

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
QUẬN THỐT NỐT  
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Bản án số: 69/2022/HNGĐ-ST

Ngày: 08-11-2022

V/v “chia tài sản sau khi ly hôn  
và đòi lại tiền thuê QSD đất”

**NHÂN DANH**

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN THỐT NỐT, THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Bà Khúc Thị Hồng

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1/ Ông Nguyễn Viết Ngoan

2/ Ông Nguyễn Quốc Tuấn

***Thư ký phiên tòa:*** Ông Huỳnh Trung Hiếu – Thư ký Tòa án nhân dân  
quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ  
tham gia phiên tòa:*** Bà Trần Thị Kiều Oanh - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 11 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt,  
thành phố Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án Hôn nhân và gia đình thụ lý  
số 194/2021/TLST- HNGĐ ngày 12 tháng 4 năm 2021 theo Quyết định đưa vụ  
án ra xét xử số: 184/2022/QĐXX-ST ngày 25 tháng 10 năm 2022 giữa các  
đương sự:

- *Nguyên đơn:* Chị **Nguyễn Thị Bé Ph**, sinh năm 1977 (*có mặt*)

- *Bị đơn:* Anh **Trần Phú L**, sinh năm 1974 (*có mặt*)

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

1. Chị **Trần Minh T**, sinh năm 2002 (*đề nghị vắng mặt*)

2. Chị **Trần Minh C** sinh năm 2006 (*đề nghị vắng mặt*)

Cùng địa chỉ: khu vực T, phường TH, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ.

Chị Châu có người giám hộ anh Trần Phú L (*cha ruột*)

3. Anh **Nguyễn Ngọc M**, sinh năm 1980 (*đề nghị vắng mặt*)

ĐKTT: ấp TV, xã TP, huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang.

Chỗ ở hiện nay: ấp T1, xã TH, huyện Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ.

*Người làm chứng:* Ông **Lê Hoàng B**, sinh năm 1967 (*đề nghị vắng mặt*)

Địa chỉ ấp TV, xã TP, huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ nguyên đơn  
trình bày và yêu cầu như sau:*

Vào ngày 01/11/2019 chị và anh L thuận tình ly hôn và được Tòa án nhân

dân quận Thốt Nốt thụ lý giải quyết và công nhận theo quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 188/2019/QĐST-HNGĐ ngày 01/11/2019. Tại quyết định này về phân tài sản chung tự thỏa thuận. Tuy nhiên, sau khi ly hôn anh chị không giải quyết được với nhau, nay yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung của vợ chồng gồm có:

- Thửa đất số 30910.05.123 tờ bản đồ số 05, diện tích 17.218m<sup>2</sup> (lúa) do Ủy ban nhân dân huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang cấp cho hộ ông Trần Phú L và Nguyễn Thị Bé Ph đứng tên giấy chứng nhận QSD đất số H01746 cấp ngày 25/7/2007, đất tọa lạc tại ấp TV, xã TP, huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang.

- Thửa đất số 30910.05.438 tờ bản đồ số 05, diện tích 7.776m<sup>2</sup> (lúa) do Ủy ban nhân dân huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang cấp cho hộ Trần Phú L và Nguyễn Thị Bé Ph đứng tên giấy chứng nhận QSD đất số H01777 cấp ngày 29/10/2007, đất tọa lạc tại ấp TV, xã TP, huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang.

Trước đây, trong vụ án hôn nhân gia đình thụ lý số 01/2019 ngày 07/01/2019 chị có yêu cầu thẩm định, định giá đối với 02 thửa đất, nay đề nghị Tòa án sử dụng kết quả thẩm định diện tích thửa 438 theo đo đạc thực tế có diện tích 8.362m<sup>2</sup> loại đất LUC và thửa 123 diện tích 16.589m<sup>2</sup> loại đất LUC theo tờ trích đo địa chính số TĐ 84-2019 (123-05) và TĐ 85-2019 (438-05) ngày 05/6/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang để làm căn cứ giải quyết. Đối với giá đất lúa của thửa đất tranh chấp đồng ý giá 80.000đ/m<sup>2</sup> để giải quyết.

Nay yêu cầu được chia đôi tài sản chung mỗi người được nhận  $\frac{1}{2}$  tức  $24.951\text{m}^2/2 = 12.475.5\text{m}^2$  (LUC) mỗi người được hưởng. Yêu cầu được nhận **vi trí thửa đất 30910.05.123**. Yêu cầu anh L có trách nhiệm trả cho chị số tiền 43.900.000đ tiền thuê đất và nhận lại 120.000.000đ tiền đầu tư vườn cam là tài sản riêng của chị trong khi vợ chồng còn sống chung. Vì:

**Năm 2015 chị có đưa** cho anh L 140.000.000đ để đầu tư vườn cam của cha mẹ anh L giao cho anh L canh tác. **Số tiền này là tiền riêng của chị không phải tiền chung của vợ chồng, nhưng không chứng cứ gì chứng minh.** Từ khi đầu tư vào vườn cam đến nay thì vườn cam do anh L sử dụng đã thu hoạch, nhưng anh L không có đưa tiền cho chị.

Sau khi ly hôn anh chị thỏa thuận anh L là người trực tiếp canh tác đất nên ngày 24/10/2019 cho anh L thuê 12 công đất, trong đó thuê của chị 06 công, còn 06 công còn lại là của cháu Châu và cháu Thư với giá 3.800.000đ/công. Anh L phải trả cho chị 45.600.000đ là tiền thuê đất của 12 công đất trong năm 2019. Năm 2020 anh L tiếp tục thuê. Tổng hai năm anh L phải giao tiền thuê đất là 86.000.000đ cho chị nhưng anh L chỉ giao được 42.100.000đ còn thiếu lại 43.900.000đ việc này thì không có giấy tờ gì chứng minh, cũng không ai chứng kiến giao tiền, nợ tiền.

Theo như tờ thuê đất ngày 24/10/2019 anh L thuê giá là 3.800.000đ thì phải trả cho chị số tiền thuê là 3.800.000đ/công, năm thứ hai (2020) thuê giá 40.400.000đ/12 công, không nhớ giá thuê 01 công bao nhiêu. Về thực tế khi anh L thuê đất của chị bao nhiêu thì phải trả tiền thuê bấy nhiêu, còn việc anh L cho người khác thuê lại giá bao nhiêu thì không ý kiến.

Đối với yêu cầu trả tiền thuê 86.000.000đ trong 02 năm cho thuê đất (2019 và 2020) là đã yêu cầu luôn phần đất của cháu Thư và cháu Châu.

*Bị đơn anh Trần Phú L trình bày:*

Thông nhất với lời trình bày của chị Ph về tài sản chung của vợ chồng gồm có 02 thửa đất nêu trên.

Thông nhất sử dụng tờ trích đo địa chính số TĐ 84-2019 (123-05) và TĐ 85-2019 (438-05) ngày 05/6/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang để làm căn cứ giải quyết. Đối với giá đất lúa của thửa đất tranh chấp anh đồng ý với nguyên đơn giá 80.000đ/m<sup>2</sup> để giải quyết.

Qua yêu cầu khởi kiện của chị Ph anh không đồng ý chia đôi đất, đề nghị chia đất thành 03 phần  $24.951\text{m}^2/3 = 8.317\text{m}^2$ , chị Ph và anh mỗi người được hưởng 8.317m<sup>2</sup>, cháu Châu và cháu Thư được hưởng 8.317m<sup>2</sup> đề nghị được nhận vị trí đất ở thửa đất 30910.05.123 còn nếu phát sinh chênh lệch thì đồng ý thối giá trị chênh lệch cho chị Ph. Không đồng ý việc chị Ph đề nghị nhận lại 120.000.000đ tiền đầu tư vườn cam và đòi tiền thuê đất 43.900.000đ.

Cha mẹ anh có giao cho anh một vườn cam để canh tác phát triển kinh tế chung của gia đình, năm 2015 chị Ph có đưa tiền cho anh đầu tư vào vườn cam là khoảng 50.000.000đ khi còn sống chung là tiền chung của vợ chồng, nhưng cho đến khi vợ chồng đã ly hôn thì vườn cam mới có thu hoạch. Ngoài ra, theo quyết định công nhận thuận tình ly hôn về phần tài sản chung trước đây anh có tự nguyện giao cho chị Ph số tiền 50.000.000đ để giải quyết cho các chi phí đầu tư đất và tiền cho thuê đất khi còn sống chung.

Sau khi ly hôn do cả hai thỏa thuận anh sẽ trực tiếp canh tác hai thửa đất số 30910.05.123 và thửa đất số 30910.05.438 và hiện nay anh vẫn còn canh tác, nhưng phải trả cho Ph tiền thuê đất. Việc thuê đất có làm tờ thuê đất ngày 24/10/2019, thuê 12 công đất tầm lớn, thuê của Ph 06 công, cháu C và cháu T mỗi cháu 03 công. Tiền thuê đất năm đầu tiên 2019 theo giá ghi trong tờ thuê đất là 3.800.000đ nhưng thực tế anh cho thuê lại giá 3.700.000đ/công với số tiền là 22.200.000đ trả chị Ph (6 công x 3.700.000đ), trả cho hai con là cháu C và cháu T là 22.200.000đ. Trong năm đầu tiên 2019 đã giao đủ cho chị Ph, đến năm thứ hai năm 2020 thỏa thuận tiền thuê đất 4.000.000đ/công và đã giao đủ cho Ph số tiền 24.000.000đ (06 công x 4.000.000đ). Tổng cộng tiền thuê đất đã giao cho Ph hai năm là 46.200.000đ, không còn thiếu, nhưng việc giao tiền không có giấy tờ chứng minh. Đối với tiền thuê đất 46.200.000đ lẽ ra của cháu C và cháu T được nhận, nhưng do hai con sống chung với anh nên đã giữ lại lo cho con đi học và sinh hoạt phí hàng ngày. Hiện nay, cháu C và cháu T đang sống với anh, từ khi ly hôn đến nay 02 cháu do anh nuôi dưỡng và đi học đều do anh chăm lo.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

1. Chị Trần Minh T trình bày: là con chung của chị Ph và anh L. Kể từ khi cha mẹ ly hôn năm 2019, đến nay về sống chung với anh L. Hiện nay đang đi học tại thành phố Hồ Chí Minh, người trực tiếp lo tiền học phí là anh L. Qua việc tranh chấp chị không ý kiến, không yêu cầu gì thêm. Đề nghị được vắng mặt trong các giai đoạn tố tụng tại các cấp Tòa án và đối chất (nếu có).

2. Chị Trần Minh C trình bày có người đại diện ông Trần Phú L: là con chung của chị Ph và anh L. Theo quyết định của Tòa án chị sống chung với anh L và từ lúc đó đến nay anh L là người trực tiếp lo học phí và sinh hoạt hàng ngày, chỉ buổi tối thì về nhà với chị Ph. Qua việc tranh chấp không ý kiến, không yêu cầu gì thêm. Đề nghị được vắng mặt trong các giai đoạn tố tụng tại các cấp Tòa án và đối chất (nếu có).

3. Anh Nguyễn Ngọc M trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 05/10/2022: anh có thuê đất của anh L, thời hạn 01 năm với giá 4.000.000đ/năm đã giao đủ tiền thuê cho anh L. Qua việc tranh chấp giữa anh L và chị Ph anh không ý kiến cũng không yêu cầu gì thêm, sẽ tự thỏa thuận với nhau. Đề nghị được vắng mặt trong các giai đoạn tố tụng tại các cấp Tòa án và đối chất (nếu có).

Người làm chứng ông Lê Hoàng B trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 25/5/2021: vào năm 2019 anh L và chị Ph có cho ông thuê đất tại ấp TV, xã TP, huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang giá 3.700.000đ/công. Tổng cộng đã trả tiền thuê đất là 66.600.000đ có cả chị Ph và anh L. Năm 2020 thuê giá 4.000.000đ/công = 72.000.000đ, hết hạn vào tháng 8/2021 (AL), đã trả tiền thuê đất cho anh L. Việc thuê đất chỉ bằng lời nói, không làm hợp đồng và thuê từng năm. Qua việc tranh chấp giữa anh L và chị Ph anh không ý kiến cũng không yêu cầu gì thêm. Đề nghị được vắng mặt trong các giai đoạn tố tụng tại các cấp Tòa án và đối chất (nếu có).

*Phần các đương sự trình bày tại phiên tòa:*

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Ngoài ra, chị đề nghị được chia **vị trí thửa đất 30910.05.123, nhưng nếu phát sinh chênh lệch không đồng ý thối hoàn giá trị do không có điều kiện. Hiện nay, đất tranh chấp anh L là người trực tiếp quản lý và cho thuê lại.**

Bị đơn: đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh đề nghị chia đất thành 03 phần bằng nhau, anh và chị Ph mỗi người được hưởng 1/3 còn C và T hưởng 1/3 và đề nghị được nhận vị trí đất ở thửa 30910.05.123, còn nếu phát sinh chênh lệch thì đồng ý thối giá trị chênh lệch cho chị Ph do hiện anh đang trực tiếp canh tác thửa đất giáp ranh cho thuận tiện. Không đồng ý việc chị Ph đề nghị chia 120.000.000đ tài sản riêng. Vì chị Ph có đưa tiền cho anh đầu tư vào vườn cam là khoảng 50.000.000đ khi còn sống chung là tiền chung của vợ chồng không phải là tài sản riêng của chị Ph và khi ly hôn vào năm 2019 anh đã tự nguyện giao cho chị Ph số tiền 50.000.000đ để giải quyết cho các chi phí đầu tư đất và tiền cho thuê đất khi còn sống chung xong, còn tiền thuê đất anh đã trả đủ cho chị Ph.

*Phát biểu của Kiểm sát viên:*

Về thủ tục tố tụng: 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 và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

Về việc giải quyết vụ án: chị Ph và anh L thừa nhận tài sản chung là thửa đất số 30910.05.123, diện tích theo đo đạc thực tế 16.589m<sup>2</sup> (LUC) và thửa đất số 30910.05.438, diện tích theo đo đạc thực tế 8.362m<sup>2</sup> (LUC). Do đó, yêu cầu

của chị Ph là có căn cứ. Chia cho chị Ph và anh L mỗi người được  $12.475.5\text{m}^2$  (LUC). Đất tọa lạc ấp TV, xã TP, huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang. Năm 2019 anh L thuê đất giá 3.800.000đ/công, chị Ph 06 công, C và T 06 công, phần của chị Ph là 22.800.000đ. Năm 2020 giá 40.400.000đ/12 công, phần của chị Ph là 20.200.000đ. Tổng cộng 02 năm là 43.000.000đ. Chị Ph yêu cầu anh L trả tiền thuê đất phần của chị và 02 con là không có cơ sở, nên cần chấp nhận 1 phần yêu cầu. Đối với yêu cầu chia 120.000.000đ tài sản riêng của chị Ph là không có căn cứ.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa:

[1] Về tố tụng: theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đây là vụ án tranh chấp về chia tài sản chung sau khi ly hôn và đòi lại tiền thuê QSD đất theo quy định tại Điều 26, Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án tiến hành hòa giải, nhưng các đương sự không thỏa thuận được với nhau toàn bộ nội dung vụ án, do đó phải đưa vụ án ra xét xử theo quy định pháp luật.

Trước đây, Tòa án xác định tư cách tham gia tố tụng của ông Lê Hoàng B là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án nay xác định lại là người làm chứng do không còn thuê đất.

Tại phiên tòa Minh C, Minh T, anh M và ông B vắng mặt nhưng có đề nghị giải quyết vắng mặt. Nên Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 227, 228, 229 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người này.

[2] Về nội dung: Nguyên đơn yêu cầu được chia đôi khối tài sản chung là  $24.951\text{m}^2/2 = 12.475.5\text{m}^2$  mỗi người được nhận. Ngoài ra, yêu cầu bị đơn có trách nhiệm trả tiền thuê đất 43.900.000đ và yêu cầu được nhận lại 120.000.000đ là tài sản riêng đã đầu tư vườn cam. Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Nguyên đơn chị Ph, bị đơn anh L xác định trong thời kỳ hôn nhân có tạo dựng khối tài sản chung là thửa đất số 30910.05.123, diện tích theo đo đạc thực tế  $16.589\text{m}^2$  (LUC) và thửa đất số 30910.05.438, diện tích theo đo đạc thực tế  $8.362\text{m}^2$  (LUC) do Ủy ban nhân dân huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang cấp cho hộ ông Trần Phú L và Nguyễn Thị Bé Ph đứng tên giấy chứng nhận QSD đất số H01746 ngày 25/7/2007 và giấy chứng nhận QSD đất số H01777 ngày 29/10/2007. Đất tọa lạc tại ấp TV, xã TP, huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang.

[2.2] Quá trình giải quyết và tại phiên tòa nguyên bị đơn thống nhất số liệu theo tờ trích đo địa chính số TĐ 84-2019 (123-05) và TĐ 85-2019 (438-05) ngày 05/6/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang và thống nhất với giá đất lúa là 80.000đ/ $\text{m}^2$  làm căn cứ giải quyết vụ án. Xét việc thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện và phù hợp với quy định tại Điều 104 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

[2.3] Đối với yêu cầu chia tài sản của chị Ph, anh L đề nghị chia làm 03 phần bằng nhau gồm: chị Ph và anh L mỗi người được nhận 1/3, còn 02 con Minh Thư và Minh Châu 1/3. Hội đồng xét xử nhận thấy, lời trình bày của anh L

là không có căn cứ bởi tại thời điểm cấp giấy chứng nhận QSD đất T được 5 tuổi, C được 01 tuổi nên không có công sức đóng góp trong việc tạo lập khối tài sản này. Nên chấp nhận yêu cầu của chị Ph mỗi người được chia 12.475.5m<sup>2</sup> (LUC) là phù hợp với quy định tại Điều 33, 59 Luật Hôn nhân gia đình năm 2014. Tuy nhiên, hiện nay con chung do anh L trực tiếp nuôi dưỡng nên cần giao cho anh L được nhận thừa đất số 30910.05.123, diện tích theo đo đạc thực tế 16.589m<sup>2</sup> (LUC) và có trách nhiệm thanh toán giá trị chênh lệch cho chị Ph số tiền 329.080.000đ (4.113,5m<sup>2</sup> x 80.000đ/m<sup>2</sup>), chị Ph được nhận tại thửa 30910.05.438 diện tích 8.362m<sup>2</sup>(LUC).

[2.4] Đối với việc nguyên đơn yêu cầu được nhận 120.000.000đ đã đầu tư vườn cam. Chị Ph cho rằng trong thời kỳ hôn nhân có đưa tiền cho anh L 140.000.000đ để đầu tư vườn cam là tiền riêng của chị không phải của vợ chồng, nhưng không chứng cứ chứng minh trong khi anh L không thừa nhận. Nên không có căn cứ.

[2.5] Đối với yêu cầu đòi lại tiền cho thuê đất. Thấy rằng quá trình giải quyết và tại phiên tòa anh L và chị Ph thừa nhận anh L có thuê đất của chị Ph 06 công, T và C 06 công với giá 3.800.000đ/công có làm tờ thuê đất ngày 24/10/2019. Năm 2020 chị Ph cho thuê giá 40.400.000đ/12công. Như vậy, năm 2019 anh L phải trả cho riêng chị Ph 22.800.000đ, năm 2020 phải trả 20.200.000đ. Tổng 02 năm phải trả là 43.000.000đ. Chị Ph thừa nhận đã nhận được 42.100.000đ. Anh L cho rằng đã giao đủ tiền thuê cho 02 năm nên không còn thiếu nhưng không chứng cứ chứng minh. Do đó, anh L có trách nhiệm trả cho chị Ph số tiền còn thiếu là 900.000đ. Riêng đối với Minh T và Minh C tại biên bản hòa giải ngày 11/10/2021 thừa nhận từ khi cha mẹ ly hôn đều sống chung với anh L. Chi phí học hành, sinh hoạt đều do anh L cung cấp và theo Quyết định số 188/2019/QĐST-HNGĐ ngày 01/11/2019 Minh C do anh L nuôi dưỡng. Chị T và C cũng không có yêu cầu. Do đó, chị Ph yêu cầu anh L trả tiền thuê đất của 02 con cho chị là không có căn cứ.

Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Ngọc M không có yêu cầu nên Hội đồng xét xử không đặt vấn đề giải quyết.

[3] Về án phí sơ thẩm: đương sự phải nộp theo quy định.

[4] Lời phát biểu của kiểm sát viên về phần thủ tục tố tụng, cũng như đề xuất ý kiến về việc giải quyết vụ án là phù hợp với nhận định và quyết định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào:

- Điều 4, 5, 6, 11, 14, Khoản 1 Điều 26, khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 104, 147, 235, 262, 264, 266 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Điều 165, 166 Bộ luật dân sự 2015

- Điều 33, 59 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014.

- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Nguyễn Thị Bé Ph yêu cầu chia khối tài sản chung là QSD đất tại thửa 30910.05.438 và thửa 30910.05.123. Đất tọa lạc tại ấp TV, xã Thanh Phước, huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Nguyễn Thị Bé Ph về việc yêu cầu chia tài sản riêng số tiền 120.000.000đ.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Nguyễn Thị Bé Ph về việc yêu cầu bị đơn anh Trần Phú L trả số tiền thuê quyền sử dụng đất.

Chia cho chị Nguyễn Thị Bé Ph thửa đất số 30910.05.438, diện tích 8.362m<sup>2</sup>(LUC). Giấy chứng nhận QSD đất số H01777 do ủy ban nhân dân huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang cấp ngày 29/10/2007 cho hộ Trần Phú L và Nguyễn Thị Bé Ph. Đất tọa lạc tại ấp TV, xã TP, huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang.

Chia cho anh Trần Phú L thửa đất số 30910.05.123 (LUC) diện tích 16.589m<sup>2</sup>(LUC). Giấy chứng nhận QSD đất số H01746 do ủy ban nhân dân huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang cấp ngày 25/7/2007 cho hộ Trần Phú L và Nguyễn Thị Bé Ph. Đất tọa lạc tại ấp TV, xã TP, huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang.

Buộc bị đơn anh Trần Phú L có trách nhiệm thanh toán cho chị Nguyễn Thị Bé Ph chênh lệch giá trị tài sản chung (4.113,5m<sup>2</sup> x 80.000đ/m<sup>2</sup>) số tiền là 329.080.000đ (*ba trăm hai mươi chín triệu, không trăm tám mươi nghìn đồng*).

Buộc bị đơn anh Trần Phú L có trách nhiệm trả cho nguyên đơn chị Nguyễn Thị Bé Ph số tiền thuê đất là 900.000đ (*chín trăm nghìn đồng*).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người bị thi hành án chậm trả số tiền trên, còn phải chịu lãi theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Căn cứ tờ trích đo địa chính số TĐ 84-2019 (123-05) và TĐ 85-2019 (438-05) ngày 05/6/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang để xác định vị trí, kích thước phần đất tranh chấp.

Các đương sự được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để được điều chỉnh, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Về án phí:

Nguyên đơn chị Nguyễn Thị Bé Ph phải chịu án phí chia tài sản là 42.241.000đ (*bốn mươi hai triệu, hai trăm bốn mươi một nghìn đồng*) và 2.150.000đ (*hai triệu, một trăm năm mươi nghìn đồng*) tiền án phí tương ứng đối với yêu cầu đòi tiền thuê đất không được chấp nhận. Tổng cộng nguyên đơn phải nộp là 44.391.000đ (*bốn mươi bốn triệu, ba trăm chín mươi một nghìn đồng*), nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm nộp án phí 12.052.000đ (*mười hai triệu, không trăm năm mươi hai nghìn đồng*) theo biên lai số 0004016 ngày 06/4/2021 và biên lai số AA/2020/002775 ngày 04/5/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ. Chị Ph còn phải nộp thêm số tiền 32.339.000đ (*ba mươi hai triệu, ba trăm ba mươi chín nghìn đồng*).

Bị đơn anh Trần Phú L phải chịu án phí chia tài sản là 41.941.000đ (*bốn mươi một triệu, chín trăm bốn mươi một nghìn đồng*) và 45.000đ (*bốn mươi lăm nghìn đồng*) tiền án phí buộc phải trả tiền thuê đất. Tổng cộng bị đơn phải nộp là 41.986.000đ (*bốn mươi một triệu, chín trăm tám mươi sáu nghìn đồng*).

Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tiếp theo của ngày tuyên án để yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử lại theo thủ tục phúc thẩm. đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày (*Mười lăm*) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết.

*“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, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án Dân sự”.*

**Nơi nhận:**

- TAND Tp. Cần Thơ;
- VKS quận Thốt Nốt;
- Chi THA dân sự quận Thốt Nốt;
- UBND nơi đăng ký kết hôn;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**  
**Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

(*Đã Ký*)

**Khúc Thị Hồng**