

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ SÓC TRĂNG
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số:04/2023/DS – ST

Ngày: 19-01-2023

“V/v Tranh chấp chia tài sản chung”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ SÓC TRĂNG, TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Kim Sa Pha

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phạm Hữu Thắng

2. Ông Nguyễn Phước

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Cẩm **Vân**- Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thúy Trang – Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 01 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 241/2021/TLST-DS ngày 30 tháng 12 năm 2021; Về việc *“Tranh chấp chia tài sản chung”* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 241/2022/QĐXXST-DS ngày 06 tháng 12 năm 2022; giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Q, sinh năm 1977. Địa chỉ: Số 1025/72/40A, đường 30/4, khóm A, phường B, thành phố C, tỉnh Sóc Trăng (**vắng mặt**).

+ Người đại diện theo ủy quyền của **nguyên đơn**: Bà Võ Thị B, **sinh năm** 1966. Địa chỉ: Số 14C, đường C, khóm A, phường B, thành phố C, tỉnh Sóc Trăng (**Theo văn bản ủy quyền ngày 23 tháng 10 năm 2021**) (có mặt).

+ Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Huỳnh Hồng T – là Luật sư của Văn phòng luật sư K, thuộc đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh – Chi nhánh Sóc Trăng. Địa chỉ: Số 177, đường T, Phường X, thành phố C, tỉnh Sóc

Trăng. (có mặt)

- Bị đơn: Ông Nguyễn Anh T, sinh năm 1969. Địa chỉ: Số 1025/85/25A, đường 30/4, khóm A, phường B, thành phố C, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện ngày 21/10/2021 và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Bà Nguyễn Thị Q với ông Nguyễn Anh T chung sống với nhau như vợ chồng từ năm 1993, nhưng không có đăng ký kết hôn, có với nhau 02 con chung, đã trưởng thành. Trong quá trình chung sống được cha mẹ của ông T cho phần đất có diện tích 2.000,7m² tại thửa số 472, tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại khóm 5, phường 9, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng và bà Q với ông T đã được UBND thành phố Sóc Trăng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 216263, vào ngày 07/7/2008. Đến khoảng năm 2012, thì bà Q với ông T phát sinh mâu thuẫn, sống ly thân với nhau nhưng không làm **thủ** tục ly hôn, chia tài sản chung theo quy định của pháp luật. Đến năm 2020, ông Nguyễn Anh T tự ý đi khai báo bị mất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên và đăng ký, kê khai xin cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 019410, ngày 20/4/2020 do ông Nguyễn Anh T, bà Nguyễn Thị Q cùng đứng tên.

Hiện nay bà Q với ông T không còn chung sống với nhau, nên bà Nguyễn Thị Q yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung nêu trên theo hướng mỗi người nhận ½ diện tích quyền sử dụng đất có diện tích 2.000,7m² nêu trên, để bà Q có đất canh tác, sản xuất hoặc ông T có nghĩa vụ trả ½ giá trị quyền sử dụng đất theo kết quả thẩm định giá cho bà Q nếu ông T sử dụng toàn bộ quyền sử dụng đất nêu trên.

* Bị đơn ông Nguyễn Anh T được Tòa án tổng đạt hợp lệ các thông báo thụ lý vụ án, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, giấy triệu tập tham gia phiên tòa nhưng đều vắng mặt không có lý do, cũng như không có văn bản trả lời ý kiến cho Tòa án biết về việc với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Q có yêu cầu chia tài sản chung đối với quyền sử dụng đất có diện tích 2.000,7m² nêu trên.

* Tại phiên tòa, luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày quan điểm bảo vệ quyền lợi hợp pháp của nguyên đơn bà Q, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Q đối với bị đơn ông T. Bởi vì, đối với quyền sử dụng đất có diện tích 2.000,7m² nêu trên là tài sản chung của bà Q với ông T, được Cơ quan nhà nước có thẩm quyền công nhận và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông bà cùng đứng tên, hiện nay bà Q với ông T không còn sống chung với nhau nên đây là tài sản chung theo quy định tại Điều 33, 38 của Luật hôn nhân và gia đình, nên cần chia **đôi diện** tích quyền sử dụng đất này, để đảm bảo quyền lợi hợp pháp của bà Q.

* *Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:* Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án; Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Q đã thực hiện đầy đủ, quyền và nghĩa vụ của mình, cũng như chấp hành đúng theo các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án và cũng như giấy triệu tập của Tòa án, còn bị đơn ông Nguyễn Anh T được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng đều vắng mặt không có lý do, không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, cũng như không thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật và không chấp hành giấy triệu tập tham gia phiên tòa của Tòa án. Về nội dung vụ án đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Q đối với bị đơn ông Nguyễn Anh T, yêu cầu phân chia $\frac{1}{2}$ diện tích quyền sử dụng đất nêu trên do là tài sản chung của ông bà đã được Nhà nước công nhận và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cùng đứng tên, theo hướng buộc bị đơn ông Nguyễn Anh T có nghĩa vụ trả $\frac{1}{2}$ giá trị quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Q theo kết quả của Chứng thư thẩm định giá được Tòa án trưng cầu thẩm định giá tài sản tranh chấp, vì phần đất này có nguồn gốc là của cha mẹ ông T cho, cũng như phía ông T đang trực tiếp quản lý, sử dụng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn ông Nguyễn Anh T vắng mặt tại phiên tòa. Xét thấy, bị đơn ông Nguyễn Anh T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2 tham gia phiên tòa mà vẫn vắng mặt không có lý do. Do đó, Hội đồng xét xử áp dụng điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn ông Nguyễn Anh T theo quy định.

- Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Q khởi kiện đối với bị đơn ông Nguyễn Anh T có địa chỉ cư trú tại khóm 1, phường 3, thành phố Sóc Trăng nhưng sau đó ông T thay đổi địa chỉ cư trú chuyển về đăng ký thường trú tại khóm 5, phường 9, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng và yêu cầu chia tài sản chung là quyền sử dụng đất tọa lạc tại khóm 5, phường 9, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng do bà Q, ông T cùng đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng theo quy định điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự và quan hệ tranh chấp của vụ án được xác định là **tranh chấp chia tài sản chung theo quy định** tại khoản 2 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án: Bà Nguyễn Thị Q với ông Nguyễn Anh T chung sống với nhau như vợ chồng từ năm 1993, nhưng không có đăng ký kết hôn, có với nhau 02 con chung, đã trưởng thành. Trong quá trình chung sống được cha mẹ của ông T cho phần đất

có diện tích 2.000,7m² tại thửa số 472, tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại khóm 5, phường 9, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng và bà Q, ông T đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cùng đứng tên chủ **sở hữu**. Đến khoảng năm 2012, thì bà Q với ông T phát sinh mâu thuẫn, sống ly thân với nhau nhưng không làm thủ tục ly hôn, chia tài sản chung theo quy định của pháp luật. Nay bà Q với ông T không tự thỏa thuận phân chia tài sản chung là quyền sử dụng đất nêu trên, nên bà Q khởi kiện ông T, yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết phân chia. Từ đó, các bên phát sinh tranh chấp.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn thì thấy: Để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Q đã cung cấp cho Tòa án hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 2.000,7m² tại thửa số 472, tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại khóm 5, phường 9, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này do bà Nguyễn Thị Q, ông Nguyễn Anh T cùng đứng tên, được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp vào ngày 20 tháng 4 năm 2020, Số CU 019410, Số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS01304 (Bút lục số 35 – 53). Tuy nhiên, trong quá trình quản lý, sử dụng đất thì do hiện nay bà Q với ông T không còn chung sống với nhau như vợ chồng và không tự thỏa thuận phân chia được với nhau, nên **bà** Q khởi kiện yêu cầu Tòa án phân chia $\frac{1}{2}$ diện tích quyền sử dụng đất này và trong quá trình Tòa án thụ lý giải quyết vụ án thì ông Nguyễn Anh T không có văn bản trả lời cho Tòa án biết đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Q, cũng như không có ý kiến gì phản đối với yêu cầu phân chia tài sản chung của 02 người đồng đứng tên. Xét thấy, về nguồn gốc, quá trình sử dụng quyền sử dụng đất và các giấy tờ pháp lý đối với quyền sử dụng đất nêu trên đương sự đều trình bày thống nhất, không có ai phản đối nên đây là những tình tiết sự thật, không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự. Do đó, đối chiếu theo quy định tại Điều 16 Luật hôn nhân và gia đình. **Giải** quyết quan hệ tài sản... của nam, nữ chung sống với nhau như vợ chồng mà không đăng ký kết hôn: “*Quan hệ tài sản... của nam, nữ chung **sống** với nhau như vợ chồng mà không đăng ký kết hôn được giải quyết theo thỏa thuận giữa các bên, trong trường hợp không thỏa thuận thì giải quyết theo quy định của Bộ luật dân sự và các quy định của pháp luật khác có liên quan*” và quy định tại Điều 218 Bộ luật dân sự năm 2015. Định đoạt tài sản chung: “1. Mỗi chủ sở hữu chung theo phần có quyền định đoạt phần quyền sở hữu của mình. 2. Việc định đoạt tài sản chung hợp nhất được thực hiện theo thỏa thuận của các chủ sở hữu chung hoặc theo quy định của pháp luật. 3. Trường hợp một chủ sở hữu chung theo phần bán phần quyền sở hữu của mình thì chủ sở hữu chung khác được quyền ưu tiên mua....” thì yêu cầu khởi kiện này của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Q đối với bị đơn ông Nguyễn Anh T yêu cầu chia $\frac{1}{2}$ quyền sử dụng đất có diện tích 2.000,7m² là có căn cứ, đúng quy định pháp luật được Hội đồng xét xử chấp nhận. Tuy nhiên, do quyền sử dụng đất này hiện do phía ông Nguyễn Anh T đang là người trực tiếp quản lý, sử dụng và tại các buổi xem xét, thẩm định đo đạc phần đất mà bà Q yêu cầu phân chia thì bà Q không xác định được ranh giới, vị trí cụ thể đối với thửa đất và phần đất này có nguồn gốc là của cha mẹ ông T cho bà Q, ông T khi còn ở chung, giáp ranh lân cận thửa đất số 472, tờ bản đồ số 19 nêu trên của bà Q, ông T là các thửa đất khác của anh chị em hoặc người thân của ông T, nên bà Q

yêu cầu chia $\frac{1}{2}$ diện tích đất để canh tác là không khả thi, không thể thi hành án, nên yêu cầu được chia và nhận đất của bà Q là không phù hợp với điều kiện sử dụng đất thực tế, nên cần chia và buộc ông Nguyễn Anh T trả lại giá trị $\frac{1}{2}$ diện tích đất nêu trên cho bà Q là đảm bảo quyền lợi hợp pháp của bà Q, đảm bảo tính khả thi đối với thi hành bản án khi có hiệu lực pháp luật. Theo kết quả của Chứng thư thẩm định giá số 030822/CT – TNV ngày 09 tháng 8 năm 2022 xác định quyền sử dụng đất có diện tích 2.000,7m² có tổng giá trị là 667.000.000 đồng, nên cần buộc ông Nguyễn Anh T có nghĩa vụ trả $\frac{1}{2}$ giá trị quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Q tương ứng với số tiền là 333.500.000 đồng.

Tuy nhiên, để đảm bảo cho việc thi hành án và quyền lợi hợp pháp cho các đồng sở hữu khi được phân chia giá trị quyền sử dụng đất nêu trên bằng tiền thì cần giành quyền yêu cầu phát mãi quyền sử dụng đất nêu trên sau khi bản án có hiệu lực pháp luật nếu ông Nguyễn Anh T không có khả năng thanh toán giá trị quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Q hoặc được thực hiện quyền định đoạt tài sản chung theo quy định tại khoản 3 Điều 218 Bộ luật dân sự năm 2015.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí thẩm định, định giá tài sản tranh chấp:

[4.1] Về án phí dân sự sơ thẩm: Áp dụng khoản 1 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và 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, lệ phí Tòa án; Các đương sự được phân chia tài sản chung đồng sở hữu bà Nguyễn Thị Q, ông Nguyễn Anh T nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch tương ứng với giá trị tài sản được chia theo quy định, tương ứng giá trị tài sản mỗi người được phân chia là 333.500.000 đồng x 5% = 16.675.000 đồng.

[4.2] Về chi phí thẩm định, định giá tài sản tranh chấp: Số tiền là 9.550.000 đồng, bà Nguyễn Thị Q, ông Nguyễn Anh T có nghĩa vụ phải chịu mỗi người $\frac{1}{2}$ chi phí thẩm định, định giá tài sản theo quy định tại khoản 2 Điều 157 và khoản 2 Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự. Do số tiền này bà Nguyễn Thị Q đóng tạm ứng trước nên ông Nguyễn Anh T có nghĩa vụ nộp lại số tiền 4.775.000 đồng để trả cho bà Nguyễn Thị Q.

[5] Quan điểm của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là có căn cứ, được Hội đồng xét xử chấp nhận như đã nhận định nêu trên.

[6] Ý kiến phát biểu của kiểm sát viên tại phiên tòa về việc chấp hành pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự, cũng như quan điểm về nội dung giải quyết vụ án là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều

39; khoản 1 Điều 92; khoản 1 Điều 147; khoản 2 Điều 157; khoản 2 Điều 165; điểm b khoản 1 Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 271; khoản 1, 3 Điều 273 và khoản 1 Điều 280 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 27 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, lệ phí Tòa án;

- Căn cứ các Điều 207, 212, 218, 219, 220 Bộ luật dân sự năm 2015;
- Căn cứ Điều 16, 33, 38 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014;
- Căn cứ các Điều 100, 179 Luật đất đai năm 2013;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Q đối với bị đơn ông Nguyễn Anh T về việc phân chia tài sản chung đồng sở hữu đối với quyền sử dụng đất có diện tích 2.000,7m² (đất chuyên trồng lúa nước) tại thửa số 472, tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại khóm 5, phường 9, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Số CU 019410, Sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS01304 được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp vào ngày 20 tháng 4 năm 2020 do bà Nguyễn Thị Q, ông Nguyễn Anh T cùng đứng tên chủ sử dụng.

2. Chia tài sản chung, đồng sở hữu gồm 02 người: Bà Nguyễn Thị Q, ông Nguyễn Anh T đồng đứng tên đối với quyền sử dụng đất có diện tích 2.000,7m² (đất chuyên trồng lúa nước) tại thửa số 472, tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại khóm 5, phường 9, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng nêu trên như sau:

2.1. Chia và giao cho ông Nguyễn Anh T được quyền sử dụng đối với phần đất có diện tích 2.000,7m² (đất chuyên trồng lúa nước) tại thửa số 472, tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại khóm 5, phường 9, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Số CU 019410, Sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS01304 được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp vào ngày 20 tháng 4 năm 2020.

2.2. Buộc ông Nguyễn Anh T có nghĩa vụ thanh toán $\frac{1}{2}$ giá trị quyền sử dụng đất có diện tích 2.000,7m² nêu trên cho bà Nguyễn Thị Q, tương ứng số tiền là 333.500.000 đồng (Ba trăm ba mươi ba triệu năm trăm nghìn đồng).

2.3. Ông Nguyễn Anh T được quyền liên hệ với Cơ quan quản lý hành chính Nhà nước về đất đai có thẩm quyền để chỉnh lý hoặc đăng ký xin cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích 2.000,7m² (đất chuyên trồng lúa nước) tại thửa số 472, tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại khóm 5, phường 9, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Số CU 019410, Sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS01304 được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp vào ngày 20 tháng 4 năm 2020 theo quy định của pháp luật đất đai sau khi ông Nguyễn Anh T thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán giá trị quyền sử dụng đất nêu trên cho bà Nguyễn Thị Q.

2.4. Trong trường hợp khi bản án có hiệu lực pháp luật, ông Nguyễn Anh T không thanh toán hoặc không có khả năng thanh toán số tiền nêu trên cho bà Nguyễn

Thị Q thì bà Nguyễn Thị Q có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi quyền sử dụng đất nêu trên để phân chia hoặc được quyền ưu tiên mua lại tài sản đồng sở hữu nêu trên theo quy định tại Điều 218 của Bộ luật dân sự năm 2015.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị Q có nghĩa vụ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch số tiền là 16.675.000 đồng, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 8.750.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000155 ngày 23 tháng 12 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sóc Trăng. Còn lại số tiền 7.925.000 đồng bà Nguyễn Thị Q có nghĩa vụ tiếp tục phải nộp.

Ông Nguyễn Anh T có nghĩa vụ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch số tiền là 16.675.000 đồng.

4. Về chi phí thẩm định, định giá tài sản tranh chấp: Số tiền là 9.550.000 đồng, bà Nguyễn Thị Q, ông Nguyễn Anh T có nghĩa vụ phải chịu mỗi người $\frac{1}{2}$ chi phí thẩm định, định giá tài sản tương ứng số tiền là 4.775.000 đồng. Do số tiền này bà Nguyễn Thị Q đóng tạm ứng trước nên ông Nguyễn Anh T có nghĩa vụ nộp lại số tiền 4.775.000 đồng để trả cho bà Nguyễn Thị Q.

5. Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án, để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử theo trình tự phúc thẩm. Đối với bị đơn ông Nguyễn Anh T thời hạn kháng cáo được tính kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai theo quy định của pháp luật.

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, Điều 7, Điều 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- VKSND TP. Sóc Trăng;
- Chi cục THADS TP. Sóc Trăng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa

Kim Sa Pha