

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Bản án số: 55/2026/HNGĐ-PT

Ngày: 23-9-2026

V/v tranh chấp chia tài sản
sau khi ly hôn

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Hữu Hiệu

Các Thẩm phán: Bà Trần Minh Phương, ông Nguyễn Xuân Tuyên

- Thư ký phiên tòa: Bà Triệu Mùi Nái - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa: Bà Vũ Thị Trang Nhung - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 9 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng xét xử phúc thẩm công khai vụ án hôn nhân gia đình thụ lý số 50/2026/TLPT-HNGĐ ngày 15 tháng 7 năm 2026 về việc tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn; do Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 58/2026/HNGĐ-ST ngày 20 tháng 5 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 13 - Hải Phòng bị kháng cáo; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 226/2026/QĐ-PT ngày 03 tháng 8 năm 2026 và các quyết định hoãn phiên tòa, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Trịnh Thị L, sinh ngày 24/12/1974, số CCCD: 030174000901; nơi đăng ký thường trú: Khu H, đường K, xã N, thành phố Hải Phòng; hiện ở tại: Khu A, xã N, thành phố Hải Phòng; có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Trần Quang T, sinh ngày 20/03/1965, số CCCD: 030065000864; địa chỉ: Thôn T, xã N, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

+ Công ty TNHH B1; địa chỉ: 4 T, phường X, thành phố Hồ Chí Minh; người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Phương A-Tổng Giám đốc; người đại diện theo ủy quyền: Bà Vũ Thị H- Phó Tổng Giám đốc pháp lý và quan hệ Chính phủ; có đơn đề nghị vắng mặt.

+ Ủy ban nhân dân xã N, thành phố Hải Phòng-Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị H1 -Chủ tịch UBND xã; có đơn đề nghị vắng mặt.

+ Chị Trần Thị Thùy L1, sinh năm 2000; địa chỉ: Thôn N, xã N, thành phố Hải Phòng; có đơn đề nghị vắng mặt.

+ Anh Trần Quang K, sinh năm 1993; địa chỉ: Thôn T, xã N, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

- *Người làm chứng:*

+ Bà Trịnh Thị T1, sinh năm 1959;

+ Bà Trịnh Thị N, sinh năm 1943;

+ Ông Trịnh Đình T2, sinh năm 1933;

+ Ông Trịnh Viết T3, sinh năm 1959;

+ Ông Trịnh Văn T4, sinh năm 1939;

+ Bà Trịnh Thị T5, sinh năm 1971;

+ Ông Nguyễn Đức T6, sinh năm 1965;

+ Ông Trịnh Viết B

+ Ông Trịnh Văn N1, sinh năm 1957,

Đều cư trú tại: Thôn T, xã N, thành phố Hải Phòng; đều vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn Trịnh Thị L.

Bản án sơ thẩm không bị kháng nghị.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Nguyên đơn Trịnh Thị L trình bày:

1.1. Bà L và ông T đã ly hôn theo Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 03/2024/HNGĐ-ST ngày 02/5/2024 của Tòa án nhân dân huyện Ninh Giang, tỉnh Hải Dương (nay là Tòa án nhân dân khu vực 13-Hải Phòng) và Bản án hôn nhân và gia đình phúc thẩm số 23/2024/HNGĐ-PT ngày 27/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương (nay là Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng). Khi giải quyết ly hôn, bà L và ông T mới yêu cầu Tòa án phân chia tài sản chung của vợ chồng là quyền sử dụng thửa đất số 159 tờ bản đồ số 52 diện tích 100m² tại đường K, thôn T, xã Đ, huyện N, tỉnh Hải Dương (nay là Khu H, đường K, xã N, thành phố Hải Phòng), chưa yêu cầu Tòa án phân chia quyền sử dụng diện tích đất nông nghiệp tại thôn T, xã N, thành phố Hải Phòng, cụ thể như sau:

Tháng 11/2012, bà L và ông T nhận chuyển nhượng đất nông nghiệp của một số hộ dân tại thôn T, xã H, huyện N, tỉnh Hải Dương (cũ) để chuyên đổi làm trang trại chăn nuôi. Lúc đó, do chưa về thôn T nên bà L, ông T đã nhờ ông Trịnh Văn N1 (là chú họ của ông T) liên hệ, thỏa thuận nhận chuyển nhượng đất nông nghiệp của các hộ dân. Sau đó, bà L và ông Trung trực T7 ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với các hộ dân, trực tiếp trả tiền theo thỏa thuận và phải trả cho ông N1 một khoản tiền môi giới. Theo đó, bà L và ông T đã nhận chuyển nhượng của 09 hộ dân với tổng số tiền 208.230.000 đồng bao gồm: 1) Hộ ông Trịnh Viết K1 360m² với giá tiền là 7.500.000 đồng; 2) Hộ ông Trịnh Văn T4 và bà Trịnh Thị Á 03 sào 05 thước với giá tiền là 33.300.000 đồng; 3) Hộ ông Trịnh Xuân T8 và bà Trịnh Thị M 01 sào 05 thước 12m² với giá 13.700.000 đồng; 4) Hộ bà Trịnh Thị T5 01 sào 10 thước với giá tiền 13.330.000 đồng; 5) Hộ ông

Trình Đình T2 và bà Trình Thị M1 03 sào với giá tiền 24.000.000 đồng; 6) Hộ ông Trình Đình G và bà Bùi Thị N2 04 sào 02 thước 04 m² với giá tiền 37.200.000 đồng; 7) Hộ bà Trình Thị T1 03 sào 05 thước với giá tiền 33.300.000 đồng; 8) Hộ ông Trình Đình H2 và bà Trình Thị N 03 sào 05 thước với số tiền 30.000.000 đồng; 9) Hộ ông Trình Đức T9 01 sào 10 thước với giá tiền 18.000.000 đồng. Trong 09 hộ bà L và ông T nhận chuyển nhượng như trên thì có 08 hộ có lập hợp đồng, riêng hộ ông T9 không lập hợp đồng. Hộ ông K1 và hộ ông T9 là bà L và ông T tự nhận chuyển nhượng không thông qua ông N1 vì nhận chuyển nhượng sau. Toàn bộ số tiền 208.230.000 đồng trả cho các hộ gia đình trên do bà L và ông T vay Ngân hàng nông nghiệp huyện N số tiền 150.000.000 đồng và tiền tích góp được. Việc nhận chuyển nhượng các diện tích đất nông nghiệp nêu trên, có sự chứng kiến của ông Trình Viết B là Trưởng thôn Tam Tương thời điểm đó cùng ông Trình Văn N1 là người môi giới. Sau đó bà L và ông T đã được UBND xã H, huyện N, tỉnh Hải Dương (cũ) nay là xã N, thành phố Hải Phòng xác nhận việc nhận chuyển nhượng. Khi nhận chuyển nhượng, các thửa ruộng của các hộ nằm rải rác ở nhiều vị trí khác nhau. Sau đó, UBND xã H đã dồn đổi cho bà L và ông T thành một thửa tập trung thể hiện tại hồ sơ quản lý diện tích đất, công trình xây dựng tạm thời trên đất chuyển đổi được UBND xã H lập ngày 15/6/2019 với tổng diện tích đất bà L và ông T được sử dụng là 6.899m². Trong thời gian bà L và ông T tồn tại quan hệ vợ chồng, bà L và ông T đã sử dụng toàn bộ diện tích đất này để làm khu trang trại gồm: Công trình chăn nuôi số 1 diện tích 57m²; Công trình chăn nuôi số 2 diện tích 144m²; công trình nhà trông coi 104m², đào xây bờ kè ao số 1 diện tích 3.345m² và ao số 2 diện tích 414m² để phát triển kinh tế gia đình. Kể từ khi bà và ông T ly hôn đến nay thì con trai bà L và ông T là anh Trần Quang K ở tại trang trại, trông coi sử dụng.

Quá trình chuẩn bị xét xử sơ thẩm, bà L khởi kiện yêu cầu được sử dụng ½ diện tích đất nêu trên cũng như công trình xây dựng trên đất. Trường hợp ông T có nhu cầu sử dụng toàn bộ thì phải trả cho bà L ½ giá trị tài sản bằng tiền theo giá Nhà nước quy định. Tại phiên tòa sơ thẩm, bà L đề nghị được hưởng ½ diện tích đất chuyển đổi, khi chia đất làm đôi thì bà đề nghị nếu phần của bà bên trong (*nửa giáp bờ sông*) thì phải cắt cho bà đường đi 6m, nếu bà được chia ở phần bên ngoài giáp nương lối đi vào thì bà cũng sẽ cắt đường đi 6m để đi vào thửa bên trong giáp thửa đất nhà ông V theo như thỏa thuận ban đầu giữa bà và ông T. Đối với các công trình trên đất gồm nhà ở, công trình phụ, cây cối, ao bà không đề nghị chia các tài sản này mà trong trường hợp nếu ai được phân chia phần nào thì sẽ được nhận các phần công trình, cây cối trên đó. Nếu công trình cây cối nằm trên ranh giới phân chia thì tự tháo dỡ, chặt bỏ. Đối với diện tích đất mua của ông Trình Viết K1 360m² là thuộc khu đồng ngoài không nằm trong diện tích chuyển đổi nên bà L không đề nghị phân chia trong vụ án này.

1.2. Tháng 6/2016, bà L làm quản lý tại Công ty B1 - Chi nhánh tại Hải Dương đã đưa ông T vào làm đại lý thứ cấp. Do ông T thiếu chỉ tiêu doanh số nên bà L đã ký hợp đồng, bỏ tiền ra để mua bảo hiểm cho con gái Trần Thị Thùy L1 là người được bảo hiểm và nhờ lấy tên ông T làm chủ hợp đồng. Trong thời gian từ 2016 - 2022 bà L trực tiếp nộp tiền bảo hiểm thông qua phương thức chuyển khoản hàng năm. Từ năm 2023 bà L không nộp nữa; do năm 2023 xảy ra tranh

chấp giữa bà L và ông T nên mặc dù bà L đã thanh toán hợp đồng được 110.000.000 đồng nhưng sau đó đã nộp lại toàn bộ số tiền 110.000.000 đồng này để khôi phục lại hợp đồng mang tên chủ hợp đồng là ông T. Theo tài liệu công ty B1 cung cấp, công ty B1 đã hoàn trả cho ông T số tiền 127.689.400 đồng. Bà L xác định đây là tài sản chung nhưng lúc đề nghị chia đôi mỗi người $\frac{1}{2}$ số tiền này, lúc đề nghị xác định do bà nộp tiền nên đề nghị được hưởng tỷ lệ 70% trên số tiền được hoàn trả.

2. Quá trình Tòa án giải quyết vụ án, bị đơn Trần Quang T và người có quyền lợi liên quan là anh Trần Quang K (con bà L, ông T) đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng cố tình trốn tránh không chấp hành triệu tập của Tòa án, không trình bày ý kiến, không cung cấp tài liệu chứng cứ chứng minh.

3. Người có quyền lợi liên quan Trần Thị Thùy L1 xác định có hỗ trợ tiền cho bà L nộp phí bảo hiểm nhân thọ theo hợp đồng mang tên chị L1 nhưng chị L1 không tranh chấp, không yêu cầu được hưởng khoản tiền công ty bảo hiểm đã hoàn trả cho ông T.

4. Tại biên bản làm việc với ông Trịnh Viết B-Trưởng thôn Tam Tương xác định: Ông là Bí thư kiêm trưởng thôn T, xã N, TP Hải Phòng. Bà Trịnh Thị L và ông Trần Quang T là người đăng ký cư trú tại thôn T, xã H, huyện N, tỉnh Hải Dương từ năm 2013. Cuối năm 2012 trên địa bàn thôn T, xã H thực hiện chủ trương của nhà nước trong việc dồn ô đổi thửa đối với đất nông nghiệp trên địa bàn thôn. Quá trình thực hiện dồn ô đổi thửa có một số vị trí được phép quy hoạch chuyển đổi thành khu chăn nuôi tập trung. Tại địa bàn thôn T thời điểm đó có một số hộ dân do không có nhu cầu sử dụng đất để phục vụ sản xuất nông nghiệp nên đã xin phép thôn và xã để chuyển nhượng cho hộ khác cư trú tại thôn và có cùng mục đích sử dụng đất nông nghiệp. Do vợ chồng bà L, ông T tại thời điểm dồn ô đổi thửa chưa phải là người có hộ khẩu thường trú tại thôn T nên có thông qua ông Trịnh Viết N3 là người nhà ông T đang cư trú tại thôn T đứng ra nhận chuyển nhượng của một số hộ dân trong thôn cụ thể: Nhận chuyển nhượng 3 sào 7 thước (*tương đương 1240m²*) của hộ ông Trịnh Văn T4 và bà Trịnh Thị A với số tiền là 31.200.000 đồng; nhận chuyển nhượng 3 sào 5 thước (*tương đương 1200m²*) của hộ bà Trịnh Thị T1 với số tiền là 30.000.000 đồng; nhận chuyển nhượng 1 sào 5 thước (*tương đương 492m²*) của hộ ông Trịnh Văn T10 và bà Trịnh Thị M với số tiền là 12.300.000 đồng; nhận chuyển nhượng 1 sào 10 thước (*tương đương 600m²*) của hộ bà Trịnh Thị T5 với số tiền là 13.330.000 đồng; nhận chuyển nhượng 3 sào (*tương đương 1080m²*) của hộ ông Trịnh Đình T2 và bà Nguyễn Thị M2 với số tiền là 24.000.000 đồng; nhận chuyển nhượng 3 sào 5 thước (*tương đương 1200m²*) của hộ ông Trịnh Đình H2 và bà Trịnh Thị N với số tiền là 30.000.000 đồng. Ngoài ra thôn còn nắm được ông T và bà L còn nhận chuyển nhượng 360m² của hộ ông Trịnh Viết K1 với số tiền là 7.500.000 đồng nhưng diện tích đất nhận chuyển nhượng của hộ ông K1 không nằm trong khu vực chuyển đổi. Theo tài liệu thôn còn lưu giữ được thì thể hiện như trên, còn vợ chồng ông T bà L có nhận chuyển nhượng của hộ nào nữa thì thôn không nắm được. Đối với các hộ do ông N3 nhận chuyển nhượng, các hộ đã được ông N3 lập danh sách sau đó bản thân ông T, bà L đã trực tiếp ký hợp đồng chuyển nhượng

đối với các hộ có sự chứng kiến của thôn và xác nhận của UBND xã H tại thời điểm đó. Đối với toàn bộ diện tích đất vợ chồng ông T, bà L nhận chuyển nhượng của các hộ nêu trên (*trừ hộ ông K1*) đã được dồn về khu chuyển đổi quy hoạch chăn nuôi tại xứ đồng công điền thôn T, hiện tại thì chỉ có con trai của ông T, bà L đang quản lý còn vợ chồng ông T bà Liên từ lâu đã không còn khai thác sử dụng. Về các tài liệu liên quan đến việc nhận chuyển nhượng nêu trên mà thôn còn đang lưu giữ đã được photocopy giao nộp cho tòa án để phục vụ cho việc giải quyết vụ án.

5. Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Do ông T và anh K không có mặt ở thửa đất, khóa cổng nên chỉ tiến hành đo vẽ được bên ngoài mà không vào được bên trong thửa đất, việc đo vẽ được thực hiện theo mốc giới do bà L và các hộ giáp ranh của thửa đất chỉ. Kết quả đo vẽ xác định: Phía Bắc giáp với thửa đất ông Trịnh Đình T11 có chiều dài 82,2m; phía Đông thửa đất giáp với nương có chiều dài 94,08m; phía Nam giáp với đất ông V có chiều dài 78,07m; phía Tây giáp với bờ đê có chiều dài 92,53m. Tổng diện tích theo hiện trạng đo vẽ là 7.391,9m². Tài sản là công trình, cây cối trên đất do không tiến hành thẩm định kiểm đếm được nên bà L tự nguyện không yêu cầu xem xét thẩm định và định giá. Hội đồng định giá xác định giá trị đất nông nghiệp tại vị trí cần định giá là 100.000đồng/m².

6. Kết quả làm việc với UBND xã N, thành phố Hải Phòng xác định: UBND xã N đã tra cứu, rà soát, kiểm tra, thu thập tài liệu liên quan đến diện tích đất chuyển đổi của hộ ông T, bà L, tài liệu lưu giữ chỉ còn thống kê chuyển đổi của UBND xã H trước đây (sau là xã H). Theo đó, hộ ông Trần Văn T12 có tổng diện tích chuyển đổi là 6.899m² (gồm 3.759m² ao, 2.835m² vườn, 305m² xây dựng). Sau khi xã H sáp nhập với xã H, tài liệu còn lưu giữ là bản tổng hợp tình hình quản lý, sử dụng đất nông nghiệp chuyển đổi thể hiện khu công điền thôn T diện tích 1,2 ha là khu chăn nuôi tập trung trong đó có hộ ông T12 nhưng không có quyết định phê duyệt dự án chuyển đổi của UBND huyện N (cũ). Do vậy diện tích hộ ông T12 vẫn được xác định là diện tích đất trồng lúa và việc chuyển đổi của hộ ông T12 được xác định là tự ý. Trên cơ sở tài liệu do thôn T cung cấp, UBND xã xác định thời điểm năm 2012 hộ ông T12 có nhận chuyển nhượng theo thống kê gồm 6 hộ: Hộ ông T10 1 sào 5 thước 12m² = 492m²; hộ ông T4 3 sào 7 thước = 1.248m²; hộ ông H2 3 sào 5 thước = 1.200m²; hộ ông T2 3 sào = 1.080m²; hộ bà T1 03 sào 5 thước = 1.200m²; hộ bà T5 1 sào 10 thước = 600m². Các Hợp đồng chuyển nhượng đất ruộng giữa các hộ đã được UBND xã H xác nhận nên được xác định là hợp pháp và cho đến nay giữa các hộ không có tranh chấp, tổng diện tích 6.336m². Căn cứ theo bản đồ đất canh tác thôn T đo vẽ năm 2004 thì 06 hộ trên không có phần diện tích đất canh tác nằm trong phần ông T12 nhận chuyển đổi, lý do có thể trong quá trình dồn ô thửa thì các hộ đổi vị trí và sau đó chuyển nhượng cho hộ ông T12. Cũng trên cơ sở của bản đồ thì có diện tích 516m² của hộ ông Nguyễn Đức T6 đã chuyển nhượng cho hộ ông T12 và được xác định nằm trong phần diện tích đất ông T12 nhận chuyển đổi. Trên cơ sở đối chiếu pháp lý khu chuyển đổi hộ ông T12 đang quản lý sử dụng với bản đồ canh tác thôn T đo vẽ năm 2004 xác định được: Tổng diện tích đất canh tác hộ ông T12 đã nhận chuyển nhượng của 07 hộ (*gồm cả hộ ông T6*) có tổng diện tích 4.489,4m² +

$1.380,1\text{m}^2 = 6.319,5\text{m}^2$ (theo sơ đồ) so với diện tích nhận chuyển nhượng giảm $16,5\text{m}^2$ được xác định là sai số do đo đạc. Mặt khác, theo hình thể kích thước bản vẽ của hồ sơ quản lý diện tích đất, công trình xây dựng tạm thời của hộ ông T12 do UBND xã H xác nhận ngày 15/6/2019 (tài liệu do đương sự cung cấp) có đủ cơ sở xác định khi dựng hình đã ghi nhầm kích thước của cạnh phía Bắc thành cạnh phía Nam và ngược lại. Ngoài ra theo sổ theo dõi, quản lý đất chuyển đổi của thôn T thể hiện hộ ông T12 có tổng diện tích 6.898m^2 trong đó: Đất 03 là 6.300m^2 và đất thuê là 598m^2 . So với hiện trạng hộ ông T12 sử dụng với bản đồ đất canh tác xác định được phần diện tích đất công do UBND xã quản lý gồm $357,3\text{m}^2 + 212,6\text{m}^2 = 569,9\text{m}^2$ giảm $28,1\text{m}^2$ là do sai số do đo đạc. Từ những nội dung trên, UBND xã xác định tổng diện tích đất 03 hộ ông T12 được giao là $6.319,5\text{m}^2$. Đối với $569,9\text{m}^2$ là diện tích đất công nằm trong phần hiện trạng hộ ông T12 đang sử dụng thì đề nghị tạm giao cho hộ ông T12 sử dụng và hộ ông T12 phải thực hiện nghĩa vụ tài chính (trả tiền thuê đất hàng năm). Trong trường hợp các phần diện tích đất công nêu trên nếu sau này nằm vào trong vùng quy hoạch phải lấy chia tách ra thì hộ ông T12 phải thực hiện trả lại toàn bộ phần diện tích đất này. Đối với công trình cây cối trên phần đất công thì UBND xã khi lấy đất ra sẽ bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng theo quy định của nhà nước tại thời điểm lấy đất.

7. Lời khai của những người làm chứng:

- Ông Trịnh Viết K1: Năm 2013 ông đã bán 360m^2 đất canh tác tại khu đồng ngoài thôn T cho vợ chồng bà L, ông T12 với số tiền 7.500.000 đồng. Vợ chồng Liên T13 đã nhận ruộng, ông đã nhận tiền đầy đủ. Ông K1 xác định đây là diện tích ruộng chia riêng cho ông, không liên quan đến vợ và con ông. Diện tích đất này ông K1 xác định không nằm trong khu vực vợ chồng Liên T13 thực hiện chuyển đổi.

- Bà Trịnh Thị T1: Bà và chồng bà là ông Trịnh Xuân N4 đã chết năm 2004. Năm 1993 vợ chồng bà được Nhà nước chia ruộng canh tác là 3 sào 5 thước. Bà cùng các con là Trịnh Xuân H3, Trịnh Thị H4 và Trịnh Thị H5 thống nhất bán 2 suất ruộng của vợ chồng bà cho vợ chồng Liên T13 với số tiền 30 triệu đồng (do ông Trịnh Viết N3 giới thiệu). Bốn mẹ con bà đã nhận số tiền này, xác định việc chuyển nhượng đã xong và không còn liên quan gì đến diện tích ruộng đã chuyển nhượng.

- Bà Trịnh Thị N: Bà và chồng bà là ông Trịnh Đình H2 đã chết năm 2022 được Nhà nước chia ruộng canh tác 3 sào 5 thước. Ông Trịnh Viết N3 là người giới thiệu và vợ chồng bà nhất trí chuyển nhượng diện tích nêu trên cho bà L, ông T13 với số tiền 30 triệu đồng, có hợp đồng có xác nhận của xã. Vợ chồng Liên T13 đã nhận ruộng và vợ chồng bà đã nhận tiền đầy đủ nên đến nay giữa các bên không có vướng mắc gì, vợ chồng bà không còn quyền lợi nghĩa vụ liên quan gì đến số ruộng này vì toàn bộ ruộng là của vợ chồng bà, không liên quan gì đến các con.

- Ông Trịnh Đình T2: Vợ chồng ông được Nhà nước chia cho 3 sào ruộng. Do không có nhu cầu sử dụng nên vợ chồng ông có chuyển nhượng cho vợ chồng

Liên T13 theo sự giới thiệu của ông Trịnh Viết N3 để nhận về số tiền 24 triệu đồng. Diện tích ruộng này là của vợ chồng ông không liên quan gì đến các con. Vợ ông là bà Trịnh Thị M1 đã chết năm 2022 nhưng ông xác định vợ chồng ông không còn quyền lợi liên quan đến diện tích chuyển nhượng cho vợ chồng Liên T13 nữa.

- Ông Trịnh Đình G: Vợ chồng ông được Nhà nước chia cho 4 sào 2 thước $4m^2$ ruộng. Do không có nhu cầu sử dụng năm 2012 thực hiện chính sách dồn ô đổi thửa nên số ruộng trên của vợ chồng ông được phép chuyển đổi thành khu chăn nuôi tập trung. Thời điểm đó ông Trịnh Viết N3 là người cùng thôn có giới thiệu và vợ chồng ông đồng thuận nhất trí chuyển nhượng 4 sào 2 thước $4m^2$ ruộng với số tiền khoảng hơn 37 triệu đồng cho vợ chồng Liên T13 vì do lâu ngày vợ chồng ông không nhớ chính xác số tiền. Vợ chồng ông xác định việc chuyển nhượng đã hoàn tất, vợ chồng Liên T13 đã nhận ruộng, vợ chồng ông đã nhận đủ tiền nên đến nay không còn vướng mắc gì. Do bà N2 vợ ông tuổi cao, mất trí nhớ, nằm một chỗ, không còn nhận thức nên không thể trình bày được.

- Ông Trịnh Viết T3 (*con trai cụ Trịnh Xuân T8 và Trịnh Thị M*): Ông là con trai cả của cụ T8, cụ M. Hiện ông đang phụng dưỡng mẹ là cụ M. Cụ M hiện già yếu, bị lẫn, mất trí nhớ từ nhiều năm nay, còn cụ T8 đã mất năm 2024. Thời điểm năm 2012 bố mẹ ông là chủ sử dụng chung 1 sào 5 thước $12m^2$ đất ruộng canh tác. Bố mẹ ông đã đồng thuận nhất trí chuyển nhượng cho vợ chồng Liên T13, bố mẹ ông bán ruộng thì chị em ông đều biết, còn số tiền cụ thể là bao nhiêu thì ông không nhớ chính xác chỉ biết khoảng hơn 13 triệu đồng. Đất chuyển nhượng là suất ruộng của bố mẹ ông không liên quan gì đến anh chị em ông. Cho đến nay giữa bố mẹ ông và vợ chồng Liên T13 không còn khúc mắc gì liên quan đến việc chuyển nhượng đất ruộng này nữa.

- Ông Trịnh Văn T4, bà Trịnh Thị Á: Vợ chồng ông bà được Nhà nước chia cho 3 sào 5 thước ruộng. Do ông N3 giới thiệu và vợ chồng ông bà đồng thuận nhất trí chuyển nhượng 3 sào 5 thước với giá 33.300.000 đồng. Vợ chồng Liên T13 đã nhận ruộng và vợ chồng ông bà đã nhận tiền đầy đủ nên đến nay giữa các bên không còn vướng mắc gì, vợ chồng bà không còn quyền lợi nghĩa vụ liên quan gì đến số ruộng này vì toàn bộ ruộng là của vợ chồng bà, không liên quan gì đến các con. Ngoài ra cũng tại thời điểm trên vợ chồng ông bà có con gái là Trịnh Thị T5, sinh năm 1971 là người được Nhà nước chia 1 sào 10 thước cũng thuộc khu dồn ô đổi thửa. Trên cơ sở ông N3 giới thiệu thì bà T5 cũng chuyển nhượng cho vợ chồng Liên T13 số tiền hơn 13 triệu đồng. Việc mua bán cũng được lập hợp đồng có xác nhận của xã. Hiện tại chị T5 đã lấy chồng và định cư bên Hàn Quốc và cũng như vợ chồng ông bà, hợp đồng đã hoàn tất, bà T5 đã nhận đủ tiền và vợ chồng Liên T13 đã nhận đất, đến nay không còn vướng mắc gì với nhau.

- Ông Nguyễn Đức T6: Ông được Nhà nước chia 1 sào 10 thước đất canh tác tại khu R thôn T. Năm 2012 do không có nhu cầu sử dụng nên ông bán toàn bộ diện tích đất này cho vợ chồng Trung Liên khoảng 8 triệu đồng/1 sào nhưng lâu ngày ông không còn nhớ rõ. Ông T6 xác định diện tích đất này là tiêu chuẩn của riêng ông được Nhà nước chia, ông không có ý kiến gì đến diện tích đã chuyển nhượng cho vợ chồng Liên T13.

8. Tại văn bản ý kiến ngày 22/10/2025 của Công ty TNHH B1 trình bày: Theo dữ liệu tại B1 ghi nhận, khách hàng Trần Quang T có tham gia hợp đồng bảo hiểm số 60059943 với thông tin như sau: Số HĐBH: 60059943; Bên mua bảo hiểm: Trần Quang T; Người được bảo hiểm: Trần Thị Thùy L1; Ngày hiệu lực: 29/6/2016; Phí bảo hiểm định kỳ: 29.772.000 đồng; Sản phẩm bảo hiểm: Bảo gia Niên phát - Quyền lợi chính - Quyền lợi gia tăng và Bảo hiểm hỗ trợ viện phí. Tính đến tháng 6/2025, BMBH đã đóng tổng số phí bảo hiểm cho B1 là 171.759.500 đồng. Đến ngày 17/10/2025, HĐBH số 60059943 đã chấm dứt hiệu lực theo yêu cầu từ BMBH. Theo quy định tại HĐBH, B1 đã chi trả giá trị hoàn lại cho BMBH theo thông tin cụ thể như sau: Số tiền chi trả: 127.689.400 đồng; Ngày chi trả: 17/10/2025; Thông tin STK nhận tiền: Chủ tài khoản Trần Quang T, Số tài khoản 2302205340845, Ngân hàng A1 chi nhánh H6. Vì nội dung tranh chấp không liên quan đến HĐBH số 60059943, B1 kính đề nghị không tham gia buổi làm việc vào ngày 23/10/2025 và trong tất cả các buổi hòa giải, lấy lời khai, đối chất và xét xử liên quan đến vụ án nêu trên.

9. Tại bản án Hôn nhân gia đình sơ thẩm số 58/2026/HNGĐ-ST ngày 20/5/2026, Tòa án nhân dân khu vực 13 - Hải Phòng đã quyết định: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Xác định tài sản chung của bà L và ông T để phân chia gồm: Quyền sử dụng diện tích 6.319,5m² đất canh tác thuộc khu công điền thôn T, xã N, thành phố Hải Phòng cùng toàn bộ các công trình xây dựng, cây cối trên đất và số tiền 127.689.400 đồng ông T đã nhận từ Công ty TNHH B1 chi trả khi chấm dứt hợp đồng bảo hiểm.

Giao cho ông T sử dụng diện tích 6.319,5m² đất canh tác thuộc khu công điền thôn T, xã N, thành phố Hải Phòng tổng trị giá 631.950.000 đồng cùng toàn bộ các công trình xây dựng, cây cối...trên đất.

Tạm giao cho ông T được quyền sử dụng diện tích 569,9m² đất thau thuộc khu công điền thôn T, xã N, thành phố Hải Phòng gồm 212,6m² nương nước (*đã san lấp*) và 357,3m² đất công điền cùng toàn bộ các phần công trình xây dựng, cây cối trên các phần đất này. Ông T phải có trách nhiệm liên hệ với UBND xã N, thành phố Hải Phòng để thực hiện nghĩa vụ tài chính (*trả tiền thuê đất hàng năm*) đối với các diện tích đất này. Trường hợp các phần diện tích đất này nếu sau này nằm vào trong vùng quy hoạch phải lấy chia tách ra thì ông T phải thực hiện trả lại toàn bộ phần diện tích đất này. Đối với công trình cây cối trên phần đất thì UBND xã khi lấy đất ra phải bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng theo quy định của nhà nước tại thời điểm lấy đất (*có sơ đồ kèm theo*).

Buộc ông T phải trả chênh lệch giá trị tài sản cho bà L tiền đất là 315.975.000 đồng và tiền do công ty B1 là 63.844.700 đồng. Tổng là 379.819.700 đồng.

Ngoài ra bản án còn tuyên lãi chậm thực hiện nghĩa vụ, chi phí tố tụng, án phí sơ thẩm và quyền kháng cáo.

5. Ngày 25/5/2026, bà L kháng cáo không đồng ý nhận giá trị quyền sử dụng đất, yêu cầu được sử dụng tài sản chung là quyền sử dụng đất bằng hiện vật.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chia cho nguyên đơn tài sản chung bằng hiện vật là quyền sử dụng đất; nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Kháng cáo của bà L trong thời hạn luật định và đã nộp tạm ứng án phí nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

[2.1] Năm 2012 ông T, bà L nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp của 06 hộ có các thửa ruộng ở nơi khác trong quá trình dồn ô đổi thửa để chuyển đổi về khu chăn nuôi tập trung gồm: Hộ ông T8 1 sào 5 thước $12\text{m}^2 = 492\text{m}^2$; hộ ông T4 3 sào 7 thước $= 1.248\text{m}^2$; hộ ông H2 3 sào 5 thước $= 1.200\text{m}^2$; hộ ông T2 3 sào $= 1.080\text{m}^2$; hộ bà T1 03 sào 5 thước $= 1.200\text{m}^2$; hộ bà T5 1 sào 10 thước $= 600\text{m}^2$. Các Hợp đồng chuyển nhượng đất giữa các hộ được lập thành văn bản, trên cơ sở tự nguyện, đã được UBND xã H tại thời điểm đó xác nhận, bên chuyển nhượng đã giao đất, bên nhận chuyển nhượng đã trả đủ tiền, đến nay giữa các hộ không có tranh chấp gì nên các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có hiệu lực. Tổng diện tích đất nhận chuyển nhượng của 06 hộ trên, sau khi dồn thửa là 5.820m^2 . Căn cứ bản đồ đất canh tác thôn T đo vẽ năm 2004, thể hiện diện tích 516m^2 của hộ ông Nguyễn Đức T6 nằm trong phần diện tích đất ông T nhận chuyển đổi phù hợp với ý kiến trình bày của ông Nguyễn Đức T6. Trên cơ sở đối chiếu pháp lý khu chuyển đổi hộ ông T đang quản lý sử dụng với bản đồ canh tác thôn T đo vẽ năm 2004 và ý kiến của UBND xã N, xác định được: Tổng diện tích đất canh tác hộ ông T đã nhận chuyển nhượng của 07 hộ có diện tích $4.489,4\text{m}^2 + 1.380,1\text{m}^2 = 6.319,5\text{m}^2$ và sử dụng đất công (đất thầu) do UBND xã quản lý là $569,9\text{m}^2$. Các phần diện tích đất này về cơ bản phù hợp với sổ theo dõi, quản lý đất chuyển đổi của thôn T thể hiện hộ ông T có tổng diện tích 6.898m^2 trong đó: Đất 03 là 6.300m^2 và đất thầu là 598m^2 và phần sai số tăng, giảm diện tích là do đo đạc. Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn Trần Quang T cố tình vắng mặt, không có quan điểm trình bày gửi Tòa án. Tuy nhiên, bà L cung cấp các tài liệu sao chụp trong quá trình giải quyết vụ án ly hôn với ông T thể hiện ông T có lời khai thừa nhận ông và bà L đã nhận chuyển nhượng khu đất chuyển đổi khoảng 6.900m^2 tại thôn T, phù hợp với lời khai của bà L trong vụ án này. Vì vậy, Hội đồng xét xử có đủ căn cứ để xác định bà L và ông T đã nhận chuyển nhượng hợp pháp đất canh tác của 07 hộ dân tại thôn T vào năm 2012 khi dồn ô đổi thửa có tổng diện tích thực tế đã nhận chuyển nhượng và đang quản lý sử dụng là $6.319,5\text{m}^2$ và diện tích đất này là tài sản chung của bà L ông T. Tuy nhiên, do bà L và ông T tự ý chuyển đổi, không có quyết định phê duyệt dự án chuyển đổi của UBND huyện N (cũ) do vậy toàn bộ diện tích này vẫn được xác định là diện tích đất trồng lúa. Quá trình giải quyết vụ án, bà L xác định diện tích đất nhận chuyển

nhượng của hộ ông Trịnh Viết K1 không nằm trong khu chuyển đổi nên không nằm trong phạm vi yêu cầu khởi kiện ban đầu và trên cơ sở tài liệu thu thập được không có căn cứ để xác định diện tích đất nhận chuyển nhượng của hộ ông Trịnh Đình G nằm trong khu chuyển đổi. Tại phiên tòa sơ thẩm, bà L chỉ yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét giải quyết phần diện tích theo hồ sơ quản lý theo dõi của UBND xã H đã lập năm 2019 nên đối với phần diện tích đất ông T, bà L nhận chuyển nhượng từ hộ ông K1 và hộ ông G sẽ không đặt ra xem xét giải quyết trong vụ án này.

[2.2] Xét kháng cáo của bà L đề nghị được nhận quyền sử dụng đất: Khi ông T và bà L ly hôn, thửa đất số 159, tờ bản đồ số 52, diện tích 100m² ở đường K, thôn T, xã Đ, huyện N, tỉnh Hải Dương là tài sản chung của ông T, bà L không đủ điều kiện tách thửa theo quy định của UBND tỉnh H. Do vậy, Tòa án giao cho bà L sử dụng toàn bộ quyền sử dụng thửa đất và sở hữu tài sản trên đất và buộc bà L trả giá trị chênh lệch tài sản cho ông T. Bà L cung cấp cho Tòa án tài liệu thể hiện bà L đã trả chênh lệch giá trị tài sản cho ông T đầy đủ theo quyết định của Tòa án. Diện tích đất nông nghiệp là tài sản chung của ông T, bà L có tranh chấp trong vụ án có diện tích lớn, đủ điều kiện để phân chia bằng hiện vật; trong suốt quá trình tố tụng, ông T không thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng, không chứng minh để bảo vệ quyền và nghĩa vụ của mình, gây khó khăn cho nguyên đơn và Tòa án trong quá trình giải quyết vụ án. Do vậy, nếu giao toàn bộ quyền sử dụng đất cho ông T và ông T trả tiền chênh lệch giá trị tài sản cho bà L sẽ không đảm bảo tính khả thi trong quá trình thi hành án. Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà L, chia diện tích đất nông nghiệp có tranh chấp trong vụ án bằng hiện vật để đảm bảo công bằng cho bà L và ông T. Thực tế ông T và anh K đang sử dụng diện tích đất canh tác này và sử dụng làm nơi ở. Để việc phân chia quyền sử dụng đất không ảnh hưởng đến nơi ở của ông T và anh K và không dẫn đến việc phải phá dỡ các công trình khác trên đất, Hội đồng xét xử chia cho bà L diện tích 2.533,7m² phần nằm phía Đông Bắc của khu đất giá trị 253.370.000đồng; giao cho ông T diện tích 3.785,8m² phần nằm phía Tây Nam của thửa đất giá trị 378.580.000đồng. Ông T có trách nhiệm phải trả chênh lệch giá trị tài sản cho bà L số tiền 62.605.000đồng. Đối với các tài sản là công trình xây dựng và cây cối trên đất là tài sản do bà L và ông T hình thành sau khi nhận chuyển nhượng đất chuyển đổi. Bà L tự nguyện không yêu cầu thẩm định, định giá và phân chia các tài sản là công trình và cây cối trên đất mà đề nghị sau này ai được hưởng diện tích đất được chia thì được sử dụng tài sản là công trình và cây cối trên phần đất được chia đó. Đối với diện tích 569,9m² đất thầu và đất mương nằm xen lẫn với diện tích 6.319,5m² đất chuyển đổi, phần nằm trong diện tích đất giao cho ai người đó được tạm giao sử dụng và tiếp tục được quyền đầu thầu theo quy định của pháp luật về đất đai.

[3] Về án phí phúc thẩm: Bà L kháng cáo được chấp nhận nên không phải chịu án phí phúc thẩm theo Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về chế độ án phí, lệ phí Tòa án.

[4] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không xem xét và đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự

QUYẾT ĐỊNH:

1. Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Trịnh Thị L. Sửa Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 58/2026/HNGĐ-ST ngày 20 tháng 5 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 13 - Hải Phòng về việc chia quyền sử dụng đất nông nghiệp như sau:

Áp dụng các Điều 59, Điều 62 Luật Hôn nhân gia đình; Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự; Điều 37, Điều 174, Điều 178, Điều 179, Điều 182 Luật Đất đai năm 2024; Điều 26 Luật Thi hành án dân sự; 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.

Giao cho ông Trần Quang T sử dụng 3.786,3m² đất canh tác giá trị 378.630.000đồng; tạm giao cho ông Trần Quang T sử dụng 193,4m² đất công điền và 140,1m² đất nương. Toàn bộ diện tích đất giao cho ông T được xác định theo các điểm từ A4, A3, A5, A6 đến A4 trên sơ đồ kèm theo bản án.

Giao cho bà Trịnh Thị L sử dụng diện tích 2.533,7m² đất canh tác giá trị 253.370.000đồng; tạm giao cho bà Trịnh Thị L sử dụng 163,9m² đất công điền và 72,5m² đất nương. Toàn bộ diện tích đất giao cho bà L được xác định theo các điểm từ A1, A2, A3, A4 đến A1 trên sơ đồ kèm theo bản án.

Ông T có trách nhiệm trả chênh lệch giá trị quyền sử dụng đất cho bà L số tiền 62.605.000đồng.

Toàn bộ công trình, vật kiến trúc, cây trồng trên phần đất giao cho ai người đó được quyền sở hữu.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2. Về án phí phúc thẩm: Bà Trịnh Thị L không phải chịu án phí phúc thẩm. Hoàn trả bà Trịnh Thị L số tiền 300.000đồng đã nộp tạm ứng án phí theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006875 ngày 04/6/2026 của Thi hành án dân sự thành phố Hải Phòng.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không xem xét và đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

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 4, 6 và 7 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 34 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND TP. Hải Phòng;
- TAND khu vực 13 - Hải Phòng;
- THADS khu vực 13- Hải Phòng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Hữu Hiệu