TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH PHÚ THỌ**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 22/2026/HNGĐ-PT
Ngày 15 - 6 - 2026
"*V/v Tranh chấp chia tài sản chung sau khi ly hôn*"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Nguyễn Xuân Trọng

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Thu Hiền

Bà Bùi Thị Đoan Trang

- Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Thị Hà - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ: Ông Trần Xuân Hùng - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 10 tháng 6 và ngày 15 tháng 6 năm 2026, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Phú Thọ (cơ sở 2) xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 13/2026/TLPT-HNGĐ ngày 03 tháng 4 năm 2026, về việc "*Tranh chấp chia tài sản chung sau khi ly hôn*". Do bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 09/2026/HNGĐ-ST ngày 10 tháng 02 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 8 - Phú Thọ có kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 17/2026/QĐ-PT ngày 18 tháng 5 năm 2026, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Vũ Thị Hồng S, sinh năm 1972; địa chỉ: Thôn S, xã B, tỉnh Phú Thọ.

Người đại diện theo ủy quyền: Chị Nguyễn Thị Kim Q, sinh năm 1982; địa chỉ: Thôn Đ, xã Y, tỉnh Phú Thọ (văn bản ủy quyền ngày 12/6/2025), "có mặt".

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Quý D, sinh năm 1971; địa chỉ: Thôn S, xã B, tỉnh Phú Thọ, "có mặt".

Do có kháng cáo của: Nguyên đơn bà Vũ Thị Hồng S.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện và quá trình làm việc tại Toà án, nguyên đơn bà Vũ Thị Hồng S và người đại diện theo ủy quyền là chị Nguyễn Thị Kim Q thống nhất trình bày*: Bà S và ông Nguyễn Quý D là vợ chồng kết hôn năm 1993, quá trình chung sống vợ chồng không hạnh phúc, nên tháng 9 năm 2011 đã ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn số 100/2011/QĐST-HNGĐ ngày 14/9/2011 của Tòa án nhân dân huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc (cũ). Khi giải quyết ly hôn, bà S và ông D đều không yêu cầu Tòa án giải quyết phân chia tài sản chung.

Quá trình chung sống bà S và ông D tạo lập được tài sản chung là thửa đất số 54b, tờ bản đồ số 13, có diện tích là 714m^2 (trong đó có 300m^2 đất ở, 414m^2 đất trồng cây lâu năm) tại địa chỉ: Tổ dân phố S, thị trấn G, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc (nay là xã B, tỉnh Phú Thọ). Thửa đất đã được UBND huyện B cấp GCNQSDĐ ngày 01/4/2000 đứng tên hộ ông Nguyễn Quý D.

Nguồn gốc đất do bà S và ông D nhận chuyển nhượng. Sau khi nhận chuyển nhượng thì bà S và ông D có làm ngôi nhà cấp 4 cùng công trình phụ trên đất này. Sau khi ly hôn thì bà S và ông D mỗi người sử dụng 01 gian nhà. Sau đó ông D lấy vợ tên là S1 (không đăng ký kết hôn và ở với vợ mới ở Đ T). Sau một thời gian sử dụng thì nhà bị xuống cấp sụp đổ không thể sử dụng được, nên bà S đã sửa chữa ngôi nhà và cùng các con ở trên nhà này, đến cuối năm 2023 thì bà S làm ngôi nhà cấp 4 cho con trai là Nguyễn Anh D1 ở, đến cuối năm 2024 ông D bị tai nạn ốm đau nên về lại và ở cùng cháu D1. Đến năm 2025 bà S có làm ngôi nhà diện tích khoảng 80m^2, còn ngôi nhà ông D và cháu D1 có diện tích khoảng hơn 100m^2.

Bà S đề nghị xác nhận diện tích đất 714m^2 được cấp Giấy chứng nhận mang tên hộ ông Nguyễn Quý D là tài sản chung của ông D, bà S và đề nghị phân chia tài sản của vợ chồng như sau: Chia cho bà S và ông D mỗi người sử dụng diện tích đất trên phần 02 ngôi nhà mà bà S và ông D đang sử dụng, để tránh làm ảnh hưởng đến công năng của ngôi nhà. Nhà xây trên đất nào thì người đó được tiếp tục sử dụng.

Bà S đề nghị phần đất phía sau của ngôi nhà của bà và ông D, sẽ phân chia cho bà S được sử dụng 200m^2 (đất trồng cây lâu năm), vị trí ở phía sau ngôi nhà mà bà S đang ở. Như vậy bà S được sử dụng diện tích 284m^2 (trong đó có 84m^2 đất ở, 200m^2 đất trồng cây lâu năm), ông D được sử dụng diện tích đất 432m^2. Trường hợp nếu ông D không đồng ý, thì đề nghị phân chia diện tích đất phía sau ngôi nhà của bà S và ông D, mỗi người sử dụng 1/2 diện tích.

Bà S chỉ đề nghị Tòa án phân chia đối với diện tích đất nằm trong

GCNQSDĐ được cấp, mang tên hộ ông Nguyễn Quý D. Toàn bộ nhà đất này không liên quan gì đến các con của ông D, bà S mà là tài sản của ông D, bà S. GCNQSDĐ bà S vẫn quản lý và toàn bộ tiền thuế đất thì bà S nộp toàn bộ với diện tích 714m^2.

Về nguồn tiền để mua đất là do năm 1994 bà S có đưa cho ông D số tiền 1.300.000đ là tiền riêng của bà S, còn ông D đưa tiền cho ai để đi mua đất thì bà S không biết.

Hiện nay do sức khỏe của bà rất kém, hiện bà bị Ung thư phổi, nhiễm trùng máu, trong khi cháu D1 mới đi chấp hành án trở về, còn cháu H1 hiện đang là sinh viên năm thứ 4 Đại học Đại Nam, chưa có công ăn việc làm, do vậy bà mong muốn Tòa án giải quyết quyền lợi cho bà, để sau này lấy chỗ ở cho các cháu nhất là cháu H1.

Bị đơn, ông Nguyễn Quý D trình bày: Ông và bà Vũ Thị Hồng S là vợ chồng kết hôn năm 1993. Quá trình chung sống không hạnh phúc, hai bên thuận tình ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn số 100/2011/QĐST-HNGĐ ngày 14/9/2011 của Tòa án nhân dân huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc (cũ). Ông và bà S có tài sản chung là diện tích đất 714m^2, thuộc thửa số 13, tờ bản đồ 54b ở tại thôn S, xã B, tỉnh Phú Thọ được UBND huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc (cũ) cấp GCNQSDĐ mang tên hộ ông Nguyễn Quý D. Nguồn gốc đất là do anh trai ông Nguyễn Hồng H nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Q1, rồi ông H cho ông D toàn bộ đất này. Chính vì vậy nên trong giấy chuyển nhượng có việc, ông H yêu cầu bà Q1 phải tạo điều kiện để ông D được thuận lợi trong việc làm thủ tục hồ sơ nhà đất. Nguồn tiền để mua nhà đất này là toàn bộ của ông H, còn ông D bà S không có đồng nào. Bà S không đưa cho ông số tiền 1.300.000 đồng như trình bày của bà S.

Sau khi kết hôn thì ông và bà S ở chung cùng với bố mẹ ông, lúc này các anh chị em nhà ông có 05 người đều ở chung cùng bố mẹ, chưa ai ra ở riêng. Ông H là con cả trong gia đình sẽ ở chung cùng bố mẹ ông, nên ông H cùng bố ông đã tìm mua đất cho ông và bà S ra ở riêng. Bố ông là cụ Nguyễn Như T có quen biết với ông Q3, bà Q1 (là người bán đất), chứ ông không quen biết với vợ chồng ông Q3 và cũng không giao dịch mua đất với ông Q3, bà Q1.

Khi ông và bà S ra ở riêng được một thời gian thì vợ chồng mâu thuẫn, nên bà S làm đơn xin ly hôn. Trong quá trình giải quyết ly hôn tại Tòa án, thì ông và bà S đã tự thỏa thuận phân chia về tài sản chung. Việc thỏa thuận này có được lập thành văn bản, do bà S viết với nội dung: Bà S được sử dụng diện tích 84m^2 cùng một số vật dụng sinh hoạt trong gia đình, ông được sử dụng diện tích đất còn lại là 630m^2. Phần diện tích đất này có trích lục bản đồ do UBND thị

trấn G, huyện B (cũ) đo vẽ ngày 05/4/2011, dựa trên thỏa thuận của ông và bà S.

Chính vì vậy khi ly hôn thì ông và bà S không đề nghị Tòa án giải quyết đối với tài sản chung của vợ chồng, với lý do để không phải chịu án phí phân chia tài sản. Sau khi thỏa thuận như vậy, thì ông và bà S đều thực hiện theo như sự thỏa thuận, bà S ở trên gian nhà đất có diện tích 84m^2; phần nhà đất còn lại thì ông sử dụng, và năm 2023 bà S đã phá gian nhà cũ và làm lại nhà trên phần diện tích đất mà hai bên đã thỏa thuận. Còn ông cũng ở và quản lý phần diện tích đất 630m^2.

Bà S yêu cầu phân chia để bà S được sử dụng diện tích đất 84m^2 (trên đất có ngôi nhà cấp 4 do bà S đang quản lý, sử dụng) và phần diện tích đất phía sau của ngôi nhà này thì ông không đồng ý, mà chỉ đồng ý để cho bà S được sử dụng diện tích đất 84m^2, theo như biên bản thỏa thuận giữa ông và bà S được lập ngày 05/9/2011 và đề nghị Tòa án phân chia theo thỏa thuận này. Đối với yêu cầu đề nghị xác nhận diện tích đất 714m^2 là tài sản chung của ông và bà S, thì ông đồng ý. Sở dĩ ông và bà S phân chia diện tích đất như vậy, vì đất này có nguồn gốc do anh trai ông mua cho, hơn nữa ông còn có trách nhiệm trả nợ khoản nợ chung 40.000.000đ của ông và bà S, đó là trả cho ông H (anh trai ông) số tiền 20.000.000 đồng và bà Nguyễn Thị Q2 số tiền 20.000.000 đồng theo như Quyết định của Tòa án. Toàn bộ số tiền này để sử dụng chung cho vợ chồng khi chưa ly hôn. Hơn nữa từ sau khi ly hôn cho đến nay thì cả ông và bà S đã sử dụng phần diện tích đất theo như văn bản thỏa thuận.

Nhà đất này là tài sản duy nhất của ông, hiện tại ông và vợ chồng con trai cùng các cháu đang ở trên đất và ngôi nhà cấp 4 do bà S xây cuối năm 2023. Con trai ông là Nguyễn Anh D1 do vi phạm pháp luật, mới đi chấp hành án về năm 2023 và cũng không có chỗ ở nào khác.

Anh Nguyễn Anh D1 và chị Nguyễn Như H1 là con của ông D và bà S trình bày: Bố mẹ anh chị đã ly hôn năm 2011, nay có tranh chấp tài sản là quyền sử dụng đất 714m^2 ở xã B. Anh chị xác định đây là tài sản của bố mẹ anh chị mua, và sử dụng trong thời kỳ hôn nhân. Sau khi ly hôn ông D lấy vợ hai và không ở trên đất. Mẹ anh chị là bà S đã vay mượn làm nhà trên đất quản lý nhiều năm nay. Mấy năm trở lại đây do ông D bị bệnh và về ở chung với anh chị. Nay bố mẹ anh chị đề nghị chia tài sản, quan điểm anh chị nhất trí với quan điểm của bà S, anh chị không có ý kiến gì, anh chị không cso quyền lợi, không liên quan gì đến tài sản nhà đất. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, phân định tài sản chung của bố mẹ, để mẹ anh chị có quyền định đoạt tài sản cho hai anh em trước khi mất, vì mẹ anh chị đang bị bệnh hiểm nghèo (bị ung thư phổi).

Với nội dung trên, Tại Bản án số 09/2026/HNGĐ-ST ngày 10/02/2026 của Toà án nhân dân khu vực 8, tỉnh Phú Thọ đã căn cứ các Điều 33, 59, 62 của Luật Hôn nhân và gia đình; khoản 6 Điều 135 của Luật đất đai năm 2024; khoản 2, khoản 4 Điều 147; Điều 157, Điều 165 của Bộ luật Tố tụng 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, lệ phí Tòa án, xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị Hồng S về việc yêu cầu chia tài sản chung là quyền sử dụng diện tích đất đối với ông Nguyễn Quý D.

Xác nhận ông Nguyễn Quý D và bà Vũ Thị Hồng S có diện tích đất 714m^2 (trong đó có 300m^2 đất ở, 414m^2 đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa số thửa số 13, tờ bản đồ 54b ở tại thôn S, xã B, tỉnh Phú Thọ được UBND huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc (cũ) cấp GCNQSDĐ mang tên hộ ông Nguyễn Quý D.

Chia cho bà Vũ Thị Hồng S được quyền sử dụng diện tích đất 84m^2 đất ở trị giá là 168.000.000 đồng (trên đất có ngôi nhà cấp 4 diện tích 82m^2) theo chỉ giới 1 - 1A - 1B - 1C - 14A - 15 - 1 có các chiều cạnh cụ thể như sau:

Phía Đông giáp phần đất giao cho ông D giới hạn bởi các điểm 1A - 1B kích thước 13,79m; 1B - 1C kích thước 0,86m.

Phía Tây giáp thửa 54A giới hạn bởi các điểm 1 - 15 kích thước 12,68m; 15 - 14A kích thước 0,84m.

Phía Nam giáp phần đất giao cho ông D giới hạn bởi các điểm 1C - 14A kích thước 6,04m.

Phía Bắc giáp đường giới hạn bởi các điểm 1 - 1A kích thước 6,05m.

Chia cho ông Nguyễn Quý D được sử dụng diện tích đất 630m^2 giới hạn bởi các điểm 1A - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 10 - 11 - 12 - 13 - 14 - 14A - 1C - 1B - 1A (trong đó có 216m^2 đất ở; 414m^2 đất trồng cây lâu năm) trị giá 456.840.000 đồng có các chiều cạnh cụ thể như sau:

Phía Đông giáp mương giới hạn bởi các điểm 2 - 3 kích thước 6,34m; 3 - 4 kích thước 13,02m; 4 - 5 kích thước 3,24m; 5 - 6 kích thước 12,63m; 6 - 7 kích thước 5,24m; 7 - 8 kích thước 1,09m.

Phía Tây giáp phần đất giao cho bà S giới hạn bởi các điểm 1A - 1B kích thước 13,79m; 1B - 1C kích thước 0,86m và giáp thửa đất số 54 B giới hạn bởi các điểm 14A - 14 kích thước 4,39m; 14 - 13 kích thước 9,23m; 13 - 12 kích thước 1,8m; 12 - 11 kích thước 4,97m.

Phía Nam giáp đất lưu không giưới hạn bởi các điểm 11 - 10 kích thước

8,78m; 10 - 9 kích thước 0,58m; 9 - 8 kích thước 13,61m.

Phía Bắc giáp đường giới hạn bởi các điểm 1A - 2 kích thước 10,46m và giáp phần đất giao cho bà S giới hạn bởi các điểm 1C - 14 A kích thước 6,04m.

Trên đất có 01 ngôi nhà cấp 4 diện tích 103m^2, lán tôn, chuồng trại, sân bê tông.

Không ai phải thanh toán chênh lệch tài sản cho nhau.

Ông Nguyễn Quý D có trách nhiệm tháo dỡ lán tôn và sân bê tông có diện tích 5,1m^2 xây dựng trên phần đất giao cho bà S, giới hạn bởi các điểm 15 - 1B kích thước 06m; 1B - 1C kích thước 0,86m; 1C - 14 A kích thước 6,04m; 14A - 15 kích thước 0,84m. (*Có sơ đồ do Công ty cổ phần T1 bản đồ CDP ngày 07/11/2025 kèm theo*).

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 24/02/2026 bà S có đơn kháng cáo nội dung: Không đồng ý với một phần của bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng phần mặt trước ngôi nhà không phân chia, phần phía sau ngôi nhà chia đôi mỗi người 264,5m^2 (529m^2/2). Tại phiên tòa phúc thẩm bà S giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án; các đương sự đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về đường lối giải quyết vụ án: Sau khi phân tích nội dung vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà S. Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa Bản án số 09/2026/HNGĐ-ST ngày 10/02/2026 của Toà án nhân dân khu vực 8 - Phú Thọ theo hướng giao ngôi nhà cấp 4 diện tích 103m^2 do bà S xây cho ông D, chia tăng thêm diện tích đất vườn cho bà S. Về án phí: Các đương sự phải chịu án phí theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bà S làm trong hạn luật định, hợp lệ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận để xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Về nội dung, xét yêu cầu kháng cáo của bà S đề nghị Toà án phúc

thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng, giữ nguyên ngôi nhà mà các bên đang sử dụng, phần mặt trước ngôi nhà các bên đang quản lý không phân chia, đề nghị chia phần diện tích đất vườn phía sau ngôi nhà theo hướng chia đôi mỗi người sử dụng 264,5m^2 (529m^2/2), Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1]. Ông Nguyễn Quý D và bà Vũ Thị Hồng S là vợ chồng kết hôn năm 1993. Đến năm 2011 ông D, bà S làm thủ tục ly hôn và đã được giải quyết theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn số 100/2011/QĐST- HNGĐ ngày 14/9/2011 của Tòa án nhân dân huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc (cũ). Năm 2011 khi ly hôn, ông D và bà S không đề nghị giải quyết về tài sản, đến nay bà S đề nghị phân chia tài sản chung là quyền sử dụng diện tích đất 714m^2 thuộc thửa số 13, tờ bản đồ 54b, tại thôn S, xã B, tỉnh Phú Thọ được UBND huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc (cũ) cấp GCNQSDĐ mang tên hộ ông Nguyễn Quý D, do đó cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết là đúng quy định.

[2.2]. Về nguồn gốc thửa số 13, tờ bản đồ 54b diện tích 714m^2 đất: Quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm và phúc thẩm ông D và bà S đều trình bày và thừa nhận, do nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Q1 và ông Nguyễn Văn Q3, thời điểm nhận chuyển nhượng tháng 4 năm 1994, với giá chuyển nhượng là 2.500.000đ. Phía bà S cho rằng nguồn tiền để nhận chuyển nhượng đất là do bà S đưa cho ông D số tiền 1.300.000đ là tiền riêng của bà S, còn ông D đưa tiền cho ai đi mua đất thì bà S không biết. Ông D cho rằng toàn bộ tiền mua đất của anh trai ông D là ông Nguyễn Hồng H bỏ ra để mua, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được lập giữa bà Q1 và ông H. Mặc dù bà S và ông D trình bày nguồn tiền để mua đất khác nhau, tuy nhiên ông D, bà S kết hôn năm 1993, năm 1994 nhận chuyển nhượng và đến năm 2000 được cấp GCNQSDĐ, sau khi nhận chuyển nhượng đã quản lý, sử dụng ổn định, xây nhà và các công trình trên đất để ở, không có tranh chấp, nên căn cứ khoản 1 Điều 27, Điều 33 Luật Hôn nhân và gia đình, Tòa án cấp sơ thẩm xác định diện tích đất 714m^2 là tài sản chung của ông D, bà S và phân chia tài sản chung là có căn cứ, đúng quy định.

[3]. Về việc phân chia tài sản chung là quyền sử dụng 714m^2 đất: Bà S đề nghị phân chia diện tích đất phía sau ngôi nhà mà ông D, bà S đang sử dụng, còn diện tích đất có ngôi nhà mà ông D bà S đang sử dụng, thì của ai người đó được tiếp tục sử dụng và bà S đề nghị phân chia để được sử dụng diện tích đất phía sau ngôi nhà là 200m^2 với tổng diện tích là 284m^2. Trường hợp ông D không đồng ý, thì bà S đề nghị phân chia mỗi người được sử dụng ½ diện tích đất phía sau ngôi nhà. Trong khi đó ông D đề nghị phân chia theo như biên bản thỏa thuận về tài sản được lập ngày 05/9/2011, giữa bà S và ông D với lý do, các bên đã thực hiện đúng theo như văn bản thỏa thuận, ngoài ra không có sự thỏa thuận nào khác.

[3.1]. Xem xét ý kiến các bên Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng: Về nguồn gốc của thửa đất thì cả bà S và ông D đều thừa nhận, do nhận chuyển nhượng của bà Q1 và ông Q3, thời điểm tháng 4/1994 với giá chuyển nhượng là 2.500.000đồng. Bà S và ông D trình bày nguồn tiền mua đất không khớp nhau, mặc dù Tòa án cấp sơ thẩm đã xác minh những người liên quan, tuy nhiên các tài liệu thu thập được mang tính gián tiếp, không đủ cơ sở vững chắc chứng minh tiền mua đất như bà S, ông D trình bày, do đó xác định bà S ông D có công sức ngang nhau và về nguyên tắc tài sản được chia đôi.

[3.2]. Tuy nhiên quá trình giải quyết vụ án, trên cơ sở lời khai các bên, Tòa án cấp sơ thẩm thu thập tài liệu chứng cứ liên quan, trong đó có các tài liệu thu thập được từ hồ sơ vụ án ly hôn của ông D, bà S năm 2011 tại Tòa án nhân dân huyện Bình Xuyên (cũ) thể hiện, ngoài các bản tự khai trình bày thì giữa ông D và bà S có "*Biên bản thỏa thuận về tài sản ngày 05/9/2011 và trích lục bản đồ"* do UBND thị trấn G (cũ) đo vẽ ngày 05/9/2011. Theo nội dung thỏa thuận trong biên bản, bà S trực tiếp sử dụng phần đất có diện tích 84m^2 theo như biên bản kiểm tra hiện trạng, có ký hiệu BGFE của UBND thị trấn G, 01 chiếc giường nằm và 01 chiếc xe máy Angel. Ông D sử dụng phần đất còn lại là 630m^2, cùng các đồ dùng sinh hoạt còn lại của vợ chồng.

[4]. Xem xét biên bản thỏa thuận về tài sản do ông D và bà S lập ngày 05/9/2011 thấy rằng: Về hình thức biên bản được lập thành văn bản, nhưng không được công chứng, chứng thực là chưa đảm bảo về hình thức. Về mặt nội dung biên bản thỏa thuận được bà S và ông Dương L, trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối ép buộc. Bà S cho rằng lý do có thỏa thuận như vậy vì, giữa ông D và bà S còn thỏa thuận miệng, là ông D sẽ tách đất cho con trai là cháu Nguyễn Anh D1, nhưng sau đó ông D lại không thực hiện, do đó bà đề nghị chia tài sản chung theo quy định, không chia theo biên bản thỏa thuận. Mặc dù trình bày như vậy, nhưng bà S không cung cấp được bất kỳ tài liệu chứng cứ gì khác để chứng minh.

[4.1]. Trong khi đó ông D không đồng ý phân chia theo như đề nghị của bà S, mà đề nghị phân chia theo "*Biên bản thỏa thuận về tài sản*" do ông và bà S lập ngày 05/9/2011. Ông D cho rằng việc thỏa thuận năm 2011 hoàn toàn tự nguyện, từ khi thỏa thuận và ly hôn xong thì thực tế các bên thực hiện theo đúng thỏa thuận, bà S đang sử dụng diện tích đất 84m^2, trên đất có 01 ngôi nhà cấp 4 do bà S xây dựng năm 2024; phần diện tích đất còn lại ông quản lý, sử dụng.

[4.2]. Bà S thừa nhận trên cơ sở thỏa thuận, bà và ông D có đi làm thủ tục cấp GCNQSDĐ cho bà S nhưng bị vướng mắc, vì trong GCNQSDĐ và trong Quyết định công nhận sự thỏa thuận của Tòa án, tên đệm ông D bị khác nhau, đồng thời sau đó do ông D bị ốm không đi lại được, nên các bên vẫn chưa làm

thủ tục tách đất để cấp Giấy chứng nhận cho bà S. Quan trọng hơn ông D trình bày lý do thỏa thuận ông được chia 630m^2, còn bà S chỉ được chia 84m^2 là vì, khi ly hôn năm 2011 vợ chồng có khoản nợ chung 40.000.000đ, ông có trách nhiệm trả nợ toàn bộ, bà S không phải trả nợ bất kỳ khoản tiền nào.

[4.3]. Theo quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 100/2011/QĐST-HNGĐ ngày 14/9/2011 của Tòa án nhân dân huyện Bình Xuyên (cũ), thì ông D bà S nợ ông Nguyễn Hồng H số tiền 20.000.000đ, nợ bà Nguyễn Thị Q2 số tiền 20.000.000đ và các bên thỏa thuận ông D trả toàn bộ số nợ trên của vợ chồng (bà S không phải trả nợ chung). Đến nay ông D đã phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ xong cho ông H, bà Q2. Để được chia phần đất nhiều hơn so với bà S, ông D đã phải một mình thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho ông H, bà Q2, số tiền nợ 40.000.000đ năm 2011, nếu quy đổi sang giá trị thửa đất của ông D, bà S cũng là rất lớn (theo ông D 40.000.000đ năm 2011 có giá trị tương đương phần đất chênh lệch mà ông được hưởng).

[4.4]. Như vậy trên cơ sở đánh giá một cách khách quan, toàn diện vụ án, xem xét nội dung thỏa thuận năm 2011 giữa bà S với ông D về mặt ý chí, thực tế quản lý sử dụng, quyền lợi hợp pháp của các bên thấy rằng việc phân chia tài sản trên tinh thần thỏa thuận năm 2011 là hoàn toàn phù hợp, đảm bảo quyền lợi hợp pháp của các bên. Cấp sơ thẩm sau khi xem xét chia cho bà S được quyền sử dụng diện tích đất 84m^2 đất ở trị giá là 168.000.000 đồng (trên đất có ngôi nhà cấp 4 diện tích 82m^2) là hợp tình, hợp lý, có căn cứ đúng quy định.

[5]. Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, các bên đều không đề nghị Tòa án xem xét giải quyết đối với ngôi nhà cấp 4, diện tích theo đo đạc thực tế là 103m^2 do bà S xây cuối năm 2023, có trên phần đất chia cho ông D, do đó cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết. Tại cấp phúc thẩm đại diện hợp pháp cho bà S, đề nghị xem xét giải quyết đối với ngôi nhà này để đảm bảo giải quyết dứt điểm vụ án, bà S đề nghị giao ngôi nhà cấp 4, diện tích 103m^2 mà bà S xây cuối năm 2023 cho ông D quản lý, để đảm bảo giá trị sử dụng và chia tăng cho bà khoảng 100m^2 đất trồng cây lâu năm, vị trí phía sau ngôi nhà bà S đang quản lý, sử dụng. Lý do bà S đề nghị giải quyết dứt điểm, triệt để vụ án một cách nhanh chóng, vì hiện tại bà đang bị bệnh hiểm nghèo, bị ung thư phổi, nhiễm trùng máu, sức khỏe rất yếu. Mục đích của bà S là muốn giữ lại phần đất được chia, để sau này bà mất đi sẽ cho con gái là cháu H1 hiện vẫn đang học đại học (Đại học Đại Nam), chưa có gia đình, chưa có công ăn việc làm, còn đối với cháu D1 thì sau này ông D sẽ có trách nhiệm. Đối với tài sản trên đất gồm lán tôn, chuồng trại đất được chia bà S đề nghị ông D tháo dỡ để trả lại đất cho bà.

[5.1]. Sau khi xem xét toàn bộ nội dung vụ án, ý kiến của các bên thấy rằng: Về nguyên tắc cấp sơ thẩm chưa giải quyết, thì cấp phúc thẩm sẽ không

xem xét. Tuy nhiên trong trường hợp này, ngôi nhà cấp 4 diện tích 103m^2 do bà S xây cuối năm 2023, trên phần đất chia cho ông D là tài sản gắn liền với đất, do đó cần phải giải quyết trong cùng vụ án. Cấp sơ thẩm tiến hành xem xét thẩm định, nhưng không định giá để giải quyết là thiếu sót cần rút kinh nghiệm. Tuy nhiên tại phiên tòa phúc thẩm đại diện của bà S và ông D thống nhất, ngôi nhà trên hiện tại có giá trị là 130.000.000đ, do đó Hội đồng xét xử xác định giá trị ngôi nhà theo sự thống nhất của các bên, và không tiến hành định giá đối với ngôi nhà này.

[5.2]. Bản thân ông D thừa nhận, ngôi nhà trên không phải do ông xây, ông không có công sức đóng góp gì đối với ngôi nhà, mặc dù ông đồng ý quản lý sử dụng ngôi nhà, nhưng ông không đồng ý thanh toán giá trị ngôi nhà cho bà S và cũng không đồng ý chia thêm đất cho bà S, Hội đồng xét xử xét thấy: Đối với ngôi nhà cấp 4, diện tích 103m^2 được bà S xây cuối năm 2023, hiện ông D và vợ chồng anh D1, con anh D1 đang ở, ngôi nhà mới xây rất có giá trị sử dụng, thực tế đây là chỗ ở duy nhất của ông D và vợ chồng anh D1, nên việc bà S đề nghị tiếp tục giao cho ông D quản lý sử dụng là phù hợp.

[6]. Đối với ngôi nhà do bà S xây dựng nhưng ông D được giao quản lý, về nguyên tắc ông D có trách nhiệm thanh toán giá trị ngôi nhà (130.000.000đ) cho bà S, tuy nhiên do ông D không đồng ý thanh toán, đồng thời bà S chỉ đề nghị chia tăng cho bà khoảng 100m^2 đất trồng cây lâu năm (theo định giá 60.000đ/1m^2), phần phía sau ngôi nhà bà đang quản lý, và không yêu cầu ông D phải thanh toán chênh lệch tài sản.

[6.1]. Xét thấy đề nghị được chia thêm 100m^2 đất trồng cây lâu năm (trị giá 6.000.000đ theo định giá), và không yêu cầu ông D phải thanh toán chênh lệch giá trị ngôi nhà (130.000.000đ) của đại diện bà S là tự nguyện, không trái pháp luật; hơn nữa nguyện vọng của bà S muốn sau này bà mất đi sẽ để lại phần đất được chia cho con gái là chị H1, đây là nguyện vọng hết sức chính đáng, phù hợp với truyền thống đạo đức, nên được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận và chia theo đề nghị của bà S. Như vậy, bà S được chia 184m^2 đất, trong đó có 84m^2 đất ở và 100m^2 đất trồng cây lâu năm, trị giá 174.000.000đ. Ông D được chia 530m^2 đất, trong đó có 216m^2 đất ở, 314m^2 đất trồng cây lâu năm trị giá 450.840.000 đồng và ngôi nhà cấp 4 diện tích 103m^2 trị giá 130.000.000đ. Hai bên không phải thanh toán chênh lệch tài sản. Ông D có trách nhiệm tháo dỡ tài sản gồm lán tôn, chuồng trại trên phần đất bà S được chia, để trả lại đất cho bà S.

[7]. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản hết 8.700.000 đồng: Tại phiên toà phúc thẩm người đại diện cho bà S là chị Q trình bày, bà S xin tự nguyện chịu toàn bộ, không yêu cầu ông D phải chi trả số tiền

này. Xét thấy đề nghị chịu toàn bộ chi phí tố tụng của người đại diện của bà S là tự nguyện, không trái pháp luật, nên được chấp nhận, Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm và không buộc ông D phải chịu chi phí tố tụng.

[8]. Từ phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của bà S, sửa bản án sơ thẩm. Việc sửa bản án trên cơ sở đánh giá toàn diện vụ án, cũng như trên cơ sở đề nghị của bà S tại cấp phúc thẩm, có đánh giá đến hoàn cảnh, nguyện vọng của bà S mong muốn sớm giải quyết dứt điểm vụ án, do hiện tại bà đang bị bệnh hiểm nghèo, bị ung thư phổi, nhiễm trùng máu, sức khỏe yếu. Ngoài ra, việc sửa bản án sơ thẩm còn do tại cấp phúc thẩm người đại diện cho bà S xin tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng. Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tỉnh Phú Thọ tại phiên tòa là có căn cứ, được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[9]. Về án phí: Bà S phải chịu án phí giá ngạch chia tài sản là 8.700.000đ, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà S đã nộp là 3.400.000đ. Bà S không phải chịu án phí phúc thẩm.

Ông D phải chịu 27.233.000đ (làm tròn) án phí giá ngạch chia tài sản.

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 Vũ Thị Hồng S, sửa Bản án số: 09/2026/HNGĐ-ST ngày 10 tháng 02 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 8 - Phú Thọ.

Áp dụng các Điều 33, 59, 62 của Luật Hôn nhân và gia đình; khoản 6 Điều 135 Luật đất đai năm 2024; khoản 2, khoản 4 Điều 147, Điều 157, Điều 165 của Bộ luật Tố tụng 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, lệ phí Tòa án, xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị Hồng S đối với ông Nguyễn Quý D về việc, chia tài sản chung là quyền sử dụng diện tích 714m^2 đất, trong đó có 300m^2 đất ở, 414m^2 đất trồng cây lâu năm, thửa số 13, tờ bản đồ 54b, tại thôn S, xã B, tỉnh Phú Thọ được UBND huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông Nguyễn Quý D.

2. Việc phân chia cụ thể như sau:

- Chia cho bà Vũ Thị Hồng S được quyền quản lý, sử dụng diện tích 184m^2 đất, trong đó có 84m^2 đất ở, 100m^2 đất trồng cây lâu năm, trị giá là 174.000.000đ và tài sản có trên đất là ngôi nhà cấp 4, diện tích 82m^2.

Diện tích 184m^2 đất bà S được chia, được giới hạn bởi các điểm 1 - 1A - 1B - 1C - 1D - 12 - 13 - 14A - 15 - 1, *(có sơ đồ kèm theo)*.

- Chia cho ông Nguyễn Quý D được quyền quản lý, sử dụng diện tích 530m^2 đất, trong đó có 216m^2 đất ở và 314m^2 đất trồng cây lâu năm, 01 ngôi nhà cấp 4 diện tích 103m^2 và các tài sản khác có trên đất.

Diện tích 530m^2 đất ông D được chia, được giới hạn bởi các điểm 1A - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 10 - 11 - 12 - 1D - 1C - 1B - 1A - 2 *(có sơ đồ chi tiết kèm theo)*.

- Hai bên không phải thanh toán chênh lệch tài sản cho nhau.

- Ông Nguyễn Quý D có trách nhiệm tháo dỡ tài sản có trên phần đất giao cho bà S gồm: Lán tôn diện tích 47m^2, chuồng trại diện tích 39m^2 để trả lại đất cho bà S *(Có sơ đồ kèm theo).*

Bà S và ông D có quyền, nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

3. Về chi phí tố tụng: Vũ Thị Hồng S tự nguyện chịu 8.700.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản; xác nhận bà S đã nộp đủ và đã chi phí xong.

4. Về án phí:

- Án phí phúc thẩm: Bà Vũ Thị Hồng S không phải chịu.

- Về án phí giá ngạch chia tài sản: Bà Vũ Thị Hồng S phải chịu 8.700.000đ án phí, được trừ vào số tiền đã nộp gồm: 3.400.000đ tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo biên lai số 0002944 ngày 12/6/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc cũ (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8 - Phú Thọ) và 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp, theo biên lai thu số 0001907 ngày 13/3/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Phú Thọ. Bà S còn phải nộp tiếp số tiền 5.000.000đ.

Ông Nguyễn Quý D phải chịu 27.233.000đ án phí giá ngạch chia tài sản.

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

6. 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 thoả 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./.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Phú Thọ;
- TAND Khu vực 8 - Phú Thọ;
- VKSND Khu vực 8 - Phú Thọ;
- Phòng THADS Khu vực 8 - Phú Thọ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, HCTP..

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

Nguyễn Xuân Trọng