

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HẢI DƯƠNG
TỈNH HẢI DƯƠNG**

Bản án số: 68 /2022/HNGĐ-ST

Ngày 23/12/2022

"V/v chia tài sản sau khi ly hôn "

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI DƯƠNG - TỈNH HẢI DƯƠNG

- Với thành phần hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Khánh Thiện.

Các hội thẩm nhân dân: Bà Lê Thị Thanh Vân.

Bà Hoàng Thu Hà.

- Thư ký phiên tòa: Bà Triệu Thị Loan - Thư ký tòa án nhân dân thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương.

- Đại diện VKSND thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Hải Yến. - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 12 năm 2022, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Hải Dương xét xử công khai sơ thẩm vụ án Hôn nhân và gia đình thụ lý số 304/2022/TLST- HN&GD ngày 06 tháng 6 năm 2022 về việc chia tài sản sau khi ly hôn theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 57/2022/QĐXXST- HNGĐ ngày 01 tháng 11 năm 2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 102/2022/QĐST-HNGĐ ngày 17 tháng 11 năm 2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 106/2022/QĐST-HNGĐ ngày 07 tháng 12 năm 2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Anh **Đàm Bá B**, sinh năm 1974.

ĐKKHKT và chỗ ở: Khu dân cư PT, phường T, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương.

Người đại diện theo ủy quyền của anh B: Ông Nguyễn Quốc Th, sinh năm 1956.

Trú tại: Số 329 THĐ, phường N, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương.

- Bị đơn: Chị **Nguyễn Thị L**, sinh năm 1976.

ĐKKHKT và chỗ ở: Khu dân cư PT, phường T, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương.

(Anh B, ông Th có mặt, chị L vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện xin ly hôn ngày 15/3/2022, bản tự khai và trong quá trình tố tụng, nguyên đơn – anh Đàm Bá B trình bày:

Trước đây anh và chị Nguyễn Thị L; sinh năm 1976 là vợ chồng. Ngày 24/04/2020, Tòa án nhân dân thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương đã xử cho vợ chồng anh chị ly hôn tại Bản án số 12/2020/HNGĐ-ST với nội dung: “*Xử cho chị Nguyễn Thị L; sinh năm 1976 được ly hôn với anh Đàm Bá B; sinh năm 1974; Cùng ĐKKTT và trú tại: Khu dân cư PT, phường T, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương*”. Tài sản chung trong thời kỳ hôn chưa đề nghị Tòa án giải quyết.

Sau khi ly hôn, anh chị không thỏa thuận được về việc phân chia tài sản chung vợ chồng. Nay anh yêu cầu Tòa án phân chia khối tài sản chung vợ chồng sau ly hôn của anh và chị Nguyễn Thị L. Tài sản chung của anh và chị L có trong thời kỳ hôn nhân gồm:

1. Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận QSD đất số BO 117662 vào sổ cấp GCN số CH 00007 ngày 24/01/2014; nơi cấp UBND thành phố Hải Dương; diện tích đất 80,4 m², tại thửa số 80, tờ bản đồ số 12; Địa chỉ thửa đất: Thôn PT, xã T, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương mang tên Đàm Bá B và Nguyễn Thị L. Diện tích đất này hiện nay do anh đang quản lý, sử dụng. Nguồn gốc thửa đất này do vợ chồng anh mua của anh Duy vào năm 2014.

2. Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận QSD đất số BA 875919 vào sổ cấp GCN số CH 00014 ngày 20/01/2010; nơi cấp UBND thành phố Hải Dương; diện tích đất 76,2 m², tại thửa số 145, tờ bản đồ số 5; Địa chỉ thửa đất: Thôn PT, xã T, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương mang tên Đàm Bá B và Nguyễn Thị L. Tài sản trên đất 01 căn nhà 02 tầng, tầng 1 xây năm 2006, tầng 2 xây năm 2018; diện tích đất và tài sản trên đất này do chị Nguyễn Thị L đang quản lý, sử dụng. Nguồn gốc đất này là của bố mẹ chị L mua của Ủy ban nhân dân xã T khoảng năm 1994 sau đó ông bà cho con trai và con dâu là Nguyễn Văn Đ, Phạm Thị H. Đến năm 2003 anh Đ chị H đã tách cho vợ chồng anh thông qua Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Cùng năm đó vợ chồng anh đã san lấp và xây nhà 01 tầng đến năm 2018 vợ chồng tiếp tục xây tầng hai.

Nay anh đề nghị Tòa án phân chia theo quy định pháp luật. Nguyên vọng của anh xin được tiếp tục sử dụng thửa đất số 80, tờ bản đồ số 12, diện tích 80,4 m² và tài sản trên đất; giao cho chị Nguyễn Thị L tiếp tục sử dụng thửa đất số 145, tờ bản đồ số 5, diện tích 76,2 m² và sở hữu toàn bộ tài sản trên thửa đất này. Hai bên không phải trả chênh lệch về tài sản.

Tại biên bản công khai chứng cứ ngày 21/10/2022 anh B khai: Trường hợp thửa đất số 80 có giá trị cao hơn thửa đất 145 mà chị L sử dụng thì anh sẽ thanh toán giá trị chênh lệch bằng tiền cho chị L, nếu thửa đất số 145 có giá trị cao hơn thì anh cũng không

yêu cầu chị L phải trả chênh lệch cho anh. Về chi phí thẩm định, định giá anh tự nguyện chịu toàn bộ, không đề nghị Tòa án giải quyết.

Đối với chị Nguyễn Thị L, sau khi Tòa án thụ lý vụ án, tòa án đã tổng đạt hợp lệ thông báo thụ lý vụ án và giấy triệu tập; Quyết định xem xét thẩm định tại chỗ; Thông báo về việc thay đổi thời gian xem xét thẩm định tại chỗ; Giấy triệu tập cho cháu Nguyễn Phương L1 (con gái chị L và anh B), cháu L1 trình bày đã giao lại cho chị L theo đúng quy định tại Điều 196 Bộ luật tố tụng dân sự, tuy nhiên chị L đều vắng mặt tại các buổi làm việc. Tòa án đã tổng đạt hợp lệ cho chị L Quyết định định giá tài sản và giấy triệu tập, bản phôi biên bản định giá, sơ đồ, thông báo phiên họp công khai chứng cứ, giấy triệu tập và thông báo kết quả thẩm định và định giá qua ông Bùi Công Đ là trưởng khu. Ông Đ cho biết ông đã trực tiếp giao cho chị L những tài liệu trên tuy nhiên chị L từ chối không nhận, ông đã thông báo lại nội dung các văn bản trên cho chị Loan biết về thời gian tòa án định giá và mở phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải. Ngày 21.10.2022 Tòa án tiến hành mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải giữa anh B và chị L và đã gửi thông báo về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ cho chị L. Thông qua cháu L1 thì chị L có quan điểm chị không đồng ý chia tài sản nên không đến Tòa án làm việc.

Tòa án đã tổng đạt Quyết định đưa vụ án ra xét xử và giấy triệu tập chị L đến phiên tòa vào ngày 17/11/2022 theo quy định của pháp luật, tuy nhiên chị L không đến phiên tòa. Tòa án đã niêm yết Quyết định hoãn phiên tòa số 102/2022/QĐST-HNGĐ ngày 17 tháng 11 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 106/2022/QĐST-HNGĐ ngày 07 tháng 12 năm 2022 theo quy định của pháp luật.

Tại biên bản xác minh ngày 06/10/2022 ông Nguyễn Đăng Th – cán bộ địa chính phường T cung cấp cho Tòa án như sau:

Nguồn gốc thửa đất số 145 tờ bản đồ số 5 diện tích 76,2 m² tại khu PT, phường T, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương: địa phương không có sổ mục kê theo bản đồ năm 1991. Theo bản đồ đo đạc theo chỉ thị 299 Thửa đất trên là đất ao UBND phường. Theo bản đồ 1991 và chỉnh lý năm 2000 thửa đất trên thể hiện là đất ở. Theo bản đồ địa chính năm 2005 thửa đất tên mang tên Nguyễn Văn Đ có số thửa 135 tờ bản đồ số 5 diện tích 220,2 m². Năm 2010 ông Đ làm thủ tục tách đất làm hai thửa 145 và thửa 146, Sau đó chuyển nhượng thửa 145 cho hộ anh B. Việc anh B khai nguồn gốc thửa đất trên là của bố mẹ chị L mua của UBND Phường, vấn đề này UBND phường không nắm được và không có tài liệu nào thể hiện việc mua bán để cung cấp cho Tòa án.

Nguồn gốc thửa đất số 80 tờ bản đồ số 12 diện tích 80,4 m² tại khu PT, phường T, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương: Theo bản đồ 299, thửa đất trên nằm trong thửa đất 163 tờ bản đồ số 10 mang tên ông Nguyễn Văn C; Năm 1991 và

bản đồ chỉnh lý năm 2000 thửa đất trên có vị trí là thửa 553 tờ bản đồ số 07 diện tích 79 m² (không có sổ mục kê). Bản đồ 2005 là thửa số 80 tờ bản đồ số 12 diện tích 80,4 m² mang tên ông Nguyễn Văn S. Năm 2008 ông S chuyển nhượng đất cho ông Duy. Ngày 24.01.2014 Ủy ban nhân dân thành phố Hải Dương đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Đàm Bá B và chị Nguyễn Thị L do nguồn gốc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Thửa đất 145 tờ bản đồ số 5 và thửa đất số 80 tờ bản đồ số 12 được UBND thành phố Hải Dương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Đàm Bá B và chị Nguyễn Thị L đều có nguồn gốc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Kể từ khi nhận chuyển nhượng, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại hai thửa đất trên cho đến nay không có tranh chấp.

* **Kết quả xem xét thẩm định** của Tòa án thì diện tích đất của anh Bình và chị Loan là 80,4 m² và 76,2 m² phù hợp với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp.

***Kết quả định giá:**

* Phần giá trị đất tại thửa 145 tờ bản đồ số 5 diện tích 76,2 m² tại khu PT, phường T, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương:

Hội đồng định giá tiến hành thảo luận và thống nhất đưa ra mức giá đất ở trong thửa đất cần định giá là giá 16.000.000 đồng/ m². Giá trị đất 76,2 m² x 16.000.000 đồng/m² = 1.219.200.000 đồng.

* Giá trị nhà:

- Diện tích sàn xây dựng năm 2003: 120,6 m² x 7.330.000 đ/m² x 24% = 212.160.000 đồng.

- Diện tích sàn xây dựng năm 2018: 67 m² x 7.330.000đ/m² x 84% = 412.532.000 đồng.

Tổng giá trị đất và nhà = 1.219.200.000 đồng + 212.160.000 đồng + 412.532.000 đồng = 1.843.892.000 đồng.

* Giá trị đất tại thửa đất số 80 tờ bản đồ số 12 diện tích 80,4 m² tại khu PT, phường T, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương:

Hội đồng định giá tiến hành thảo luận và thống nhất đưa ra mức giá đất ở trong thửa đất cần định giá là giá 19.000.000 đồng/ m². Giá trị đất 80,4 m² x 19.000.000 đồng/m² = 1.527.600.000 đồng.

* Giá trị nhà: 36,5 m² x 1.945.000 đồng/m² x 20% = 14.198.500 đồng.

Tổng giá trị đất và nhà = 1.527.600.000 đồng + 14.198.500 đồng = 1.541.798.500 đồng.

Anh B nhất trí với kết quả thẩm định và định giá.

Tại phiên tòa hôm nay, anh B vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và bổ sung về tài sản vợ chồng có 01 nhà cấp 4 trên thửa đất số 80, tờ bản đồ số 12, anh đề

ngợi Tòa án cho anh xin được tiếp tục sử dụng nhà và đất tại thửa đất số 80, tờ bản đồ số 12, diện tích 80,4 m²; giao cho chị Nguyễn Thị L tiếp tục sử dụng nhà và đất tại thửa đất số 145, tờ bản đồ số 5, diện tích 76,2 m². Hai bên không phải trả chênh lệch về tài sản. Về chi phí thẩm định và định giá đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đại diện VKSND thành phố Hải Dương phát biểu ý kiến: Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, HĐXX, thư ký tòa án từ khi thu lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đều được đảm bảo. Nguyên đơn chấp hành đầy đủ quy định của pháp luật, bị đơn không chấp hành đầy đủ quy định của pháp luật.

* Hướng giải quyết vụ án:

Căn cứ Điều 29; Điều 33; Điều 59 Luật hôn nhân và gia đình; khoản 1 Điều 28; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự. Điều 213; 219 Bộ luật dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Về quan hệ tài sản:

- Xác nhận khối tài sản chung của anh Đàm Bá B và chị Nguyễn Thị L gồm có:

1/ 01 thửa đất tại thửa đất số 80, tờ bản đồ số: 12; địa chỉ:, Thôn PT, xã T thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương, diện tích 80,4m² trị giá: 1.527.600.000 đồng.

2/ 01 nhà cấp 4 diện tích 36,5 m² trị còn lại là 14.198.500 đồng.

3/ 01 thửa đất tại thửa đất số 145, tờ bản đồ số: 5 địa chỉ:, Thôn PT, xã T, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương, diện tích 72,6 m² trị giá: 1.219.200.000 đồng.

4/ 01 nhà 2 tầng giá trị còn lại là 624.692.000 đồng.

Tổng giá trị khối tài sản chung là 3.385.690.500 đồng.

- Xác định anh B và chị L có công sức ngang nhau nên chấp nhận sự tự nguyện của anh B xin được tiếp tục sử dụng thửa đất số 80, tờ bản đồ số 12, diện tích 80,4 m² và tài sản trên đất; giao cho chị Nguyễn Thị L tiếp tục sử dụng thửa đất số 145, tờ bản đồ số 5, diện tích 76,2 m² và sở hữu toàn bộ tài sản trên thửa đất. Chị L không phải trả chênh lệch tài sản cho anh B.

2. Về chia hiện vật

- Giao cho anh Đàm Bá B quản lý sử dụng: Nhà đất tại thửa đất số 80 tờ bản đồ số 12 diện tích 80,4 m² tại khu PT, phường T, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương: 1.541.798.500 đồng.

- Giao cho chị Nguyễn Thị L quản lý sử dụng: Nhà đất tại thửa số 145 tờ bản đồ số 5 diện tích 76,2 m² tại khu PT, phường T, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương: trị giá 1.843.892.000 đồng.

Chị L không phải trả chênh lệch cho anh Bình.

- Về Án phí: Anh Đàm Bá B phải chịu 58.253.900^d và chị Nguyễn Thị L phải nộp 67.316.700 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Về chi phí thẩm định và định giá: Tổng chi phí thẩm định và định giá 9.100.000 đồng. Các đương sự đều phải chịu chi phí thẩm định và định giá tài sản, do anh Bình nộp tạm ứng chi phí nên chị L phải trả cho anh B 4.550.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Anh Đàm Bá B khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung vợ chồng sau khi ly hôn thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án mà bị đơn là chị Nguyễn Thị L trú tại: khu PT, phường T, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương, nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương theo quy định tại khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về tố tụng: Anh B có mặt, chị L vắng mặt lần thứ hai. Do vậy căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt chị L.

[3] Về tài sản chung:

Theo anh B trình bày nguồn gốc thửa đất 80 nhận chuyển nhượng từ anh Duy ; thửa đất số 145 là của bố mẹ chị L mua của Hợp tác xã, tuy nhiên qua xác minh tại Ủy ban nhân dân phường T nguồn gốc thửa đất số 145 theo bản đồ đo đạc theo chỉ thị 299 Thửa đất trên là đất ao UBND phường. Theo bản đồ 1991 và chỉnh lý năm 2000 thửa đất trên thể hiện là đất ở. Theo bản đồ địa chính năm 2005 thửa đất tên mang tên Nguyễn Văn Đ có số thửa 135 tờ bản đồ số 5 diện tích 220,2 m². Năm 2010 anh Đ làm thủ tục tách đất làm hai thửa 145 và thửa 146, sau đó chuyển nhượng thửa 145 cho hộ anh B. Việc anh B khai nguồn gốc thửa đất trên là của bố mẹ chị Loan mua của UBND Phường, vấn đề này UBND phường không nắm được và không có tài liệu nào thể hiện việc mua bán để cung cấp cho Tòa án. Thửa đất 145 tờ bản đồ số 5 và thửa đất số 80 tờ bản đồ số 12 được UBND thành phố Hải Dương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Đàm Bá B và chị Nguyễn Thị L đều có nguồn gốc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Kể từ khi nhận chuyển nhượng, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại hai thửa đất trên cho đến nay không có tranh chấp.

Tại biên bản thẩm định tại chỗ ngày 30/08/2022 anh Nguyễn Văn Đ là hộ giáp danh cho biết gia đình anh là hộ giáp danh với thửa đất của anh B chị L. Kể từ khi thửa đất số 145 tờ bản đồ số 5 tại PT, T, TP Hải Dương được Ủy ban nhân dân thành phố Hải Dương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2010 đến nay đứng tên anh B chị L hai bên không có tranh chấp.

Do vậy có căn cứ xác định: Tài sản chung của anh Đàm Bá B và chị Nguyễn Thị L gồm có :

1/ 01 thửa đất tại thửa đất số 80, tờ bản đồ số: 12; địa chỉ:, Thôn PT xã T, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương, diện tích 80,4m² trị giá: 1.527.600.000 đồng.

2/ 01 nhà cấp 4 diện tích 36,5 m² trị còn lại là 14.198.500 đồng.

3/ 01 thửa đất tại thửa đất số 145, tờ bản đồ số: 5 địa chỉ:, Thôn PT, xã T, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương, diện tích 72,6 m² trị giá: 1.219.200.000 đồng.

4/ 01 nhà 2 tầng giá trị còn lại là 624.692.000 đồng.

Tổng giá trị khối tài sản chung là 3.385.690.500 đồng.

HĐXX thấy rằng:

Tài sản của anh B và chị L được phát sinh trong thời kỳ hôn nhân do vậy công sức của hai người là ngang nhau. Tuy nhiên anh B quan diêm của anh B xin được tiếp tục sử dụng thửa đất số 80, tờ bản đồ số 12, diện tích 80,4 m² và tài sản trên đất; giao cho chị Nguyễn Thị L tiếp tục sử dụng thửa đất số 145, tờ bản đồ số 5, diện tích 76,2 m² và sở hữu toàn bộ tài sản trên thửa đất này. Hai bên không phải trả chênh lệch về tài sản cho nhau nên cần Chấp nhận sự tự nguyện của anh B .

[5] Về án phí: Anh B và chị L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của Pháp luật.

[6] Về chi phí thẩm định vào định giá: Tổng chi phí thẩm định và định giá 9.100.000 đồng. Các đương sự đều phải chịu chi phí thẩm định và định giá, do anh Bình nộp tạm ứng chi phí nên chị L phải trả cho anh B 4.550.000 đồng.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 29; Điều 33; Điều 59 Luật hôn nhân và gia đình; khoản 1 Điều 28; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 271; Điều 273; Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự. Điều 213; Điều 219; Điều 357; Điều 468 Bộ luật dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

+ Về quan hệ tài sản:

- Xác nhận khối tài sản chung của anh Đàm Bá B và chị Nguyễn Thị L gồm có:

1/ 01 thửa đất tại thửa đất số 80, tờ bản đồ số: 12; địa chỉ:, Thôn PT, xã T, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương, diện tích 80,4m² trị giá: 1.527.600.000 đồng.

2/ 01 nhà cấp 4 diện tích 36,5 m² trị còn lại là 14.198.500 đồng.

3/ 01 thửa đất tại thửa đất số 145, tờ bản đồ số: 5 địa chỉ:, Thôn PT, xã T, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương, diện tích 72,6 m² trị giá: 1.219.200.000 đồng.

4/ 01 nhà 2 tầng giá trị còn lại là 624.692.000 đồng.

Tổng giá trị khối tài sản chung là 3.385.690.500 đồng.

- Xác định anh B và chị L có công sức ngang nhau.

- Chấp nhận sự tự nguyện của anh B xin được tiếp tục sử dụng thửa đất số 80, tờ bản đồ số 12, diện tích 80,4 m² và tài sản trên đất; giao cho chị Nguyễn Thị L tiếp tục sử dụng thửa đất số 145, tờ bản đồ số 5, diện tích 76,2 m² và sở hữu toàn bộ tài sản trên thửa đất. Chị L không phải trả chênh lệch tài sản cho anh B.

+ Về chia hiện vật:

- Giao cho anh B được sử dụng và sở hữu các tài sản sau: Quyền sử dụng diện đất 80,4 m² tại thửa đất số 80, tờ bản đồ số 12 địa chỉ thôn PT, phường T, thành phố Hải Dương trị giá là 1.527.600.000 đồng; 01 nhà cấp 4 trị giá 14.198.500.000 đồng. Tổng trị giá tài sản anh B được giao là 1.541.798.500 đồng.

- Giao cho chị L được sử dụng và sở hữu các tài sản sau: Quyền sử dụng diện tích đất 76,2 m² tại thửa đất số 145, tờ bản đồ số 5, địa chỉ thôn PT, phường T, thành phố Hải Dương trị giá là 1.219.200.000 đồng; 01 nhà cấp 2 trị giá 624.692.000.000 đồng. Tổng trị giá tài sản chị L được giao là 1.843.892.000 đồng.

Anh B và chị L có trách nhiệm làm thủ tục tại cơ quan có thẩm quyền để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. *(Vị trí kích thước đất theo sơ đồ kèm theo)*

+ **Về án phí:** Anh Đàm Bá B phải chịu 58.253.900 đồng án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp là 25.500.000 đồng theo biên lai số AA/2021/0000198 ngày 03/6/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Hải Dương. Anh B còn phải nộp 32.653.900 đồng.

Chị Nguyễn Thị L phải chịu 67.316.700 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

+ **Về chi phí thẩm định vào định giá:** Chị Nguyễn Thị L phải trả cho anh Đàm Bá B 4.550.000 đồng.

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn đề

ngộ thi hành án khoản tiền phải trả mà người phải thi hành án chưa thi hành thì phải chịu khoản tiền lãi đối với số tiền phải trả tương ứng với thời gian chậm trả theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

+ **Về quyền kháng cáo:** Anh Đàm Bá B được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; chị Nguyễn Thị L được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Trường hợp 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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tp. Hải Dương;
- Chi cục THA dân sự tp. Hải Dương;
- Lưu: Hồ sơ vụ án.

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

Phạm Thị Khánh Thiện

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Phạm Thị Khánh Thiện

