

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HẠ LONG
TỈNH QUẢNG NINH

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

Bản án số: 41/2025/HNGĐ-ST

Ngày: 28/5/2025

*“V/v tranh chấp chia tài sản
chung sau ly hôn”*

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẠ LONG, TỈNH QUẢNG NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: bà Trần Thị Hồng

Các Hội thẩm nhân dân: bà Hồ Thị Lan và ông Lê Như Toàn.

- Thư ký phiên tòa: bà Vũ Phương Thanh - Thư ký Tòa án.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hạ Long tham gia phiên
tòa:** ông Trần Mạnh Tiến - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 5 năm 2025, tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 140/2024/TLST-HNGĐ ngày 13 tháng 6 năm 2024, về việc “tranh chấp chia tài sản chung sau ly hôn”; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 75/2025/QĐXXST-HNGĐ ngày 21 tháng 4 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 84/2025/QĐST-HNGĐ ngày 09/5/2025 giữa các đương sự:

* **Nguyên đơn:** chị Đặng Thị O, sinh năm 1986; nơi đăng ký thường trú: thôn B, xã B, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh; chỗ ở hiện tại: tổ D, khu I, phường H, thành phố H; có mặt.

* **Bị đơn:** anh Nguyễn Văn V, sinh năm 1984; nơi đăng ký thường trú: thôn Đ, xã Q, huyện G, tỉnh Bắc Ninh; chỗ ở hiện nay: phòng C310, khu quản lý vận hành và sửa chữa công ty cổ phần N (địa chỉ: thôn C, xã T, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh); nơi công tác: phân xưởng cơ nhiệt – Công ty cổ phần N (địa chỉ: tổ C, khu E, phường H, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh); vắng mặt.

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

- Bà Tạ Thị T, sinh năm 1965 và ông Đỗ Văn H, sinh năm 1964; cùng cư trú tại: thôn C, xã T, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh; vắng mặt.

- Ủy ban nhân dân thành phố H; địa chỉ: khu B, phường H, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: bà Nguyễn Thiên H1 và ông Nguyễn Chí Á – đều là công chức Phòng tài nguyên và môi trường thành phố H; vắng mặt (đề nghị xét xử vắng mặt).

- Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố H; địa chỉ: khu B, phường H, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh.

Người đại diện theo pháp luật: ông Phan Trọng H2, chức vụ: Viên chức chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố H; vắng mặt (đề nghị xét xử vắng mặt).

- Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng thành phố H; địa chỉ: tổ C, khu C, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Hà Hữu T1, phó giám đốc Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng thành phố H; vắng mặt (đề nghị xét xử vắng mặt).

- Ủy ban nhân dân xã T, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh; địa chỉ: thôn C, xã T, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh

Người đại diện theo ủy quyền: ông Trần Cảnh D, chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T, thành phố H; vắng mặt (đề nghị xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn chị Đặng Thị O trình bày:*

Chị O và anh V kết hôn nhưng đã nhưng đã chấm dứt quan hệ hôn nhân (theo bản án số 37/2021/HNGĐ-ST ngày 20/05/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Hạ Long và Quyết định đình chỉ phúc thẩm vụ án dân sự số 03/2021/QĐ-PT ngày 25/10/2021 của Toà án nhân dân tỉnh Quảng Ninh).

Trong thời kỳ hôn nhân, chị O và anh V cùng nhau tạo được khối tài sản chung như sau:

- Quyền sử dụng thửa đất tại địa chỉ: ô số C Lô D QH tổng mặt bằng sử dụng đất – bản vẽ điều chỉnh cục Q, TĐC (cho các dự án phía Đông TP H) Phường H, thành phố H, Quảng Ninh, diện tích 77,5 m², theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CK 803384, số vào sổ cấp GCN: CH 21435, do UBND thành phố H cấp ngày 24/04/2018.

- Quyền sử dụng thửa đất tại địa chỉ: thôn C, xã T, huyện H tỉnh Quảng Ninh (khi chưa sát nhập), diện tích 148,8 m², theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 502313, số vào sổ cấp GCN: H/01606/QSDĐ do UBND huyện H (trước sát nhập) cấp ngày 26/02/2009.

Riêng đối với thửa đất tại địa bàn xã T cấp ngày 24/04/2018, theo bản đồ khảo sát hiện trạng kỹ thuật thửa đất (kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 06/8/2024 của Toà án nhân dân thành phố Hạ Long) thể hiện: có 30,4m² diện tích đất nằm trong phần ranh giới quy hoạch Đ – Đò Bang, được giới hạn bởi các điểm A-B-C-2-1-A nay đã là đường, vỉa hè. Diện tích đất này Nhà nước vận động nhân dân tự nguyện trả lại đất bàn giao lại mặt bằng để thực hiện dự án, đến nay chị O hoàn toàn nhất trí không có ý kiến, yêu cầu gì. Như vậy, diện tích đất còn lại thuộc quyền sử dụng của chị O, anh V là: 148,8 – 30,4m² = 118,4m². Do vậy, chị O thay đổi yêu cầu khởi kiện đề nghị Toà án giải quyết chia tài sản chung của anh V, chị O gồm quyền sử dụng thửa đất tại

phường H và diện tích hiện trạng của thửa đất tại thôn C, xã T là 118,4m² như nêu trên. Như vậy tổng giá trị khối tài sản là: 544.050.000đ + 247.980.000đ = 729.030.000 đồng.

Đối với diện tích 6,5m² thuộc hiện trạng nhà b2 do chị T đang quản lý sử dụng, chị T có lời khai thừa nhận khi xây nhà do sơ suất đã xây dựng lấn chiếm sang, nhưng các bên chưa Thống Nhất được cách giải quyết do anh V, ông H không có mặt theo các giấy triệu tập của Tòa án. Vì vậy, chị O không đề nghị Tòa án giải quyết tranh chấp liên quan đến diện tích đất này (6,5m²), trường hợp nếu có tranh chấp được giải quyết bằng vụ án dân sự khác khi có yêu cầu.

Về chia tài sản: chị O đề nghị chia đôi, mỗi người được hưởng $\frac{1}{2}$ giá trị khối tài sản, chia bằng hiện vật, bên nào sở hữu tài sản có giá trị lớn hơn thì phải thanh toán tiền chênh lệch tài sản cho bên kia. Chị O đề nghị được quyền sử dụng thửa đất cấp ngày 24/04/2018 (tại địa bàn phường H), anh V được quyền sử dụng thửa đất còn lại. Chị O có nghĩa vụ thanh toán tiền chênh lệch tài sản cho anh V. Cụ thể: giá trị tài sản mỗi người được hưởng là: 729.030.000 đồng : 2 = 396.015.000 đồng, số tiền chênh lệch tài sản chị O phải thanh toán cho anh V là: 544.050.000đ - 396.015.000đ = 148.035.000 đồng.

Lý do chị O đề nghị được quyền sở hữu quyền sử dụng thửa đất cấp ngày 24/04/2018 (tại địa bàn H) để làm nhà ở, tạo điều kiện thuận lợi cho 02 con chung trong việc đi lại học tập, vì thửa đất này gần Trường học hơn so với thửa đất tại địa bàn xã T.

Chị O hoàn toàn nhất trí với kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân thành phố Hạ Long và kết quả định giá của Hội đồng định giá tài sản trong tố tụng dân sự tại biên bản định giá tài sản ngày 22/10/2024.

Về khoản nợ chung: chị O và anh V không có khoản nợ chung.

** Bị đơn anh Nguyễn Văn V trong quá trình giải quyết vụ án trình bày:*

Anh V là chủ sở hữu hợp pháp các tài sản là quyền sử dụng 02 thửa đất nêu trên. Nguồn gốc tài sản, do anh V vay mượn tiền của nhiều người để mua, hiện tại vẫn chưa trả xong các khoản nợ này. Nay quan điểm của anh V không nhất trí chia 02 tài sản trên mà để lại cho 02 con chung, khi nào các con trưởng thành anh V sẽ tặng cho các con. Trường hợp phải chia thì anh V yêu cầu chị O phải đồng trả số nợ anh V đã vay để mua 02 mảnh đất này.

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

- Bà Tạ Thị T trong quá trình giải quyết vụ án trình bày: bà T và ông H kết hôn năm 1984. Do mâu thuẫn vợ chồng ông, bà đã sống ly thân từ năm 2006 đến nay, mỗi người ở một nơi, không liên quan đến nhau về mọi mặt. Đối với tài sản là quyền sử dụng thửa đất tại địa chỉ thôn C, xã T, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 520392, số vào sổ H01146/QSDĐ do UBND huyện H (trước sát nhập) cấp ngày 29/6/2006 là tài sản chung của bà T và ông H, còn tài sản là ngôi nhà 02 tầng gắn liền trên đất do bà T đầu tư, xây dựng từ năm 2009, là tài sản riêng của bà T trong thời kỳ hôn nhân, không liên quan gì đến ông H.

Khi làm ngôi nhà trên do xác định nhầm về ranh giới mốc giới thửa đất nên bà T đã xây dựng lán nhà sang thửa đất giáp liền kề đứng tên anh, chị O – Vạn diện tích 6,5m², được giới hạn bởi các điểm A-1-6-5-A theo bản đồ hiện trạng thửa đất kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 06/8/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Hạ Long. Bà T nhất trí thanh toán giá trị quyền sử dụng đất (6,5m²) theo giá các bên thoả thuận, nghĩa vụ thanh toán do một mình bà T chịu trách nhiệm không liên quan gì đến ông H.

- Ủy ban nhân dân thành phố H, có người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp bà Nguyễn Thiên H1, ông Nguyễn Chí Á trình bày:

+ Đối với phần diện tích 30,4m² thể hiện tại bản đồ khảo sát hiện trạng kỹ thuật thửa đất nằm trong GCN QSDĐ đã được UBND huyện H (trước sát nhập) cấp cho ông Nguyễn Văn V – bà Đặng Thị O, thuộc ranh giới Dự án Cải tạo, nâng cấp, tuyến đường Đ - Đ, xã T, thành phố H:

Ngày 16/3/2021, UBND Thành phố đã ban hành Thông báo số 122/TB-UBND thông báo thu hồi đất thực hiện GPMB Dự án Cải tạo, nâng cấp, tuyến đường Đ - Đ, xã T, thành phố H. Để thuận lợi trong công tác triển khai thực hiện, đảm bảo tiến độ dự án, UBND xã T đã vận động nhân dân tự nguyện trả lại phần diện tích đất đang quản lý sử dụng cho Nhà nước đầu tư hạ tầng giao thông. Đến nay, Dự án đã hoàn thành và đưa vào sử dụng.

Theo bản đồ khảo sát hiện trạng kỹ thuật thửa đất của đơn vị tư vấn đối với thửa đất số 354 tờ bản đồ số 172 xã T thì phần diện tích 30,4m² hiện trạng nằm trong ranh giới Dự án Cải tạo, nâng cấp, tuyến đường Đ - Đ, xã T, thành phố H. Ông Nguyễn Văn V – bà Đặng Thị O hiện không còn quản lý, sử dụng.

Ủy ban nhân dân Thành phố đề nghị ông Nguyễn Văn V – bà Đặng Thị O nộp hồ sơ về UBND Thành phố để được giải quyết thủ tục thu hồi đất do tự nguyện trả lại đất và chỉnh lý biến động đối với phần diện tích 30,4m² theo hiện trạng sử dụng.

+ Đối với phần diện tích 6,5m² do bà Tạ Thị T – ông Đỗ Văn H đang quản lý sử dụng:

Theo bản đồ địa chính xã T đo xác lập năm 2011, thể hiện 01 công trình xây dựng của bà Tạ Thị T – ông Đỗ Văn H, làm cơ sở xác định công trình xây dựng trước ngày 01/7/2014.

Trường hợp bà Tạ Thị T – ông Đỗ Văn H với ông Nguyễn Văn V – bà Đặng Thị O có Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ đối với phần diện tích 6,5m² thì thực hiện thủ tục Đăng ký biến động đất đai do chuyển nhượng QSDĐ và tách hợp thửa đất theo hiện trạng thực tế sử dụng.

- Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố H, có người đại diện là ông Phan Trọng H2 trình bày:

Ông Nguyễn Văn V và bà Đặng Thị O nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Bích H3, theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, công chứng số 3968, quyền số 07/TP/CC-SCC/HĐGD ngày

17/7/2019, đã được UBND huyện H (trước sát nhập) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 26/02/2009, số phát hành AI 502313, số vào sổ H01606/QSDĐ, diện tích 148,8m² (đất ở 98m², đất trồng cây lâu năm 50m²), tại thôn C, xã T. Việc giải quyết thủ tục đăng ký biến động chuyển nhượng quyền sử dụng đất đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật.

Căn cứ vào bản đồ khảo sát hiện trạng kỹ thuật thửa đất do Công ty cổ phần Đ1 bản đồ và kiến trúc quy hoạch Việt Nam lập ngày 16/8/2024 đối với thửa đất số 354, tờ bản đồ số 172 – BĐĐC, xã T kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án, đối chiếu giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp xác định:

- Đối với phần diện tích đất 30,4m², thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp ngày 26/02/2009 nêu trên nằm trong ranh giới thu hồi GPMB dự án: Cải tạo, nâng cấp, tuyến đường Đ - Đ, xã T, thành phố H theo Thông báo thu hồi đất số 122/TB-UBND ngày 16/3/2021 của UBND thành phố H. Đến nay dự án đã thi công hoàn thành đường giao thông và vỉa hè đối với phần diện tích 30,4m² nêu trên (ông Nguyễn Văn V, bà Đặng Thị O hiện không quản lý sử dụng). Tuy nhiên, ông V, bà O chưa làm thủ tục đăng ký biến động do giảm diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp. Đề nghị ông V, bà O sau khi có quyết định hoặc bản án của Tòa án về việc phân chia tài sản sau ly hôn thì liên hệ với UBND xã T để được hướng dẫn thủ tục thu hồi đất do tự nguyện trả lại đất theo quy định làm cơ sở để chỉnh lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Đối với diện tích đất 6,5m², thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 26/02/2009 nêu trên, do hộ gia đình ông Nguyễn Văn H4, bà Tạ Thị T sử dụng chồng lấn ranh giới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp. Đồng thời các hộ gia đình thực hiện đồng thời thủ tục đăng ký biến động đất đai do chuyển nhượng quyền sử dụng đất; tách thửa, hợp thửa và cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hiện trạng thực tế các hộ gia đình sử dụng.

- Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng thành phố H, có người đại diện là ông Hà Hữu T1 trình bày:

Thực hiện Thông báo số 122/TB-UBND ngày 16/3/2021 của UBND thành phố H, về việc thông báo thu hồi đất thực hiện giải phóng mặt bằng Dự án: Cải tạo, nâng cấp tuyến đường Đ - Đ tại xã T, thành phố H. Ngày 05/4/2021, Ban Quản lý dự án đã phối hợp với UBND – UBMT Tổ quốc xã T công khai thông báo thu hồi đất, phổ biến chế độ chính sách, kế hoạch đo vẽ kiểm đếm, thống kê tài sản gắn liền với đất để thực công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án: cải tạo, nâng cấp tuyến đường Đ - Đ, xã T, thành phố H. Ngày 23/3/2021, UBND thành phố ban hành văn bản số 2286/UBND về việc vận động nhân dân hiến đất, bàn giao mặt bằng để đầu tư xây dựng dự án nêu trên, các hộ dân đều đồng thuận hiến đất làm đường, đến nay không phát sinh kiến nghị, khiếu nại.

Hộ ông, bà Nguyễn Văn V, Đặng Thị O quản lý sử dụng thửa đất số 77/4/GPMB. Thửa đất đã được UBND huyện H cấp GCNQSDĐ số AI 502313,

số vào sổ: H/01606 ngày 26/02/2009 với diện tích sử dụng 148,8 m². Theo Biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới và diện tích thửa đất giải phóng mặt bằng do Công ty cổ phần Đ1 bản đồ và xây dựng Hòa P lập diện tích thu hồi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ ông, bà Nguyễn Văn V, Đặng Thị O tại thửa 77/4/GPMB là 25,6m², tại thửa 76/4/GPMB là 4,8 m². Tổng diện tích thu hồi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông, bà Nguyễn Văn V, Đặng Thị O để thực hiện dự án là 30,4m², diện tích còn lại trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 119,4m². Ngày 03/3/2025, bà Đặng Thị O có đơn tự nguyện trả lại đất với diện tích 30,4 m² đất trồng cây lâu năm thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên. Tuy nhiên, nội dung đơn trên chưa có chữ ký của ông Nguyễn Văn V nên UBND Thành phố chưa có cơ sở ban hành quyết định thu hồi đất, do vậy Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng thành phố H chưa có cơ sở để hoàn thiện hồ sơ chỉnh lý đất đai đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông, bà Nguyễn Văn V, Đặng Thị O theo quy định. Phần diện tích đất nằm trong phần ranh giới quy hoạch Đ – Đồ Bang là 30,4m², được giới hạn bởi các điểm A-B-C-2-1-A theo bản đồ khảo sát hiện trạng sử dụng đất kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân thành phố Hạ Long.

- UBND xã T, có người đại diện theo uỷ quyền là ông Trần Cảnh D trình bày:

+ Tại văn bản số 614/UBND ngày 05/12/2024, UBND xã T thể hiện quan điểm: UBND chưa cung cấp được biên bản vận động (biên bản bàn giao mặt bằng) của hộ ông V, bà O là do trong quá trình triển khai thi công dự án trên các hộ dân bị ảnh hưởng đều đồng thuận hiến đất làm đường và không có kiến nghị, khiếu nại đến nay.

+ Tại văn bản số 32/UBND ngày 17/01/2025, UBND xã Thống Nhất thể hiện quan điểm: ngày 26/02/2009, UBND huyện H (nay là thành phố H) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 502313, số vào sổ cấp GCN: H/01606/QSĐĐ, diện tích 148,8m², trong đó: 98,8m² đất ở, 50 m² đất trồng cây lâu năm, tên người sử dụng đất bà Nguyễn Bích H3. Ngày 15/8/2019, xác nhận chuyển nhượng cho anh Nguyễn Văn V, chị Đặng Thị O. Theo biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới và diện tích thửa đất giải phóng mặt bằng (Trích lục GPMB) thửa đất trên tại thửa 77, tờ bản đồ GPMB 04, tổng diện tích thửa đất 131,2m², trong đó diện tích thu hồi 15,5m², diện tích còn lại là 115,7m² (tương ứng với thửa đất số 354, tờ bản đồ địa chính số 172 năm 2011) tại thôn C, xã T, thuộc dự án: cải tạo nâng cấp tuyến đường Đ - Đ, xã T, thành phố H. Trên cơ sở xác minh hiện trạng và đối chiếu các hồ sơ, tài liệu liên quan, UBND xã T nhận thấy: kết quả đo đạc địa chính thửa đất 354, tờ bản đồ số 172 nêu trên diện tích 142,1m². Như vậy, chênh lệch giảm giữa GCN với kết quả đo đạc địa chính thửa đất số 354, tờ bản đồ 172 là 6,7m², do sai số đo đạc. Căn cứ biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới và diện tích thửa đất giải phóng mặt bằng (Trích lục GPMB) thửa đất trên tại thửa 77, tờ bản đồ GPMB 04, tổng diện tích thửa đất 131,2m², trong đó diện tích thu hồi 15,5m², diện tích còn lại là 115,7m². Như vậy, chênh

lệch giảm giữa GCN với kết quả đo đạc địa chính thửa đất số 354, tờ bản đồ 172 là 17,6m², do sai số đo đạc dẫn đến chưa đúng với hiện trạng sử dụng đất.

- Đối với ông Đỗ Văn H: mặc dù Toà án đã nhiều lần triệu tập nhưng ông H không chấp hành, Toà án nhiều lần tiến hành lấy lời khai của ông H tại địa phương nhưng không lấy được lời khai vì ông H không hợp tác, từ chối tham gia tố tụng, không có mặt ở nhà.

* Theo hồ sơ do UBND xã T cung cấp thể hiện: biên bản xác nhận ranh giới mốc giới và diện tích thửa GPMB ngày 15/4/2021 thể hiện nội dung UBND xã T tiến hành đo đạc ranh giới hiện trạng sử dụng đất và xác nhận diện tích đất thửa 77, tờ bản đồ GPMB số 4 (tương ứng với thửa số 354, tờ bản đồ số 172), vắng chủ, tại thôn C, xã T; tổng diện tích đất đang sử dụng 131,2m², diện tích đất thu hồi để thực hiện dự án là 15,5m², diện tích đất còn lại là 115,7m² (có bản đồ kèm theo); đơn tự nguyện trả lại đất đề ngày 06/12/2024 của chị Đặng Thị O.

* Theo Hồ sơ do ban quản lý dự án cung cấp gồm: Thông báo thu hồi đất số 122/TB-UBND ngày 16/3/2021 và văn bản số 2286/UBND ngày 23/3/2021 của UBND thành phố H về việc vận động nhân dân bàn giao mặt bằng để đầu tư xây dựng dự án cải tạo, nâng cấp tuyến đường Đ - Đ, xã T, biên bản về việc công bố công khai quy hoạch, thông báo thu hồi đất ngày 05/4/2021, có danh sách hộ dân kèm theo, bản đồ thửa đất giải phóng mặt bằng (có nội dung như biên bản xác nhận ranh giới mốc giới và diện tích thửa GPMB ngày 15/4/2021 của UBND xã T).

* Ngày 06/8/2024, Toà án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với 02 thửa đất nêu trên (có bản đồ khảo sát hiện trạng sử dụng đất kèm theo), kết quả thể hiện:

- Đối với thửa đất theo giấy chứng nhận cấp ngày 26/02/2009: diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 148,8m², được giới hạn bởi các điểm B-C-3-4-B. Trong đó: hiện trạng ông, bà O - V sử dụng là 111,9m², được giới hạn bởi các điểm 1-2-3-4-5-6-1; phần diện tích đất 6,5m², được giới hạn bởi các điểm A-1-6-5-A thuộc hiện trạng nhà B2 gắn liền trên thửa đất 152 do bà Tạ Thị T đang thực tế quản lý sử dụng; phần diện tích 30,4m² nằm trong phần ranh giới quy hoạch Đ – Đò Bang, được giới hạn bởi các điểm A-B-C-2-1-A; không có tài sản gắn liền trên đất.

- Đối với thửa đất theo giấy chứng nhận cấp ngày 24/04/2018: diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 77,5m², được giới hạn bởi các điểm 1-2-3-4-1, hiện trạng sử dụng hoàn toàn phù hợp với vị trí, kích thước, hình dạng thửa đất theo nội dung giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không có tài sản gắn liền trên đất.

* Kiểm sát viên - Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh phát biểu ý kiến như sau:

- Về tố tụng: kể từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã thực hiện đúng quy định của pháp

luật tố tụng dân sự; các đương sự được đảm bảo đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: đề nghị Hội đồng xét xử: căn cứ: khoản 1 Điều 28; khoản 1 Điều 35; khoản 2 Điều 147; Điều 271, Điều 273 và Điều 280 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 106 Bộ luật dân sự; các Điều: 33, 59 và 62 của Luật hôn nhân và Gia đình, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Đặng Thị O về việc “tranh chấp chia tài sản chung sau ly hôn” với bị đơn anh Nguyễn Văn V, cụ thể:

+ Xác định khối tài sản chung của anh V, chị O gồm: quyền sử dụng thửa đất tại địa chỉ ô số 03 Lô D QH tổng mặt bằng sử dụng đất – bản vẽ điều chỉnh cục Q, TĐC (cho các dự án phía Đông TP H) Phường H, thành phố H, Quảng Ninh, diện tích 77,5 m², theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 803384, số vào sổ cấp GCN: CH 21435 do UBND thành phố H cấp ngày 24/04/2018 và quyền sử dụng diện tích đất 118,4m² được giới hạn bởi các điểm A-1-2-3-4-5-1, theo bản đồ khảo sát hiện trạng kỹ thuật thửa đất kèm theo biên bản xem xét, thẩm định ngày 06/8/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Hạ Long, tại địa chỉ: thôn C, xã T, thành phố H (tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 502313, số vào sổ cấp GCN: H/01606/QSDĐ do UBND huyện H (trước sát nhập) cấp ngày 26/02/2009).

+ Giao cho chị Đặng Thị O được quyền sở hữu tài sản là: quyền sử dụng thửa đất tại địa chỉ ô số 03 Lô D QH tổng mặt bằng sử dụng đất – bản vẽ điều chỉnh cục Q, TĐC (cho các dự án phía Đông TP H) Phường H, thành phố H, Quảng Ninh, diện tích 77,5 m², theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 803384, số vào sổ cấp GCN: CH 21435 do UBND thành phố H cấp ngày 24/04/2018; giao cho anh Nguyễn Văn V được quyền sở hữu tài sản là: quyền sử dụng diện tích đất 118,4m² được giới hạn bởi các điểm A-1-2-3-4-5-1, theo bản đồ khảo sát hiện trạng kỹ thuật thửa đất kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định ngày 06/8/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Hạ Long, tại địa chỉ: thôn C, xã T, thành phố H (tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 502313, số vào sổ cấp GCN: H/01606/QSDĐ do UBND huyện H (trước sát nhập) cấp ngày 26/02/2009). Chị Đặng Thị O phải có nghĩa vụ thanh toán tiền chênh lệch tài sản cho anh Nguyễn Văn V số tiền là: 148.035.000đ (một trăm bốn mươi tám triệu không trăm ba mươi lăm nghìn đồng).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

- Về thẩm quyền giải quyết vụ án: xét đơn khởi kiện tranh chấp về hôn nhân và gia đình của Đặng Thị O là tranh chấp về chia tài sản sau ly hôn quy định tại khoản 1 Điều 28 của Bộ luật tố tụng Dân sự; tại thời điểm Tòa án thụ lý vụ án, bị đơn có nơi làm việc tại địa bàn phố H. Do đó, Tòa án nhân dân thành

phố Hạ Long có thẩm quyền thụ lý, giải quyết vụ án theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng Dân sự;

- Về việc xét xử vắng mặt người tham gia tố tụng: các đương sự vắng mặt tại phiên toà ngày hôm nay đã được Toà án triệu tập hợp lệ lần thứ 2, đối với anh V, ông bà T – Hưởng vắng mặt không có lý do, các đương sự còn lại vắng mặt đều đề nghị Toà án xét xử vắng mặt. Do đó, việc xét xử vắng mặt các đương sự đảm bảo đúng quy định tại khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Toà án đã thực hiện thủ tục kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ theo đúng quy định của pháp luật, người tham gia tố tụng không ai có ý kiến gì, do đó toàn bộ tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ được sử dụng làm căn cứ giải quyết vụ án.

- Về việc thay đổi yêu cầu khởi kiện: theo đơn khởi kiện chị O đề nghị Toà án giải quyết chia tài sản chung gồm quyền sử dụng 02 thửa đất nêu trên. Ngày 27/11/2024, chị O có đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện, theo đó yêu cầu chia tài sản là quyền sử dụng diện tích đất 118,4m² được giới hạn bởi các điểm A-1-2-3-4-5-1, theo bản đồ khảo sát hiện trạng kỹ thuật thửa đất kèm theo biên bản xem xét, thẩm định ngày 06/8/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Hạ Long, tại địa chỉ: thôn C, xã T, thành phố H (tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 502313, số vào sổ cấp GCN: H/01606/QSDĐ do UBND huyện H (trước sát nhập) cấp ngày 26/02/2009, nội dung yêu cầu khởi kiện khác giữ nguyên. Xét thấy yêu cầu này của chị O phù hợp với khoản 2 Điều 5; khoản 4 Điều 70, khoản 2 Điều 71 của Bộ luật tố tụng Dân sự, cần ghi nhận.

[2] Về nội dung: xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy:

** Về xác định quyền sở hữu đối với khối tài sản:*

Anh V, chị O kết hôn vào năm 2010, nhưng đã chấm dứt quan hệ hôn nhân theo bản án số 37/2021/HNGĐ-ST ngày 20/05/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Hạ Long và Quyết định đình chỉ phúc thẩm vụ án dân sự số 03/2021/QĐ-PT ngày 25/10/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh.

Theo nội dung các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: số CK 803384, số vào sổ cấp GCN: CH 21435 do UBND thành phố H cấp ngày 24/04/2018 và số AI 502313, số vào sổ cấp GCN: H/01606/QSDĐ do UBND huyện H (trước sát nhập) cấp ngày 26/02/2009 nêu trên thể hiện anh V, chị O đứng tên quyền sử dụng 02 thửa đất nêu trên.

Quá trình giải quyết vụ án, anh V cho rằng toàn bộ khối tài sản trên thuộc quyền sở hữu hợp pháp của anh V và không nhất trí với quan điểm của chị O về việc chia tài sản. Trường hợp phải chia thì anh V yêu cầu chị O phải đồng trả số nợ anh V đã vay tiền của nhiều người để mua 02 mảnh đất này. Trên cơ sở lời khai này của anh V, Toà án đã ra Thông báo yêu cầu cung cấp tài liệu, chứng cứ (số 140/TB-TA ngày 24/12/2024) với nội dung: yêu cầu anh V cung cấp tài liệu,

chứng cứ chứng minh lời khai của anh V về nguồn tiền hình thành khối tài sản nhưng trong thời hạn ghi trong Thông báo anh V không cung cấp được. Mặt khác, ngày 10/10/2024 Toà án nhân dân thành phố Hạ Long nhận được đơn phản tố của anh V, theo đó anh V cho rằng anh, chị có khoản nợ chung và yêu cầu chia khoản nợ chung. Ngày 29/10/2024, Toà án nhân dân thành phố Hạ Long ra Thông báo 407/2024/TB-TA trả lại đơn phản tố do anh V do không sửa đổi, bổ sung đơn và không cung cấp được tài liệu, chứng cứ theo yêu cầu của Thẩm phán. Từ thời điểm nhận Thông báo số 407 trên đến nay anh V không khiếu nại gì. Như vậy, ngoài lời khai anh V không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh toàn bộ khối tài sản chị O nêu trên thuộc quyền sở hữu của riêng anh V, nên lời khai của anh V về nội dung này không đảm bảo tính khách quan.

Luật hôn nhân và gia đình quy định:

“Điều 33. Tài sản chung của vợ chồng

1. Tài sản chung của vợ chồng gồm tài sản do vợ, chồng tạo ra, thu nhập do lao động, hoạt động sản xuất, kinh doanh, hoa lợi, lợi tức phát sinh từ tài sản riêng và thu nhập hợp pháp khác trong thời kỳ hôn nhân, trừ trường hợp được quy định tại khoản 1 Điều 40 của Luật này; tài sản mà vợ chồng được thừa kế chung hoặc được tặng cho chung và tài sản khác mà vợ chồng thỏa thuận là tài sản chung.

Quyền sử dụng đất mà vợ, chồng có được sau khi kết hôn là tài sản chung của vợ chồng, trừ trường hợp vợ hoặc chồng được thừa kế riêng, được tặng cho riêng hoặc có được thông qua giao dịch bằng tài sản riêng.

2. Tài sản chung của vợ chồng thuộc sở hữu chung hợp nhất, được dùng để bảo đảm nhu cầu của gia đình, thực hiện nghĩa vụ chung của vợ chồng.

3. Trong trường hợp không có căn cứ để chứng minh tài sản mà vợ, chồng đang có tranh chấp là tài sản riêng của mỗi bên thì tài sản đó được coi là tài sản chung.

Đối chiếu với quy định trên đủ căn cứ xác định quyền sử dụng 02 thửa đất chị O nêu trên là tài sản chung của anh V, chị O trong thời kỳ hôn nhân.

Về hiện trạng thửa đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 26/02/2009 nêu trên: căn cứ vào kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ nêu trên, phần diện tích đất 30,4m² được giới hạn bởi các điểm A-B-C-2-A nằm trong ranh giới thu hồi GPMB dự án: Cải tạo, nâng cấp, tuyến đường Đ - Đ, xã T, thành phố H, theo Thông báo thu hồi đất số 122/TB-UBND ngày 16/3/2021 của UBND thành phố H (đến nay Dự án đã hoàn thành và đưa vào sử dụng). Quá trình giải quyết vụ án, UBND thành phố H, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng thành phố H và UBND xã Thống Nhất thể hiện quan điểm đối với diện tích 30,4m²: việc thu hồi đất, giải phóng mặt bằng thực hiện dự án theo chủ trương vận động nhân dân bàn giao mặt bằng để đầu tư xây dựng dự án, diện tích đất thu hồi là đất trồng cây lâu năm. Tại phiên toà, chị O hoàn toàn nhất trí với việc thu hồi đất thực hiện dự án và hiện trạng diện tích đất 30,4m² như nêu trên và

không có yêu cầu, đề nghị gì. Đối với anh V, tuy không có tài liệu, chứng cứ nào chứng minh anh V được biết về việc công khai quy hoạch, thông báo thu hồi đất, vận động nhân dân bàn giao mặt bằng để đầu tư xây dựng dự án cải tạo, nâng cấp tuyến đường Đ - Đ, xã T do cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện, nhưng từ thời điểm dự án hoàn thành và đưa vào sử dụng đến nay anh V không có ý kiến gì đối với hiện trạng phần diện tích đất $30,4\text{m}^2$ nêu trên. Trường hợp nếu có tranh chấp liên quan đến quyền lợi của chủ sử dụng đất đối với diện tích $30,4\text{m}^2$ nêu trên trong việc thu hồi đất, giải phóng mặt bằng thực hiện dự án của cơ quan nhà nước có thẩm quyền được giải quyết bằng vụ án dân sự khác khi có yêu cầu. Như vậy, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ trên đủ căn cứ xác định diện tích còn lại thuộc quyền sử dụng của anh V, chị O là: $148,8\text{m}^2 - 30,4\text{m}^2 = 118,4\text{m}^2$, trong đó: đất ở $98,8\text{m}^2$, đất trồng cây lâu năm là $19,6\text{m}^2$. Do đó, tổng khối tài sản chung của anh V, chị O là: quyền sử dụng thửa đất diện tích $77,5\text{m}^2$ tại địa bàn phường H và quyền sử dụng phần diện tích đất hiện trạng $118,4\text{m}^2$ thuộc thửa đất tại địa bàn xã T nêu trên.

* *Về giá trị khối tài sản*: theo kết quả định giá của Hội đồng định giá tài sản trong tổ tụng dân sự thể hiện: giá thửa đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 26/02/2009 là $(98,8\text{m}^2 \text{ đất ở} \times 2.500.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 1,6) + (50\text{m}^2 \text{ đất trồng cây lâu năm} \times 50.000\text{đ}/\text{m}^2) = 397.700.000\text{đ}$; giá thửa đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 24/04/2018 là: $77,5\text{m}^2 \times 5.400.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 1,3 = 544.050.000\text{đ}$ (năm trăm bốn mươi bốn nghìn không trăm năm mươi đồng). Căn cứ hiện trạng sử dụng đất xác định giá trị thửa đất tại thôn C, xã T còn lại là: $148,8\text{m}^2 - 30,4\text{m}^2 = 118,4\text{m}^2$, theo đó: $(98,8\text{m}^2 \text{ (đất ở)} \times 2.500.000 \text{ đồng}/\text{m}^2 \times 1,6) + (19,6 \text{ m}^2 \text{ (đất trồng cây lâu năm)} \times 50.000 \text{ đồng}/\text{m}^2) = 247.980.000 \text{ đồng}$. Tổng cộng giá trị khối tài sản chung của anh V, chị O nêu trên là: $544.050.000\text{đ} + 247.980.000\text{đ} = 792.030.000\text{đ}$ (bảy trăm chín mươi hai triệu không trăm ba mươi nghìn đồng).

* *Về chia tài sản chung*: chị O đề nghị chia đôi, mỗi bên hưởng $\frac{1}{2}$ giá trị khối tài sản, bên nào được quyền sở hữu tài sản có giá trị lớn hơn thì phải thanh toán tiền chênh lệch tài sản cho bên kia. Hội đồng xét xử thấy:

Điều 59 Luật Hôn nhân và Gia đình 2014 quy định:

2. *Tài sản chung của vợ chồng được chia đôi nhưng có tính đến các yếu tố sau đây: ...*

b, Công sức đóng góp của vợ chồng vào việc tạo lập, duy trì và phát triển khối tài sản chung. Lao động của vợ, chồng trong gia đình được coi như lao động có thu nhập.

3. *Tài sản chung của vợ chồng được chia bằng hiện vật, nếu không chia được bằng hiện vật thì chia theo giá trị; bên nào nhận phần tài sản bằng hiện vật có giá trị lớn hơn phần mình được hưởng thì phải thanh toán cho bên kia phần chênh lệch"*

Đối chiếu với quy định trên thấy rằng tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân được chia đôi nhưng có tính đến công sức đóng góp trong việc tạo lập, duy

trì và phát triển khối tài sản. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án chị O không yêu cầu về tính công sức đóng góp, còn anh V không có quan điểm về tính công sức đóng góp vì cho rằng toàn bộ khối tài sản trên thuộc quyền sở hữu riêng của anh V. Mặt khác, như đánh giá ở phần trên anh V không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh nguồn tiền hình thành khối tài sản. Do đó, đề nghị chia tài sản của chị O nêu trên là phù hợp, cần chấp nhận. Theo đó, chị O và anh V mỗi người được hưởng $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản là: $792.030.000\text{đ} : 2 = 396.015.000\text{đ}$ (ba trăm chín sáu triệu không trăm mười lăm nghìn đồng).

** Về cách thức chia tài sản chung:*

Do khối tài sản chung của anh V, chị O là quyền sử dụng 02 thửa đất nên cần chia bằng hiện vật, bên nào sở hữu tài sản (quyền sử dụng đất) có giá trị lớn hơn thì phải thanh toán tiền chênh lệch tài sản cho bên kia.

Quá trình giải quyết vụ án chị O đề nghị được quyền sử dụng thửa đất cấp ngày 24/04/2018, diện tích $77,5\text{m}^2$, tại địa bàn H nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho các con chung trong việc đi lại học tập. Hội đồng xét xử thấy:

Tại Bản án sơ thẩm, Quyết định phúc thẩm của Toà án nêu thể hiện chị O được giao trực tiếp nuôi dưỡng cả 02 con chung: Nguyễn Tiến T2, sinh ngày 04/4/2011 và Nguyễn Thành Đ, sinh ngày 23/8/2013. Tại đơn xin xác nhận đề ngày 08/4/2025 của T3 tiểu học, THCS và THPT Lê Thánh T4 thể hiện: con Nguyễn Tiến T2 là học sinh lớp 8A năm học 2024 – 2025; con Nguyễn Thành Đ là học sinh lớp 6A năm học 2024- 2025. Tại hợp đồng thuê nhà đề ngày 16/10/2022 thể hiện chị O đang thuê nhà của chị Phạm Thị L tại tổ D, khu I, phường H, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh. Cho thấy, các con chung đang do chị O trực tiếp nuôi dưỡng nhưng chưa có chỗ ở ổn định, việc đi lại học tập từ vị trí thửa đất tại địa bàn phường H đến nơi học gần và thuận tiện hơn so với vị trí thửa đất tại địa bàn xã T. Mặt khác, tại đơn xin xác nhận ngày 08/4/2025, thể hiện chị O là giáo viên cũng đang công tác tại Trường học trên. Do đó, để đảm bảo quyền lợi mọi mặt của các con chung cũng như tạo điều kiện thuận lợi cho chị O trong việc chăm lo cho các con chung tốt hơn, cần giao cho chị O được quyền sở hữu tài sản là quyền sử dụng thửa đất ở địa bàn phường H, giao cho anh V được quyền sở hữu tài sản là quyền sử dụng diện tích đất theo hiện trạng $118,4\text{m}^2$, tại địa bàn thôn C nêu trên. Chị O phải có nghĩa vụ thanh toán tiền chênh lệch tài sản cho anh V số tiền là: $544.050.000\text{đ} - 396.015.000\text{đ} = 148.035.000\text{đ}$ (một trăm bốn mươi tám triệu không trăm ba mươi lăm nghìn đồng).

Đối với diện tích đất $6,5\text{m}^2$ được giới hạn bởi các điểm A-1-6-5-A (thuộc thửa đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 26/02/2009 nêu trên), nay thuộc diện tích nhà 02 tầng kiên cố do bà Tạ Thị T đang quản lý sử dụng, trong đó một cạnh chiều dài bức tường ngôi nhà nằm trên phần diện tích đất này. Quá trình giải quyết vụ án, chị O, bà T cùng quan điểm xác định diện tích đất này thuộc quyền sử dụng của anh, chị O – V, do bà T khi xây nhà lấn sang và điều Thống Nhất bà T có nghĩa vụ thanh toán tiền cho anh, chị O - V, theo giá do hai bên thoả thuận. Tuy nhiên, Toà án đã nhiều lần triệu tập ông H,

anh V có mặt tại Toà án để làm việc liên quan đến diện tích đất 6,5m² như nêu trên, nhưng anh V và ông H không có mặt. Do đó, tranh chấp liên quan đến phần diện tích đất này (6,5m²), được giải quyết bằng vụ án dân sự khác khi có yêu cầu.

[3] Về chi phí tố tụng: tại phiên toà chị O tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng gồm: chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản, cần ghi nhận. Chị O đã nộp đủ.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: chị O, anh V phải chịu án phí có giá ngạch tương ứng với giá trị phần tài sản mà mình được hưởng theo quy định của pháp luật, cụ thể: 396.015.000đ x 5% = 19.800.750 đồng. Số tiền án phí chị O phải chịu được trừ vào tiền tạm ứng án phí chị O đã nộp.

[5] Về quyền kháng cáo: các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

[6] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hạ Long là phù hợp, có cơ sở chấp nhận.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ:

- Khoản 1 Điều 28; khoản 1 Điều 35; khoản 2 Điều 147; Điều 271, Điều 273 và Điều 280 của Bộ luật Tố tụng Dân sự;
- Điều 106 Bộ luật dân sự;
- Các Điều: 33, 59 và 62 của Luật hôn nhân và Gia đình;
- Điều 26; 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, lệ phí Toà án;

2. Tuyên xử:

* Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Đặng Thị O về việc “tranh chấp chia tài sản chung sau ly hôn” với bị đơn anh Nguyễn Văn V, cụ thể:

+ Xác định khối tài sản chung của anh V, chị O gồm: quyền sử dụng thửa đất tại địa chỉ ô số 03 Lô D QH tổng mặt bằng sử dụng đất – bản vẽ điều chỉnh cục Q, TĐC (cho các dự án phía Đông TP H) Phường H, thành phố H, Quảng Ninh, diện tích 77,5 m², theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 803384, số vào sổ cấp GCN: CH 21435 do UBND thành phố H cấp ngày 24/04/2018 và quyền sử dụng diện tích đất 118,4m² được giới hạn bởi các điểm A-1-2-3-4-5-1, theo bản đồ khảo sát hiện trạng kỹ thuật thửa đất kèm theo biên bản xem xét, thẩm định ngày 06/8/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Hạ Long, tại địa chỉ: thôn C, xã T, thành phố H (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 502313, số vào sổ cấp GCN: H/01606/QSDĐ do UBND huyện H (trước sát nhập) cấp ngày 26/02/2009).

+ Giao cho chị Đặng Thị O được quyền sở hữu tài sản là: quyền sử dụng thửa đất tại địa chỉ ô số 03 Lô D QH tổng mặt bằng sử dụng đất – bản vẽ điều chỉnh cục Q, TĐC (cho các dự án phía Đông TP H) phường H, thành phố H, Quảng Ninh, diện tích 77,5 m², theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 803384, số vào sổ cấp GCN: CH 21435 do UBND thành phố H cấp ngày 24/04/2018;

+ Giao cho anh Nguyễn Văn V được quyền sở hữu tài sản là: quyền sử dụng diện tích đất 118,4m² được giới hạn bởi các điểm A-1-2-3-4-5-1, theo bản đồ khảo sát hiện trạng kỹ thuật thửa đất kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định ngày 06/8/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Hạ Long, tại địa chỉ: thôn C, xã T, thành phố H (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 502313, số vào sổ cấp GCN: H/01606/QSDĐ do UBND huyện H (trước sát nhập) cấp ngày 26/02/2009).

+ Chị Đặng Thị O phải có nghĩa vụ thanh toán tiền chênh lệch tài sản cho anh Nguyễn Văn V số tiền là: 148.035.000đ (một trăm bốn mươi tám triệu không trăm ba mươi lăm nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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 án 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.

Anh Nguyễn Văn V, chị Đặng Thị O có trách nhiệm liên hệ với Cơ quan nhà nước có thẩm quyền, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố H để làm thủ tục điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật.

Cơ quan nhà nước có thẩm quyền, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố H có trách nhiệm căn cứ vào Bản án của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

Anh Nguyễn Văn V có trách nhiệm liên hệ với Cơ quan nhà nước có thẩm quyền, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố H để được giải quyết thủ tục thu hồi đất do tự nguyện trả lại đất và chỉnh lý biến động đối với phần diện tích 30,4m² theo hiện trạng sử dụng như nêu ở phần trên; Ban dự án đầu tư xây dựng thành phố H và UBND xã T có trách nhiệm phối hợp với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền trong việc chỉnh lý biến động liên quan đến diện tích đất 30,4m² nêu trên.

* Về chi phí tố tụng: chị Đặng Thị O tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng (chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản) và đã nộp đủ.

* Về án phí dân sự thẩm: anh Nguyễn Văn V và chị Đặng Thị O mỗi người phải chịu 19.800.750đ (mười chín triệu tám trăm nghìn bảy trăm năm mươi đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm. Số tiền án phí chị O phải chịu được trừ vào số tiền 21.000.000đ (hai mươi một triệu đồng) tạm ứng án phí chị O đã nộp

theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000880 ngày 12/6/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Hạ Long. Trả lại chi O số tiền còn dư là: 1.199.250đ (một triệu một trăm chín mươi chín nghìn hai trăm năm mươi đồng).

* Về quyền kháng cáo: nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo đúng quy định của pháp luật.

3. 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, 7b 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 Quảng Ninh;
- VKSND Tỉnh Quảng Ninh;
- VKSND thành phố Hạ Long;
- Thi hành án dân sự TP Hạ Long;
- Các đương sự;
- Lưu án văn;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa

(đã ký)

Trần Thị Hồng