

**TÒA PHÚC THẨM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Bản án số: **01/2025/HNGĐ-PT**

Ngày: 06/8/2025

V/v: “Chia tài sản sau ly hôn”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA PHÚC THẨM TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: ông **Trần Đức Kiên**

Các thẩm phán:

ông **Đặng Kim Nhân**

ông **Phạm Tồn**

- Thư ký phiên tòa: bà **Trịnh Thị Hằng**, Thẩm tra viên chính Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: ông **Nguyễn Thế Vinh**, Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 8 năm 2025, tại Trụ sở, Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án hôn nhân và gia đình thụ lý số 03/2025/TLPT-HNGĐ ngày 12 tháng 5 năm 2025 về việc “*Tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn*”.

Do Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 02/2025/HNGĐ-ST ngày 09/01/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 328/2025/QĐ-PT ngày 18 tháng 7 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: ông **Đào Văn T (Đào Duy T1)**; địa chỉ: **thôn L, xã V, huyện V, tỉnh Quảng Trị (nay là thôn L, xã V, tỉnh Quảng Trị)**; có mặt.

- Bị đơn: bà **Lê Thị B**, địa chỉ: **thôn C, xã V, huyện V, tỉnh Quảng Trị (nay là thôn C, xã V, tỉnh Quảng Trị)**; có mặt.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:

1. Anh **Đào Duy H**

2. Chị **Đào Thị Quỳnh A**

Cùng địa chỉ: **thôn C, xã V, huyện V, tỉnh Quảng Trị (nay là thôn C, xã V, tỉnh Quảng Trị)**; anh H có mặt.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Quảng Trị;

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Ủy ban nhân dân xã V, tỉnh Quảng Trị; vắng mặt người đại diện.

Người kháng cáo: nguyên đơn ông **Đào Văn T**, bị đơn bà **Lê Thị B**.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 20 tháng 9 năm 2022, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn ông **Đào Văn T trình bày:**

Ông **Đào Văn T** và bà **Lê Thị B** đã ly hôn theo Bản án Hôn nhân gia đình sơ thẩm số 02/2021/HNGĐ-ST ngày 10/8/2021 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Linh, tỉnh Quảng Trị, về tài sản chung không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Nay ông **T** khởi kiện yêu cầu giải quyết về tài sản chung là quyền sử dụng đất được Nhà nước cấp cho ông **T** và bà **B** năm 2012, diện tích 570m² trong đó có 200m² đất ở và 370m² đất trồng cây hàng năm khác thuộc thửa đất số 75, tờ bản đồ số 41 tại **thôn C, xã V, huyện V, tỉnh Quảng Trị**, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00006, cấp cho ông **Đào Văn T** và **Lê Thị B**. Nguồn gốc thửa đất, ông **Đào Văn T** được Ủy ban nhân dân (UBND) **huyện V** giao theo Quyết định số 245/QĐ/UB ngày 01/6/1994 để làm nhà ở và sản xuất nông lâm nghiệp.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông **T** có nguyện vọng được chia đôi quyền sử dụng đất, giao cho bà **B** phần đất có nhà ở, ông **T** nhận phần đất trống hoặc bà **B** giao giá trị quyền sử dụng đất cho ông **T** số tiền 450.000.000 đồng trong thời hạn 02 tháng kể từ ngày xét xử sơ thẩm.

Tại các Văn bản trình bày ý kiến, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn bà **Lê Thị B trình bày:**

Bà **B** với ông **T** trước đây công tác tại **Lâm trường L, huyện Q, tỉnh Quảng Bình**; hai bên báo cáo tổ chức và chung sống với nhau từ năm 1988, đến năm 1993 mới làm thủ tục đăng ký kết hôn. Ông **T** và bà **B** được 02 người con là anh **Đào Duy H**, sinh năm 1989 và **Đào Thị Quỳnh A** sinh năm 1993. Vì điều kiện gia đình nên ông **T** chuyển về công tác tại Đoàn quản lý đường bộ 2 ở **thành phố Đ**, bà **B** ở nhà chăm sóc con và bố mẹ chồng. Do chưa có chỗ ở nên ông **T** đã làm Đơn xin cấp đất để làm nhà ở và đã được **UBND huyện V** có quyết định cấp đất năm 1994. Đến năm 2003, vợ chồng mâu thuẫn và sống ly thân, ông **T** chung sống với người khác cho đến nay. Năm 2003, bà **B** làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tại thời điểm cấp đất hộ bà **B** có bà **B**, anh **H** và chị **Quỳnh A**, ông **T** có hộ khẩu tại **Đ**. Năm 2012, làm thủ tục cấp đổi, mặc dù trên giấy chứng nhận cấp cho ông bà nhưng nguồn gốc thửa đất là của hộ gia đình 4 người. Do đó, xác định diện tích 570m² trong đó có 200m² đất ở và 370m² đất trồng cây hàng năm khác là tài sản chung của các thành viên hộ gia đình gồm ông **T**, bà **B** và 2 người con. Bà **B** có nguyện vọng thửa đất chia 4 phần, bà và anh **H** với chị **Quỳnh A** nhận quyền sử dụng đất và giao lại giá trị tài sản cho ông **T**.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà **B** xin nhận quyền sử dụng đất, đồng ý giao cho ông **T** 450.000.000 đồng và cam kết trong thời hạn 02 tháng kể từ ngày xét xử sẽ giao tiền cho ông **T**.

Tại Văn bản trình bày ý kiến ngày 07/8/2023, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa anh **Đào Duy Hải và chị **Đào Thị Quỳnh A** trình bày:**

Thửa đất hiện nay gia đình đang ở thuộc quyền sử dụng chung của hộ gia đình gồm 4 người là ông **T**, bà **B**, anh **H** và chị **Quỳnh A**, thửa đất đã được **UBND huyện V** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X550876 ngày 28/5/2003 cho hộ **Đào Văn T** và **Lê Thị B**, diện tích 570m². Năm 2012, bà **B** đại diện hộ làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì **UBND huyện V** cấp lại cho

cá nhân ông **Đào Văn T** và **Lê Thị B** là xâm phạm quyền lợi ích hợp pháp của anh **H** và chị **Quỳnh A**. Do nay ông **T** yêu cầu chia anh **H** và chị **Quỳnh A** mới biết, vì anh **H** và chị **Quỳnh A** chưa có ý kiến về việc giao thừa đất cho ông **T** và bà **B** đứng tên. Mặt khác, ông **T** đã bỏ nhà đi hơn 23 năm, mẹ con anh **H** là người trực tiếp quản lý, tôn tạo thửa đất để ở, toàn bộ tài sản ngôi nhà xây mới trên đất ông **T** không có công sức gì. Yêu cầu Tòa án chia quyền sử dụng đất cho thành viên hộ gia đình, và giao giá trị quyền sử dụng đất cho ông **T**, đồng thời yêu cầu hủy Quyết định số 173/QĐ-UBND ngày 20/3/2012 của **UBND huyện V** về việc cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 684165 ngày 20/3/2012 do **UBND huyện V** cấp cho ông **Đào Văn T** và **Lê Thị B**.

Tại phiên tòa sơ thẩm, anh **H** và chị **Quỳnh A** đồng ý nguyện vọng của ông **T**, bà **B** và xin rút toàn bộ yêu cầu về chia quyền sử dụng đất cho thành viên hộ gia đình và hủy Quyết định số 173/QĐ-UBND ngày 20/3/2012 của **UBND huyện V** về việc cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 684165 ngày 20/3/2012 do **UBND huyện V** cấp cho ông **Đào Văn T** và **Lê Thị B**.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện V không có ý kiến bằng văn bản.

Kết quả thẩm định giá ngày 06/6/2023 của Hội đồng định giá thể hiện các tài sản có giá trị như sau:

1. Quyền sử dụng đất diện tích 570m² tại thửa đất số 75, tờ bản đồ số 41, **xã V, huyện V, tỉnh Quảng Trị**, có giá: 1.658.326.000 đồng; trong đó giá trị 200m² đất ở: 900.000.000 đồng; 370m² đất vườn giá trị 758.326.000 đồng.

2. Các tài sản khác:

+ Cây cối: giá trị 2.617.000 đồng, do mẹ con bà **B** trồng.

+ 1/2 ngôi nhà loại 5d xây dựng năm 1993, không còn sử dụng (đã đập phá 1/2), có giá 19.036.744 đồng.

+ Ngôi nhà chính do bà **Lê Thị B** xây dựng năm 2021 và các công trình phụ kèm theo, có giá 1.071.063.502 đồng.

3. Ngày 12/11/2024, bà **B** có đơn yêu cầu định giá lại tài sản tranh chấp, ngày 27/11/2024 bà **B** có đơn rút yêu cầu này. Ông **T** nhất trí với giá đã thẩm định.

Với nội dung nêu trên, tại Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 02/2025/HNGĐ-ST ngày 09/01/2025, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị quyết định: căn cứ khoản 1 Điều 28; khoản 1 Điều 37; khoản 4 Điều 34; Điều 201; khoản 2 Điều 244; khoản 2 Điều 227; Điều 228; Điều 147; Điều 157; Điều 165 và Điều 246 Bộ luật tố tụng dân sự; Căn cứ Điều 33; khoản 2 khoản 3 Điều 59 Luật hôn nhân và gia đình; Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Công nhận sự thỏa thuận của ông **Đào Văn T** (**Đào Duy T1**) và bà **Lê Thị B**;

Về tài sản chung:

+ Giao cho bà **Lê Thị B** quyền sử dụng đất diện tích 570m² (200m² đất ở; 370m² đất trồng cây hàng năm khác) thuộc thửa đất số 75, tờ bản đồ số 41 theo

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 684165 ngày 20/3/2012 do UBND huyện V cấp mang tên ông Đào Văn T và bà Lê Thị B tại Cụm Ngã ba S, xã V, huyện V, tỉnh Quảng Trị.

+ Buộc bà Lê Thị B có nghĩa vụ giao giá trị phần tài sản được chia cho ông Đào Văn T số tiền 450.000.000 (Bốn trăm năm mươi triệu) đồng, trong thời hạn 02 tháng, kể từ ngày xét xử sơ thẩm 09/01/2025.

+ Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, bà Lê Thị B có quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

2. Đình chỉ yêu cầu độc lập của của anh Đào Duy H và chị Đào Thị Quỳnh A về yêu cầu chia tài sản chung hộ gia đình và hủy Quyết định số 173/QĐ-UBND ngày 20/3/2012 của UBND huyện V về việc cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 684165 ngày 20/3/2012 do UBND huyện V cấp cho ông Đào Văn T và bà Lê Thị B.

Ngoài ra, bản án còn quyết định về phần án phí sơ thẩm, chi phí tố tụng khác, nghĩa vụ thi hành án và thông báo quyền kháng cáo theo luật định.

- Ngày 23/01/2025, nguyên đơn ông Đào Văn T kháng cáo đề nghị sửa bản án sơ thẩm, ông xin được nhận $\frac{1}{2}$ diện tích trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 684165 ngày 20/3/2012 do UBND huyện V cấp cho ông Đào Văn T và bà Lê Thị B và ông xin nhận phần đất trống.

- Ngày 23/01/2025, bị đơn bà Lê Thị B kháng cáo đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng xác định tài sản chung là quyền sử dụng diện tích 570m² (200m² đất ở; 370m² đất trồng cây hàng năm khác) thuộc thửa đất số 75, tờ bản đồ số 41 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 684165 ngày 20/3/2012 do UBND huyện V cấp mang tên ông Đào Văn T và bà Lê Thị B là tài sản chung của các thành viên trong hộ gia đình gồm 4 người: ông T, bà B và anh H, chị Quỳnh A. Bà B cùng các con có nguyện vọng nhận đất và bồi trả cho ông T giá trị.

Tại phiên tòa, nguyên đơn, bị đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo; các bên đương sự không tự hoà giải, thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định.

Đại diện Viện Công tố và K sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, kháng cáo của bị đơn và giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1.]. Về tố tụng: ngày 23/01/2025, nguyên đơn ông Đào Văn T và bị đơn bà Lê Thị B kháng cáo Bản án sơ thẩm. Đơn kháng cáo của các đương sự là trong thời hạn quy định tại Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, do đó Hội đồng xét xử quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm.

[2.]. Về nội dung: xét nội dung kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn, Hội đồng xét xử xem xét các vấn đề sau:

[2.1]. Xác định tài sản chung:

Ông Đào Văn T và bà Lê Thị B đã ly hôn nhưng chưa giải quyết về tài sản chung. Nguồn gốc diện tích 570m² đất (200m² đất ở; 370m² đất trồng cây hàng

năm khác) thuộc thửa đất số 75, tờ bản đồ số 41 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 684165 ngày 20/3/2012 do UBND huyện V cấp mang tên ông Đào Văn T và bà Lê Thị B trên cơ sở năm 1994, ông Đào Văn T có đơn xin giao đất. Ngày 01/6/1994, Ủy ban nhân dân huyện V ban hành Quyết định số 245/QĐ/UB giao diện tích 600m² đất của Hợp tác xã L, xã V để giao cho ông T, trong đó diện tích 200m² vào mục đích để ở và 400m² sản xuất nông lâm nghiệp. Thửa đất được giao nằm trên thửa đất ông T và bà B làm nhà ở từ năm 1993. Năm 2003, bà Lê Thị B làm hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngày 28/5/2003 được UBND huyện V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X550876 cho hộ ông Đào Văn T và bà Lê Thị B, diện tích 570m², trong đó 200m² đất ở và 370m² đất vườn. Năm 2012, Nhà nước có chủ trương cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do đo đạc lại chính quy. Bà B làm lại thủ tục cấp đổi, thửa đất có diện tích 570m² không có gì thay đổi, UBND huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 684165 ngày 20/3/2012 mang tên ông Đào Văn T và bà Lê Thị B.

Theo kết quả thẩm định giá ngày 06/6/2023 xác định giá trị quyền sử dụng diện tích đất 570m² tại thửa đất số 75, tờ bản đồ số 41, xã V, huyện V, tỉnh Quảng Trị có trị giá 1.658.326.000đ, trong đó 200m² đất ở trị giá 900.000.000đ, 370m² đất vườn trị giá 758.326.000đ.

Trên thửa đất có ngôi nhà cũ làm từ năm 1993, hiện đã đập phá 1/2. Ngôi nhà mới được xây dựng năm 2021, cùng công trình phụ gắn với ngôi nhà, cây cối trồng trên đất. Trong quá trình giải quyết vụ án, ông T không yêu cầu phân chia đối với phần tài sản này.

Như vậy, trị giá tài sản chung của ông T, bà B là 1.658.326.000 đồng.

[2.2]. Về chia tài sản chung:

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông T đồng ý giao lại quyền sử dụng đất diện tích 570m² cho bà B sử dụng, bà B có nghĩa vụ giao giá trị quyền sử dụng đất cho ông T số tiền 450.000.000 đồng trong thời hạn 02 tháng, kể từ ngày xét xử sơ thẩm, bà B đồng ý với yêu cầu của ông T; anh H và chị Quỳnh A không có ý kiến với thỏa thuận này, đồng thời anh H, chị Quỳnh A rút yêu cầu độc lập và đồng ý giao lại tài sản cho bà B đứng tên.

Do các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và sự thỏa thuận này không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên Tòa án cấp sơ thẩm công nhận sự thỏa thuận của ông T, bà B, cụ thể: giao cho bà Lê Thị B quyền sử dụng đất diện tích 570m² (200m² đất ở; 370m² đất trồng cây hàng năm khác) thuộc thửa đất số 75, tờ bản đồ số 41 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 684165 ngày 20/3/2012 do UBND huyện V cấp mang tên ông Đào Văn T và bà Lê Thị B tại Cụm Ngã ba S, xã V, huyện V, tỉnh Quảng Trị; buộc bà Lê Thị B có nghĩa vụ giao giá trị phần tài sản được chia cho ông Đào Văn T số tiền 450.000.000, trong thời hạn 02 tháng, kể từ ngày xét xử sơ thẩm (ngày 09/01/2025).

Đồng thời, Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ yêu cầu độc lập của anh Đào Duy H và chị Đào Thị Quỳnh A về yêu cầu chia tài sản chung hộ gia đình và hủy Quyết định số 173/QĐ-UBND ngày 20/3/2012 của UBND huyện V về việc cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất số BH 684165 ngày 20/3/2012 do UBND huyện V cấp cho ông Đào Văn T và bà Lê Thị B.

Như vậy, trên cơ sở thoả thuận của ông Đào Văn T và bà Lê Thị B về việc chia tài sản chung của ông, bà, Toà án cấp sơ thẩm công nhận sự thoả thuận của các bên là đúng quy định của pháp luật, phù hợp với nguyện vọng của các bên. Do đó nội dung kháng cáo của cả nguyên đơn và bị đơn là không có cơ sở chấp nhận. Khi bản án có hiệu lực pháp luật, các bên có quyền yêu cầu thi hành bản án theo quy định của pháp luật về thi hành án.

[3]. Từ các nhận định trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Đào Văn T và kháng cáo của bị đơn bà Lê Thị B, giữ nguyên Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 02/2025/HNGĐ-ST ngày 09/01/2025 của Toà án nhân dân tỉnh Quảng Trị.

[4]. Về án phí dân sự phúc thẩm: ông Đào Văn T và bà Lê Thị B là người cao tuổi nên được miễn nộp.

[5]. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị Hội đồng xét xử không xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Đào Văn T và kháng cáo của bị đơn bà Lê Thị B, giữ nguyên Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 02/2025/HNGĐ-ST ngày 09/01/2025 của Toà án nhân dân tỉnh Quảng Trị.

2. Về án phí phúc thẩm: căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 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 và lệ phí Tòa án.

Ông Đào Văn T và bà Lê Thị B không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị được thực hiện theo Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 02/2025/HNGĐ-ST ngày 09/01/2025 của Toà án nhân dân tỉnh Quảng Trị.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- Viện CT&KSXXPT tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Trị;
- VKSND tỉnh Quảng Trị;
- Cục THADS tỉnh Quảng Trị;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, P.HCTP, LT.

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

Trần Đức Kiên