

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ BUÔN MA THUỘT  
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: **220/2024/HNGĐ-ST**

Ngày: 30/9/2024

*V/v Chia tài sản sau khi ly hôn  
và Bồi thường thiệt hại.*

**NHÂN DANH**

**NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BUÔN MA THUỘT, TỈNH ĐẮK LẮK**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Duy Đức.*

*Các Hội thẩm Nhân dân: 1. Ông Trương Vĩnh Mai;*

*2. Bà Trần Thị Liên.*

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Thanh Bình - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột tham gia phiên tòa:** Ông Phạm Việt Bắc – Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 2024 tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 943/2022/TLST-HNGĐ ngày 27 tháng 10 năm 2022 về việc “Chia tài sản chung sau khi ly hôn”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 215/2024/QĐST-HNGĐ ngày 28 tháng 8 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 178/2024/QĐST-HNGĐ ngày 13 tháng 9 năm 2024, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ông Tôn Long D – Sinh năm 1954; Nơi cư trú: Số G đường N, phường T, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

**- Bị đơn:** Bà Huỳnh Yên N - sinh năm 1982; Nơi cư trú: Số A H, phường T, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

**- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:**

1. Ông Trần Quốc B và bà Nguyễn Thị T; Nơi cư trú: Hẻm A đường N, phường T, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

2. Bà Lưu Thị Cẩm L; Nơi cư trú: Số A H, phường T, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

**- Người làm chứng:**

1. Bà Lương Thị Bích L1; Nơi cư trú: Số A đường N, phường T, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

2. Bà Đỗ Thị T1; Nơi cư trú: Số G đường N, phường T, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

1. Theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn ông Tôn Long D trình bày:

Tôi (Tôn Long D) và bà Huỳnh Yến N đăng ký kết hôn với nhau vào ngày 16/8/2017 tại Ủy ban nhân dân phường T, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk. Chúng tôi đã ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn số 265/2018/QĐST-HNGĐ ngày 19 tháng 6 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột.

Trong thời gian tôi và bà Huỳnh Yến N chung sống, tôi có bỏ tiền riêng mua tài sản là thửa đất số 493, tờ bản đồ số 23, có diện tích 90 m<sup>2</sup> tọa lạc tại phường T, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk, nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị T với giá 380.000.000 đồng (Ba trăm tám mươi triệu đồng), theo Văn bản thỏa thuận chuyển nhượng đất ngày 22/8/2017 ký kết giữa bên A (bên chuyển nhượng) là bà Nguyễn Thị T và bên B (bên nhận chuyển nhượng) là ông Tôn Long D và bà Huỳnh Yến N, Biên bản bàn giao nhà tài sản ký ngày 23/8/2017, trên đất có căn nhà cấp 4 diện tích xây dựng là 90 m<sup>2</sup>. Số tiền dùng để mua đất hoàn toàn là tiền của tôi, do tôi bán nhà và đất tại đường P, phường T, thành phố Buôn Ma Thuột để lấy tiền mua tài sản nói trên.

Khi ly hôn, tôi và bà N tự thỏa thuận phân chia tài sản như sau: Bà N trả cho tôi  $\frac{3}{4}$  số tiền mua nhà là 280.000.000 đồng, hạn trả tiền là 18/8/2020 thì tôi giao lại quyền sử dụng và quản lý tài sản cho bà N. Tuy nhiên đến nay bà N vẫn không thực hiện theo thỏa thuận này, tôi phải đi thuê nhà để ở, nên nay tôi không đồng ý giao cho bà N quyền sử dụng nhà và đất nêu trên nữa.

Nay tôi khởi kiện yêu cầu Tòa án phân chia tài sản chung giữa tôi và bà N là diện tích đất 90m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 493, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại phường T, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk. Nguyên vọng của tôi là được quản lý và sử dụng tài sản này. Xét về công sức đóng góp tạo lập tài sản thì công sức đóng góp của tôi là nhiều hơn, toàn bộ tiền mua nhà và đất là của tôi nên tôi đề nghị Tòa án xem xét phân chia dựa trên công sức đóng góp, tôi chỉ đồng ý chia cho bà Huỳnh Yến N  $\frac{1}{4}$  giá trị tài sản, và đề nghị Tòa án khấu trừ số tiền mà tôi đã bỏ ra thuê nhà ở vì bà Huỳnh Yến N không chịu giao nhà cho tôi. Cụ thể:

- Từ tháng 6/2018 đến tháng 8/2021, tôi thuê nhà của bà Lương Thị Bích L1 tại số A đường N, phường T, Tp Buôn Ma Thuột, với giá thuê là 1.000.000 đồng/tháng x 38 tháng = 38.000.000 đồng.

- Từ tháng 9/2021 đến nay (tháng 8/2024), tôi thuê nhà tại số G đường N, Tp Buôn Ma Thuột với giá thuê là 1.500.000 đồng/tháng x 36 tháng = 54.000.000 đồng.

Tổng số tiền tôi phải bỏ ra thuê nhà là 92.000.000 đồng.

Tôi đề nghị Tòa án giải quyết khấu trừ số tiền 92.000.000 đồng này vào giá trị ¼ tài sản mà bà N được nhận, và giao tài sản cho tôi được quyền quản lý và sử dụng.

2. Đối với bị đơn bà Huỳnh Yến N, trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã triệu tập hợp lệ nhiều lần, nhưng bà Huỳnh Yến N vẫn vắng mặt không có lý do. Do vậy, Tòa án không thể tiến hành công khai chứng cứ và hoà giải theo quy định được. Tuy nhiên, quá trình thu thập tài liệu, chứng cứ lưu giữ tại Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột được biết: Tại Biên bản lấy lời khai ngày 05/11/2018 tại Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, bà Huỳnh Yến N trình bày:

Tôi (Huỳnh Yến N) và ông Tôn Long D tự nguyện chung sống với nhau vào khoảng tháng 7 năm 2017, vợ chồng có đăng ký kết hôn tại UBND phường T, thành phố Buôn Ma Thuột. Quá trình chung sống không hạnh phúc nên vợ chồng đã thuận tình ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và thỏa thuận của đương sự số 265/2018/QĐST- HNGĐ ngày 19/6/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk. Tuy nhiên vấn đề tài sản chung không yêu cầu Tòa án giải quyết mà để tôi và ông D tự thỏa thuận giải quyết.

Quá trình chung sống chúng tôi có 01 căn nhà cấp 4 tọa lạc tại số A đường H, phường T, thành phố Buôn Ma Thuột (Trước đây là hẻm A đường Y, phường T, thành phố Buôn Ma Thuột). Căn nhà này tôi và ông Tôn Long D mua của bà Lưu Thị Cẩm L với số tiền 380.000.000đ (bao gồm cả nội thất bên trong), mua bằng nguồn tiền của ông Tôn Long D. Vì là nhà xây dựng trên đất nông nghiệp nên tôi và ông D có làm giấy thỏa thuận mua bán nhà với chủ đất là bà Nguyễn Thị T vào ngày 22/8/2017 tại Văn phòng C. Ngoài ra chúng tôi không có tài sản nào khác.

Đến nay ông Tôn Long D khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung và nợ chung gồm: 01 căn nhà xây cấp 4 tọa lạc tại số A đường H, phường T, thành phố Buôn Ma Thuột. Đối với căn nhà và đất tôi xác định đây là tài sản chung của vợ chồng, yêu cầu Tòa án giải quyết chia theo quy định của pháp luật.

3. Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột phát biểu quan điểm như sau:

Về tố tụng: Quá trình điều tra, thu thập chứng cứ của vụ án từ khi thụ lý đến khi có Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Thẩm phán đã giải quyết đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã thực hiện đầy đủ, đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Đối với đương sự: Nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ, đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Riêng bị đơn đều vắng mặt không có lý do trong suốt quá trình tố tụng.

Về nội dung: Căn cứ vào khoản 1 Điều 28; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 95; Điều 147; Điều 220 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 33; Điều 38; Điều 59; Điều 62 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014.

Căn cứ 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.

Chấp nhận một phần đơn khởi kiện của ông Tôn Long D.

Tạm giao cho ông Tôn Long D sử dụng, quản lý một phần của thửa đất số 493, tờ bản đồ số 23 tọa lạc tại phường T, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk; Diện tích đất 86,9m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm và tài sản trên đất gồm: 01 nhà cấp 4, móng xây đá hộc, tường xây gạch, mái lợp tôn thiếc, trần thạch cao, nền lát gạch ceramic 400x400, có diện tích xây dựng 5 x 15,5m = 77,5m<sup>2</sup>; Mái che khung sắt, mái lợp tôn, nền lát gạch ceramic 30x30; Tường rào, móng xây đá hộc, tường xây gạch dày 110mm, cao 0,6m, trên có gắn song sắt. Ông D có nghĩa vụ thanh toán giá trị chênh lệch cho bà Huỳnh Yến N với số tiền 365.548.000 đồng. Ông Tôn Long D có quyền và nghĩa vụ liên hệ các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện các quy định pháp luật về lĩnh vực đất đai.

Không chấp nhận yêu cầu của ông D về việc yêu cầu bà Huỳnh Yến N phải trả tổng số tiền 92.000.000 đồng (là tiền sau khi ly hôn ông D phải trả để thuê nơi ở từ tháng 6/2018 đến tháng 8/2024).

Về án phí, chi phí tố tụng: Các đương sự phải chịu án phí và chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn ông Tôn Long D khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn với bị đơn là bà Huỳnh Yến N; Do bị đơn có nơi cư trú tại số A đường H, phường T, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk. Do vậy, đây là vụ án “Tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn”, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk theo quy định tại khoản 1 Điều 28; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng:

[2.1] Quá trình giải quyết vụ án, mặc dù đã được Tòa án triệu tập họp lệ nhiều lần, nhưng bị đơn bà Huỳnh Yến N không đến Tòa án để làm việc. Vì vậy, Tòa án không thể tiến hành lấy lời khai, kiểm tra giao nộp công khai chứng cứ và hòa giải, đối chất với bị đơn được. Tại phiên tòa, bị đơn đã được Tòa án triệu tập họp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do, do đó Tòa án tiến hành xét xử

vắng mặt bị đơn là phù hợp theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung vụ án:

[3.1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc chia tài sản chung, Hội đồng xét xử xét thấy: Nguyên đơn ông Tôn Long D khởi kiện yêu cầu Tòa án phân chia tài sản chung là thửa đất có diện tích 90 m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa đất số 493, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại phường T, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk, trên đất có căn nhà cấp 4 có diện tích 90 m<sup>2</sup>. Nguồn gốc tài sản do ông Tôn Long D và bà Huỳnh Yến N nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị T với giá 380.000.000 đồng, theo Văn bản thỏa thuận chuyển nhượng đất ngày 22/8/2017 ký kết giữa bên A (bên chuyển nhượng) là bà Nguyễn Thị T và bên B (bên nhận chuyển nhượng) là ông Tôn Long D và bà Huỳnh Yến N.

Theo các tài liệu thu thập được có trong hồ sơ vụ án thể hiện tài sản nói trên là do ông D và bà N tạo lập trong thời gian tồn tại quan hệ hôn nhân, ông D và bà N đều xác định ông Tôn Long D là người có công sức đóng góp chính trong việc tạo lập tài sản này, toàn bộ tiền mua nhà và đất là của ông Tôn Long D. Tuy nhiên, bà Huỳnh Yến N cũng đóng góp công sức trong việc duy trì và phát triển khối tài sản chung. Do đó, cần tính công sức đóng góp cho ông Tôn Long D với tỷ lệ 70%, còn bà Huỳnh Yến N được tính công sức đóng góp là 30%.

[3.2] Xét nguyện vọng của ông Tôn Long D đề nghị Tòa án giao thửa đất và căn nhà nêu trên cho ông Tôn Long D quản lý và sử dụng. Hội đồng xét xử thấy ông Tôn Long D là người có công sức đóng góp chính trong việc tạo lập tài sản nên yêu cầu của ông D là có cơ sở, cần chấp nhận. Tài sản được xác định như sau:

- Thửa đất có diện tích đo đạc thực tế là 86,9 m<sup>2</sup> (chênh 3,1m<sup>2</sup>), có giá trị theo giá Nhà nước là 7.821.000 đồng, có giá trị theo giá thị trường là 650.000.000 đồng. Đất có tứ cận như sau: Phía Đông giáp đất trống, phía Tây giáp đất của ông T2, phía Nam giáp đường H, phía Bắc giáp tường ngăn cách với đất của bà Nguyễn Thị T.

- Về nhà ở: 01 căn nhà xây cấp 4 có diện tích đo đạc thực tế 77,5 m<sup>2</sup> có giá trị 241.554.000 đồng.

- Tài sản trên đất: Phần hiên có mái che khung sắt, mái lợp tôn, nền lát gạch ceramic 30x30, có diện tích 12,5 m<sup>2</sup>, có giá trị 8.620.000 đồng; tường rào xây gạch 110 cao bình quân 0,6m, móng xây đá hộc, trên có gắn song sắt, có giá trị 13.696.000 đồng.

Tổng giá trị đất, nhà ở và tài sản gắn liền với đất theo khung giá Nhà nước quy định là 271.691.000 đồng, qua tham khảo giá thị trường tại thời điểm xét xử thì tài sản có giá trị 913.870.000 đồng. Do ông Tôn Long D được hưởng phần tài sản với tỷ lệ 70%, còn bà Huỳnh Yến N được hưởng phần tài sản với tỷ lệ là 30%

nên ông D được chia là 639.709.000 đồng, bà N được chia là 274.161.000 đồng. Ông Tôn Long D phải bù chênh lệch giá trị về tài sản cho bà Huỳnh Yến N số tiền 274.161.000 đồng.

[3.3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc đề nghị Tòa án giải quyết khấu trừ số tiền 92.000.000 đồng (là tiền ông D đã bỏ ra thuê nhà ở vì bà Huỳnh Yến N không chịu giao nhà cho ông D), vào giá trị tài sản mà bà N được nhận. Hội đồng xét xử xét thấy, vào năm 2020 giữa ông D và bà N thỏa thuận giao cho bà N toàn quyền sở hữu căn nhà xây cấp 4 và toàn quyền sử dụng diện tích đất 90 m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa đất số 493, tờ bản đồ số 23, tại phường T, thành phố Buon Ma Thuột, theo Biên bản thỏa thuận giải quyết phân chia tài sản chung sau khi ly hôn ngày 18/6/2020 là hoàn toàn tự nguyện. Cho nên yêu cầu của ông D về việc khấu trừ số tiền ông D bỏ ra thuê nhà là không có căn cứ để chấp nhận.

[4] Về chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm:

[4.1] Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc bằng máy và định giá tài sản:

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc bằng máy và định giá tài sản là 5.300.000 đồng đã được ông Tôn Long D nộp theo Phiếu thu số 375 ngày 06/11/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Buon Ma Thuột. Do chấp nhận yêu cầu chia tài sản của nguyên đơn, ông D và bà N phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc bằng máy và định giá tài sản tương ứng với giá trị phần tài sản mà họ được chia, cụ thể ông D chịu 3.710.000 đồng, bà N chịu 1.590.000 đồng. Bà Huỳnh Yến N phải hoàn trả lại cho ông Tôn Long D số tiền 1.590.000 chi phí tố tụng nêu trên.

[4.2] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn ông Tôn Long D và bị đơn bà Huỳnh Yến N mỗi người phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu chia tài sản chung tương ứng với giá trị tài sản được chia, cụ thể:

Ông Tôn Long D phải chịu: 20.000.000 đồng + 4% x (639.709.000 đồng – 400.000.000 đồng) = 29.588.360 đồng án phí dân sự có giá ngạch.

Ông Tôn Long D phải chịu án phí đối với yêu cầu khởi kiện không được Tòa án chấp nhận: 92.000.000 đồng x 5% = 4.600.0000 đồng.

Tuy nhiên, ông Tôn Long D, sinh năm 1954 là người cao tuổi và có đơn xin miễn giảm án phí nên thuộc trường hợp được miễn án phí sơ thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của 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 là phù hợp.

Bà Huỳnh Yến N phải chịu: 274.161.000 đồng x 5% = 13.708.050 đồng.

*Vì các lẽ trên,*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 161, Điều 162, Điều 227, Điều 228, Điều 266, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ vào Điều 33, Điều 38 Luật Hôn nhân và gia đình;

Căn cứ vào 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:***

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Tôn Long D về yêu cầu chia tài sản sau khi ly hôn và bồi thường thiệt hại.

1.1. Giao cho ông Tôn Long D quản lý, sử dụng diện tích đất đo đạc thực tế là 86,9 m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 493, tờ bản đồ số 23, diện tích 1.661 m<sup>2</sup> tọa lạc tại phường T, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk, đã được Ủy ban nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 922859 ngày 22/6/2015 mang tên bà Nguyễn Thị T (nay là thửa đất số 618, tờ bản đồ số 23, địa chỉ thửa đất tại phường T, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk, đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 058934 cho bà Nguyễn Thị T ngày 19/9/2018). Trên đất có các tài sản trên đất gồm 01 căn nhà xây cấp 4 có diện tích đo đạc thực tế 77,5 m<sup>2</sup> và tài sản trên đất gồm phần hiên có mái che khung sắt, mái lợp tôn, nền lát gạch ceramic 30x30, có diện tích 12,5 m<sup>2</sup>; tường rào xây gạch 110 cao bình quân 0,6m, móng xây đá hộc, trên có gắn song sắt.

Đất có tứ cận như sau: Phía Đông giáp đất trống, phía Tây giáp đất của ông T2, phía Nam giáp đường H, phía Bắc giáp tường ngăn cách với đất của bà Nguyễn Thị T.

Ông Tôn Long D có quyền và nghĩa vụ liên hệ cơ quan có thẩm quyền đăng ký kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Bản án của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật. Chịu các chi phí hợp lệ liên quan đến thủ tục tách thửa, sang tên, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật hiện hành.

1.2. Ông Tôn Long D phải bù chênh lệch giá trị tài sản cho bà Huỳnh Yến N số tiền 274.161.000 đồng.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Tôn Long D về việc yêu cầu Tòa án khấu trừ số tiền 92.000.000 đồng, là tiền ông D đã bỏ ra thuê nhà ở từ tháng 6/2018 đến tháng 8/2024.

3. Về chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm:

[3.1] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc bằng máy và định giá tài sản: Ông Tôn Long D phải chịu 3.710.000 đồng, được khấu trừ số tiền 5.300.000 đồng mà ông D đã nộp và đã chi phí xong. Bà Huỳnh Yến N phải hoàn trả lại cho ông Tôn Long D số tiền 1.590.000 chi phí tố tụng nêu trên.

[3.2] Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn ông Tôn Long D được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Huỳnh Yến N phải chịu 13.708.050 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 kể từ ngày tuyên án.

Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

*Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, 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, Điều 7 và Điều 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, VKSND tỉnh;
- VKSND TP.BMT;
- CCTHADS TP.BMT;
- Các đương sự liên quan;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**  
**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

**Trần Duy Đức**