

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN QUẾ SƠN  
TỈNH QUẢNG NAM**

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

Bản án số: 128/2023/HNGĐ-ST.

Ngày: 21-7-2023

V/v “*tranh chấp chia tài sản chung của  
vợ chồng sau khi ly hôn*”.

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN QUẾ SƠN, TỈNH QUẢNG NAM**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* bà Nguyễn Thị Mai Loan.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Bà Võ Thị Hồng Hải.

2. Ông Hồng Quang Minh.

**- Thư ký phiên tòa:** bà Trần Thị Ngọc Yến là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Quế Sơn, tỉnh Quảng Nam.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Quế Sơn, tỉnh Quảng Nam tham gia phiên tòa:** bà Hồ Minh Phương - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Quế Sơn, tỉnh Quảng Nam xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 177/2022/TLST-HNGĐ ngày 14 tháng 10 năm 2022 về tranh chấp “*chia tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 28/2023/QĐXXST-HNGĐ ngày 13 tháng 4 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 41/2023/QĐST-HNGĐ ngày 11 tháng 5 năm 2023; Thông báo thay đổi thời gian mở phiên tòa dân sự sơ thẩm số 52/2023/TB-TA ngày 08/6/2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 69/2023/QĐST-HNGĐ ngày 04 tháng 7 năm 2023 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* ông Nguyễn Đ, sinh năm 1969. *Có mặt.*

Địa chỉ: thôn P, xã T, huyện S, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: chị Trần Thị Thùy D, sinh năm 1998. *Có mặt*

Địa chỉ: thôn Đ, xã M, huyện S, tỉnh Quảng Nam.

2. Bị đơn: bà Lê Thị H, sinh năm 1973. *Vắng mặt.*

3. Người làm chứng:

- Chị Dương Thị Ph, sinh năm 1991. *Vắng mặt.*

- Anh Trần Ngọc Q, sinh năm 1993. *Vắng mặt.*

- Anh Hoàng Quý A, sinh năm 1976. *Vắng mặt.*

Cùng địa chỉ: thôn P, xã T, huyện S, tỉnh Quảng Nam.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện đề ngày 10/10/2022, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn – ông Nguyễn Đ và người đại diện theo uỷ quyền của ông Đ là chị Trần Thị Thuỳ D trình bày:* ông và bà H ly hôn theo Quyết định số 67/2022/QĐST-HNGĐ ngày 20/5/2022 nhưng chưa chia tài sản chung. Nay ông yêu cầu chia tài sản chung của vợ chồng gồm quyền sử dụng đất tại thửa số 772, tờ bản đồ số 13, địa chỉ: thôn 6 (nay là thôn Phước Thành), xã Quế Thuận, huyện Quế Sơn, tỉnh Quảng Nam, diện tích 250 m<sup>2</sup> và nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 787142 do Ủy ban nhân dân huyện Quế Sơn, tỉnh Quảng Nam cấp cho ông Nguyễn Đ và bà Lê Thị H. Ngày 24/01/2011, thửa đất số 772 đã tách thêm thửa đất mới số 1051 có diện tích 96,6 m<sup>2</sup> đất ở và chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Kh và bà Nguyễn Thị G, diện tích đất còn lại của thửa 772 là 153,4 m<sup>2</sup> (trong đó đất ở là 103,4 m<sup>2</sup>, đất CHNK: 50 m<sup>2</sup>). Ông yêu cầu được sở hữu tài sản trên và thời trả giá trị cho bà H.

*Tại bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án, bị đơn - bà Lê Thị H trình bày:* bà thống nhất với lời trình bày của ông Đ về thời gian ly hôn và tài sản chung của vợ chồng gồm quyền sử dụng đất tại thửa số 772, tờ bản đồ số 13, địa chỉ: thôn 6 (nay là thôn Phước Thành), xã Quế Thuận, huyện Quế Sơn, tỉnh Quảng Nam và nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất. Hiện bà đang nuôi hai con, một cháu đang bị tật nguyền và một cháu dưới 18 tuổi. Bà yêu cầu được nhận tài sản trên và thời trả cho ông Đ 1/3 giá trị tài sản.

*Tại đơn trình bày của những người làm chứng chị Dương Thị Phước, anh Trần Ngọc Phương và anh Hoàng Quý Ph xác định:* trước đây, tôi thấy gia đình ông Đ sống cùng nhau, nhưng khoảng một năm trở lại đây không thấy bà H sống ở nhà nữa. Hiện tại, ông Đ và vợ chồng con gái lớn tên Yên đang sống tại ngôi nhà nêu trên. Tại biên bản lấy lời khai ngày 29/6/2023, chị Dương Thị Ph cho biết: trong thời gian gần đây, bà H không có mặt thường xuyên tại nhà, ông Đ cũng đi

làm xa, thỉnh thoảng về nhà, nhưng thường xuyên hơn so với bà H. Căn nhà của ông Đ và bà H hiện tại do vợ chồng con gái là Nguyễn Thị Hoàng Yến sinh sống.

Ông Nguyễn Đ cung cấp: 01 bản chính quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự; 01 bản phô tô giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; 01 bản chính đơn xin xác nhận; 01 bản phô tô Sổ hộ khẩu, 02 bản sao Căn cước công dân, 01 bản phô tô sổ theo dõi lĩnh tiền bảo trợ xã hội của chị Nguyễn Thị Hoàng Yến, 01 bản sao Trích lục kết hôn, 03 bản chính đơn trình bày.

Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 09/12/2022 và Phiếu trích đo hiện trạng sử dụng đất ngày 12/12/2022, ông Đ và bà H xác định hiện trạng sử dụng đất và tài sản gồm có: quyền sử dụng đất có diện tích là 208,7 m<sup>2</sup>, trong đó diện tích đất nằm trong hành lang giao thông là 43,1 m<sup>2</sup>, nằm ngoài hành lang giao thông là 165,6 m<sup>2</sup> (đất ở là 103,4 m<sup>2</sup>, đất CHN là 62,2 m<sup>2</sup>). Tài sản trên đất gồm: 01 nhà trệt, 01 nhà 02 tầng, 01 nhà tạm để làm bếp, 03 trụ xây gạch ống ốp gạch men, 01 giếng khoan vào năm 2009, tường rào xây dựng vào năm 2009, 01 chuồng bò xây vào năm 2017, 01 mái hiên lợp tôn sửa chữa lại vào năm 2021. Trong đó, diện tích nhà xây dựng trên đất CHN nằm trong hành lang giao thông là 16,9 m<sup>2</sup>, diện tích tường rào cổng ngõ, sân và mái che xây dựng trên đất CHN nằm trong hành lang giao thông là 26,2 m<sup>2</sup>. Ngoài ra, thửa đất trên còn có 01 cây bưởi có trái, 01 cây mận đã có trái và 01 cây xoài đã có trái. Ông Đ và bà H không yêu cầu chia vật dụng có trong gia đình.

Căn cứ Biên bản định giá ngày 09/12/2022 xác định như sau: giá đất ở là 5.500.000 đồng/m<sup>2</sup> x 103,4 m<sup>2</sup> = 568.700.000 đồng; giá đất CHN là 24.000 đồng/m<sup>2</sup> x 50 m<sup>2</sup> = 1.200.000 đồng. Tài sản trên đất có giá trị là 173.874.440 đồng. Như vậy, tổng giá trị tài sản chung là 568.700.000 đồng + 1.200.000 đồng + 173.874.440 đồng = 743.774.440 đồng.

Quá trình giải quyết, Tòa án đã thu thập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 772, tờ bản đồ số 13, địa chỉ: thôn 6 (nay là thôn Phước Thành), xã Quế Thuận, huyện Quế Sơn, tỉnh Quảng Nam; hồ sơ tách thửa 772, tờ bản đồ số 13 thành hai thửa là 1051 và 772 và hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Đ và bà H cho vợ chồng ông Nguyễn Văn Khvà bà Nguyễn Thị G đối với thửa 1051. Theo Công văn số 53/TNMT-ĐĐ ngày 15/3/2023 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Quế Sơn, Báo cáo số 17/BC-UBND ngày 24/02/2023 của Ủy ban nhân dân xã Quế Thuận, diện tích đất CHN của ông Đ và bà H tăng lên 12,2 m<sup>2</sup> là do sai số đo đạc, thửa đất 772 hiện không có tranh chấp với ai. Báo cáo số 17/BC-UBND ngày 24/02/2023 của Ủy ban nhân dân xã Quế Thuận xác định

ông Đ và bà H xây dựng nhà năm 2000, không có giấy phép xây dựng. Tại biên bản xác minh ngày 29/6/2023, công chức địa chính xã Quế Thuận - ông Nguyễn Văn Việt cho biết ông Đ và bà H xây dựng nhà năm 2000 là do kê khai nhầm lẫn của chủ hộ; qua kiểm tra hồ sơ tại địa phương, không có văn bản xử phạt vi phạm hành vi xây dựng công trình nằm trong hành lang giao thông của ông Đ và bà H.

Tại biên bản xác minh ngày 20/3/2023, Ủy ban nhân dân xã Quế Thuận cung cấp: “Hiện nay, ông Đ và bà H đều đang quản lý, sử dụng thửa đất 772 và tài sản trên đất. Ông Đ và bà H không còn chỗ ở nào khác tại địa phương”. Tại biên bản xác minh vào ngày 16/3/2023, trưởng thôn Phước Thành cho biết: “Hiện tại, bà Lê Thị H đang nuôi hai cháu là Nguyễn Thị Hoàng Y và Nguyễn Thị Thanh Th. Bà H và các con đang sinh sống, quản lý, sử dụng thửa đất 772 và tài sản trên đất. Ông Đ vẫn đang sống chung tại thửa đất đó”.

Tại phiên tòa, nguyên đơn – ông Nguyễn Đ yêu cầu được sở hữu toàn bộ tài sản và tự nguyện bồi trả cho bà H số tiền 500.000.000 đồng.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Quế Sơn phát biểu ý kiến:*

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án. Nguyên đơn đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ; bị đơn chưa thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng các Điều 28, 35, 39, 147, 266, 227 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 33, Điều 59 Luật Hôn nhân và gia đình; Điều 213 Bộ luật Dân sự; Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc chia tài sản chung, giao cho ông Đ quyền sở hữu toàn bộ tài sản chung và ghi nhận sự tự nguyện của ông Đ về việc bồi trả cho bà H số tiền 500.000.000 đồng.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: bà Lê Thị H cư trú tại thôn P, xã T, huyện S, tỉnh Quảng Nam. Ông Đ yêu cầu chia tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn nên quan hệ pháp luật giải quyết là “*tranh chấp về chia tài sản chung của vợ chồng sau khi ly*

hôn” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Quế Sơn, tỉnh Quảng Nam theo quy định tại khoản 1 Điều 28, Điều 35, Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về sự vắng mặt của bị đơn, người làm chứng: tại phiên toà, bị đơn - bà Lê Thị H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt, người làm chứng chị Dương Thị Ph, anh Trần Ngọc Q có đơn xin xét xử vắng mặt, anh Hoàng Quý A có đơn từ chối làm chứng. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 và Điều 229 Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và người làm chứng.

[2] Về nội dung vụ án:

Ông Đ và bà H thống nhất về tài sản chung vợ chồng. Do tình tiết đã được các đương sự thừa nhận nên căn cứ vào Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử kết luận tài sản chung của ông Đ và bà H là quyền sử dụng đất tại thửa số 772, tờ bản đồ số 13, địa chỉ: thôn 6 (nay là thôn Phước Thành), xã Quế Thuận, huyện Quế Sơn, tỉnh Quảng Nam, diện tích đất còn lại sau khi đã tách thửa là 153,4 m<sup>2</sup> (trong đó đất ở là 103,4 m<sup>2</sup>, đất CHNK: 50 m<sup>2</sup>) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 787142 do Ủy ban nhân dân huyện Quế Sơn, tỉnh Quảng Nam cấp cho ông Nguyễn Đ và bà Lê Thị H và tài sản gắn liền với đất gồm: 01 nhà trệt, 01 nhà 02 tầng, 01 nhà tạm để làm bếp, 03 trụ xây gạch ống ốp gạch men, 01 giếng khoan vào năm 2009, tường rào xây dựng vào năm 2009, 01 chuồng bò xây vào năm 2017, 01 mái hiên lợp tôn sửa chữa lại vào năm 2021, 01 cây bưởi có trái, 01 cây mận đã có trái và 01 cây xoài đã có trái.

Xét yêu cầu chia tài sản chung của ông Đ thì thấy: khi ly hôn, ông Đ và bà H chưa yêu cầu chia tài sản chung. Nay ông Đ có yêu cầu chia tài sản chung là phù hợp với quy định tại Điều 33, Điều 59, Điều 62 Luật Hôn nhân và gia đình; Điều 158, Điều 213 Bộ luật Dân sự nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu chia tài sản chung của nguyên đơn.

Xét yêu cầu được sở hữu tài sản chung và thối trả giá trị của ông Đ và bà H thì thấy: căn cứ vào hoàn cảnh, nhu cầu về nhà ở, yêu cầu được sở hữu tài sản chung và thối trả giá trị của ông Đ và bà H đều có căn cứ. Tuy nhiên, bà H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt. Hơn nữa, qua các lời khai của người làm chứng, bà H không có mặt thường xuyên tại nhà, ông Đ cũng đi làm ăn nhưng có mặt thường xuyên hơn, ngôi nhà và quyền sử dụng đất đang do vợ chồng chị Y (là con chung của ông Đ và bà H) sử dụng. Do đó, Hội đồng xét xử xét thấy cần giao toàn bộ tài sản chung cho ông Đ sở hữu là phù hợp. Bà H được nhận ½ giá

trị tài sản là 371.887.220 đồng. Tuy nhiên, tại phiên toà ông Đ tự nguyện thôi trả cho bà H số tiền 500.000.000 đồng nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Đối với yêu cầu của bà H về việc được nhận 2/3 giá trị tài sản, thôi trả lại cho ông Đ 1/3 giá trị tài sản vì bà đang nuôi hai con, một cháu đang bị tật nguyền và 01 cháu dưới 18 tuổi. Hiện chị Y đã kết hôn, bà H đang nuôi 01 cháu dưới 18 tuổi. Bà H đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần, nhưng không tham gia phiên toà, không nộp chứng cứ chứng minh yêu cầu của mình. Do đó, Hội đồng xét xử không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu của bà H.

Căn cứ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2010, tại bản vẽ hồ sơ kỹ thuật thửa đất và lời khai của ông Đ thì ông Đ và bà H đã sử dụng diện tích đất nằm trong hành lang giao thông từ năm 2009, trước khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo cung cấp của công chức địa chính xã Quế Thuận thì chưa có văn bản xử lý hành vi vi phạm hành lang giao thông đối với ông Đ và bà H. Điều này chứng minh việc sử dụng diện tích đất nằm trong hành lang giao thông của ông Đ và bà H chưa ảnh hưởng trực tiếp đến sự ổn định của công trình đường bộ và an toàn giao thông đường bộ. Do đó, căn cứ quy định tại khoản 9 Điều 28, Điều 42 Nghị định số 11/2010/NĐ-CP ngày 24/02/2010 của Chính phủ, ông Đ tiếp tục được sử dụng công trình trên hành lang giao thông đường bộ.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 33, Điều 59, Điều 62 Luật Hôn nhân và gia đình; Điều 158, Điều 213 Bộ luật Dân sự chấp nhận yêu cầu chia tài sản chung của ông Đ, xử:

Giao cho ông Đ được quyền sử dụng thửa số 772, tờ bản đồ số 13, địa chỉ: thôn 6 (nay là thôn Phước Thành), xã Quế Thuận, huyện Quế Sơn, tỉnh Quảng Nam, diện tích đất còn lại sau khi đã tách thửa là 153,4 m<sup>2</sup> (trong đó đất ở là 103,4 m<sup>2</sup>, đất CHNK: 50 m<sup>2</sup>) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 787142 do Ủy ban nhân dân huyện Quế Sơn, tỉnh Quảng Nam và quyền sở hữu toàn bộ tài sản trên thửa số 772, tờ bản đồ số 13 gồm: 01 nhà trệt, 01 nhà 02 tầng, 01 nhà tạm để làm bếp, 03 trụ xây gạch ống ốp gạch men, 01 giếng khoan vào năm 2009, tường rào xây dựng vào năm 2009, 01 chuồng bò xây vào năm 2017, 01 mái hiên lợp tôn sửa chữa lại vào năm 2021, 01 cây bưởi có trái, 01 cây mận đã có trái và 01 cây xoài đã có trái. Ông Đ có nghĩa vụ thôi trả giá trị tài sản cho bà H số tiền là 500.000.000 đồng.

Bà H được sở hữu số tiền là 500.000.000 đồng do ông Đ thôi trả giá trị tài sản.

[3] Về chi phí xem xét, thẩm định và định giá: tổng chi phí là 4.340.000 đồng, ông Đ tự nguyện chịu. Ông Đ đã nộp tạm ứng số tiền là 10.000.000 đồng. Do đó, trả lại cho ông Đ số tiền là 5.660.000 đồng (*ông Đ đã nhận lại số tiền này vào ngày 21/7/2023* ).

[4]. Về án phí chia tài sản chung: bà H được nhận 500.000.000 đồng, ông Đ được nhận tài sản có giá trị 243.774.440 đồng nên phải chịu theo quy định của pháp luật.

[5]. Về quyền kháng cáo: các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo theo quy định tại Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 28, Điều 35, Điều 39, khoản 4 Điều 147, khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 và Điều 229 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 33, Điều 59, Điều 62 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014; Điều 158, Điều 213 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 5 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử: chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đ về “*tranh chấp chia tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn*”.

1. Ông Nguyễn Đ được quyền sử dụng đất và sở hữu các tài sản sau:

Ông Nguyễn Đ được quyền sử dụng đất tại thửa số 772, tờ bản đồ số 13, địa chỉ: thôn 6 (nay là thôn Phước Thành), xã Quế Thuận, huyện Quế Sơn, tỉnh Quảng Nam, diện tích đất còn lại sau khi đã tách thửa là 153,4 m<sup>2</sup> (trong đó đất ở là 103,4 m<sup>2</sup>, đất CHNK: 50 m<sup>2</sup>) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 787142 do Ủy ban nhân dân huyện Quế Sơn, tỉnh Quảng Nam cấp ngày 22/4/2010.

Ông Nguyễn Đ được quyền sở hữu toàn bộ tài sản gắn liền với thửa đất số 772, tờ bản đồ số 13 gồm 01 nhà trệt, 01 nhà 02 tầng, 01 nhà tạm để làm bếp, 03 trụ xây gạch ống ốp gạch men, 01 giếng khoan vào năm 2009, tường rào xây dựng vào năm 2009, 01 chuồng bò xây vào năm 2017, 01 mái hiên lợp tôn sửa chữa lại vào năm 2021, 01 cây bưởi có trái, 01 cây mận đã có trái và 01 cây xoài đã có trái.

Tổng giá trị tài sản là 743.774.440 đồng.

Ông Đ có nghĩa vụ bồi trả giá trị tài sản cho bà H số tiền là 500.000.000 (*Năm trăm triệu*) đồng.

2. Bà Lê Thị H được sở hữu số tiền là 500.000.000 (*Năm trăm triệu*) đồng (*do ông Đ bồi trả giá trị tài sản*).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi

hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người 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 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

3. Đối với công trình xây dựng nằm trong diện tích đất hành lang giao thông gồm diện tích nhà xây dựng trên đất CHN là 16,9 m<sup>2</sup>, diện tích tường rào cổng ngõ, sân và mái che xây dựng trên đất CHN là 26,2 m<sup>2</sup>: ông Đ tiếp tục được sử dụng các công trình này nhưng giữ nguyên trạng, không được coi nói và phải thực hiện dỡ bỏ công trình khi có yêu cầu của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền.

*(kèm theo bản vẽ hiện trạng sử dụng đất)*

4. Về án phí chia tài sản chung: bà H phải chịu là 25.000.000 (Hai mươi lăm triệu) đồng. Ông Đ phải chịu là 12.188.722 (Mười hai triệu một trăm tám mươi tám nghìn bảy trăm hai mươi hai) đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà ông Đ đã nộp là 3.750.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004823 ngày 14/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Quế Sơn, tỉnh Quảng Nam. Ông Đ còn phải nộp 8.438.722 (Tám triệu bốn trăm ba mươi tám nghìn bảy trăm hai mươi hai) đồng.

5. Về chi phí tố tụng xem xét, thẩm định và định giá: 4.340.000 (Bốn triệu ba trăm bốn mươi nghìn) đồng, ông Đào tự nguyện chịu. Ông Đ đã nộp tạm ứng số tiền là 10.000.000 (Mười triệu) đồng. Do đó, trả lại cho ông Đ số tiền là 5.660.000 (Năm triệu sáu trăm sáu mươi nghìn) đồng (ông Đ đã nhận lại số tiền này vào ngày 21/7/2023).

6. Nguyên đơn có quyền làm đơn kháng cáo yêu cầu xét xử theo trình tự phúc thẩm trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án (21/7/2023). Riêng bị đơn có quyền làm đơn kháng cáo yêu cầu xét xử theo trình tự phúc thẩm trong thời hạn 15 ngày, kể từ nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

**Nơi nhận:**

- TAND tỉnh Quảng Nam;
- VKSND huyện Quế Sơn;
- Chi cục THADS huyện Quế Sơn;
- Đường sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

*(Đã ký)*

**Nguyễn Thị Mai Loan**



