TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 3** **TỈNH QUẢNG TRỊ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 19/2025/HNGĐ-ST
Ngày: 18 - 9 - 2025
V/v tranh chấp chia tài sản sau ly hôn

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 3, TỈNH QUẢNG TRỊ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Tưởng Thị Hà

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phan Hải Phú
2. Ông Biền Ngân

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Như Bình - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 3, tỉnh Quảng Trị

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân khu vực 3 tham gia phiên tòa: Ông Võ Văn Lực - Kiểm sát viên

Ngày 18 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 3, tỉnh Quảng Trị, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 26/2025/TLST- HNGĐ ngày 01 tháng 8 năm 2025 về việc "Tranh chấp chia tài sản sau ly hôn", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 19/2025/QĐXXST-HNGĐ ngày 03 tháng 9 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Anh Cao Ngọc K, sinh năm: 1975;

Nơi cư trú: Xóm 7, thôn V, xã T, tỉnh Quảng Trị. Có mặt.

2. Bị đơn: Chị Nguyễn Thị H, sinh năm: 1983;

Nơi cư trú: Xóm 7, thôn V, xã T, tỉnh Quảng Trị.

Nơi ở hiện nay: Xóm 2, thôn Q, xã P, thành phố Hải Phòng. Vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Anh Cao Ngọc T, sinh năm 1991

Nơi cư trú: Xóm 7, thôn V, xã T, tỉnh Quảng Trị. Có mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 20 tháng 7 năm 2025, nguyên đơn anh Cao Ngọc

K trình bày:

Anh và chị Nguyễn Thị H kết hôn và chung sống với nhau. Sau khi kết hôn cuộc sống vợ chồng không có hạnh phúc nên đã ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 178/2024/QĐST-HNGĐ ngày 06/11/2024 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Hải Dương. Tuy nhiên, về phần tài sản chung anh chị tự thỏa thuận giải quyết nhưng từ khi ly hôn cho đến nay anh chị không phân chia được, lý do là chị H đã đi làm ăn xa, không hợp tác, không có trách nhiệm đối với 03 người con, bản thân anh là người đàn ông một thân, một mình nuôi 03 con ăn học (Trong đó có một người con bị tàn tật bẩm sinh cả hai chân và hai tay không đi được). Hiện nay hoàn cảnh anh vô cùng khó khăn, muốn ổn định đất, vườn để sau này giao cho các con theo đúng quy định của pháp luật. Vì vậy, anh làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án chia tài sản chung của vợ chồng gồm:

Thửa đất số 213, tờ bản đồ số 7, diện tích 2.761m^2. Trong đó đất ở 250m^2, đất trồng cây hàng năm khác 2.511m^2 và tài sản gắn liền trên đất gồm 01 ngôi nhà cấp 4 có đầy đủ công trình vệ sinh, điện nước tại thôn V, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình (Nay là thôn V, xã T, tỉnh Quảng Trị). Tuy nhiên, do không hiểu biết pháp luật nên sau khi cháu ruột anh là Cao Ngọc T xây dựng gia đình nhưng không có đất để làm nhà, anh đã cho cháu T một phần diện tích đất, hiện nay cháu T đã làm nhà trên thửa đất. Vì vậy anh đề nghị Tòa án xem xét giao phần đất mà cháu T đã làm nhà cho cháu T được quyền sử dụng, cháu T có nghĩa vụ giao lại giá trị đất theo kết quả định giá cho anh.

Tại Bản tự khai và Đơn đề nghị xét xử vắng mặt, bị đơn chị Nguyễn Thị H trình bày:

Chị và anh Cao Ngọc K kết hôn và sinh được 3 người con. Do cuộc sống vợ chồng không có hạnh phúc nên đã ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 178/2024/QĐST-HNGĐ ngày 06/11/2024 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Hải Dương. Trong quá trình chung sống anh chị có tài sản chung gồm: Thửa đất số 213, tờ bản đồ số 7, tại thôn V, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình (Nay là thôn V, xã T, tỉnh Quảng Trị) đã được Ủy ban nhân dân huyện Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Cao Ngọc K và Nguyễn Thị H. Diện tích thửa đất là 2761m^2. Tuy nhiên, về tài sản chung anh chị không yêu cầu Tòa án giải quyết. Nay anh Cao Ngọc K làm đơn khởi kiện yêu cầu chia tài sản sau khi ly hôn thì chị yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, nguyện vọng của chị là xin được nhận 1/2 diện tích đất.

Tuy nhiên, tại bản tự khai chị H lại xin được sử dụng phần đất và tài sản gắn liền trên đất là ngôi nhà của vợ chồng trước đây, để sau này chị có điều kiện về thăm con. Hiện nay do bận công việc chị không thể có mặt tại Tòa án theo giấy triệu tập của Tòa án được. Vì vậy chị đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt chị.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Cao Ngọc T trình bày:

Anh là cháu ruột của anh Cao Ngọc K. Mẹ anh là chị gái của anh K. Sau khi anh xây dựng gia đình, vì hoàn cảnh khó khăn nên không có tiền mua đất. Do thửa đất mà anh K ở có nguồn gốc là của ông bà để lại cho anh K nên anh K đã cho anh một phần diện tích đất để làm nhà, do không hiểu biết pháp luật nên anh K đã cho anh đất là tài sản chung của vợ chồng chưa chia. Nay anh đã làm nhà ổn định nên anh đề nghị Tòa án xem xét cho anh được hưởng phần diện tích đất mà anh đã làm nhà, anh có trách nhiệm giao lại trị giá đất theo kết quả định giá cho anh K, chị H.

Trong quá trình giải quyết vụ án, xét thấy cần thết phải xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản đối với thửa đất số 213, tờ bản đồ số 7, tại thôn V, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình (Nay là thôn V, xã T, tỉnh Quảng Trị) và tài sản gắn liền trên đất, là tài sản chung của vợ chồng anh K, chị H nên Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản chung của vợ chồng đối với tài sản nêu trên.

Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 28/8/2025, kết quả thể hiện như sau:

Thửa đất số 213, tờ bản đồ số 7 theo GCNQSDĐ đã cấp có diện tích 2.761m^2 (Trong đó đất ở 250m^2, đất trồng cây hàng năm khác 2.511m^2) nhưng theo hiện trạng đo đạc được có diện tích là 2.749,06m^2 (Trong đó đất ở 250m^2, đất trồng cây hàng năm khác 2.499,06m^2). Thửa đất này nay đã được tách ra thành 02 thửa đất gồm:

+ Thửa đất số 2406, tờ bản đồ số 7 tại thôn V, xã T, tỉnh Quảng Trị có diện tích 2.361,75m^2 (Giảm so với GCNQSDĐ là 82,95m^2 do sai số đo đạc, hiện không có tranh chấp). Tài sản gắn liền trên đất là 01 ngôi nhà một tầng xây dựng năm 2010, hoàn thiện năm 2014; kết cấu phần thân, cột, giằm, giằng bằng bê tông cốt thép, nền lát gạch, trần quét sơn, cửa chính khuôn ngoại, cửa gỗ không khuôn ngoại, bếp và nhà vệ sinh khép kín, hệ thống điện nước đầy đủ, phía sau nhà bếp lợp mái phi brô không đổ, có diện tích 147,38m^2; 01 cái giếng thả bi bê tông, nền lát xi măng, cao khoảng 70cm, sâu khoảng 8m, diện tích 1,75m^2 ; 01 mái che trước ngôi nhà, sườn khung sắt, trụ bê tông cốt thép có diện tích 78,8m^2 ; 01 mái tôn có diện tích 21,65m^2 .

+ Thửa đất số 2407, tờ bản đồ số 7 tại thôn V, xã T, tỉnh Quảng Trị có diện tích 387,31m^2 (Tăng 71,01m^2 do sai số đo đạc, hiện không có tranh chấp). Tài sản gắn liền trên đất là 01 ngôi nhà một tầng đổ bằng, đã hom tô nhưng chưa sơn, chưa có hệ thống điện nước trong nhà do chưa hoàn thiện và chưa đưa vào sử dụng, xây dựng năm 2024, có diện tích 160,22m^2; 01 mái che trước ngôi nhà, sườn khung sắt, trụ bê tông cốt thép có diện tích 161,54m^2 ;

Theo Kết quả định giá tài sản thì hai thửa đất trên thuộc khu vực 2, vị trí 1 (đối với đất ở) và thuộc vị trí 2 (đối với đất vườn) có giá theo giá thị trường chuyển nhượng tại thời điểm định giá như sau:

-Thửa đất số 2406, tờ bản đồ số 7, có diện tích 2.361,75m^2, trong đó:

Đất ở: 170m^2 x 816.200 đồng = 138.754.000 đồng

Đất vườn: 2.191,75m^2 x 554.000 đồng/m^2 x 50% = 607.114.750 đồng

Tổng giá trị thửa đất số 2406, tờ bản đồ số 7 theo giá thị trường chuyển nhượng tại thời điểm định giá có giá trị là 745.868.750 đồng; tài sản gắn liền trên thửa đất gồm 01 ngôi nhà có giá trị 736.900.000 đồng; 01 giếng nước có giá trị 20.408.000 đồng; 01 mái che có giá trị 59.966.800 đồng; 01 mái tôn có giá trị 6.863.050 đồng;

-Thửa đất số 2407, tờ bản đồ số 7, có diện tích 387,31m^2, trong đó:

Đất ở: 80m^2 x 816.200 đồng = 65.296.000 đồng

Đất vườn: 307,31m^2 x 554.000 đồng/m^2 x 50% = 85.124.870 đồng

Tổng giá trị thửa đất số 2407, tờ bản đồ số 7 theo giá thị trường chuyển nhượng tại thời điểm định giá có giá trị là 150.420.870 đồng; tài sản gắn liền trên thửa đất gồm 01 ngôi nhà có giá trị 736.900.000 đồng; 01 giếng nước có giá trị 20.408.000 đồng; 01 mái che có giá trị 59.966.800 đồng; 01 mái tôn có giá trị 6.863.050 đồng;

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 3 tham gia phiên toà phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Toà án đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật, không có vấn đề gì vi phạm. Nguyên đơn, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tuân thủ nghiêm chỉnh sự triệu tập của Tòa án, thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại các Điều 70, 71 Bộ luật Tố tụng Dân sự. Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa nhưng đã có đơn xin xét xử vắng mặt theo quy định tại khoản 1 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

- Về nội dung: Căn cứ vào khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 147, khoản 2 Điều 157, khoản 2 Điều 165, Điều 271, khoản 1 Điều 273, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 166, Điều 170, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 13, điểm b khoản 5 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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;

- Xét xử vụ án vắng mặt bị đơn chị Nguyễn Thị H

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Cao Ngọc K, về việc chia tài sản chung:

+ Giao cho anh Cao Ngọc K được quyền sử dụng diện tích đất S3 là 1.469,78m^2 (Trong đó 100m^2 đất ở và 1.369,78m^2 đất vườn) trị giá 461.049.060 đồng và toàn bộ tài sản gắn trên đất (Ngôi nhà, giếng nước, mái che và mái tôn) trị giá 824.137.850 đồng

+ Giao cho chị Nguyễn Thị H được quyền sử dụng diện tích đất S2 là 891,97m^2 (Trong đó 70m^2 đất ở và 821,97m^2 đất vườn) trị giá 284.819.690 đồng

+ Giao cho anh Cao Ngọc T được quyền sử dụng diện tích đất S1 là 387,31m^2 (Trong đó 80m^2 đất ở và 307,31m^2 đất vườn) trị giá 150.420.870 đồng và toàn bộ tài sản gắn liền trên đất trị giá 956.075.940 đồng.

+ Buộc anh Cao Ngọc T có nghĩa vụ giao lại giá trị diện tích đất cho anh Khánh là: 150.420.870 đồng

+ Buộc anh Cao Ngọc K có nghĩa vụ giao lại 1/2 giá trị của ngôi nhà và tài sản trên đất cho chị H là 412.068.925 đồng

- Về án phí và chi phí tố tụng: Anh K và chị H phải nộp chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra, căn cứ vào kết quả hỏi tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

- Về thẩm quyền: Anh Cao Ngọc K có đơn yêu cầu chia tài sản sau khi ly hôn đối với bị đơn chị Nguyễn Thị H. Hiện tại bị đơn chị H đang có hộ khẩu thường trú tại xã T, tỉnh Quảng Trị. Mặt khác, tài sản tranh chấp là bất động sản ở xã T, tỉnh Quảng Trị. Vì vậy, căn cứ vào khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều

35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 3 - Quảng Trị.

- Về sự vắng mặt của đương sự: Tại phiên tòa, vắng mặt bị đơn chị Nguyễn Thị H. Tuy nhiên, chị H đã có Đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Vì vậy, căn cứ vào khoản 1 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự, xét xử vụ án vắng mặt chị Nguyễn Thị H

[2] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Xét thấy thửa đất số 213, tờ bản đồ số 7, theo GCNQSDĐ đã cấp có diện tích 2.761m^2 (Trong đó đất ở 250m^2, đất trồng cây hàng năm khác 2.511m^2) nhưng theo hiện trạng đo đạc được có diện tích là 2.749,06m^2 (Trong đó đất ở 250m^2, đất trồng cây hàng năm khác 2.499,06m^2) và tài sản gắn liền trên đất tại thôn V, xã T, tỉnh Quảng Trị là của bố mẹ anh Cao Ngọc K tặng cho vợ chồng anh K và chị H. Ngày 29/4/2016, được Ủy ban nhân dân huyện Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng anh Cao Ngọc K và chị Nguyễn Thị H. Quá trình chung sống, do không có hạnh phúc nên anh K và chị H đã ly hôn. Về phần tài sản chung, hai bên không yêu cầu Tòa án giải quyết. Nay anh K làm đơn yêu cầu chia tài sản sau ly hôn đối với thửa đất và tài sản gắn liền trên đất như đã nêu trên. Tuy nhiên, Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thì hiện nay thửa đất số 213, tờ bản đồ số 7 đã được tách ra làm hai thửa gồm: Thửa đất số 2406, tờ bản đồ số 7 có diện tích 2.361,75m^2 (Giảm so với GCNQSDĐ là 82,95m^2 do sai số đo đạc, hiện không có tranh chấp) và Thửa đất số 2407, tờ bản đồ số 7 có diện tích 387,31m^2 (Tăng 71,014m^2 do sai số đo đạc, hiện không có tranh chấp); hiện nay thửa đất số 2407, tờ bản đồ số 7 anh Cao Ngọc T đang sử dụng và làm nhà ở.

Toàn bộ diện tích đất của hai thửa đất nêu trên là tài sản chung của anh K và chị H, cần chia đôi mỗi người được hưởng 1/2 giá trị tài sản, tuy nhiên xét nguồn gốc đất là do bố mẹ anh K để lại cho anh K để làm nơi thờ phụng ông bà. Mặt khác, từ khi vợ chồng ly hôn cho đến nay chị H đi làm ăn xa, không có điều kiện để chăm sóc các con, anh K một mình phải nuôi 03 con ăn học, trong đó có một người con bị tàn tật bẩm sinh (Liệt cả hai chân, hai tay không đi được). Vì vậy, để ổn định cuộc sống và tương lai cho các cháu, cần giao cho anh Cao Ngọc K phần diện tích đất nhiều hơn chị H. Tuy nhiên, hiện nay anh K đã cho cháu là Cao Ngọc T (Cháu ruột) làm nhà trên thửa đất số 2407, tờ bản đồ số 7 tại thôn V, xã T, tỉnh Quảng Trị. Quá trình làm nhà anh T có làm nhà lấn sang thửa đất số 2406, tờ bản đồ số 7 tại cạnh phía Tây là 6,16m^2 và làm giàn mát lấn sang thửa đất số 2406, tờ bản đồ số 7 tại cạnh phía Bắc là 39,40m^2 nên cần giao cho anh Cao Ngọc T được

quyền sử dụng diện tích đất mà anh T đã làm nhà và giàn mát là 387,31m^2 (Trong đó 45,56m^2 lấn nhà và giàn mát sang thửa đất số 2406, tờ bản đồ số 7), buộc anh T có trách nhiệm giao lại giá trị của thửa đất cho anh Cao Ngọc K theo kết quả định giá là phù hợp. Cụ thể:

Giao cho anh Cao Ngọc K được quyền sử dụng diện tích đất S3 là 1.469,78m^2. Trong đó: Đất ở 100m^2 x 816.200 đồng = 81.620.000 đồng; đất vườn 1.369,78m^2 x 554.000 đồng/m^2 x 50% = 379.429.060 đồng

Tổng trị giá đất ở và đất vườn là 461.049.060 đồng và toàn bộ tài sản gắn trên đất (Ngôi nhà, giếng nước, mái che và mái tôn) trị giá 824.137.850 đồng;

Giao cho chị Nguyễn Thị H được quyền sử dụng diện tích đất S2 là 891,97m^2. Trong đó: Đất ở 70m^2 x 816.200 đồng = 57.134.000 đồng; đất vườn 821,97m^2 x 554.000 đồng/m^2 x 50% = 227.685.690 đồng;

Giao cho anh Cao Ngọc T được quyền sử dụng diện tích đất S1 là 387,31m^2. Trong đó: Đất ở 80m^2 x 816.200 đồng = 65.296.000 đồng; đất vườn 307,31m^2 x 554.000 đồng/m^2 x 50% = 85.124.870 đồng và toàn bộ tài sản gắn liền trên đất trị giá 956.075.940 đồng. Buộc anh Cao Ngọc T có nghĩa vụ giao lại giá trị diện tích đất cho anh K là: 150.420.870 đồng

- Buộc anh Cao Ngọc K có nghĩa vụ giao lại 1/2 giá trị của ngôi nhà và tài sản trên đất cho chị H số tiền là 412.068.925 đồng

Như vậy, tổng giá trị nhà và đất mà anh Cao Ngọc K được hưởng là 1.023.538.855 đồng, chị Nguyễn Thị H được hưởng là 696.888.615 đồng, anh Cao Ngọc T được hưởng là 1.106.496.810 đồng (Trong đó giá trị đất 150.420.870 đồng và giá trị nhà anh T tự làm là 956.075.940 đồng)

[5] Về chi phí tố tụng: Tổng số tiền chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản là 6.800.000 đồng. Anh Cao Ngọc K và chị Nguyễn Thị H phải nộp mỗi người 3.400.000 đồng. Tuy nhiên, số tiền nay anh K đã nộp nên cần buộc chị Nguyễn Thị H phải trả lại cho anh Cao Ngọc K số tiền 3.400.000 đồng.

[6] Về án phí: Anh Cao Ngọc K phải nộp 42.706.000 đồng, chị Nguyễn Thị H phải nộp 31.876.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch để nộp vào ngân sách nhà nước. Tuy nhiên, anh K có Đơn xin giảm một phần án phí do hoàn cảnh khó khăn, được Ủy ban nhân dân xã T xác nhận. Vì vậy, cần giảm cho anh K 1/2 tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 147, khoản 2 Điều 157, khoản 2 Điều 165, Điều 271, khoản 1 Điều 273, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 166, Điều 170, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 13, điểm b khoản 5 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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:

1. Xét xử vụ án vắng mặt bị đơn chị Nguyễn Thị H.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Cao Ngọc K, về việc chia tài sản chung:

- Giao cho anh Cao Ngọc K được quyền quyền sử dụng diện tích đất S3 là 1.469,78m^2 (Trong đó 100m^2 đất ở và 1.369,78m^2 đất vườn) trị giá 461.049.060 đồng và toàn bộ tài sản gắn trên đất (Ngôi nhà, giếng nước, mái che và mái tôn) trị giá 824.137.850 đồng

- Giao cho chị Nguyễn Thị H được quyền sử dụng diện tích đất S2 là 891,97m^2 (Trong đó 70m^2 đất ở và 821,97m^2 đất vườn) trị giá 284.819.690 đồng

- Giao cho anh Cao Ngọc T được quyền sử dụng diện tích đất S1 là 387,31m^2 (Trong đó 80m^2 đất ở và 307,31m^2 đất vườn) trị giá 150.420.870 đồng và toàn bộ tài sản gắn liền trên đất trị giá 956.075.940 đồng.

- Buộc anh Cao Ngọc T có nghĩa vụ giao lại giá trị diện tích đất cho anh Khánh là: 150.420.870 đồng

- Buộc anh Cao Ngọc K có nghĩa vụ giao lại 1/2 giá trị của ngôi nhà và tài sản trên đất cho chị H là 412.068.925 đồng

(Chiều dài, tứ cận phần diện tích đất của anh K, chị H và anh T được giao thể hiện tại sơ đồ bản vẽ kèm theo)

Các đương sự có quyền liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để tiến hành thủ tục đăng ký kê khai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tương ứng với phần diện tích đất được chia theo nội dung bản án này

"Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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 Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác"

3. Về chi phí tố tụng: Tổng số tiền chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản là 6.800.000 đồng. Anh Cao Ngọc K và chị Nguyễn Thị H phải nộp mỗi người

3.400.000 đồng. Tuy nhiên, số tiền nay anh K đã nộp nên cần buộc chị Nguyễn Thị H phải trả lại cho anh Cao Ngọc K số tiền 3.400.000 đồng.

4. Về án phí sơ thẩm: Anh Cao Ngọc K phải nộp 21.353.000 đồng; chị Nguyễn Thị H phải nộp 31.876.000 đồng tiền án phí dân sự có giá ngạch để nộp vào ngân sách nhà nước. Anh K được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 5.625.000.000 đồng đã nộp trước đây tại Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000432 ngày 01 tháng 8 năm 2025. Số tiền án phí anh Khánh còn phải nộp là 15.770.000 đồng

5. Về quyền kháng cáo: Án xử sơ thẩm, các đương sự được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm (Đối với người có mặt) và trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án (Đối với người vắng mặt).

"*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, 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".*

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Quảng Trị;
- VKSND Khu vực 3 tỉnh Quảng Trị;
- THA dân sự tỉnh Quảng Trị;
- UBND xã T;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Tưởng Thị Hà