

TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 18
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Bản án số: 40/2025/HNGĐ-ST

Ngày: 09-9-2025

V/v tranh chấp chia tài sản
chung trong thời kỳ hôn nhân

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 18 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Tuấn Nam

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Lan;

2. Bà Nguyễn Thị Kim Phi;

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Thanh Toàn – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 18 - Thành phố Hồ Chí Minh.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 18 - Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Bà Đinh Thị Yên – Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 18 - Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án hôn nhân gia đình thụ lý số: 284/2024/TLST-HNGĐ ngày 01 tháng 10 năm 2024 về việc “Tranh chấp chia tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 153/2025/QĐXXST-HNGĐ ngày 15 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Ông Trần Văn N, sinh năm 1960; hộ khẩu thường trú: Ấp C, xã D, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. **Bị đơn:** Bà Nguyễn Thị Thu H, sinh năm 1961; hộ khẩu thường trú: Ấp C, xã D, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. **Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:**

3.1. Bà Nguyễn Hoàng O, sinh năm 1967; địa chỉ: Ấp C, xã D, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.2. Bà Nguyễn Thị Thùy T, sinh năm 1975; địa chỉ: Ấp C, xã D, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.3. Bà Lương Thị X, sinh năm 1951; địa chỉ: Ấp A, xã D, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.4. Bà Trần Thị H1, sinh năm 1951, địa chỉ: Ấp T, xã T, tỉnh Tây Ninh.

3.5. Bà Lê Thị T1, sinh năm 1963; địa chỉ: Ấp C, xã D, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.6. Bà Lê Thị H2, sinh năm 1977; địa chỉ: Ấp A, xã D, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.7. Bà Nguyễn Thị Bé T2, sinh năm 1957; địa chỉ: Ấp A, xã D, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.8. Ông Đặng Văn L, sinh năm 1964 và bà Nguyễn Thị Thu L1, sinh năm 1967; địa chỉ: Ấp A, xã D, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.9. Bà Lê Thị N1, sinh năm 1983 và ông Lý H3, sinh năm 1979; địa chỉ: Ấp C, xã D, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.10. Bà Nguyễn Thị H4, sinh năm 1970; địa chỉ: Ấp C, xã D, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.11. Bà Vương Thị Thanh H5, sinh năm 1958; địa chỉ: Ấp C, xã D, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.12. Bà Nguyễn Thị L2, sinh năm 1978; địa chỉ: Ấp C, xã D, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.13. Ông Lê Văn N2, sinh năm 1977; địa chỉ: Ấp C, xã D, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.14. Bà Nguyễn Thị T3, sinh năm 1950; địa chỉ: Ấp Đ, xã D, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.15. Bà Lê Thị Hải L3, sinh năm 1978; địa chỉ: Ấp C, xã D, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.16. Bà bà Huỳnh Thị Í, sinh năm 1955 - Chủ doanh nghiệp tư nhân B; địa chỉ: Số B N, phường P, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.17. Ông Trần Văn D, sinh năm 1982 địa chỉ: Ấp C, xã D, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.18. Ông Trần Văn T4, sinh năm 1987; địa chỉ: Ấp C, xã D, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.19. Thi hành án dân sự Thành phố H - Phòng Thi hành án dân sự khu vực 18 - Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ: Ấp S, xã D, Thành phố Hồ Chí Minh. Đại diện: Bà Thái Thị Kim Q - Chấp hành viên (theo văn bản ủy quyền ngày 28/8/2025).

Nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Hoàng O, Lương Thị X, Lê Thị T1, Nguyễn Thị Bé T2, Lê Thị N1, Lý H3, Nguyễn Thị L2, Lê Thị Hải L3, Thi hành án dân sự Thành phố H - Phòng Thi hành án dân sự khu vực 18-Thành phố Hồ Chí Minh có mặt tại phiên tòa. Bị đơn bà H, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T3, Nguyễn Thị Thu T5, Huỳnh Thị Í, Nguyễn Thị Thu L1, Đặng Văn L, Vương Thị Thanh H5, Trần Thị H1, Lê Thị N1, Lê Thị H2, Lê Văn N2, Trần Văn D, Trần Văn T4 có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện ngày 06/9/2024, quá trình tố tụng cũng như tại phiên tòa nguyên đơn ông N trình bày:***

Nguyên trước đây, ông N và bà H là vợ chồng chung sống với nhau từ năm 1982. Hôn nhân tự nguyện và được Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương công nhận hôn nhân thực tế theo Nghị định 47 vào ngày 01/12/2024.

Trong thời gian chung sống, ông N và bà H có khai phá 01 mảnh đất thuộc thửa đất số 375, tờ bản đồ 30, với diện tích 1399,6m² tọa lạc tại ấp C, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 270095, sổ vào sổ CS00043 ngày 12/01/2016 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho ông Trần Văn N. Trên đất, vợ chồng ông N có xây dựng 01 căn nhà cấp 4 với chiều ngang 5m chiều dài 25m thuộc thửa đất số 375, tờ bản đồ 30, tọa lạc tại ấp C, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương.

Thời gian gần đây vì bất đồng trong công việc làm ăn, ông N cần tiền xử lý công việc và chi trả chi phí sinh hoạt cá nhân nên yêu cầu bà H chia tài sản trong thời kỳ hôn nhân. Cụ thể:

- Chia đôi phần đất thuộc thửa đất số 375, tờ bản đồ 30, với diện tích 1399,6m² tọa lạc tại ấp C, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương.

- Chia đôi 01 căn nhà cấp 4 với chiều ngang 5m chiều dài 25m thuộc thửa đất số 375, tờ bản đồ 30, tọa lạc tại ấp C, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương.

**** Theo bản tự khai ngày 31/7/2025 của bà H:*** Bà H đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông N.

**** Ý kiến của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Phòng Thi hành án dân sự khu vực 18-Thành phố Hồ Chí Minh:*** Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

**** Quá trình tố tụng và tại phiên tòa, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Nguyễn Hoàng O, Lương Thị X, Lê Thị T1, Nguyễn Thị Bé T2, Lê Thị N1, Lý H3, Nguyễn Thị L2, Lê Thị Hải L3 trình bày:***

Vụ án tranh chấp tài sản của gia đình bà N, ông H đã trải qua nhiều đơn kiện khác nhau đến nay vẫn chưa giải quyết xong để thi hành án cho các chủ nợ. Nay, các ông bà yêu cầu Tòa án tuyên phát mãi toàn bộ tài sản của bà H và ông N để thanh toán cho các chủ nợ, cụ thể là thửa đất số 375, tờ bản đồ 30, với diện tích 1399,6m² tọa lạc tại ấp C, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 270095, sổ vào sổ CS00043 ngày 12/01/2016 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho ông Trần Văn N và căn nhà trên đất.

**** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T3, Nguyễn Thị Thu T5, Huỳnh Thị Í, Nguyễn Thị Thu L1, Đặng Văn L, Vương Thị Thanh H5, Trần Thị H1, Lê Thị N1, Lê Thị H2, Lê Văn N2 trình bày:***

Đề nghị Tòa án tuyên phát mãi toàn bộ tài sản của bà H và ông N để thanh toán cho các chủ nợ.

*** Ý kiến của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn T4, ông Trần Văn D:** Ông T4, ông D không tranh chấp gì với ông N và bà H trong vụ án này.

*** Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Dầu Tiếng có ý kiến:**

- Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện *đúng, đầy đủ* quy định tại các Điều 28, Điều 35, Điều 39 BLTTDS về xác định quan hệ pháp luật, thẩm quyền thụ lý vụ án; Điều 68 BLTTDS về xác định tư cách tham gia tố tụng; Các điều từ 93 đến 97 BLTTDS về việc xác minh, thu thập chứng cứ, giao nhận chứng cứ; Điều 195, 196 BLTTDS về trình tự thụ lý, việc giao nhận thông báo thụ lý; các điều từ 208 đến 211 BLTTDS về việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ; Điều 203 BLTTDS về thời hạn chuẩn bị xét xử vụ án. Hội đồng xét xử, thư ký đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án. Từ khi thụ lý vụ án cho đến thời điểm này đã chấp hành đúng các quy định tại các Điều 70, 71, 72, 73, 85, 86 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Về nội dung: Ngày 01/10/2024, nguyên đơn ông N khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là căn nhà cấp 4 và hàng rào thuộc thửa đất số 375, tờ bản đồ số 30, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N ngày 12/01/2016 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số CS0043, đất tọa lạc tại xã D, thành phố Hồ Chí Minh, yêu cầu chia đôi. Đây là tranh chấp tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân. Tòa án xác định đúng quan hệ pháp luật.

- Căn cứ hồ sơ vụ án, các tài liệu, chứng cứ, nhận thấy:

Ông N và bà H chung sống với nhau từ năm 1982. Theo quy định tại Nghị quyết số 35/2000/NQ-QH10 ngày 09/6/2000 của Quốc Hội thì quan hệ hôn nhân của ông N và bà H là hợp pháp và được xác lập từ 01/01/1982.

Ngày 12/01/2016, ông N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 375, tờ bản đồ số 30 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số CS0043, đất tọa lạc tại xã D, thành phố Hồ Chí Minh.

Tại thông báo số 665/CCTHADS ngày 22/4/2025 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng (nay là Phòng Thi hành án khu vực 18-TP Hồ Chí Minh) về nghĩa vụ thi hành án thì ông N và bà H đang còn phải thi hành án liên đới số tiền 290.925.503 đồng. Ngoài ra, bà H còn phải thi hành án với số tiền 2.794.990.377 đồng.

Nguyên đơn ông N trình bày: Trong thời gian chung sống có khai phá 01 mảnh đất thuộc thửa đất số 375, tờ bản đồ 30, với diện tích 1399,6m², đất tọa lạc tại ấp C, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương (nay là xã D, Thành phố Hồ Chí Minh) đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và

tài sản khác gắn liền với đất số BV 270095, sổ vào sổ CS00043 ngày 12/01/2016 cho ông N. Trên đất có xây dựng 01 căn nhà cấp 4 với chiều ngang 5m chiều dài 25m và hàng rào xung quanh thuộc thửa đất số 375, tờ bản đồ số 30. Do bất đồng trong công việc làm ăn, cần tiền xử lý công việc và chi trả chi phí sinh hoạt cá nhân của mình nên khởi kiện yêu cầu chia đôi quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền đất là căn nhà cấp 4 và hàng rào.

Bị đơn bà H trình bày: Thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông N.

Như vậy, ông N và bà H chung sống với nhau từ năm 1982. Theo quy định tại Nghị quyết số 35/2000/NQ-QH10 ngày 09/6/2000 của Quốc Hội thì quan hệ hôn nhân của ông N và bà H là hợp pháp và được xác lập từ 01/01/1982. Ngày 12/01/2016, ông N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 375, tờ bản đồ số 30 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số CS0043, đất tọa lạc tại xã D, thành phố Hồ Chí Minh.

Do đó, có đủ căn cứ xác định thửa đất số 375 tờ bản đồ số 30 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số CS0043 và tài sản gắn liền trên đất gồm căn nhà cấp 04 là các tài sản hình thành trong thời kỳ hôn nhân của ông N và bà H. Ông N và bà H có quyền ngang nhau trong việc chiếm hữu, sử dụng, định đoạt tài sản chung. Ông N đang phải có nghĩa vụ thi hành án liên đới cùng bà H thanh toán số tiền 290.925.503 đồng và ông N tự nguyện thực hiện nghĩa vụ thi hành án $\frac{1}{2}$ số tiền 290.925.503 đồng, bà H đang có nghĩa vụ thi hành án thanh toán số tiền 2.794.990.377 đồng. Việc ông N yêu cầu phân chia tài sản chung là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 375 tờ bản đồ số 30 và căn nhà cấp 04 không nhằm trốn tránh nghĩa vụ trả nợ cho người được thi hành án.

Căn cứ vào các chứng cứ của đương sự cung cấp, toà án thu thập và quy định của pháp luật tại các Điều 33, 34, 35, 38, 42, 59 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014, chấp nhận toàn bộ yêu cầu của ông N về chia đôi quyền sử dụng đất thửa đất 375, thuộc tờ bản đồ số 30 và tài sản gắn liền với đất.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Từ những tài liệu chứng cứ đã thu thập có trong hồ sơ. Sau khi nghe lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định.

[1] Tại phiên tòa xét xử sơ thẩm, nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo quy định.

[2] Bị đơn có hộ khẩu thường trú tại xã D, Thành phố Hồ Chí Minh nên vụ án thuộc thẩm quyền thụ lý, giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 18- Thành phố Hồ Chí Minh và quan hệ pháp luật tranh chấp là “tranh chấp tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân” theo quy định tại các Điều 28, 35, 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Ông N yêu cầu chia tài sản chung là phần đất thuộc thửa đất số 375, tờ bản đồ 30, với diện tích 1399,6m² tọa lạc tại ấp C, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương và tài sản là nhà trên đất. Hội đồng xét xử xét thấy:

[3.1] Ông N và bà H là vợ chồng chung sống với nhau từ năm 1982. Hôn nhân tự nguyện và được Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương công nhận hôn nhân thực tế theo Nghị định 47 vào ngày 01/12/2024. Theo quy định tại Nghị quyết số 35/2000/NQ-QH10 ngày 09/6/2000 của Quốc Hội thì quan hệ hôn nhân của ông N và bà H là hợp pháp và được xác lập từ 01/01/1982.

[3.2] Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 270095, sổ vào sổ CS00043 ngày 12/01/2016 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho ông Trần Văn N được cấp đổi từ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00028 QSDĐ/QĐ-UB/2000 vào năm 2000 thì đất có nguồn gốc khai phá vào năm 1986. Ông N thừa nhận đây là tài sản chung của vợ chồng hình thành trong thời kỳ hôn nhân. Ngoài ra, còn có căn nhà cấp 4 vợ chồng xây dựng năm 2000 trên đất. Bà H thống nhất với ý kiến ông N, thừa nhận toàn bộ tài sản trên là của vợ chồng. Do đó, có cơ sở xác định đất tranh chấp, tài sản trên đất là tài sản chung của vợ chồng theo quy định tại Điều 33 của Luật hôn nhân gia đình năm 2014. Do đó, yêu cầu chia tài sản chung của ông N là có cơ sở.

[4] Các con của ông N, bà H là ông D, ông T4 không tranh chấp gì đến tài sản của cha mẹ, thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông N nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[5] Kết quả định giá xác định giá trị tài sản tranh chấp cụ thể như sau: Giá trị quyền sử dụng đất có diện tích 1.395,9 m² là 3.489.750.000 đồng; căn nhà cấp 4 có giá trị: 204.734.520 đồng. Tổng giá trị tài sản là: 3.694.484.520 đồng. Ông N, bà H mỗi người hưởng 1/2 giá trị tài sản là 1.847.242.260 đồng.

[6] Phần đất có diện tích 1.395,9 m² (có 100 m² ONT) nên không đủ điều kiện tách thửa theo biên bản xác minh ngày 03/9/2025 tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện D. Mặt khác theo Công văn 666/CCTHADS ngày 22/4/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng thể hiện, ông N và bà H không tự nguyện thi hành án nên ngày 05/02/2016, Chấp hành viên đã ban hành quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản quyền sử dụng đất số 61/QĐ-CCTHA đối với thửa đất số 375, tờ bản đồ 30 cùng toàn bộ tài sản trên đất nên các đương sự không làm thủ tục lên thổ cư để tách thửa. Xét thấy, bà H thường xuyên không ở địa phương, tài sản tranh chấp đứng tên ông Trần Văn N nên việc giao tài sản cho ông N quản lý sử dụng là phù hợp. Ông N có trách nhiệm thanh toán cho bà H 1/2 giá trị tài sản là 1.847.242.260 đồng.

[7] Xét ý kiến của những người được thi hành án đề nghị phát mãi toàn bộ tài sản, không chia cho ông N là không được chấp nhận vì đây là tài sản chung của vợ trong thời kỳ hôn nhân nên phải chia đôi mới đảm bảo quyền lợi cho nguyên đơn, bị đơn.

[8] Các vấn đề khác: Nguyên đơn ông N và bà H không tranh chấp yêu cầu chia hàng rào và vài cây trồng trên đất nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[9] Về chi phí tố tụng: Chi phí tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá là 7.000.000 đồng. Ông N tự nguyện chịu và đã nộp xong.

[10] Về án phí: Ông N, bà H là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào các Điều 28, 35, 39, 147, 227, 228, 266, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân năm 2015;

- Căn cứ vào các Điều 28, 29, 33, 38, 39 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014;

- Căn cứ vào các Điều 357, 468 của Bộ luật dân sự năm 2015;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khóa 14 quy định 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 tranh chấp về chia tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân của ông Trần Văn N đối với bà Nguyễn Thị Thu H.

1.1. Ông Trần Văn N được quyền sử dụng phần đất có diện tích 1399, 5 m² thuộc thửa đất số 375, tờ bản đồ 30 tọa lạc tại ấp C, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương (nay là xã D, Thành phố Hồ Chí Minh) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 270095, số vào sổ CS00043 ngày 12/01/2016 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho ông Trần Văn N và tài sản trên đất. Đất có tứ cận;

- Phía Đông giáp thửa 653;

- Phía Tây giáp thửa 679;

- Phía Nam giáp thửa 522;

- Phía Bắc giáp đường nhựa.

(có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

1.2. Buộc ông Trần Văn N có trách nhiệm thanh toán cho Nguyễn Thị Thu H 1.847.242.260 đồng (một tỷ tám trăm bốn mươi bảy triệu hai trăm bốn mươi hai ngàn hai trăm sáu mươi đồng).

Kể từ ngày bà Nguyễn Thị Thu H có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông Trần Văn N không thanh toán số tiền nêu trên thì hàng tháng ông N còn phải chịu tiền lãi theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 357 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

2. Ông Trần Văn N có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật đối với phần đất được sử dụng.

3. Chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp là 7.000.000 đồng (bảy triệu đồng). Ông N tự nguyện chịu và đã nộp xong.

4. Về án phí: Ông Trần Văn N và bà Nguyễn Thị Thu H là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định của pháp luật đối với giá trị tài sản được chia.

5. Quyền kháng cáo:

- Nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày Tòa tuyên án.

- Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày Bản án được tổng đạt hợp lệ theo quy định của pháp luật.

6. Quyền yêu cầu Thi hành án: Trường hợp Bản án được thi hành án theo quy định tại Điều 2 của 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, 7a và Điều 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:

- TAND TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND khu vực 18-TP.Hồ Chí Minh;
- Phòng THADS khu vực 18-TP. Hồ Chí Minh;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, VT.

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

Nguyễn Tuấn Nam

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN DẦU TIẾNG
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

SƠ ĐỒ BẢN VẼ KÈM THEO BẢN ÁN

(Kèm theo Bản án hôn nhân gia đình số 44/2024/HNGĐ-ST ngày 23/8/2024).

Ghi chú: Bà Ngô Thị R được quyền sử dụng phần đất có diện tích 158,7 m² thuộc thửa đất số 310, tờ bản đồ số 34 (BĐ 2005) tọa lạc tại ấp B, xã Đ, thị xã T, tỉnh Tây Ninh Ninh.

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