TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TÂY NINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 32/2025/HNGĐ-PT
Ngày: 29/8/2025
"V/v tranh chấp ly hôn, chia tài sản chung"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:Bà Lê Thị Bích Tuyền

Các Thẩm phán:Ông Lương Minh Trí

Bà Phùng Thị Cẩm Hồng

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Tiến Đức - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tho - Kiểm sát viên.

Ngày 22 và 29 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 21/2025/TLPT-HNGĐ ngày 30 tháng 5 năm 2025 về "Tranh chấp ly hôn, chia tài sản chung khi ly hôn".

Do Bản án Hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 02/2025/HNGĐ-ST ngày 13 tháng 01 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Đức Huệ, tỉnh Long An (Tòa án nhân dân khu vực 2 – Tây Ninh) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 418/2025/QĐ-PT ngày 04 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Ngô Văn N, sinh năm 1968;

Địa chỉ: Ấp H, xã B, huyện Đ, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của ông N về chia tài sản chung: Ông Lê Văn L, sinh năm 1985; Địa chỉ: ấp B, xã B, huyện C, tỉnh Long An. (Văn bản ủy quyền ngày 31 tháng 12 năm 2024).

- *Bị đơn*: Bà Lê Thị B, sinh năm 1978;

Địa chỉ: Ấp H, xã B, huyện Đ, tỉnh Long An.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Phạm Thị L1 - Văn phòng L2 và Cộng sự thuộc Đoàn luật sư Thành phố H.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1967;

Địa chỉ: ấp H, xã B, huyện Đ, tỉnh Long An.

- *Người làm chứng*: Ông Trần Văn B1, sinh năm 1968;

Địa chỉ: ấp F, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Lê Thị Bích .

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 28 tháng 4 năm 2022 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Ngô Văn N trình bày:

Ông và bà Lê Thị Bích tổ C đám cưới năm 1997, có đăng ký kết hôn tại Ủy ban nhân dân xã B, huyện Đ, tỉnh Long An ngày 03/11/1998. Ông bà sống với nhau hạnh phúc đến tháng 6 năm 2019 thì xảy ra mâu thuẫn. Nguyên nhân do bất đồng quan điểm sống nên thường xuyên tranh cãi. Ông và bà B sống ly thân từ cuối năm 2019 cho đến nay.

Về hôn nhân: Ông yêu cầu ly hôn với bà Lê Thị Bích .

Về con chung: Có 02 con chung tên Ngô Thanh D, sinh ngày 04 tháng 4 năm 1998 và Ngô Tấn H1, sinh ngày 13 tháng 4 ăm 2003. Khi ly hôn con chung đã thành niên không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Về nợ chung: Nợ bà Nguyễn Thị H số tiền 204.900.000 đồng, yêu cầu chia hai.

Người đại diện theo ủy quyền của ông N là ông Lê Văn L trình bày về chia tài sản chung: Ông N và bà B có tài sản chung gồm:

1. Thửa đất số 43, diện tích 1.307m^2, tờ bản đồ số 9;

2. Thửa đất số 55, diện tích 1.546m^2, tờ bản đồ số 9;

3. Thửa đất số 56, diện tích 1.946m^2, tờ bản đồ số 9;

4. Thửa đất số 119, diện tích 1.114m^2, tờ bản đồ số 10;

5. Thửa đất số 152, diện tích 2.418m^2, tờ bản đồ số 10.

Tọa lạc tại ấp E, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

6. Thửa đất số 3429, diện tích 1.484m^2, tờ bản đồ số 5 (có tài sản trên đất);

7. Thửa đất số 3430, diện tích 826m^2, tờ bản đồ số 5 (có tài sản trên đất);

Tọa lạc tại ấp H, xã B, huyện Đ, tỉnh Long An.

8. Thửa đất số 990, diện tích 6.551m^2, tờ bản đồ số 8;

9. Thửa đất số 338, diện tích 17.130,7m^2, tờ bản đồ số 8;

Tọa lạc tại ấp B, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

Hiện các thửa đất trên bà B đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; ông N và bà B cùng quản lý, sử dụng.

Khi ly hôn, ông N yêu cầu chia hai diện tích đất nêu trên. Ông N yêu cầu được nhận thửa 338, 990 (tọa lạc xã M) và thửa 152, 119, 55 (tọa lạc xã M). Ông N đồng ý hoàn lại giá trị chênh lệch cho bà B. Bà B nhận các thửa 3429, 3430 (tọa lạc xã B) và thửa 43, 56 (tọa lạc xã M). Tài sản trên đất thửa 3429, 3430 là căn nhà cấp 4 và cây trồng ông N không tranh chấp, đồng ý giao cho bà B, không yêu cầu hoàn lại giá trị.

Bị đơn bà Lê Thị B có lời trình bày trình bày: Bà thống nhất lời trình bày của ông N về ngày tháng, điều kiện kết hôn, tình trạng hôn nhân, nguyên nhân mâu thuẫn, thời gian sống ly thân, con chung đã thành niên không yêu cầu giải quyết.

Về hôn nhân: Bà B đồng ý ly hôn với ông N.

Về chia tài sản chung: Bà thống nhất tài sản chung của bà và ông N là thửa đất số 990 và 338, tọa lạc tại ấp B, xã M, huyện Đ. Bà đồng ý chia đôi diện tích trên.

Thửa đất số 43, 55, 56, 119, 152, tọa lạc tại ấp E, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An. Do ba mẹ ruột của bà là ông D1 và bà P tặng cho riêng bà nên không đồng ý chia.

Thửa đất số 3429, 3430, tọa lạc tại ấp H, xã B, huyện Đ. Nguồn gốc, do bà nhận chuyển nhượng từ tiền riêng của bà B. Khi cưới nhà chồng tặng cho riêng bà 4 chỉ vàng 9999 và mẹ ruột tặng cho riêng bà 6 chỉ vàng 9999. Bà B dùng số vàng này mua 01 thửa đất tại ấp H, xã B, huyện Đ, tỉnh Long An, nhưng không làm thủ tục sang tên. Sau đó, bà B chuyển nhượng cho người khác và dùng tiền để nhận chuyển nhượng thửa đất số 3429 và 3430 nên đây là tài sản riêng, không đồng ý chia. Bà B không tranh chấp tài sản trên đất.

Về chia nợ chung: Nợ bà H 204.900.000 đồng, yêu cầu chia đôi.

Tại Bản án Hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 03/2025/HNGĐ-ST ngày 13 tháng 01 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Đức Huệ, tỉnh Long An đã căn cứ khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 357, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 33, 55, 59 Luật Hôn nhân gia đình năm 2014; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

1. Về hôn nhân: Ghi nhận sự thuận tình ly hôn của đương sự: Ông N được ly hôn với bà B.

2. Về con chung: Đã trưởng thành.

3. Về chia tài sản chung:

3.1 Ông N được chia:

- Một phần thửa đất số 990, diện tích 3309,5m^2, tờ bản đồ số 8;

- Một phần thửa đất số 338, diện tích 8532,2m^2, *tờ bản đồ số 8*;

Đất tọa lạc tại ấp B, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

- Thửa đất số 55, diện tích 1.546m^2, tờ bản đồ số 9;

- Thửa đất số 119, diện tích 1.114m^2, tờ bản đồ số 10;

- Thửa đất số 152, diện tích 2.418m^2, tờ bản đồ số 10;

Đất tọa lạc tại ấp E, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

3.2. Bà B được chia:

- Một phần thửa đất số 990, diện tích 3241,5m^2, tờ bản đồ số 8;

- Một phần thửa đất số 338, diện tích 8598,5m^2, tờ bản đồ số 8;

Đất tọa lạc tại ấp B, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

- Thửa đất số 43, diện tích 1.307m^2, tờ bản đồ số 9;

- Thửa đất số 56, diện tích 1.946m^2, tờ bản đồ số 9;

Đất tọa lạc tại ấp E, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

- Thửa đất số 3429, diện tích 1.484m^2, tờ bản đồ số 5 và tài sản trên đất;

- Thửa đất số 3430, diện tích 826m^2, tờ bản đồ số 5 và tài sản trên đất;

Đất tọa lạc tại ấp H, xã B, huyện Đ, tỉnh Long An.

Vị trí các thửa đất nói trên có tứ cận, độ dài từng cạnh theo Mảnh trích đo địa chính số 523-2023 của Trung tâm Q khu vực phía Nam được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 26 tháng 12 năm 2023, kèm theo bản phụ lục ngày 06 tháng 01 năm 2025.

Người được thi hành án có trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để lập thủ tục kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (hoặc một phần diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp).

Trường hợp bên phải thi hành án không giao nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bên được thi hành án được quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh, thu hồi, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (hoặc một phần diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp).

4. Về chia nợ chung: Không xem xét.

5. Về chi phí xác minh, thu thập chứng cứ: Ông N có nghĩa vụ chịu 2.256.000 (hai triệu hai trăm năm mươi sáu nghìn) đồng đã xong.

6. Về chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định và định giá tài sản: Ông N và bà B mỗi người có nghĩa vụ chịu 22.071.000 (hai mươi hai triệu không trăm bảy mươi mốt nghìn) đồng. Ông N đã nộp tạm ứng nên bà B có nghĩa vụ trả lại cho ông N 22.071.000 (hai mươi hai triệu không trăm bảy mươi mốt nghìn) đồng.

Kể từ khi có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong các khoản tiền, hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu lãi đối với số tiền chậm thi hành án theo quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

7. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông N phải chịu 40.501.350 đồng, khấu trừ 23.195.250 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0005225, 0005226 ngày 03 tháng 6 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Huệ. Ông N có nghĩa vụ nộp tiếp số tiền 17.306.100 (mười bảy triệu ba trăm lẻ sáu nghìn một trăm) đồng tiền án phí.

Bà B có nghĩa vụ chịu 41.517.300 (bốn mươi mốt triệu năm trăm mười bảy nghìn ba trăm) đồng tiền án phí.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí; quyền kháng cáo; quyền và nghĩa vụ của các đương sự ở giai đoạn thi hành án.

Bản án chưa có hiệu lực pháp luật.

Ngày 23 tháng 01 năm 2025, bị đơn bà B kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận chia tài sản chung là các thửa đất 43, 55, 56, 119, 152 vì đây là tài sản riêng của bà được cha mẹ cho riêng.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn thay đổi một phần yêu cầu kháng cáo, yêu cầu công nhận thửa 55, 119, 152 là tài sản riêng của bà B.

Tại phiên tòa bị đơn bà B trình bày nguồn gốc các thửa đất số 43, 55, 56, 119, 152 do mẹ là bà P cho riêng năm 2007, bà được đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ, các thửa đất trên do 02 vợ chồng canh tác để nuôi sống gia đình. Ông N cung cấp giấy thỏa thuận (photo) để bà B đứng tên, bà B xác định không ký tên vào văn bản thỏa thuận trên, yêu cầu ông N cung cấp bản chính của giấy thỏa thuận, bà B không yêu cầu giám định. Văn bản nội dung ông D1 và bà P trình bày có nội dung cho đất 02 vợ chồng ghi vào năm 2020 là đã cách thời điểm bà B được đứng tên QSDĐ là 13 năm, khi này tài sản đã thuộc quyền sở hữu của bà B, nên việc ông D1 và bà P trình bày ý kiến là không phù hợp.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà B có lời trình bày: Căn cứ hợp đồng tặng cho QSDĐ lập ngày 21 tháng 9 năm 2007 thể hiện bà P tặng cho con là bà B 05 thửa đất số 43, 55, 56, 119, 152 đến ngày 30 tháng

10 năm 2007 bà B được Ủy ban cấp giấy chứng nhận QSDĐ. Biên bản thỏa thuận ngày 24 tháng 9 năm 2007 không phải bà B ký tên và Chủ tịch xã chỉ xác nhận chữ ký của ông N, không xác nhận nội dung, yêu cầu ông N cung cấp bản chính văn bản thỏa thuận trên. Văn bản thể hiện ý kiến của bà P và ông D1 ngày 10 tháng 02 năm 2020 có nội dung "cho vợ chồng con tôi" là không phù hợp vì ông bà không còn quyền định đoạt các tài sản trên vì ông D1 và bà P đã tặng cho bà B 05 thửa đất trên vào năm 2007. Nên có căn cứ xác định thửa đất số 43, 55, 56, 119, 152 là tài sản riêng của bà B.

Nguyên đơn ông N do ông L đại diện ủy quyền có lời trình bày như sau: Căn cứ để xác định thửa đất số 43, 55, 56, 119, 152 là tài sản chung là biên bản thỏa thuận cùng ngày bà B được tặng cho đất, nội dung ông N để bà B đứng tên, văn bản có Chủ tịch xã xác nhận chữ ký và văn bản thể hiện ý chí của bà P và ông D1 lập vào năm 2020 cho 02 vợ chồng ông N và bà B.

Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh phát biểu:

Cấp phúc thẩm thực hiện đúng pháp luật về tố tụng từ khi thụ lý vụ án đến khi đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các đương sự thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình. Bị đơn bà B kháng cáo đúng quy định tại các Điều 273, Điều 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên đủ điều kiện xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Xét kháng cáo của bà bích yêu cầu công nhận thửa đất số 55, 119, 152 là tài sản riêng nhận thấy theo hợp đồng tặng cho năm 2007 tên cá nhân bà B. Tuy nhiên, tài sản có trong thời kỳ hôn nhân, cả hai cùng tạo lập và canh tác, khi thế chấp vay tiền mặc dù không ghi tên người đồng sở hữu nhưng ông N vẫn có ký tên. Tuy nhiên, nguồn gốc tài sản thửa 43, 55, 56, 119, 152 là tài sản của bà P (mẹ ruột) tặng cho con gái (bà B) nên cần xem xét chia cho bà B phần diện tích nhiều hơn ông N.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của bà B. Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự sửa Bản án Hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 03/2025/HNGĐ-ST ngày 13 tháng 01 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Đức Huệ, tỉnh Long An (Tòa án nhân dân khu vực 2 – Tây Ninh).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Kháng cáo của bị đơn bà B hợp lệ nên vụ án được xem xét lại theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về phạm vi xét xử phúc thẩm: Bà B kháng cáo một phần Bản án sơ thẩm. Căn cứ phạm vi xét xử phúc thẩm quy định tại Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án cấp phúc thẩm xem xét nội dung vụ án có liên quan đến kháng cáo.

[3] Xét kháng cáo của B thấy rằng: Bà B không đồng ý chia các thửa 43, diện tích đất 1.307m^2, tờ bản đồ số 9. Thửa 55, diện tích đất 1.546m^2, tờ bản đồ số 9. Thửa 56, diện tích đất 1.946m^2, tờ bản đồ số 9. Thửa 119, diện

tích đất 1.114m^2, tờ bản đồ số 10. Thửa 152 diện tích đất 2.418m^2, tờ bản đồ số 10. Tổng diện tích 05 thửa là 8.331m^2, đất tọa lạc tại ấp E, xã M, huyện Đ. Vì đây là tài sản riêng, bà B được mẹ ruột bà P tặng cho riêng. Giấy thỏa thuận và văn bản ý kiến của bà P và ông D1 không được xem là căn cứ để xác định tài sản chung. Ông N không đồng ý kháng cáo của bà B, xác định 05 thửa đất trên là tài chung, đồng ý chia như án cấp sơ thẩm.

[3.1] Các bên đều thống nguồn gốc 05 thửa đất là của bà P, mẹ ruột bà Bích T cho, hợp đồng tặng cho và giấy chứng nhận QSDĐ cấp tên bà B. Các thửa đất được tặng cho vào năm 2007, các bên cùng canh tác lúa và phục vụ nhu cầu trong gia đình từ năm 2007 đến thời điểm tranh chấp tháng 4 năm 2022 là 15 năm, trong thời gian này các bên hoàn toàn không ý kiến gì tài sản riêng hay chung. Các bên đã cùng sử dụng tài sản này để đáp ứng nhu cầu cho gia đình nên vẫn có căn cứ xác định đây là tài sản có trong thời kỳ hôn nhân theo Điều 33 và Điều 38 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014. Tài sản trong thời kỳ hôn nhân bao gồm tài sản chung (như thu nhập, hoa lợi, lợi tức phát sinh từ lao động, sản xuất, kinh doanh; tài sản được thừa kế chung hoặc tặng cho chung) và tài sản riêng (như tài sản có trước hôn nhân, tài sản được thừa kế riêng, tặng cho riêng). Tuy nhiên, nguồn gốc tài sản có từ bà P là mẹ ruột bà B nên cần xem xét chia cho bà B nhiều hơn. Tổng diện tích 05 thửa đất 8.331m^2. Chia cho ông N 30% tương đương diện tích 2.499,3m^2, bà B được nhận 70% tương đương diện tích 5.831,7m^2.

[3.2] Đối với các thửa 3429, 3430, 990, 338 cấp sơ thẩm chia đôi các bên đồng ý không kháng cáo. Tổng diện tích 04 thửa trên là 25.991,7m^2, bà B được chia diện tích 12.995,85m^2, ông N được chia diện tích 12.995,85m^2. Để thuận tiện trong việc cập nhật QSDĐ riêng cần giao cho các bên trọn thửa, nên cần điều chỉnh cách chia cho phù hợp. Đồng thời, cần căn cứ vị trí, tứ cạnh các thửa để giao vị trí các thửa liền kề để thuận tiện trong việc canh tác. Cụ thể như sau: Ông N được chia tổng diện tích là 15.495,15m^2 (2.499,3m^2 + 12.995,85m^2). Bà B được chia tổng diện tích là 18.827,85m^2 (5.832m^2 + 12.995,85m^2).

Cụ thể ông N được chia và nhận các thửa đất sau tổng diện tích 15.373,7m^2:

1. Thửa đất số 152, diện tích 2.418m^2, tờ bản đồ số 10, đất tọa lạc tại ấp E, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

2. Thửa đất số 119, diện tích 1.114m^2, tờ bản đồ số 10, đất tọa lạc tại ấp E, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

3. Một phần thửa đất số 990, diện tích 3.309,5m^2, tờ bản đồ số 8; đất tọa lạc tại ấp B, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

4. Một phần thửa đất số 338, diện tích 8.532,2m^2, tờ bản đồ số 8; đất tọa lạc tại ấp B, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

Bà B được chia và nhận các thửa đất sau có diện tích 18.949m^2:

1.Thửa đất số 43, diện tích 1.307m^2, tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc tại ấp E, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

2. Thửa đất số 55, diện tích 1.546m^2, tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc tại ấp E, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

3. Thửa đất số 56, diện tích 1.946m^2, tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc tại ấp E, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

4. Thửa đất số 3429, diện tích 1.484m^2, tờ bản đồ số 5 và tài sản trên đất. Đất tọa lạc tại ấp H, xã B, huyện Đ.

5. Thửa đất số 3430, diện tích 826m^2, tờ bản đồ số 5 và tài sản trên đất. Đất tọa lạc tại ấp H, xã B, huyện Đ.

6. Một phần thửa đất số 990, diện tích 3.241,5m^2, tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại ấp B, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

7. Một phần thửa đất số 338, diện tích 8.598,5m^2, tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại ấp B, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

Vị trí các thửa đất nói trên có tứ cận, độ dài từng cạnh theo Mảnh trích đo địa chính số 523-2023 của Trung tâm Q khu vực phía Nam được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 26 tháng 12 năm 2023, kèm theo bản phụ lục ngày 06 tháng 01 năm 2025.

[3.3] So với diện tích được chia ông N còn thiếu 121,45m^2, bà B nhận diện tích nhiều hơn 121,45m^2 nên buộc bà B hoàn trả giá trị cho ông N. Căn cứ theo biên bản định giá ngày 14 tháng 10 năm 2022, Hội đồng định giá theo Quyết định định giá tài sản và thành lập Hội đồng định giá tài sản số 02/2022/QĐ-ĐG, ngày 29 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đức Huệ, đơn giá 50.000 đồng/1m^2 và áp dụng đơn giá này để tính án phí cho ông N và bà B trên phần sản được chia. Như vậy, bà B có nghĩa vụ hoàn trả giá trị cho ông N là 121,45m^2 x 50.000 đồng = 6.072.500 (sáu triệu không trăm bảy mươi hai nghìn năm trăm) đồng.

[3.4] Đối với tài sản trên đất là nhà và cây trồng trên thửa đất số 3429, 3420 ông N và bà B không tranh chấp, ông N đồng ý giao cho bà B. Sự tự nguyện của ông N phù hợp với quy định pháp luật nên cần giao thửa đất số 3429 và 3420 cùng toàn bộ tài sản trên đất cho bà B được toàn quyền định đoạt.

[4] Từ nhận định mục [3], sửa một phần Bản án Hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 03/2025/HNGĐ-ST ngày 01 tháng 4 năm 2025, của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Long An (Tòa án khu vực 2 – Tây Ninh). Lời đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh có căn cứ chấp nhận.

[5] Về chi phí tố tụng: 41.142.000 đồng, ông N và bà B mỗi người phải chịu ½, do ông N đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng nên bà B có nghĩa vụ trả lại cho ông N số tiền 22.071.000 đồng.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông N nhận phần tài sản 774.757.000 đồng (15.495,15m^2 x 50.000 đồng/1m^2) nên phải chịu án phí là 34.960.000 (ba mươi bốn triệu chín trăm sáu mươi nghìn) đồng và 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí ly hôn. Khấu trừ 23.195.250 (hai mươi ba triệu một trăm chín mươi lăm nghìn hai trăm năm mươi) đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0005225, 0005226 ngày 03 tháng 6 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Huệ. Ông N có nghĩa vụ nộp tiếp số tiền 12.067.500 (mười hai triệu không trăm sáu mươi bảy nghìn năm trăm) đồng.

Bà B nhận phần tài sản 941.390.000 đồng (18.827,85m^2 x 50.000 đồng/1m^2) nên phải chịu án phí là 40.241.700 (bốn mươi triệu hai trăm bốn mươi mốt nghìn bảy trăm) đồng.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo được chấp nhận nên bà B không phải chịu. Hoàn trả tiền tạm ứng án phí kháng cáo bà B đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Sửa một phần Bản án Hôn nhân và gia đình sơ thẩm 03/2025/HNGĐ-ST ngày 13 tháng 01 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Đức Huệ, tỉnh Long An (Tòa án nhân dân khu vực 2 – Tây Ninh).

Căn cứ vào khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

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

Căn cứ các Điều 33, 55, 59 Luật Hôn nhân gia đình năm 2014;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Chấp nhận yêu cầu ly hôn và yêu cầu chia tài sản chung giữa ông Ngô Văn N và bà Lê Thị Bích .

1.Về hôn nhân: Ghi nhận sự thuận tình ly hôn của đương sự: Ông Ngô Văn N được ly hôn với bà Lê Thị Bích .

2. Về nuôi con chung: Đã trưởng thành

3. Về tài sản chung:

3.1. Ông Ngô Văn N được chia và nhận quyền sử dụng đất như sau:

- Thửa đất số 152, diện tích 2.418m^2, tờ bản đồ số 10, đất tọa lạc tại ấp E, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

- Thửa đất số 119, diện tích 1.114m^2, tờ bản đồ số 10, đất tọa lạc tại ấp E, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

- Một phần thửa đất số 990, diện tích 3.309,5m^2, tờ bản đồ số 8; đất tọa lạc tại ấp B, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

- Một phần thửa đất số 338, diện tích 8.532,2m^2, tờ bản đồ số 8; đất tọa lạc tại ấp B, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

3.2. Bà Lê Thị B được chia và nhận quyền sử dụng đất như sau:

- Thửa đất số 43, diện tích 1.307m^2, tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc tại ấp E, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

- Thửa đất số 55, diện tích 1.546m^2, tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc tại ấp E, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

- Thửa đất số 56, diện tích 1.946m^2, tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc tại ấp E, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

- Thửa đất số 3429, diện tích 1.484m^2, tờ bản đồ số 5 và tài sản trên đất. Đất tọa lạc tại ấp H, xã B, huyện Đ.

- Thửa đất số 3430, diện tích 826m^2, tờ bản đồ số 5 và tài sản trên đất. Đất tọa lạc tại ấp H, xã B, huyện Đ.

- Một phần thửa đất số 990, diện tích 3.241,5m^2, tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại ấp B, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

- Một phần thửa đất số 338, diện tích 8.598,5m^2, tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại ấp B, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

Vị trí các thửa đất có tứ cận theo Mảnh trích đo địa chính số 523-2023 của Trung tâm Q khu vực phía Nam được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 26 tháng 12 năm 2023, kèm theo bản phụ lục ngày 06 tháng 01 năm 2025.

Người được thi hành án có trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để lập thủ tục kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (hoặc một phần diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp).

Trường hợp bên phải thi hành án không giao nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bên được thi hành án được quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh, thu hồi, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (hoặc một phần diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp).

4. Buộc bà Lê Thị B có nghĩa vụ hoàn trả giá trị QSDĐ cho ông Ngô Văn N số tiền 6.072.500 (sáu triệu không trăm bảy mươi hai nghìn năm trăm đồng).

5. Về chia nợ chung: Không giải quyết

6. Về chi phí xác minh, thu thập chứng cứ: Ông Ngô Văn N phải chịu 2.256.000 (hai triệu hai trăm năm mươi sáu nghìn) đồng (đã nộp xong).

7. Về chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định và định giá tài sản: Ông Ngô Văn N và bà Lê Thị Bích M người phải chịu 22.071.000 (hai mươi hai triệu không trăm bảy mươi một) đồng. Do ông Ngô Văn N đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng nên buộc bà Lê Thị B có nghĩa vụ trả lại cho ông Ngô Văn N số tiền 22.071.000 (hai mươi hai triệu không trăm bảy mươi một) đồng.

Kể từ khi có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong các khoản tiền, hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu lãi đối với số tiền chậm thi hành án theo quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

8. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Ngô Văn N phải chịu 34.960.000 (ba mươi bốn triệu chín trăm sáu mươi nghìn) đồng và 300.00 (ba trăm nghìn) đồng án phí ly hôn. Khấu trừ 23.195.250 (hai mươi ba triệu một trăm chín mươi lăm nghìn hai trăm năm mươi) đồng tiền tạm ứng án phí ông Ngô Văn N đã nộp theo biên lai thu số 0005225, 0005226 ngày 03 tháng 6 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Huệ. Ông Ngô Văn N có nghĩa vụ nộp tiếp số tiền 12.067.500 (mười hai triệu không trăm sáu mươi bảy nghìn năm trăm) đồng.

Buộc bà Lê Thị Bích P1 chịu án phí là 40.241.700 (bốn mươi triệu hai trăm bốn mươi mốt nghìn bảy trăm) đồng.

9. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Lê Thị Bích K phải chịu. Hoàn trả 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0004942 ngày 05 tháng 02 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Huệ.

10. Án xử phúc thẩm có hiệu lực pháp luật thi hành ngay sau khi tuyên án.

Trong 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 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.

Nơi nhận:
-VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND khu vực 2 – Tây Ninh;
- THADS tỉnh Tây Ninh;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, án văn.

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

Lê Thị Bích Tuyền