ra ông Q được quản lý, sử dụng các công trình, tài sản khác thuộc về đất được phân chia (kèm theo sơ đồ phân chia).

Tổng trị giá tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản chung ông Q được giao là: 639.463.000đồng. Ông Q phải trả chênh lệch về tài sản cho bà N là 43.372.000đồng.

Giao cho bà N quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 325,6m<sup>2</sup>, được giới hạn bởi các điểm B1, B2, B3, B5, B6. Trong đó: Đất ở 90m<sup>2</sup> x 3.000.000đồng/1m<sup>2</sup> = 270.000.000đồng và đất trồng cây lâu năm 235,6m<sup>2</sup> x 1.200.000đ = 282.720.000đồng. Tổng trị giá là 552.720.000đồng. Các tài sản nằm trên phần đất được phân chia thì bà N được quyền quản lý sử dụng.

[7] Về án phí: Ông Q, bà N thuộc diện người cao tuổi (trên 60 tuổi). Tại phiên tòa ông Q, bà N có đơn xin được miễn án phí. Căn cứ Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu án phí và lệ phí Tòa án ông Q, bà N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

*Vì các lẽ trên:*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- **Căn cứ:** Điều 29; Điều 33; Điều 43; Điều 59; Điều 62 Luật Hôn nhân và Gia đình; Điều 357; Điều 468 Bộ luật Dân sự; khoản 4 Điều 147; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- **Căn cứ:** điểm đ Điều 12 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 lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

#### **1. Tuyên xử:**

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị N yêu cầu chia tài sản sau khi ly hôn giữa bà Nguyễn Thị N và ông Nguyễn Đình Q.

Chấp nhận sự tự nguyện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Đình Q về việc cắt trả phần diện tích đất lấn đường 18,3m<sup>2</sup>, phần diện tích đất lấn nương 58,8m<sup>2</sup> trả cho UBND xã L, thị xã K, tỉnh Hải Dương quản lý.

1.1. Xác định tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân giữa bà Nguyễn Thị N và ông Nguyễn Đình Q là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 639, 637, tờ bản đồ số 5, diện tích 555,7m<sup>2</sup>, địa chỉ: thôn X, xã L, xã L, thị xã K, tỉnh Hải Dương và các tài sản là công trình, tài sản trên đất các đương sự thống nhất yêu cầu phân chia.

1.2. Xác định căn nhà 02 gian, nhà cấp 4, tường xây gạch chỉ 110, mái lợp tôn lạnh, nền lát gạch Ceramic, diện tích 49,6 m<sup>2</sup>, xây dựng năm 2023 là tài sản riêng của bà N.

## **2. Về chia hiện vật:**

2.1. Giao cho bà N quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 325,6m<sup>2</sup>, được giới hạn bởi các điểm B1, B2, B3, B5, B6. Trong đó: Đất ở 90m<sup>2</sup> x 3.000.000đồng/1m<sup>2</sup> = 270.000.000đồng và đất trồng cây lâu năm 235,6m<sup>2</sup> x 1.200.000đ = 282.720.000đồng. Tổng trị giá là 552.720.000đồng. Các tài sản nằm trên phần đất được phân chia thì bà N được quyền quản lý sử dụng (kèm theo sơ đồ phân chia).

2.2. Giao cho ông Q phần đất có diện tích 230,1m<sup>2</sup>, được giới hạn bởi các điểm B1, A4, A5, A6, A7, A8, A9, A10, A11. Trong đó có 150m<sup>2</sup> x 3.000.000đồng/1m<sup>2</sup> = 450.000.000đồng đất ở và đất trồng cây lâu năm 80,1m<sup>2</sup> x 1.200.000đ = 96.120.000đồng. Giá trị tài sản là quyền sử dụng đất ông Q được giao: 546.120.000đồng. Các tài sản và công trình trên phần đất phân chia ông Q được quản lý, sử dụng gồm: 01 nhà ở (xây dựng năm 1985 sửa chữa lần cuối năm 2010), giá trị còn lại: 48.705.000 đồng; 01 nhà cấp 4 (kho), diện tích 14,5 m<sup>2</sup>, (xây dựng năm 2022), giá trị còn lại: 25.500.000 đồng; Bán mái tôn lạnh, xà gồ thép, diện tích 18,6 m<sup>2</sup> (xây dựng năm 2022), giá trị còn lại: 8.789.000 đồng; Nhà phụ (tắm), mái lợp FiBro xi măng, diện tích 4,2m<sup>2</sup>(xây dựng năm 2004), giá trị còn lại: 9.657.000 đồng; Bán mái tôn lạnh, xà gồ thép, diện tích 32,7m<sup>2</sup>, quanh bếp (xây dựng năm 2019), giá trị còn lại: 692.000 đồng. Tổng trị giá tài sản: 93.343.000đồng. Tổng trị giá tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản chung ông Q được giao là: 639.463.000đồng. Ông Q phải trả chênh lệch về tài sản cho bà N là 43.372.000đồng (kèm theo sơ đồ phân chia).

Chấp nhận sự tự nguyện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị N cho ông Nguyễn Đình Q quản lý, sử dụng một số công trình nằm trên đất được phân chia và các vật dụng sinh hoạt gia đình. Các tài sản khác nằm trên đất phân chia của ai thì người đó được hưởng.

Chấp nhận sự tự nguyện của ông S, bà L về việc ông S, bà L có trách nhiệm tháo dỡ phần tường đè lên vai móng căn nhà của bà N, ông Q và thỏa thuận giữa bà N, ông Q và ông S, bà L về ranh giới giữa hai thửa đất từ vị trí từ nhà tắm (ông Q, bà N) kéo đến vị trí mương nước lấy tim tường xây gạch ba banh (dài (1,89m + 19,25m) = 21,14m làm ranh giới, trường hợp phần tường xây bị phá, tháo dỡ hai bên đều có trách nhiệm xây dựng tường bao về phần đất của mình.

2.4. Các đương sự có quyền liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích được phân chia.

**3. Về án phí:** Bà Nguyễn Thị N và ông Nguyễn Đình Q trên 60 tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Án xử công khai sơ thẩm, có mặt nguyên đơn, có mặt bị đơn, có mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND xã L và ông S, bà L. Báo cho nguyên đơn, bị đơn biết được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Báo cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan biết được quyền kháng cáo phần bản án liên quan đến quyền lợi của mình trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

*Bản án 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 thoả 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, 7b 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:

- VKS nhân dân thị xã Kinh Môn;
- Chi cục thi hành án DS thị xã Kinh Môn;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**  
**Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

**Trần Văn Khánh**