

TÒA ÁN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TỈNH LÂM ĐỒNG **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 27/2025/HNGĐ-PT

Ngày: 26-8-2025

V/v chia tài sản chung sau khi ly hôn

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Lê Phương

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Anh Dũng và bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Huyền Anh là Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa: Bà Lương Thị Mai Chăm – Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 8 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng (Cơ sở 1) xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 14/2024/TLPT-HNGĐ ngày 18/6/2024 về “*Tranh chấp chia tài sản chung sau khi ly hôn*”, do Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 40/2024/HNGĐ-ST ngày 20 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Đức Linh, tỉnh Bình Thuận (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 17 - Lâm Đồng, tỉnh Lâm Đồng) bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 22/2024/QĐ-PT ngày 01/7/2024, Thông báo về việc thay đổi thời gian xét xử số 05/TB-TA ngày 11/7/2024; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 08/2024/QĐ-PT ngày 07/8/2024; Thông báo về việc thay đổi thời gian xét xử số 08/TB-TA ngày 16/8/2024; Thông báo về việc mở lại phiên tòa phúc thẩm số 06/2025/TB-TA ngày 05/5/2025; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 05/2025/QĐ-PT ngày 21/5/2025; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 01/2025/QĐPT-HNGĐ ngày 06/6/2025; Thông báo về việc mở lại phiên tòa số 10/TB-TA ngày 07/7/2025 và Thông báo về việc hoãn phiên tòa phúc thẩm số 439/TB-TA ngày 23/7/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Thanh T, sinh năm 1981; địa chỉ: Đường số A, tổ E, thôn C, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận (Nay là đường số A, tổ E, thôn C, xã T, tỉnh Lâm Đồng). (Vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Thanh T: Bà Huỳnh Thị Ngọc T1, sinh năm 1966; địa chỉ: Số D đường C, khu phố B, thị trấn V, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận (Nay là số D đường C, thôn V, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng). (Có mặt)

2. Bị đơn: Ông Trần Hải Đ, sinh năm 1978; (Vắng mặt)

Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Đường số A, tổ E, thôn C, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận (Nay là đường số A, tổ E, thôn C, xã T, tỉnh Lâm Đồng).

Chỗ ở hiện nay: Số nhà G đường Đ, thôn A, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận (Nay là số nhà G đường Đ, thôn A, xã T, tỉnh Lâm Đồng).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Hải Đ: Ông Nguyễn Phương N, sinh năm 1981, địa chỉ: Số B đường C, khu phố F, thị trấn V, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận (Nay là số B đường C, thôn V, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng). (Có mặt)

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Cao Đức T2, sinh năm 1982; địa chỉ: số D đường số A, tổ C, thôn H, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận (Nay là số D, đường số A, tổ C, thôn H, xã H, tỉnh Lâm Đồng). (Vắng mặt)

3.2. Bà Đặng Thị T3; địa chỉ: Số B đường C, khu phố I, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận (Nay là số B, đường C, khu phố I, xã H, tỉnh Lâm Đồng). (Vắng mặt)

3.3. Chủ Cửa hàng V1: Bà Bùi Thị Bích L, sinh năm 1977; địa chỉ: Số B đường Đ, thôn C, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận (Nay là số B, đường Đ, thôn C, xã H, tỉnh Lâm Đồng). (Vắng mặt)

3.4. Ông Trần Quang N1, sinh năm 1954; địa chỉ: Số G Hồ X, khu phố A, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận (Nay là số G Hồ X, khu phố A, xã H, tỉnh Lâm Đồng). (Vắng mặt)

3.5. Bà Trần Thị Hồng P, sinh năm 1981; địa chỉ: Khu phố C, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương (Nay là khu phố C, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh). (Vắng mặt)

3.6. Ông Trần Hải S, sinh năm 1977; địa chỉ: số B N, ấp P, xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh (Nay là số 201/12 Nguyễn Thị N2, ấp P, xã P, Thành phố Hồ Chí Minh). (Vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thanh T trình bày: Bà Nguyễn Thị Thanh T và ông Trần Hải Đ là vợ chồng, nhưng đã ly hôn vào năm 2017, khi ly hôn hai bên chưa chia tài sản chung. Trong thời kỳ hôn

nhân bà T và ông Đ có tạo lập tài sản chung gồm: Thửa đất số 03, tờ bản đồ số 20, diện tích 21.992m², Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 089690, tại khu vực B, huyện T, đất trồng cây cao su (gọi tắt là thửa đất 03); thửa đất 34A, tờ bản đồ 24, diện tích 1.310m²; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 558107, tại thôn C, xã T (gọi tắt là thửa đất 34A); 01 căn nhà nằm trên thửa đất 34A có diện tích 87,5m², 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này ông Đ đang giữ. Sau khi bà T và ông Đ ly hôn, hai bên thỏa thuận giao thửa đất số 03 trồng cao su ở Biển L cho ông Đ quản lý và khai thác, đồng thời ông Đ phải trả hết số nợ chung. Riêng thửa đất số 34A, vào năm 2018 bà T và ông Đ có chuyển nhượng cho ông Cao Đức T2 một phần, có chiều ngang theo đường số 13 là 5m và chiều dài hết lô đất nhưng chưa làm thủ tục chuyển nhượng, với giá tiền 50.000.000 đồng, ông Đ đã nhận và sử dụng số tiền này. Hiện thửa đất số 34A chỉ còn lại 8m chiều ngang. Nay bà T yêu cầu chia tài sản chung giữa bà T và ông Đ như sau: Thửa đất 03 chia đôi mỗi người nhận 1/2; Thửa đất 34A phần đã chuyển nhượng bằng giấy tay cho ông T2, thì không còn là tài sản chung của bà T và ông Đ, phần còn lại 8m chiều ngang, do ông Đ sử dụng hết số tiền bán đất cho ông T2, nên chia cho bà T 5m ngang, còn lại 3m ngang chia đôi cho bà T và ông Đ mỗi người 1,5m ngang; Căn nhà thì chia làm đôi. Nếu Tòa giao nhà và thửa đất cho ai, thì người đó có trách nhiệm cùng ông T2 làm thủ tục chuyển nhượng cho ông T2 phần đất đã chuyển nhượng cho ông T2 bằng giấy viết tay.

Bị đơn ông Trần Hải Đ trình bày: Về tài sản chung ông Đ đồng ý theo lời khai của bà T. Tuy nhiên ông Đ khai số tiền 50.000.000 đồng bán đất cho ông T2, thì ông Đ đem đi trả nợ chung của ông Đ và bà T khi còn là vợ chồng; Cụ thể ông Đ đã trả cho ông H 14.000.000 đồng, tiền mua xe; Trả cho bà L1 10.000.000 đồng, tiền do bà T vay; Trả cho ông Q 20.000.000 đồng, tiền công xây nhà và trả cho ông V em bà T 5.400.000 đồng, tiền sơn nhà, chứ ông Đ không tiêu xài riêng (*tổng tiền này trả 49.400.000 đồng*). Về thửa đất 03 giữa ông Đ và bà T thỏa thuận giao cho ông Đ quản lý, khai thác từ năm 2018 và trả số nợ chung là 213.514.000 đồng và 02 chỉ vàng 24K như Giấy cam kết trả nợ và thỏa thuận chia tài sản. Trong quá trình khai thác cao su, ông Đ đã trả cho: Bà T4 (gọi là thiếu T4) 16.000.000 đồng; Trả cho Quỹ tín dụng Đức Tài 26.000.000 đồng và tiền lãi; Trả cho cậu Năm Q1 5.000.000 đồng; Trả cho bà T5 Hoa 5.000.000 đồng; Trả cho anh Nguyễn Văn T6 4.500.000 đồng; Số nợ còn lại ông Đ chưa trả. Từ khi nhận đất cao su, việc khai thác mủ không có tích lũy (*tiền thu hoạch cao su trả 56.500.000 đồng*). Do giá mủ cao su thấp, vật tư phân bón cao, đất bị ngập nước, cây chết, năng suất không cao, nên ông Đ chưa trả hết nợ. Ngoài ra, từ khi nhận đất cao su ông Đ đã đầu tư thêm như lên líp, mức mương xung quanh, trồng tràm ở chỗ cao su chết, chi phí khoảng 70.000.000 đồng. Ông Đ yêu cầu chia tài sản chung như sau: Chia thửa đất 34A cùng căn nhà cho bà T; Chia thửa đất 03 và cao su cho ông Đ, ông Đ sẽ

chịu trách nhiệm trả hết số nợ còn lại. Nếu bà T không đồng ý với cách chia trên, thì chia đôi thửa đất 03, thửa đất 34A cho mỗi người 1/2; Chia đôi số nợ, tính cả số nợ ông Đ đã trả và phải tính công sức ông Đ đầu tư vào đất cao su là 70.000.000 đồng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Cao Đức T2 trình bày: Vào năm 2018 ông T2 có nhận chuyển nhượng của ông Đ, bà T 5m đất chiều ngang theo đường số A, thôn C, xã T, chiều dài hết lô đất, giáp đất ông D, với giá 50.000.000 đồng. Ông T2 đã giao đủ tiền cho ông Đ, bà T. Do lúc đó đất chưa chuyển đổi mục đích sử dụng từ đất nông nghiệp sang đất ở, nên không làm thủ tục chuyển nhượng được. Nay ông T2 yêu cầu ông Đ, bà T làm thủ tục chuyển nhượng đất trên cho ông T2, theo quy định của pháp luật.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan như: Bà Đặng Thị T3, bà Bùi Thị Bích L, ông Trần Quang N1, bà Trần Thị Hồng P, ông Trần Hải S là những người mà ông Đ khai hiện ông Đ, bà T còn nợ họ, mặc dù Tòa án đã triệu tập nhiều lần, nhưng các đương sự này đều không đến Tòa án, nên Tòa án không ghi nhận được ý kiến của họ. Trong Thông báo thụ lý 231A và 231B, Tòa án đã thông báo cho các đương sự này biết: Nếu có yêu cầu ông Đ, bà T trả nợ thì phải làm đơn khởi kiện gửi cho Tòa án. Tuy nhiên đến nay các đương sự vẫn chưa khởi kiện.

Kết quả đo đạc: Thửa đất 03 có diện tích không thay đổi là 21.992m²; Thửa đất 34A có tổng diện tích thực tế là 1.031,8m² (Diện tích ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1.310 m²), trong đó diện tích đã chuyển nhượng cho ông T2 là 390,6m², diện tích còn lại là 641,2m², trên diện tích còn lại có 01 căn nhà.

Qua định giá tài sản tranh chấp xác định:

Đối với thửa đất 03: Định giá phần quyền sử dụng đất có giá trị là 774.118.400 đồng; Định giá phần cây cao su trên đất có giá trị là 540.000.000 đồng; Định giá chung cả quyền sử dụng đất và cây cao su trên đất có giá là 500.000.000 đồng/10.000m² (Tức 01 hecta có giá là 500.000.000 đồng), do đó: 21.992m² có giá trị là 1.099.600.000 đồng.

Thửa đất 34A, chỉ định giá phần đất còn lại 641,2m² có giá trị là 395.500.000 đồng;

Căn nhà 87,5m² có giá là 168.084.000 đồng;

Mái vòm có diện tích 82,26m² có giá trị là 13.490.000 đồng;

14,4m hàng rào có giá là 5.184.000 đồng, do bà T xây dựng;

Hệ thống điện: 2.500.000 đồng.

Tổng tài sản chung có giá trị là: 1.681.174.000 đồng. Riêng hàng rào do bà T xây dựng sau ly hôn là tài sản riêng của bà T.

Tại Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 40/2024/HNGĐ-ST ngày 20/3/2024 của Tòa án nhân dân huyện Đức Linh (Nay là Tòa án nhân dân khu vực A - Lâm Đồng) đã quyết định:

Căn cứ: Khoản 1 Điều 28, khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; khoản 4 Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 29, 33, 59, 60, 62 Luật Hôn nhân và Gia đình; Điều 213, 357, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; điểm k khoản 4 Điều 95, khoản 5 Điều 98, điểm d khoản 1 Điều 99 Luật Đất đai năm 2013; điểm b khoản 5 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban Thường vụ Quốc hội:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

1. Tuyên xử: Chia tài sản sau khi ly hôn giữa bà Nguyễn Thị Thanh T và ông Trần Hải Đ như sau:

- Chia cho bà Nguyễn Thị Thanh T:

+ Thửa đất số 34A, tờ bản đồ số 24, diện tích 1.310m² (diện tích thực tế 1.031,8m²), Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 558107, tại thôn C, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận, theo như hình M1M2M3M4M5 trong Mảnh chính lý thửa đất: Thửa đất số 48, thôn C, tờ bản đồ số 45 (227 392-8) do Chi nhánh Văn phòng Đ1 đo vẽ ban hành ngày 28/6/2023. Trong đó có 390,6m² đã chuyển nhượng cho ông Cao Đức T2 nhưng chưa làm thủ tục, theo như hình N2N1M4M5 trong Mảnh chính lý thửa đất: Thửa đất số 48, thôn C, tờ bản đồ số 45 (227 392-8) do Chi nhánh Văn phòng Đ1 đo vẽ ban hành ngày 28/6/2023; Trị giá quyền sử dụng 641,2m² được chia là 395.500.000 đồng; cùng các tài sản nằm trên thửa đất này gồm: 01 căn nhà 87,5m² có giá là 168.084.000 đồng; mái vòm có diện tích 82,26m² có giá trị là 13.490.000 đồng; hệ thống điện: 2.500.000 đồng;

+ 10.991m² đất + cây trồng có trên đất trong thửa đất 03, tờ bản đồ số 20, diện tích 21.992m², Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 089690, tại khu vực B, huyện T, tỉnh Bình Thuận, ký hiệu thửa đất số 30, theo hình được giới hạn bởi các điểm: 3.4.5.6.7.8.9.10.11 theo Mảnh chính lý thửa đất: Khu vực Biền Lạc, thửa đất số 3, tờ bản đồ số 20 (227398-8) do Chi nhánh Văn phòng Đ1 đo vẽ ban hành năm 2023, có tứ cận như sau: Phía bắc giáp đất ông Vũ Quốc T7, phía Nam giáp phần đất chia cho ông Trần Hải Đ, phía Đông giáp đất ông Ngô Minh T8, phía Tây giáp Suối, giá trị của 10.991m² đất + cây trồng trên đất có giá trị là 549.550.000 đồng.

Tổng giá trị tài sản bà T được nhận là: 1.129.124.000 đồng.

Bà Nguyễn Thị Thanh T có nghĩa vụ bồi trả chênh lệch tài sản cho ông Trần Hải Đ số tiền là: 289.537.000 đồng.

Tổng giá trị tài sản bà Nguyễn Thị Thanh T được quyền sử dụng và sở hữu là 839.587.000 đồng.

- Chia cho ông Trần Hải Đ:

+ 11.001m² đất + cây trồng trên đất trong thửa đất 03, tờ bản đồ số 20, diện tích 21.992m², Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 089690, tại khu vực B, huyện T, tỉnh Bình Thuận, ký hiệu thửa đất số 31, theo hình được giới hạn bởi các điểm: 11.12.13.14.1.2.3 theo Mảnh chính lý thửa đất: Khu vực Biển Lạc, thửa đất số 3, tờ bản đồ số 20 (227398-8) do Chi nhánh Văn phòng Đ1 đo vẽ ban hành năm 2023, có tứ cận như sau: Phía bắc giáp đất chia cho bà Nguyễn Thị Thanh T, phía Nam giáp đất ông Trần Khắc N3, phía Đông giáp đất ông Ngô Minh T8, phía Tây giáp Suối, giá trị của 11.001 m² đất + cây trồng trên đất có giá trị là 550.050.000 đồng.

+ 289.537.000 đồng do bà Nguyễn Thị Thanh T bồi trả.

Tổng giá trị tài sản ông Trần Hải Đ được quyền sử dụng và sở hữu là 839.587.000 đồng.

Kể từ ngày ông Trần Hải Đ có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong đối với số tiền bồi trả 289.537.000 đồng, bà Nguyễn Thị Thanh T còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Ông Trần Hải Đ phải giao 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 02 thửa đất trên để cùng bà T có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký, kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Có kèm theo 02 Mảnh chính lý thửa đất.

- Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản, án phí, quyền kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 29/3/2024 bị đơn ông Trần Hải Đ có đơn kháng cáo đề nghị hủy Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 40/2024/HNGĐ-ST ngày 20/3/2024 của Tòa án nhân dân huyện Đức Linh. Ngày 01/4/2024 nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thanh T kháng cáo Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm nêu trên yêu cầu xem xét lại phần tiền hoàn trả lại cho ông Đ.

*** Tại phiên tòa phúc thẩm:**

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và bị đơn đã được hòa giải, giải thích và tự nguyện thỏa thuận giải quyết về việc phân chia tài sản vẫn giữ đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự và sửa bản án sơ thẩm.

- Kiểm sát viên phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

+ Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; Các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Về nội dung vụ án: Xét thấy tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn và bị đơn tự nguyện thỏa thuận giải quyết vụ án. Việc tự thỏa thuận là tự nguyện nên đề nghị sửa bản án sơ thẩm để ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận phân chia tài sản chung của các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu, chứng cứ, ý kiến trình bày và tranh luận của các đương sự, quan điểm của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử (HĐXX) nhận thấy:

[1] Xét thấy kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn trong thời hạn và đúng quy định pháp luật nên vụ án được xem xét theo thủ tục phúc thẩm; Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp và thụ lý giải quyết là đúng theo quy định tại khoản 1 Điều 28; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Về sự vắng mặt của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, các đương sự đã được tổng đạt hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt nên HĐXX giải quyết vụ án vắng mặt các đương sự theo Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án: Tại cấp sơ thẩm các đương sự đều thừa nhận tài sản chung của vợ chồng là hai thửa đất: Thửa đất số 03 và thửa đất 34A cùng tài sản có trên đất. Có tổng giá trị được định giá theo giá thị trường là 1.679.174.000 đồng. Về việc nguyên tắc chia đôi tài sản cho bà T và ông Đ là phù hợp.

[3] Về công sức đóng góp nên tài sản chung là ngang nhau, đương sự nào có công sức đóng nhiều hơn thì phải có nghĩa vụ chứng minh. Tuy tại phiên tòa sơ thẩm cũng như tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự không cung cấp chứng cứ gì mới, trong khi đó mọi chứng cứ đã được cấp sơ thẩm thu thập và đánh giá toàn diện, khách quan. Như vậy việc cấp sơ thẩm xem xét chia tài sản là có căn cứ và đúng pháp luật.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm, qua hòa giải, các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, cụ thể: Các bên thống nhất thay đổi thỏa thuận phân chia tài sản không theo bản án sơ thẩm: Bà T được quyền sử dụng đất và sở hữu tài sản gắn liền với thửa đất số 34A, ông Đ được quyền sử dụng đất và sở hữu tài sản gắn liền với thửa đất số 03 và ông Đ hoàn lại cho bà T 100.000.000 đồng. Xét thấy thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội. Do đó HĐXX không xét kháng cáo của các đương sự mà sửa bản án sơ thẩm theo hướng công nhận sự thỏa thuận giữa các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm.

[5] Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp phúc thẩm xác minh làm rõ việc chia hai thửa đất tại thửa đất 03, tờ bản đồ số 20, diện tích 21.992m², Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 089690, do UBND huyện T cấp ngày 31/12/2010 tại khu vực B, huyện T, tỉnh Bình Thuận. Đây là đất nhà nước cho thuê có thu tiền thuê đất hàng năm. Tuy nhiên vì tính chất đặc thù của khu vực Biển Lạc UBND huyện T vẫn xác định vẫn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đương sự theo Bản án của Tòa án. Đối với phần diện tích đất của ông Cao Đức T2 đang quản lý nằm trong phần diện tích đất giao cho bà T, sau khi hoàn tất thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà T và ông Đ có trách nhiệm làm thủ tục tách thửa cho ông T2 hoặc bà T và ông T2 sẽ cùng đứng tên chung trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nếu phát sinh tranh chấp các bên đương sự có quyền khởi kiện bằng một vụ án dân sự khác.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do các đương sự thỏa thuận lại về việc giải quyết vụ án nên phần án phí sơ thẩm được tính toán lại.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo khoản 5 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ :

- Điều 300 Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Khoản 5 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

2. Tuyên xử: Sửa Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 40/2024/HNGĐ-ST ngày 20 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Đức Linh (Nay là Tòa án nhân dân khu vực A - Lâm Đồng). Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự về việc chia tài sản sau khi ly hôn giữa bà Nguyễn Thị Thanh T và ông Trần Hải Đ như sau:

2.1. Bà Nguyễn Thị Thanh T được quyền sử dụng: Thửa đất số 34A, tờ bản đồ số 24, diện tích 1.310m² (diện tích thực tế 1.031,8m²), Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 558107, tại thôn C, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận, theo như hình M1M2M3M4M5 trong Mảnh chính lý thửa đất: Thửa đất số 48, thôn C, tờ bản đồ số 45 (227 392-8) do Chi nhánh Văn phòng Đ1 đo vẽ ban hành ngày 28/6/2023. Trong đó có 390,6m² đã chuyển nhượng cho ông Cao Đức T2 nhưng chưa làm thủ tục, theo như hình N2N1M4M5 trong Mảnh chính lý thửa đất: Thửa đất số 48, thôn C, tờ bản đồ số 45 (227 392-8) do Chi nhánh Văn phòng Đ1 đo vẽ ban hành ngày 28/6/2023; Đối với phần diện tích đất hình N2N1M4M5 trong Mảnh chính lý thửa đất của ông Cao Đức T2 nằm trong phần diện tích đất giao cho bà T, sau khi hoàn tất thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà T và ông Đ có trách nhiệm làm thủ tục tách thửa cho ông T2, hoặc bà T và ông T2 sẽ cùng đứng tên chung trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nếu phát sinh tranh chấp các bên đương sự có quyền khởi kiện bằng một vụ án dân sự khác.

2.2. Ông Trần Hải Đ được quyền sử dụng 21.992m² đất và sở hữu toàn bộ cây trồng trên đất trong thửa đất 03, tờ bản đồ số 20, diện tích 21.992m², Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 089690, tại khu vực B, huyện T, tỉnh Bình Thuận, ký hiệu thửa đất số 31, theo Mảnh chính lý thửa đất: Khu vực Biển Lạc, thửa đất số 03, tờ bản đồ số 20 (227398-8) do Chi nhánh Văn phòng Đ1 đo vẽ ban hành năm 2023, có tứ cận như sau: Phía bắc giáp đất ông Vũ Quốc T7, phía Nam giáp đất ông Trần Khắc N3, phía Đông giáp đất ông Ngô Minh T8, phía Tây giáp Suối.

2.3. Ông Trần Hải Đ có nghĩa vụ hoàn lại cho bà Nguyễn Thị Thanh T số tiền 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng) chênh lệch về tài sản.

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 của Bộ luật Dân sự, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Ông Trần Hải Đ và bà Nguyễn Thị Thanh T có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định. Ông Trần Hải Đ và bà Nguyễn Thị Thanh T phải giao 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 02 thửa đất số 34A và số 03 nêu trên khi có yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền để đăng ký, kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Ông Trần Hải Đ và bà Nguyễn Thị Thanh T có quyền và nghĩa vụ giao tài sản theo thỏa thuận như trên.

Kèm theo 02 Mảnh chính lý thửa đất: Mảnh chính lý thửa đất: Thửa đất số 48, thôn C, tờ bản đồ số 45 (227 392-8) do Chi nhánh Văn phòng Đ1 đo vẽ ban

hành ngày 28/6/2023. Mạnh chinh lý thửa đất: Khu vực Biển Lạc, thửa đất số 3, tờ bản đồ số 20 (227398-8) do Chi nhánh Văn phòng Đ1 đo vẽ ban hành năm 2023.

3. Về chi phí đo đạc và định giá tài sản: Tổng chi phí đo đạc là: 5.953.000 đồng, tổng chi phí định giá tài sản là 3.400.000 đồng; Số tiền này bà Nguyễn Thị Thanh T đã chi tạm ứng. Buộc ông Trần Hải Đ phải hoàn lại 4.676.500 đồng cho bà Nguyễn Thị Thanh T chi phí đo đạc và đồng chi phí định giá tài sản.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị Thanh T phải chịu 31.182.960 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Trừ cho bà T số tiền 5.000.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Linh, theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009404 ngày 11/5/2022. Bà Nguyễn Thị Thanh T còn phải nộp 26.182.960 đồng án phí. Ông Trần Hải Đ phải chịu 41.988.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Mỗi người phải nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm, bà T được khấu trừ 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0004388 ngày 08/4/2024 và ông Đ được khấu trừ theo biên lai số 0004387 ngày 08/4/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Linh (Nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 17, tỉnh Lâm Đồng). Các đương sự đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

6. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (Ngày 26/8/2025).

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, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- TAND, VKSND KV17 – Lâm Đồng;
- Phòng THADS KV17 – Lâm Đồng;
- Các đương sự;
- Cổng TTĐT-TANDTC
- Lưu: Hồ sơ, Tổ HCTP, TDS;

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

Nguyễn Lê Phương