

Bản án số: 42/2025/HNGĐ-ST.

Ngày: 28-5-2025.

V/v: “*Tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn*”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN C, TỈNH TÂY NINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Đức Dũng.

Các Hội thẩm Nhân dân:

1. Bà Thị A Mi Na.
2. Ông Hoàng Ngọc Phương.

- Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thị Tây Hạ, là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tân C, tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân C, tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Thái Thanh - Kiểm sát viên.

Trong ngày 28 tháng 5 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tân C, tỉnh Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 533/2024/TLST-HNGĐ, ngày 31 tháng 12 năm 2024 về “*Tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 44/2025/QĐXXST-HNGĐ ngày 12 tháng 5 năm 2025, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Anh Hồ Chiến Đ, sinh năm 1979; nơi cư trú: Tổ 10, ấp Tân Đ1, xã Tân H, huyện Tân C, tỉnh Tây Ninh (có mặt).
2. *Bị đơn:* Chị Trịnh Thị Mỹ L, sinh năm 1980; nơi cư trú: Tổ 10, ấp Tân Đ1, xã Tân H, huyện Tân C, tỉnh Tây Ninh (có mặt).
3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Anh Trịnh Văn Đ2, sinh năm 1988; nơi cư trú: Tổ 10, ấp Tân Đ1, xã Tân H, huyện Tân C, tỉnh Tây Ninh (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 09-12-2024, cùng lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn anh Hồ Chiến Đ trình bày:

Anh Hồ Chiến Đ và chị Trịnh Thị Mỹ L đã ly hôn theo Quyết định số 443/2020/QĐST-HNGĐ, ngày 03-11-2020 của Tòa án nhân dân huyện Tân C, tỉnh Tây Ninh nhưng chưa giải quyết phần tài sản chung. Khi hòa giải ly hôn, anh Đ và

chị L thống nhất tự thỏa thuận chia tài sản chung nhưng sau đó chị L không đồng ý. Tài sản chung giữa anh Đ và chị L gồm có 02 phần đất và tài sản trên đất, cụ thể:

Phần đất thứ nhất: Vào năm nào không nhớ, cha mẹ chị L là ông Trịnh Văn T và bà Nguyễn Thị T1 có mượn của vợ chồng anh Đ 7,5 chỉ vàng 24k nhưng không làm giấy tờ, không có chứng cứ chứng minh. Do không có tiền trả nên cha mẹ chị L chuyển nhượng phần đất diện tích chiều ngang 05 m và tặng cho thêm diện tích chiều ngang 02 m, chiều dài hết đất cho anh Đ và chị L, hiện nay thành diện tích chiều ngang 07 m X chiều dài hết đất, tọa lạc tại ấp Tân Đ1, xã Tân H, huyện Tân C, tỉnh Tây Ninh. Anh Đ và chị L đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) diện tích 280,0 m², tại thửa đất số 389, tờ bản đồ số 21 theo bản đồ 299 và diện tích 125 m², tại thửa đất số 294, tờ bản đồ số 21 theo bản đồ 299. Nay 02 phần đất trên là phần đất diện tích 322,3 m², tại thửa đất số 186, tờ bản đồ số 19 theo bản đồ năm 2013, có giá 275.800.000 đồng. Tài sản trên đất, gồm: 01 Nhà cấp 4, diện tích ngang 05 m X dài 21 m, có kết cấu: Mái tôn, không đóng trần, kèo gỗ, vách tường không sơn, nền gạch men, không có nhà vệ sinh trong, sử dụng từ năm 2007, có giá 78.670.000 đồng; 01 Mái che diện tích ngang 05 m X dài 5,2 m, có kết cấu: Cột bê tông, kèo gỗ tạp, mái tôn, nền xi măng, không có vách, sử dụng từ năm 2007, có giá 3.465.000 đồng; 01 Hàng rào diện tích chiều cao 1,7 m X chiều dài 52 m, có kết cấu: Lưới B40, cột xi măng, không móng, có giá 10.785.000 đồng; 01 Giếng khoan độ sâu 20 m, có giá 2.976.000 đồng. Tổng giá trị là 371.696.000 đồng.

Phần đất thứ hai: Khoảng năm 2018, trước khi cha chị L chết thì có kêu 03 chị em của chị L gồm chị L, chị L1, anh Đ2, cùng với anh Đ họp mặt nói bán diện tích đất của cha chị L đang ở (diện tích chiều ngang 7,3 m X chiều dài hết đất khoảng 50 m), các chị em trong gia đình ai có tiền thì mua lại nên anh Đ và chị L mới nhận chuyển nhượng, với giá 25.000.000 đồng, không làm giấy tờ chuyển nhượng, chỉ làm hợp đồng tặng cho. Do anh Đ và chị L không biết chữ nên cán bộ địa chính làm hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho anh Đ và chị L diện tích 112,5 m² (chiều dài chỉ có 15 m), tại thửa đất số 184, tờ bản đồ số 19 theo bản đồ năm 2013, tọa lạc tại ấp Tân Đ1, xã Tân H, huyện Tân C, tỉnh Tây Ninh, có giá là 144.700.000 đồng. Tài sản trên đất gồm: 01 cây nhãn trồng năm 2014, có giá 2.310.000 đồng và 01 cây nhãn trồng năm 2021, có giá 293.000 đồng. Tổng giá trị là 147.303.000 đồng. Đối với diện tích phía sau thửa đất 184, vẫn còn đứng tên cha chị L nên anh Đ không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Theo đơn khởi kiện ngày 09-12-2024 và quá trình giải quyết vụ án, anh Đ yêu cầu được chia phần đất diện tích 322,3 m², tại thửa đất số 186, tờ bản đồ số 19 theo bản đồ năm 2013 (cấp đổi từ diện tích 280,0 m², tại thửa đất số 389, tờ bản đồ số 21 theo bản đồ 299 do Ủy ban Nhân dân (UBND) huyện Tân C, tỉnh Tây Ninh cấp GCNQSDĐ số vào sổ cấp GCNQSDĐ: H03254 cho anh Đ và chị L đứng tên ngày 11-8-2008 và diện tích 125 m², tại thửa đất số 294, tờ bản đồ số 21 theo bản đồ 299, do UBND huyện Tân C, tỉnh Tây Ninh cấp GCNQSDĐ số vào sổ cấp GCNQSDĐ: H02641 cho anh Đ và chị L đứng tên ngày 19-11-2007), tọa lạc tại ấp Tân Đ1, xã Tân H, huyện Tân C, tỉnh Tây Ninh và tài sản trên đất. Tổng giá trị là

371.696.000 đồng. Anh Đ đồng ý chia cho chị L được quyền quản lý, sử dụng phần đất diện tích 112,5 m², tại thửa đất số 184, tờ bản đồ số 19 theo bản đồ năm 2013, tọa lạc tại ấp Tân Đ1, xã Tân H, huyện Tân C, tỉnh Tây Ninh, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp GCNQSDĐ, số vào sổ cấp GCN: CS06419 cho anh Đ và chị L đứng tên ngày 18-6-2018 và tài sản trên đất. Tổng giá trị là 147.303.000 đồng. Do anh Đ đang phải nuôi dưỡng cháu Hồ Văn T2 (con chung của anh Đ và chị L) nên anh Đ yêu cầu được chia tài sản chung phần nhiều hơn, vì vậy anh Đ không đồng ý trả lại giá trị chênh lệch chia tài sản chung cho chị L. Tuy nhiên tại phiên tòa, anh Đ đồng ý trả lại giá trị chênh lệch chia tài sản chung cho chị L số tiền 130.000.000 đồng.

Về nợ chung: Không có, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Bị đơn chị Trịnh Thị Mỹ L trình bày:

Chị Trịnh Thị Mỹ L và anh Hồ Chiến Đ kết hôn năm 1996. Sau khi kết hôn chị L về nhà anh Đ sinh sống. Đến năm 1998, vợ chồng chị L chuyển về sinh sống tại ấp Tân Đ1, xã Tân H, huyện Tân C, tỉnh Tây Ninh. Lúc này, cha mẹ chị L là ông Trịnh Văn T và bà Nguyễn Thị T1 có cho riêng chị L phần đất diện tích 280,0 m², tại thửa đất số 389, tờ bản đồ số 21 theo bản đồ 299 và phần đất diện tích 125 m², tại thửa đất số 294, tờ bản đồ số 21 theo bản đồ 299. Nay 02 phần đất trên là phần đất diện tích 322,3 m², tại thửa đất số 186, tờ bản đồ số 19 theo bản đồ năm 2013, tọa lạc tại ấp Tân Đ1, xã Tân H, huyện Tân C, tỉnh Tây Ninh. Tuy nhiên, khi chị L làm thủ tục cấp GCNQSDĐ tại UBND xã Tân H, huyện Tân C, tỉnh Tây Ninh thì địa chính xã nói phải làm đứng tên 02 vợ chồng nên cha mẹ chị L mới đồng ý cho chị L và anh Đ cùng đứng tên GCNQSDĐ. Đến khoảng năm 2017, 2018, cha mẹ chị L có cho anh Trịnh Văn Đ2 (em ruột chị L) bị dị tật gù lưng phần đất diện tích 112,5 m², tại thửa đất số 184, tờ bản đồ số 19 theo bản đồ năm 2013, tọa lạc tại ấp Tân Đ1, xã Tân H, huyện Tân C, tỉnh Tây Ninh nhưng anh Đ2 không nhận nên cha mẹ chị L ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho chị L và anh Đ phần đất này, với điều kiện chị L và anh Đ phải cam kết nuôi dưỡng anh Đ2 đến chết. Quá trình giải quyết vụ án, chị L đồng ý theo yêu cầu chia 02 phần đất trên của anh Đ nhưng do nguồn gốc đất là tài sản của cha mẹ chị L tặng cho nên chị L yêu cầu anh Đ trả giá trị chênh lệch chia tài sản chung phần nhiều hơn, số tiền 200.000.000 đồng. Tại phiên tòa, chị L chỉ yêu cầu anh Đ trả giá trị chênh lệch chia tài sản chung số tiền 130.000.000 đồng.

Về nợ chung: Không có, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trịnh Văn Đ2 trình bày:

Anh Trịnh Văn Đ2 thống nhất theo lời trình bày của chị Trịnh Thị Mỹ L và không có ý kiến, yêu cầu gì trong vụ án này.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân C, tỉnh Tây Ninh phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Hội đồng xét xử, Thẩm phán, Thư ký phiên tòa và các đương sự đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Căn cứ các Điều 33, 59 của Luật Hôn nhân và Gia đình; Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án đề nghị Hội đồng xét xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Hồ Chiến Đ về “Tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn” đối với chị Trịnh Thị Mỹ L:

+ Anh Hồ Chiến Đ được chia và được quyền quản lý, sử dụng phần đất diện tích 322,3 m², tại thửa đất số 186, tờ bản đồ số 19 theo bản đồ năm 2013 và tài sản trên đất.

+ Chị Trịnh Thị Mỹ L được chia và được quyền quản lý, sử dụng phần đất diện tích 112,5 m², tại thửa đất số 184, tờ bản đồ số 19 theo bản đồ năm 2013 và tài sản trên đất.

+ Buộc anh Hồ Chiến Đ có nghĩa vụ trả lại giá trị chênh lệch chia tài sản chung cho chị Trịnh Thị Mỹ L số tiền 130.000.000 đồng.

- Về án phí: Các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ kết quả tranh luận công khai tại phiên Toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Anh Trịnh Văn Đ2 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án vắng mặt và có đơn xin vắng mặt. Hội đồng xét xử căn cứ Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, tiến hành xét xử vắng mặt anh Đ2.

[2] Anh Hồ Chiến Đ và chị Trịnh Thị Mỹ L thống nhất tài sản chung và giá trị tài sản chung theo biên bản thỏa thuận giá tài sản tranh chấp ngày 12-5-2025 như sau:

[2.1] Phần đất diện tích 322,3 m², tại thửa đất số 186, tờ bản đồ số 19 theo bản đồ năm 2013 (cấp đổi từ diện tích 280,0 m², tại thửa đất số 389, tờ bản đồ số 21 theo bản đồ 299 do UBND huyện Tân C, tỉnh Tây Ninh cấp GCNQSDĐ, sổ vào sổ cấp GCNQSDĐ: H03254 cho anh Đ và chị L đứng tên ngày 11-8-2008 và diện tích 125 m², tại thửa đất số 294, tờ bản đồ số 21 theo bản đồ 299, do UBND huyện Tân C, tỉnh Tây Ninh cấp GCNQSDĐ, sổ vào sổ cấp GCNQSDĐ: H02641 cho anh Đ và chị L đứng tên ngày 19-11-2007), tọa lạc tại ấp Tân Đ1, xã Tân H, huyện Tân C, tỉnh Tây Ninh, có tứ cận: Hướng Đông giáp thửa đất số 185 dài 51,70 m; Hướng Tây giáp thửa đất số 544 dài 12 m, giáp thửa đất số 545 dài 10,54 m, giáp thửa đất số 187 dài 05 m, giáp thửa đất số 189 dài 4,98 m, giáp thửa đất số 190 dài 4,03 m, giáp thửa đất số 527 dài các đoạn 04 m, 03 m, giáp thửa đất số 525 dài 7,06 m; Hướng Nam giáp thửa đất số 652 dài 1,33 m, giáp thửa đất số 653 dài 5,98 m; Hướng Bắc giáp đường đất dài 6,48 m, có giá là 275.800.000 đồng. Tài sản trên đất gồm: 01 Nhà cấp 4, diện tích ngang 05 m X dài 21 m, có kết cấu: Mái tôn, không đóng trần, kèo gỗ, vách tường không sơn, nền gạch men, không có nhà vệ

sinh trong, sử dụng từ năm 2007, có giá 78.670.000 đồng; 01 Mái che diện tích ngang 05 m X dài 5,2 m, có kết cấu: Cột bê tông, kèo gỗ tạp, mái tôn, nền xi măng, không có vách sử dụng từ năm 2007, có giá 3.465.000 đồng; 01 Hàng rào diện tích chiều cao 1,7 m X chiều dài 52 m, có kết cấu: Lưới B40, cột xi măng, không móng, có giá 10.785.000 đồng; 01 Giếng khoan độ sâu 20 m, có giá 2.976.000 đồng. Tổng giá trị là 371.696.000 đồng.

[2.2] Phần đất diện tích 112,5 m², tại thửa đất số 184, tờ bản đồ số 19 theo bản đồ năm 2013, tọa lạc tại ấp Tân Đ1, xã Tân H, huyện Tân C, tỉnh Tây Ninh do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp GCNQSDĐ, sổ vào sổ cấp GCN: CS06419 cho anh Đ và chị L đứng tên ngày 18-6-2018, có tứ cận: Hướng Đông giáp thửa đất số 183 dài 15,60 m; Hướng Tây giáp thửa đất số 185 dài 15,55 m; Hướng Nam giáp thửa đất số 450 dài 7,16 m; Hướng Bắc giáp đường đất dài 7,31 m, có giá là 144.700.000 đồng. Tài sản trên đất, gồm: 01 cây nhãn trồng năm 2014, có giá 2.310.000 đồng và 01 cây nhãn trồng năm 2021, có giá 293.000 đồng. Tổng giá trị là 147.303.000 đồng.

[2.3] Tổng giá trị tài sản chung anh Đ và chị L tranh chấp và yêu cầu Tòa án giải quyết là 518.999.000 đồng (371.696.000 đồng + 147.303.000 đồng).

[3] Quá trình giải quyết vụ án, anh Đ yêu cầu được chia phần đất diện tích 322,3 m², tại thửa đất số 186, tờ bản đồ số 19 theo bản đồ năm 2013 và tài sản trên đất, tổng giá trị là 371.696.000 đồng; anh Đ đồng ý chia cho chị L được quyền quản lý, sử dụng phần đất diện tích 112,5 m², tại thửa đất số 184, tờ bản đồ số 19 theo bản đồ năm 2013 và tài sản trên đất, tổng giá trị là 147.303.000 đồng. Tại phiên tòa, anh Đ đồng ý trả lại giá trị chênh lệch chia tài sản chung cho chị L số tiền 130.000.000 đồng và chị L thống nhất theo yêu cầu chia tài sản chung của anh Đ nêu trên nên được Hội đồng xét xử ghi nhận và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Đ.

[4] Về án phí:

[4.1] Anh Đ phải chịu 12.085.000 đồng ((371.696.000 đồng -130.000.0000 đồng) X 5%) án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 1.250.000 đồng; anh Đ còn phải nộp 10.835.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

[4.2] Chị L phải chịu 13.865.000 đồng ((147.303.000 đồng + 130.000.0000 đồng) X 5%) án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 33, 59, 62 của Luật Hôn nhân và Gia đình; các Điều 147, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Hồ Chiến Đ về “Tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn” đối với chị Trịnh Thị Mỹ L.

1.1. Anh Hồ Chiến Đ được chia và được quyền quản lý, sử dụng phần đất diện tích 322,3 m², tại thửa đất số 186, tờ bản đồ số 19 theo bản đồ năm 2013 (cấp đổi từ diện tích 280,0 m², tại thửa đất số 389, tờ bản đồ số 21 theo bản đồ 299 do Ủy ban Nhân dân huyện Tân C, tỉnh Tây Ninh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ cấp GCNQSDĐ: H03254 cho anh Hồ Chiến Đ và chị Trịnh Thị Mỹ L đứng tên ngày 11-8-2008 và diện tích 125 m², tại thửa đất số 294, tờ bản đồ số 21 theo bản đồ 299, do Ủy ban Nhân dân huyện Tân C, tỉnh Tây Ninh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ cấp GCNQSDĐ: H02641 cho anh Hồ Chiến Đ và chị Trịnh Thị Mỹ L đứng tên ngày 19-11-2007), tọa lạc tại ấp Tân Đ1, xã Tân H, huyện Tân C, tỉnh Tây Ninh, có tứ cận: Hướng Đông giáp thửa đất số 185 dài 51,70 m; Hướng Tây giáp thửa đất số 544 dài 12 m, giáp thửa đất số 545 dài 10,54 m, giáp thửa đất số 187 dài 05 m, giáp thửa đất số 189 dài 4,98 m, giáp thửa đất số 190 dài 4,03 m, giáp thửa đất số 527 dài các đoạn 04 m, 03 m, giáp thửa đất số 525 dài 7,06 m; Hướng Nam giáp thửa đất số 652 dài 1,33 m, giáp thửa đất số 653 dài 5,98 m; Hướng Bắc giáp đường đất dài 6,48 m, có giá 275.800.000 đồng (hai trăm bảy mươi lăm triệu, tám trăm nghìn đồng) và tài sản trên đất gồm: 01 (một) Nhà cấp 4, diện tích ngang 05 m X dài 21 m, có kết cấu: Mái tôn, không đóng trần, kèo gỗ, vách tường không sơn, nền gạch men, không có nhà vệ sinh trong sử dụng từ năm 2007, có giá 78.670.000 đồng (bảy mươi tám triệu, sáu trăm bảy mươi nghìn đồng); 01 (một) Mái che diện tích ngang 05 m X dài 5,2 m, có kết cấu: Cột bê tông, kèo gỗ tạp, mái tôn, nền xi măng, không có vách sử dụng từ năm 2007, có giá 3.465.000 đồng (ba triệu, bốn trăm sáu mươi lăm nghìn đồng); 01 (một) Hàng rào diện tích chiều cao 1,7 m X chiều dài 52 m, có kết cấu: Lưới B40, cột xi măng, không móng, có giá 10.785.000 đồng (mười triệu, bảy trăm tám mươi lăm nghìn đồng); 01 (một) Giếng khoan độ sâu 20 m, có giá 2.976.000 đồng (hai triệu, chín trăm bảy mươi sáu nghìn đồng). Tổng giá trị: 371.696.000 đồng (ba trăm bảy mươi một triệu, sáu trăm chín mươi sáu nghìn đồng).

(Có Trích lục bản đồ địa chính số 4612, ngày 25-9-2024 kèm theo bản án).

1.2. Chị Trịnh Thị Mỹ L được chia và được quyền quản lý, sử dụng phần đất diện tích 112,5 m², tại thửa đất số 184, tờ bản đồ số 19 theo bản đồ năm 2013, tọa lạc tại ấp Tân Đ1, xã Tân H, huyện Tân C, tỉnh Tây Ninh, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ cấp GCN: CS06419 cho anh Hồ Chiến Đ và chị Trịnh Thị Mỹ L đứng tên ngày 18-6-2018, có tứ cận: Hướng Đông giáp thửa đất số 183 dài 15,60 m; Hướng Tây giáp thửa đất số 185 dài 15,55 m; Hướng Nam giáp thửa đất số 450 dài 7,16 m; Hướng Bắc giáp đường đất dài 7,31 m, có giá là 144.700.000 đồng (một trăm bốn mươi bốn triệu, bảy trăm nghìn đồng) và tài sản trên đất, gồm: 01 (một) cây nhãn trồng năm 2014, có giá 2.310.000 đồng (hai triệu, ba trăm mười nghìn đồng); 01 (một) cây nhãn trồng năm 2021, có giá 293.000 đồng (hai trăm chín mươi ba nghìn đồng). Tổng giá trị là 147.303.000 đồng (một trăm bốn mươi bảy triệu, ba trăm lẻ ba nghìn đồng).

(Có Trích lục bản đồ địa chính số 3767, ngày 25-9-2024 kèm theo bản án).

1.3. Các đương sự có quyền, nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký biến động, điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như phần

quyết định đã tuyên khi bản án có hiệu lực pháp luật. Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền căn cứ vào bản án của Tòa án để giải quyết, điều chỉnh biến động hoặc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

1.4. Buộc anh Hồ Chiến Đ có nghĩa vụ trả lại giá trị chênh lệch chia tài sản chung cho chị Trịnh Thị Mỹ L số tiền 130.000.000 đồng (một trăm ba mươi triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của chị Trịnh Thị Mỹ L cho đến khi thi hành án xong, anh Hồ Chiến Đ **còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.**

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

2.1. Anh Hồ Chiến Đ phải chịu 12.085.000 đồng (mười hai triệu, không trăm tám mươi lăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 1.250.000 đồng (một triệu, hai trăm năm mươi nghìn đồng) theo biên lai thu số 0003020, ngày 31-12-2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân C, tỉnh Tây Ninh; anh Hồ Chiến Đ còn phải nộp 10.835.000 đồng (mười triệu, tám trăm ba mươi lăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

2.2. Chị Trịnh Thị Mỹ L phải chịu 13.865.000 đồng (mười ba triệu, tám trăm sáu mươi lăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

3. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

4. 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, 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.

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND huyện Tân C;
- Chi cục THADS huyện Tân C;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

(Đã ký)

Lê Đức Dũng