

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 8 – TÂY NINH**

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

Bản án số: 25/2025/HNGĐ-ST

Ngày: 30-9-2025

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 KHU VỰC 8 – TÂY NINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Phương

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Nguyễn Văn Lên;
- Ông Phạm Minh Thành.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Thanh Dung – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 8 – Tây Ninh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 8 – Tây Ninh tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Thị Ngân – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 25 và 30 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 8 - Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án hôn nhân và gia đình thụ lý số 32/2023/TLST-HNGĐ ngày 17 tháng 3 năm 2023 về việc “Tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn”. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 23/2025/QĐXXST-HNGĐ ngày 19 tháng 8 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 20/2025/QĐST-HNGĐ ngày 09 tháng 9 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Lê Thị Kiều T, sinh năm 1978; địa chỉ: Ấp G, xã B, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện hợp pháp theo uỷ quyền: Bà Phan Thị Thu H, sinh năm 1987; địa chỉ: Số C ấp B, xã N, tỉnh Tây Ninh.

(Theo hợp đồng uỷ quyền chứng thực số 09 ngày 31/01/2023 của UBND thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An)

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1971; địa chỉ: Ấp G, xã B, tỉnh Tây Ninh.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1981; địa chỉ: Ấp B, xã B, tỉnh Tây Ninh.
- Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1957; địa chỉ: Ấp B, xã B, tỉnh Tây Ninh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng nguyên đơn bà Lê Thị Kiều T trình bày:

Bà Lê Thị Kiều T và ông Nguyễn Văn N chung sống với nhau từ năm 1994, có 02 con chung là Nguyễn Khắc H2, sinh ngày 23/02/1997 và Nguyễn Thị Yến N1, sinh ngày 12/10/2005. Đến ngày 31/12/2002, bà T và ông N đăng ký kết hôn tại Ủy ban nhân dân xã B, huyện M, tỉnh Long An. Năm 2022, bà T và ông N ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số: 37/2022/QĐST-HNGĐ ngày 21/7/2022 của Tòa án nhân dân huyện Mộc Hóa, tỉnh Long An nhưng về tài sản chung của vợ chồng chưa yêu cầu Tòa án giải quyết. Sau khi ly hôn, giữa bà T và ông N không tự thỏa thuận chia tài sản chung được nên nay bà T yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung sau khi ly hôn với ông N, cụ thể như sau:

Thửa đất 1442, tờ bản đồ số 11, đất tại xã B, huyện M, tỉnh Long An. Bà T yêu cầu chia đôi, nhận hiện vật là đất tại Khu A có diện tích 302m² (khu đất có nhà số B là tiệm hớt tóc) thể hiện tại Mảnh trích đo số 73-2024. Bà T không yêu cầu tính giá trị chênh lệch căn nhà, tài sản, công trình trên khu A.

Thửa đất 754, tờ bản đồ số 11, đất tại xã B, huyện M, tỉnh Long An. Bà T yêu cầu chia đôi, nhận hiện vật là đất, yêu cầu được nhận phần đất tại khu A có diện tích 5.161m² thể hiện trên trích đo số 74-2025. Bà T không yêu cầu tính giá trị chênh lệch quyền sử dụng đất.

Thửa đất số 794 tờ bản đồ số 11, đất tọa lạc tại xã B, huyện M, tỉnh Long An. Bà T yêu cầu chia đôi, nhận hiện vật là đất, yêu cầu được nhận phần đất tại khu B có diện tích 4.604,5m² thể hiện trên trích đo số 05-2025. Bà T không yêu cầu tính giá trị chênh lệch quyền sử dụng đất.

Thửa đất 789 thuộc tờ bản đồ số 11, đất tọa lạc tại xã B, huyện M, tỉnh Long An. Bà T yêu cầu được nhận hiện vật trọn thửa đất diện tích 213m² tại khu C thể hiện trên trích đo số 05-2025. Bà T không yêu cầu tính giá trị chênh lệch quyền sử dụng đất, vì thực tế phần thửa đất này đã được ông N, bà T cải tạo thành đất trồng lúa hơn 20 năm nay.

Đối với thửa đất 1430, diện tích 972m², thuộc tờ bản đồ số 11, đất tọa lạc tại xã B, huyện M, tỉnh Long An thì bà T không yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung mà để bà T và ông N tự thỏa thuận giải quyết.

Bà T không yêu cầu Tòa án giải quyết chia công sức đóng góp của bà T đối với thửa đất số 754 tờ bản đồ số 11, đất tọa lạc tại xã B, huyện M, tỉnh Long An, vì bà T cho rằng đây là tài sản chung nên yêu cầu chia đôi quyền sử dụng đất đối với thửa đất này.

Bà T không tranh chấp với ông N về tiền cho thuê quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 789 và 794 nên bà T không yêu cầu Tòa án giải quyết về tiền cho thuê đất.

Bà T không yêu cầu Toà án chia tài sản là nhà cửa, công trình, cây trồng trên thửa đất 1442. Trường hợp nếu bà T, ông N ai được chia quyền sử dụng đất vị trí tại khu nào thì người đó được quyền sở hữu, sử dụng tài sản là nhà cửa, công trình, cây trồng trên thửa đất 1442 đã được Toà án phân chia tại khu đó.

Bị đơn ông Nguyễn Văn N trình bày:

Về thời gian chung sống và đăng ký kết hôn và ly hôn thì ông N thống nhất với lời trình bày của bà T. Trong quá trình chung sống ông N và bà T có tạo lập tài sản chung gồm thửa đất số: 1430, 1442, 789 và 794. Ông N đồng ý chia đôi các thửa đất số 1442, 789, 794 theo yêu cầu và vị trí phần đất mà bà T đề nghị được nhận, cụ thể như sau:

Thửa 1442: ông N đồng ý chia đôi theo yêu cầu của bà T. Ông N đồng ý nhận phần đất có căn nhà chính (khu B, diện tích 304m²). Ông N đồng ý giao phần đất có tiệm hớt tóc cho bà T, ông N không yêu cầu bà T hoàn trả giá trị chênh lệch quyền sử dụng đất và tài sản trên đất.

Thửa 789, 794: ông N đồng ý chia đôi theo yêu cầu của bà T. Ông N đồng ý nhận phần đất tại khu A, diện tích 4.819m². Ông N đồng ý giao phần đất tại khu B diện tích 4.604,5m² (phần còn lại của thửa 794) và khu C diện tích 213m² (trọn thửa 789) cho bà T. Ông N không yêu cầu bà T hoàn trả giá trị chênh lệch quyền sử dụng đất đối với hai thửa đất này.

Đối với thửa đất 754 ông N không thừa nhận là tài sản chung mà là tài sản riêng của ông N nên không đồng ý chia.

Ông N thống nhất với ý kiến của bà T về việc không yêu cầu Toà án giải quyết chia thửa đất 1430.

Ông N và bà T sẽ tự thoả thuận chia; không tranh chấp với bà T về tiền cho thuê quyền sử dụng đất đối với thửa đất 789 và 794 nên ông N không yêu cầu Toà án giải quyết về tiền cho thuê đất.

Ông N không yêu cầu Toà án chia tài sản là nhà cửa, công trình, cây trồng trên thửa đất 1442.

Trường hợp nếu bà T, ông N được chia quyền sử dụng đất vị trí khu nào thì người đó được quyền sở hữu, sử dụng tài sản là nhà cửa, công trình, cây trồng trên thửa đất 1442 đã được Toà án phân chia.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

1. Ông Nguyễn Văn T1 trình bày:

Ông T1 là cậu ruột của bà T. Năm 2001, ông T1 có nhận chuyển nhượng đất của ông 2 Tình Nghĩa ở Bến Tre (không biết họ tên, địa chỉ), diện tích khoảng 1,2ha, vị trí tiếp giáp phần đất của bà T, ông N để cho con ruột Nguyễn Văn H3. Sau khi nhận chuyển nhượng đất, ông T1 để ông H3 đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2001. Ông T1 xác định không có liên quan gì trong vụ án tranh

chấp chia tài sản chung giữa bà T và ông N. Ông T1 không có yêu cầu gì trong vụ án này. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt ông trong suốt quá trình tố tụng của Tòa án.

2. Ông Nguyễn Thanh H4 trình bày:

Ông Nguyễn Thanh H4 đang đứng tên quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 790 tờ bản đồ số 11, đất tọa lạc tại xã B, huyện M, tỉnh Long An, ông H4 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2003. Ông H4 xác định không có liên quan gì trong vụ án tranh chấp chia tài sản chung giữa bà T và ông N và không có yêu cầu gì trong vụ án này. Đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử vụ án vắng mặt ông trong suốt quá trình tố tụng.

Tòa án đã tiến hành mở các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng các đương sự không thỏa thuận được với nhau.

Tại phiên tòa, bà T và ông N tự thỏa thuận chia tài sản chung tại thửa đất số 1442, 794, 798; các đương sự xác định không tranh chấp thửa đất số 1430 và không yêu cầu Tòa án giải quyết về tiền cho thuê đất; không yêu cầu Tòa án chia tài sản là nhà cửa, công trình, cây trồng trên thửa đất 1442.

Các đương sự không thỏa thuận được việc chia tài sản là thửa đất số 754 nên đề nghị Tòa án xem xét quyết định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H1; ông Nguyễn Văn T1 vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 8 – Tây Ninh phát biểu như sau:

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự; các đương sự có mặt đã tuân thủ pháp luật kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án.

Về nội dung vụ án:

Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa thì bà T và ông N đã tự thỏa thuận chia tài sản chung là quyền sử dụng đất các thửa đất 1442, 789, 794; tờ bản đồ số 11, đất tại xã B, huyện M, tỉnh Long An. Đề nghị Tòa án ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

Đối với quyền sử dụng đất thửa đất 754, tờ bản đồ số 11, đất tọa lạc tại xã B, huyện M, tỉnh Long An, có căn cứ xác định đây là tài sản riêng của ông N. Do đó, không có cơ sở chấp nhận yêu cầu chia tài sản sau khi ly hôn đối với quyền sử dụng đất thửa đất 754 của bà T. Tuy nhiên, cần xem xét đến công sức đóng góp của bà T trên thửa đất này.

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 5 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 213, 219 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 33, 38, 59, 62 Luật Hôn và

Gianăm 2014 chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Kiều T đối với ông Nguyễn Văn N.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ 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 định:

[1] Bà Lê Thị Kiều T khởi kiện yêu cầu chia tài sản sau khi ly hôn với ông Nguyễn Văn N là quyền sử dụng đất tại các thửa đất số 1442, 754, 794, 789; tờ bản đồ số 11, đất tại xã B, huyện M, tỉnh Long An (nay là xã B, tỉnh Tây Ninh). Căn cứ Điều 28, 35 và 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, Nghị quyết 81/2025/UBTVQH15 ngày 27/6/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội và khoản 2 Điều 1 Luật số 85/2025/QH15 ngày 25/6/2025 của Quốc Hội, Tòa án xác định quan hệ pháp luật tố tụng là “*Tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn*” nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 8 – Tây Ninh theo thủ tục sơ thẩm.

[2] Ông Nguyễn Văn H1; ông Nguyễn Văn T1 vắng mặt nhưng có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt hợp lệ. Căn cứ theo Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự thì Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[3] Nguyên đơn yêu cầu chia tài sản chung sau khi ly hôn với bị đơn. Bị đơn không có yêu cầu phản tố và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập. Căn cứ khoản 1 Điều 5 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử chỉ xem xét đối với yêu cầu của nguyên đơn và giải quyết hậu quả theo quy định pháp luật.

[4] Tại phiên tòa bà T và ông N đã tự thỏa thuận được với nhau về việc chia tài sản chung tại các thửa đất số 1442, 789, 794; tờ bản đồ số 11, đất tại xã B, huyện M, tỉnh Long An; đất do ông N đang quản lý, sử dụng. Xét thấy, sự thỏa thuận của đương sự là hoàn toàn tự nguyện, không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội và không nhằm mục đích trốn tránh nghĩa vụ với người khác nên căn cứ theo Điều 5 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự như sau:

[4.1] Tại thửa đất số 1442 gồm: khu A, diện tích: 302m² (nhà 2 diện tích: 39,9m²; nhà 3 diện tích: 50,3m²), đất có giá trị là 252.472.000 đồng; khu B, diện tích: 304m² (nhà 1 diện tích: 96m²; nhà 3 diện tích: 24,9m²), đất có giá trị là 254.144.000 đồng; theo Mạnh trích đo địa chính số: 73-2024 ngày 01/10/2024 của Công ty TNHH Đ; được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện M, tỉnh Long An duyệt ngày 04/10/2024. Bà T có quyền sử dụng đất tại khu A, diện tích: 302m². Ông N có quyền sử dụng đất tại khu B, diện tích 304m². Ông N, bà T không phải hoàn trả giá trị chênh lệch quyền sử dụng đất và tài sản trên đất cho nhau. Bà T, ông N được quyền sở hữu, sử dụng tài sản là nhà ở, công trình xây dựng, cây trồng gắn liền với khu đất mà mình được chia.

[4.2] Tại thửa đất số: 789, 794 gồm: khu A, diện tích: 4.819m², có giá trị là: 342.149.000 đồng; khu B, diện tích: 4.604,5m², có giá trị là: 326.919.500 đồng; khu C diện tích: 213m², có giá trị là 132.699.000 đồng; theo Mảnh trích đo địa chính số: 05-2025 ngày 25/6/2025 của Công ty TNHH Đ, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện M, tỉnh Long An duyệt ngày 04/10/2024. Bà T có quyền sử dụng đất tại khu B diện tích 4.604,5m² (phần còn lại của thửa số 794) và khu C diện tích 213m² (trộn thửa số 789). Ông N có quyền sử dụng tại khu A, diện tích 4.819m². Ông N, bà T đều không phải hoàn trả giá trị chênh lệch quyền sử dụng đất được nhận cho nhau.

[5] Về yêu cầu chia quyền sử dụng đất tại thửa đất số 754: Theo hồ sơ địa chính và sự thừa nhận của các đương sự thì có căn cứ xác định nguồn gốc thửa đất số 754; tờ bản đồ số 11, loại đất LUC, diện tích: 10.303m² (diện tích đo đạc: 10.322m²) đất tại xã B, huyện M, tỉnh Long An do ông N nhận lại từ ông Lê Văn K vào năm 1993. Theo Công văn số 443/CV-UBND ngày 10/6/2025 của UBND xã B xác nhận: *“Trước năm 1997, đất này bỏ hoang không ai canh tác. Ông N canh tác từ năm 1990 đến năm 1997 thì được nhà nước cấp giấy”*. Theo sự thừa nhận của bà T và ông N thì vào năm 1994, ông N và bà T sống chung như vợ chồng (thời điểm đó bà T 16 tuổi); đến năm 1997, ông N làm thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 754 chung với các thửa đất khác do ông N và bà T tạo lập sau khi sống chung. Năm 2002, ông N và bà T đăng ký kết hôn với nhau; sau khi đăng ký kết hôn ông N và bà T không có thỏa thuận nhập thửa đất số 754 có trước khi kết hôn vào khối tài sản chung của vợ chồng. Như vậy, ông N cho rằng thửa đất số 754 là tài sản riêng của ông N có trước khi kết hôn với bà T là có căn cứ pháp luật.

[6] Bà T cho rằng thửa đất số 754 do ông N mua của người anh ở tỉnh Bến Tre trước khi làm đám cưới với bà T vào năm 1994, nhưng sau khi cưới thì bà T và ông N có để dành tiền cho ông N trả tiền mua đất cho chủ cũ, nhưng bà T không đưa ra được chứng cứ chứng minh và ông N cũng không thừa nhận có việc bà T đưa tiền để trả tiền mua đất của chủ cũ. Cho nên yêu cầu chia thửa đất số 754 của bà T là không có căn cứ chấp nhận.

[7] Về công sức đóng góp của bà T vào thửa đất số 754: Theo Công văn số 443/CV-UBND ngày 10/6/2025 của UBND xã B thì *“Trước năm 1997 thửa đất số 754 là đất hoang, không ai canh tác”* và theo sự thừa nhận của bà T thì sau khi sống chung như vợ chồng với ông N từ tháng 11/1994 đến tháng 10/2000 thì bà T còn nhỏ; đang đi học nghề tóc và sau đó mở tiệm hót tóc để làm nghề tóc cho đến nay nên không trực tiếp canh tác với ông N; do đó bà T không có công sức đóng góp trong việc cải tạo làm tăng giá trị thửa đất số 754. Mặt khác, bà T cũng không yêu cầu Tòa án chia công sức đóng góp đối với thửa đất số 754. Cho nên không có căn cứ xem xét đến công sức đóng góp của bà T trên thửa đất này.

[8] Về chi phí tố tụng: Chi phí tố tụng trong vụ án là 60.328.000 đồng. Bà T và ông N mỗi người phải chịu $\frac{1}{2}$ chi phí tố tụng. Bà T đã nộp tạm ứng toàn bộ chi phí tố tụng nên ông N phải nộp trả lại cho bà T số tiền 30.164.000 đồng.

[9] Về án phí: Bà T và ông N mỗi người phải chịu án phí tương ứng với giá trị tài sản được nhận theo quy định pháp luật.

[10] Như đã phân tích trên, yêu cầu khởi kiện của bà T là có căn cứ chấp nhận một phần; một phần ý kiến phản bác của ông N là có căn cứ chấp nhận. Ý kiến đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cùng cấp là có căn cứ pháp luật nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 5, 28, 35, 39, 147, 157, 165, 228, 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 26, 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 và lệ phí Tòa án.

Căn cứ vào các Điều 213, 219 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 33, 38, 62 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014.

Tuyên xử;

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Kiều T đối với ông Nguyễn Văn N về yêu cầu chia tài sản sau khi ly hôn là quyền sử dụng đất tại các thửa đất số: 1442, 789, 794; tờ bản đồ số 11, đất tại xã B, huyện M, tỉnh Long An (nay là xã B, tỉnh Tây Ninh).

Ghi nhận sự tự thỏa thuận chia tài sản sau khi ly hôn giữa bà Lê Thị Kiều T và ông Nguyễn Văn N là quyền sử dụng đất tại các thửa đất số: 1442, 789, 794; tờ bản đồ số 11, đất tại xã B, huyện M, tỉnh Long An; cụ thể như sau:

1.1. Tại thửa đất số 1442 gồm: khu A, diện tích: 302m² (nhà 2 diện tích: 39,9m²; nhà 3 diện tích: 50,3m²); khu B, diện tích: 304m² (nhà 1 diện tích: 96m²; nhà 3 diện tích: 24,9m²); theo Mảnh trích đo địa chính số: 73-2024 ngày 04/10/2024 của Công ty TNHH Đ; được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện M, tỉnh Long An duyệt ngày 04/10/2024.

- Bà Lê Thị Kiều T có quyền sử dụng đất tại khu A, diện tích: 302m².

- Ông Nguyễn Văn N có quyền sử dụng đất tại khu B, diện tích 304m².

- Ông N, bà T đều không phải hoàn trả giá trị chênh lệch quyền sử dụng đất và tài sản trên đất cho nhau.

- Bà T, ông N được quyền sở hữu, sử dụng tài sản là nhà ở, công trình xây dựng, cây trồng gắn liền với khu đất mà mình được chia.

- Ông N có nghĩa vụ giao đất tại khu A và tài sản là nhà ở, công trình xây dựng, cây trồng gắn liền với đất cho bà Thanh quản L, sử dụng ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

1.2. Tại thửa đất số: 789, 794 gồm: khu A, diện tích: 4.819m²; khu B, diện tích: 4.604,5m²; khu C diện tích: 213m²; theo Mảnh trích đo địa chính số: 05-2025 ngày 25/6/2025 của Công ty TNHH Đ, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện M, tỉnh Long An duyệt ngày 04/10/2024.

- Bà Lê Thị Kiều T có quyền sử dụng đất tại khu B diện tích 4.604,5m² (phần còn lại của thửa 794) và khu C diện tích 213m² (trộn thửa 789).

- Ông Nguyễn Văn N có quyền sử dụng tại khu A, diện tích 4.819m².

- Ông N, bà T đều không phải hoàn trả giá trị chênh lệch quyền sử dụng đất được nhận cho nhau.

- Ông N có nghĩa vụ giao đất tại khu B, C cho bà Thanh quản L, sử dụng ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

1.3. Bà Lê Thị Kiều T, ông Nguyễn Văn N có quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm đăng ký biến động đất đai, đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc quyền sử dụng của mình được chia theo bản án có hiệu lực pháp luật của Tòa án.

2. Không chấp nhận yêu cầu chia tài sản của bà Lê Thị Kiều T đối với ông Nguyễn Văn N là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 754; tờ bản đồ số 11, loại đất LUC, diện tích: 10.303m² (diện tích đo đạc: 10.322m²) đất tại xã B, huyện M, tỉnh Long An (nay là xã B, tỉnh Tây Ninh).

3. Về chi phí tố tụng:

Bà Lê Thị Kiều T phải chịu 30.164.000 đồng chi phí tố tụng; bà T đã nộp xong và chi phí hết.

Buộc ông Nguyễn Văn N phải hoàn trả lại số tiền 30.164.000 đồng chi phí tố tụng cho bà Lê Thị Kiều T đã tạm ứng trước đó.

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 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 khoản 2 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

4. Về án phí:

Bà Lê Thị Kiều T phải chịu 32.483.600 đồng; chuyển 10.200.000 đồng tiền tạm ứng án phí bà T đã nộp theo Biên lai thu số: 0010609 ngày 17/3/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mộc Hóa, tỉnh Long An (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh – Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8 – Tây Ninh) sang thi hành án phí. Buộc bà Lê Thị Kiều T phải nộp tiếp 22.283.600 đồng tiền án phí còn thiếu.

Buộc ông Nguyễn Văn N phải nộp 27.851.700 đồng án phí.

5. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

6. Về hướng dẫn thi hành án: Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo 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 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:

- Các đương sự;
- TAND tỉnh Long An.
- VKSND khu vực 8 – Tây Ninh;
- THADS tỉnh Tây Ninh/P.THADS KV8 – Tây Ninh;
- Lưu: hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Văn Phương