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

Bản án số: 10/2025/HNGĐ-PT
Ngày: 19-3-2025
V/v "Tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phùng Thị Cẩm Hồng

Các Thẩm phán: 1. Ông Huỳnh Hữu Nghĩa

2. Bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Hà Tấn Phong - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa:*** ông Lê Ngọc Hiền - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 3 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án Hôn nhân và gia đình thụ lý số 54/2024/TLPT-HNGĐ ngày 23 tháng 12 năm 2024 về việc *"Tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn"*.

Do Bản án Hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 44/2024/HNGĐ-ST ngày 29 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Hóa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 09/2025/QĐ-PT ngày 20 tháng 02 năm 2025 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Hoàng Thị Thanh N, sinh năm 1997. (có mặt)

Địa chỉ: Khu phố X, thị trấn TH, huyện TH, tỉnh Long An.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà N: Luật sư Nguyễn Văn H - Văn phòng Luật sư Tân An, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Long An. (có mặt)

Bị đơn: Ông Nguyễn Hồng T, sinh năm 1993. (có mặt)

Địa chỉ: Khu phố X, thị trấn TH, huyện TH, tỉnh Long An

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Công ty Luật TNHH Ngọc Phú - Ông Nguyễn Ngọc P - Chức vụ: Giám đốc đại diện theo pháp luật (Hợp đồng ủy quyền ngày 26/3/2024). Địa chỉ: Phòng 9, tầng 8, số 123 L, phường S, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người được ủy quyền lại: Ông Đặng Nhân K, sinh năm 1995 (Theo giấy ủy quyền ngày 26/3/2024). Địa chỉ: số 139 H4 L, phường S, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

Người kháng cáo: Bà Hoàng Thị Thanh N

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn bà Hoàng Thị Thanh N trình bày yêu cầu khởi kiện: Bà Hoàng Thị Thanh N và ông Nguyễn Hồng T ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn số 57/2023/QĐST-HNGĐ ngày 08/5/2023 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Hóa, tỉnh Long An. Khi ly hôn, bà N và ông T không yêu cầu tòa án giải quyết về tài sản chung và nợ chung. Do đó, bà N khởi kiện yêu cầu chia ½ giá trị bằng tiền tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân là thửa đất số 189, tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại khu phố 1, thị trấn Thạnh Hóa, huyện Thạnh Hóa, tỉnh Long An do bà Hoàng Thị Thanh N và ông Nguyễn Hồng T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Bà N nhận tiền, ông T nhận đất). Trong quá trình giải quyết vụ án, bà N cung cấp chứng cứ gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; văn bản cam kết ngày 01/6/2023 (Tất cả bản phô tô).

Bị đơn ông Nguyễn Hồng T do ông Đặng Nhân K đại diện theo ủy quyền trình bày: Ông Nguyễn Hồng T và bà Hoàng Thị Thanh N ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn số 57/2023/QĐST-HNGĐ ngày 08/5/2023 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Hóa, tỉnh Long An. Khi ly hôn ông T và bà N không yêu cầu tòa án giải quyết về tài sản chung và nợ chung. Nay, bà N khởi kiện yêu cầu chia ½ giá trị bằng tiền tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân là thửa đất số 189, tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại khu phố 1, thị trấn Thạnh Hóa, huyện Thạnh Hóa, tỉnh Long An do bà Hoàng Thị Thanh N và ông Nguyễn Hồng T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông T không đồng ý. Ông T đồng ý chia đôi giá trị thửa đất nhưng ông T nhận tiền, bà N nhận đất. Trong quá trình giải quyết vụ án, ông T cung cấp chứng cứ gồm: Quyết định công nhận thuận tình ly hôn; quyết định giải quyết việc dân sự (Tất cả bản sao).

Chứng cứ do Tòa án thu thập: Chứng thư thẩm định giá ngày 16/9/2024 của công ty cổ phần Thẩm định giá LAHA; mảnh trích đo địa chính số 68-2024 ngày 4/9/2024 của Công ty TNHH Đo đạc nhà đất Hưng Phú được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Thạnh Hóa duyệt ngày 05/9/2024.

Vụ án được Tòa án nhân dân huyện Thạnh Hóa tiến hành hòa giải nhưng các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Tại Bản án Hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 44/2024/HNGĐ-ST ngày 29 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Hóa.

Áp dụng Điều 28, Điều 35, Điều 39, Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Áp dụng các Điều 33, Điều 34, Điều 59, Điều 62 Luật Hôn nhân và gia đình; Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Hoàng Thị Thanh N đối với ông Nguyễn Hồng T.

Bà Hoàng Thị Thanh N được quyền sở hữu 542,7m^2 quyền sử dụng đất thuộc thửa số 189, tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại khu phố 1, thị trấn Thạnh Hóa, huyện Thạnh Hóa, tỉnh Long An do bà Hoàng Thị Thanh N và ông Nguyễn Hồng T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Mảnh trích đo địa chính số 68-2024 ngày 4/9/2024 của Công ty TNHH Đo đạc nhà đất Hưng Phú được Chi nhánh Văn phòng đăng ký Đất đai tại huyện Thạnh Hóa duyệt ngày 05/9/2024.

Bà Hoàng Thị Thanh N có quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Buộc ông Nguyễn Hồng T có nghĩa vụ giao quyền sử dụng đất trên cho bà N.

Buộc bà Hoàng Thị Thanh N có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Hồng T số tiền 1.663.647.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong khoản tiền trên, nếu người có nghĩa vụ trả tiền chậm trả thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật Dân sự; nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Bản án chưa có hiệu lực pháp luật.

Ngày 30/10/2024, bà Hoàng Thị Thanh N kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét sửa án sơ thẩm theo hướng chia ½ quyền sử dụng đất chung.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, không rút đơn kháng cáo, các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Hoàng Thị Thanh N trình bày: Thửa đất số 189 diện tích 542,7m^2, tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại khu phố 1, thị trấn Thạnh Hóa, huyện Thạnh Hóa, tỉnh Long An, hiện do bà Hoàng Thị Thanh N và ông Nguyễn Hồng T cùng đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà N yêu cầu chia đôi quyền sử dụng đất vì đất đủ điều kiện để tách thửa, theo bản án sơ thẩm buộc bà N hoàn lại giá trị quyền sử dụng đất thì bà N không có khả năng hoàn lại.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T là ông Đặng Nhân K trình bày: Ông T không đồng ý theo yêu cầu kháng cáo của bà N, vì quyền sử dụng đất ngang 8m mà chia ½ thì giá trị quyền sử dụng đất sẽ bị giảm và khó khăn hơn trong việc thi hành bản án.

Bà Hoàng Thị Thanh N và ông Nguyễn Hồng T xác định giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bản chính) tại thửa đất 189 đang tranh chấp hiện tại không cầm cố thế chấp cho cá nhân, cơ quan, tổ chức tín dụng, Ngân hàng nào.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán và Hội đồng xét xử tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà Hoàng Thị Thanh N vì quyền sử dụng đất đủ điều kiện để tách thửa, nên chia quyền sử dụng đất cho bà N và ông T mỗi bên ½.

Từ những căn cứ trên: Đề nghị Hội đồng xét xử sửa một phần bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Hoàng Thị Thanh N làm đúng theo quy định tại Điều 272, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.1] Về xác định quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ *"Tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn"* là phù hợp theo quy định tại khoản 1 Điều 28; điểm a khoản 1 các Điều 35, Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Xét đối với yêu cầu kháng cáo của bà Hoàng Thị Thanh N thấy rằng:

[2.1] Bà N yêu cầu chia ½ thửa đất số 189, diện tích 542,7m^2, thuộc tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại khu phố 1, thị trấn Thạnh Hóa, huyện Thạnh Hóa, tỉnh Long An do bà Hoàng Thị Thanh N và ông Nguyễn Hồng T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông T không đồng ý chia bằng đất, ông T xin nhận ½ giá trị quyền sử dụng đất theo như bản án sơ thẩm đã tuyên. Xét thấy, đối với quyền sử dụng đất tại thửa đất số 189, diện tích đo thực tế là 542,7m^2 do bà N và ông T cùng đứng tên, cả hai thống nhất quyền sử dụng đất này là tài sản chung của bà N và ông T, bà N yêu cầu chia đôi quyền sử dụng đất này, nhận vị trí đất tại khu nào theo Mảnh trích đo, bà N cũng đồng ý, ông T yêu cầu được nhận ½ giá trị quyền sử dụng đất, đồng ý giao toàn bộ quyền sử dụng đất cho bà N quản lý, sử dụng, bà N có trách nhiệm hoàn lại giá trị quyền sử dụng đất cho ông T, lý do là đất có chiều ngang là 8m nếu tách thửa sẽ làm giảm giá trị quyền sử dụng đất, nhưng bà N không đồng ý.

[2.2] Căn cứ vào Văn bản số 237 ngày 11/3/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Thạnh Hóa xác định *«Thửa đất tiếp giáp với đường giao thông công cộng có chỉ giới đường đỏ nhỏ hơn 19m; đối với đất ở tại đô thị phải có chiều rộng của thửa đất tối thiểu là 04m và chiều sâu của thửa đất tối thiểu là 04m ; đối với đất ở tại nông thôn phải có chiều rộng của thửa đất tối thiểu là 04m và chiều sâu của thửa đất tối thiểu là 15m»*. Căn cứ Mảnh trích đo địa chính số 68-2024 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Thạnh Hóa duyệt ngày 05/9/2024, thì thửa đất số 189, tờ bản đồ số 1, địa chỉ đất tại thị trấn Thạnh Hóa, huyện Thạnh Hóa, tỉnh Long An được tách thửa khi đáp ứng các nguyên tắc và điều kiện nêu trên.

[2.3] Từ những nhận định trên: Xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm giao toàn bộ quyền sử dụng đất cho bà N và buộc bà N hoàn lại ½ giá trị quyền sử dụng đất cho ông T là không phù hợp vì quyền sử dụng đất đủ điều kiện để tách thửa, trong trường hợp này nếu chia bằng giá trị với điều kiện thửa đất không đảm bảo điều kiện tách thửa hoặc các bên đồng ý về cách chia. Do đó, kháng cáo của bà N và phát biểu của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích cho bà N là có căn cứ nên chấp nhận, nên chia cho bà N vị trí đất tại khu B diện tích 271m^2, loại đất ODT ; chia cho ông T vị trí đất tại khu A diện tích 271,7m^2, loại đất ODT đất tọa lạc tại khu phố 1, thị trấn Thạnh Hóa, huyện Thạnh Hóa, tỉnh Long An do bà Hoàng Thị Thanh N và ông Nguyễn Hồng T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vị trí, tứ cận đất theo Mảnh trích đo phân khu ngày 17/3/2025 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú và theo Mảnh trích đo địa chính số 68-2024 ngày 4/9/2024 của Công ty TNHH Đo đạc nhà đất Hưng Phú được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Thạnh Hóa duyệt ngày 05/9/2024.

[2.4] Tại Chứng thư thẩm định giá ngày 16/9/2024 của Công ty cổ phần Thẩm định giá LAHA thì quyền sử dụng đất diện tích 542,7m^2, thuộc thửa đất số 189 có giá trị là 3.327.294.000đồng.

[3] Phát biểu của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An là có căn cứ.

[4] Về chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc, định giá, xem xét thẩm định tại chỗ là 43.000.000 đồng. Bà N và ông T mỗi người phải chịu ½ chi phí là 21.500.000đồng. Do bà N đã nộp tạm ứng toàn bộ chi phí trên, ông T có nghĩa vụ trả lại bà N 21.500.000 đồng.

[5] Về án phí sơ thẩm: Bà Hoàng Thị Thanh N phải chịu án phí chia tài sản là 61.845.000 đồng nhưng được khấu trừ 7.500.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0003822 ngày 01/02/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thạnh Hóa, bà N phải nộp tiếp 54.345.000 đồng; ông Nguyễn Hồng T phải chịu án phí chia tài sản là 61.974.000 đồng.

[6] Về án phí phúc thẩm: Bà Hoàng Thị Thanh N không phải chịu án phí, do kháng cáo được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

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

Chấp nhận kháng cáo của bà Hoàng Thị Thanh N.

Sửa một phần bản án Hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 44/2024/HNGĐ-ST ngày 29 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Hóa, tỉnh Long An.

Áp dụng các Điều 28, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 33, Điều 34, Điều 59, Điều 62 Luật Hôn nhân và gia đình; Điều 26, Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hoàng Thị Thanh N đối với ông Nguyễn Hồng T.

1.1. Bà Hoàng Thị Thanh N được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất vị trí tại khu B diện tích 271m^2, loại đất ODT, thuộc tờ bản đồ số 1, đất tọa lạc tại khu phố 1, thị trấn Thạnh Hóa, huyện Thạnh Hóa, tỉnh Long An, đất hiện tại do bà Hoàng Thị Thanh N và ông Nguyễn Hồng T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

1.2. Ông Nguyễn Hồng T được quyền quản lý, sử dụng vị trí đất tại khu A diện tích đất 271,7 m^2, loại đất ODT, thuộc tờ bản đồ số 1, đất tọa lạc tại khu phố 1, thị trấn Thạnh Hóa, huyện Thạnh Hóa, tỉnh Long An.

1.3. Vị trí, tứ cận khu đất A, B theo Mảnh trích đo phân khu ngày 17/3/2025 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú và theo Mảnh trích đo

địa chính số 68-2024 ngày 04/9/2024 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Thạnh Hóa duyệt ngày 05/9/2024.

1.4. Bà Hoàng Thị Thanh N và ông Nguyễn Hồng T được liên hệ cơ quan có thẩm quyền để đăng ký, kê khai điều chỉnh cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai, phù hợp với Quyết định của bản án. Bà Hoàng Thị Thanh N và ông Nguyễn Hồng T có nghĩa vụ cung cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bàn chính số DD699141, số vào sổ cấp GCN CS 04634 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp cho bà Hoàng Thị Thanh N và ông Nguyễn Hồng T ngày 17/02/2022. Trong trường hợp bà N và ông T không cung cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bản chính) thì cơ quan chức năng có quyền thu hồi, hủy giấy để làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N, ông T.

2. Về chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc, định giá, xem xét thẩm định tại chỗ là 43.000.000đồng. Bà N và ông T mỗi người phải chịu ½ chi phí là 21.500.000đồng. Do bà N đã nộp tạm ứng toàn bộ chi phí trên, ông T có nghĩa vụ trả lại bà N 21.500.000đồng.

3. Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật hoặc 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 khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

4. Về án phí sơ thẩm:

4.1. Bà Hoàng Thị Thanh N phải chịu án phí chia tài sản là 61.845.000 đồng nhưng được khấu trừ 7.500.000 đồng đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0003822 ngày 01/02/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thạnh Hóa, bà N phải nộp tiếp 54.345.000 đồng.

4.2. ông Nguyễn Hồng T phải chịu án phí chia tài sản là 61.974.000 đồng.

5. Về án phí phúc thẩm: Bà Hoàng Thị Thanh N không phải chịu. Hoàn trả cho bà N số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đồng theo biên lai thu tiền số 0004186 ngày 30 tháng 10 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạnh Hóa, tỉnh Long An.

6. Trường hợp bản án, quyết định 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 được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

7. Các phần Quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Nơi nhận:
- TAND cấp cao tại TP.HCM;
-VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Thạnh Hóa;
Các Thẩm phán

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
Thẩm phán – Chủ toạ phiên tòa

Huỳnh Hữu Nghĩa – Nguyễn Thị Mỹ Hạnh **Phùng Thị Cẩm Hồng**

8. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án ./.

- Chi cục THADS huyện Thạnh Hóa;
- Các đương sự;
- Lưu HS, lưu án văn.

Phùng Thị Cẩm Hồng