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

Bản án số: **04/2026/HNGĐ-PT**
Ngày: **14 – 01 – 2026**
V/v: *"Tranh chấp chia tài sản chung sau ly hôn"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà **Bùi Lan Hương**
Các Thẩm phán: Bà **Võ Thị Thanh Phượng**
Ông **Nguyễn Văn Nhân**

Thư ký phiên tòa: Ông **Phạm Thanh Hòa** – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa: Ông **Phùng Đức Nam** – Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 01 năm 2026 tại trụ sở, Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án hôn nhân gia đình thụ lý số 110/2025/TLPT-HNGĐ ngày 11 tháng 11 năm 2025 về việc: *"Tranh chấp chia tài sản chung sau ly hôn"*.

Do Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 04/2025/HNGĐ-ST ngày 24 tháng 7 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 5 – Đồng Nai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 72/2025/QĐ-PT ngày 05 tháng 12 năm 2025 và Thông báo thay đổi thời gian xét xử số 298/TB-TA ngày 24 tháng 12 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Nông Văn S**, sinh năm 1978.

Địa chỉ: Tổ D, ấp C, xã L, huyện C, tỉnh Đồng Nai (nay là tổ D, ấp A, xã S, tỉnh Đồng Nai).

2. Bị đơn: Bà **Lê Ngọc H**, sinh năm 1978.

Địa chỉ: Tổ D, ấp C, xã L, huyện C, tỉnh Đồng Nai (nay là tổ D, ấp A, xã S, tỉnh Đồng Nai).

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bị đơn bà H: Luật sư **Phạm Văn N**, sinh năm 1978 – Văn phòng L thuộc Đoàn Luật sư tỉnh B.

Địa chỉ: Tổ C, đường T, khu phố T, phường H, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là phường T, thành phố Hồ Chí Minh).

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

3.1. Bà **Dương Thị Thu M**, sinh năm 1968.

Địa chỉ: Thôn T, xã K, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là xã K, thành phố Hồ Chí Minh).

3.2. Anh **Nông Văn V**, sinh năm 2001.

Địa chỉ: Tổ D, ấp C, xã L, huyện C, tỉnh Đồng Nai (nay là tổ D, ấp A, xã S, tỉnh Đồng Nai).

Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Nông Văn S và bị đơn bà Lê Ngọc H.

(Ông S, bà H, Luật sư N có mặt; bà M vắng mặt, anh V có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Nội dung chính của vụ án:

- ***Nguyên đơn ông Nông Văn S trình bày:***

Ông và bà Lê Ngọc H ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thoả thuận của các đương sự số 104/2022/QĐST-HNGĐ ngày 09/5/2022 của TAND huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai. Khi ly hôn, ông bà không yêu cầu Tòa án giải quyết tài sản chung.

Quá trình chung sống vợ chồng tạo lập được các tài sản chung gồm:

Diện tích đất 3.457,4m2 thuộc thửa đất 162, tờ bản đồ 13, xã L (diện tích đo thực tế 3.285m2) được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông và bà H và căn nhà cũ trên đất cùng các công trình trên đất trị giá là 200.900.000 đồng.

Diện tích đất 5.388,5m2 thuộc thửa đất số 100, tờ bản đồ 12, xã L (diện tích đo thực tế 4.973,5m2) được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông và bà H.

Các vật dụng gia đình gồm 01 bộ bàn ghế gỗ, 01 tủ lạnh, 01 máy giặt, 01 xe máy biển kiểm soát 60B6-168.71, 01 máy xay tiêu, 15 chỉ vàng 18K.

Ngoài ra, năm 2022 ông đưa cho chị Nông Thị Ngọc N1 (con gái ông) số tiền 100.000.000 đồng, khi đưa tiền các bên không lập giấy tờ. Số tiền này ông giao cho chị N1 để giao cho bà H phụ tiền sửa nhà.

Nay ông yêu cầu chia đôi tài sản chung và ông yêu cầu nhận diện tích đất 1.645.1m2 thuộc thửa đất 162, tờ bản đồ 13, xã L và giao cho bà H 1.639,9m2 cùng các công trình trên đất; nhận ½ giá trị thửa đất số 100, tờ bản đồ 12, xã L và giao toàn bộ thửa đất số 100 cho bà H; giao cho bà H 01 bộ bàn ghế gỗ, 01 tủ lạnh, 01 máy giặt, 01 xe máy biển kiểm soát 60B6-168.71, 01 máy xay tiêu, 15 chỉ vàng 18K, bà H thanh toán cho lại cho ông ½ giá trị các tài sản trên. Bên nào nhận giá trị tài sản nhiều hơn thì bù trừ chênh lệch cho bên còn lại.

Ông yêu cầu bà H phải trả lại số tiền 100.000.000 đồng tiền ông đưa để sửa nhà.

Đối với các yêu cầu chia đôi diện tích đất 230,9m2 và công trình trên thửa đất 250, tờ bản đồ 12 xã L; buộc ông phải trả lại cho bà H 10.000.000 đồng tiền cho ông Nông Văn S (Nông Văn Đ) vay; trả lại cho bà H 35.000.000 đồng tiền bán 1.800kg tiêu khô thì ông không đồng ý.

- Bị đơn bà Lê Ngọc H trình bày:

Bà thống nhất với ông S về thời điểm vợ chồng ly hôn năm 2022, khi hôn ông bà không yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung. Bà cũng thống nhất với ông S quá trình chung sống vợ chồng có các tài sản chung gồm: Diện tích đất 3.457,4m2 thuộc thửa đất 162, tờ bản đồ 13, xã L (diện tích đo thực tế 3.285m2); Diện tích đất 5.388,5m2 thửa đất số 100, tờ bản đồ 12, xã L (diện tích đo thực tế 4.973,5m2); 01 bộ bàn ghế gỗ, 01 tủ lạnh, 01 máy giặt, 01 xe máy biển số 60B6-168.71, 01 máy xay tiêu. Ông bà không có 15 chỉ vàng 18K như ông S trình bày. Đồng thời, ông bà có tài sản chung gồm: diện tích đất 230,9m2 và công trình (Nhà ở, sân, nhà kho, mái che, mái hiên, hồ nước, 02 giếng khoan) trên thửa đất 250, tờ bản đồ 12, xã L Số tiền 20.000.000 đồng ông bà cho ông Nông Văn S, sinh ngày 01/01/1978 (tên thường gọi là Đ) vay. Ông S đã nhận số tiền này nên bà H đề nghị ông S phải trả lại số tiền 10.000.000 đồng cho bà.

Bà phản tố yêu cầu chia đôi tài sản chung của bà và ông S, bà yêu cầu nhận diện tích đất 1.639,9m2 và các công trình trên đất thửa đất số 162, tờ bản đồ 13, xã L và các công trình trên đất, đồng thời giao toàn bộ thửa đất 100, tờ bản đồ 12, xã L cùng bộ bàn ghế gỗ, tủ lạnh, máy giặt, xe máy, máy xay tiêu cho ông S. Bên nào nhận giá trị tài sản nhiều hơn thì bù trừ chênh lệch cho bên còn lại.

Đối với diện tích đất 230,9m2 và công trình trên thửa đất 250, tờ bản đồ 12, xã L, bà yêu cầu ông S phải thanh toán lại cho bà ½ giá trị.

Bà yêu cầu ông S phải trả lại cho bà 35.000.000 đồng tiền bán 1.800kg tiêu khô; trả lại 10.000.000 đồng tiền cho anh ông Nông Văn S (Nông Văn Đ) vay.

Bà không đồng ý trả lại cho ông S ½ giá trị 15 chỉ vàng 18K.

Bên nào nhận giá trị tài sản nhiều hơn thì bù trừ chênh lệch cho bên còn lại.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Dương Thị Thu M trình bày:

Bà là chủ sử dụng đất thửa đất số 250, tờ bản đồ 12, xã L Toàn bộ các tài sản trên đất là của bà, bà nhận chuyển nhượng hợp pháp. Việc ông S, bà H tranh chấp với nhau bà đề nghị các bên thanh toán với nhau bằng giá trị.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nông Văn V trình bày:

Anh là con ruột của ông sơn và bà H. Anh cam kết không yêu cầu gì về tài sản của bà H.

2. Quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm:

Tại Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 04/2025/HNGĐ-ST ngày 24 tháng 7 năm 2025, Tòa án nhân dân khu vực 5 – Đồng Nai đã căn cứ Điều 28, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 156, Điều 165, điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng

dân sự; Điều 62 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014; Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng Án phí và Lệ phí Tòa án; Tuyên xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nông Văn S và chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà Lê Ngọc H.

Chia cho ông Nông Văn S diện tích đất 4.973,5m^2 được giới hạn bởi các mốc (1,2,3,….12,13,1) thuộc thửa đất số 100, tờ bản đồ 12, xã L theo trích lục và đo hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số 5877/2023 ngày 24/10/2023 của Văn Phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – chi nhánh huyện C; diện tích đất 1.645,1m^2 được giới hạn bởi các mốc (1,4,5,6,1) thuộc thửa đất số 162, tờ bản đồ 13 xã L theo trích lục và đo hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số 5878/2023 ngày 24/10/2023 của Văn Phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – chi nhánh huyện C; 01 bộ bàn ghế gỗ, 01 tủ lạnh hiệu Hitachi, 01 máy giặt hiệu Sanyo, 01 xe máy biển kiểm soát 60B6-168.71, 01 máy xay tiêu.

Chia cho bà Lê Ngọc H diện tích đất 1.639,9m^2 được giới hạn bởi các mốc (1, 2, 3, 4, 1) thuộc thửa đất 162, tờ bản đồ 13, xã L theo trích lục và đo hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số 5878/2023 ngày 24/10/2023 của Văn Phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – chi nhánh huyện C và các công trình cũ trên đất trị giá 200.900.000 đồng.

Ông S thanh toán lại cho bà H ½ giá trị sân mái che, nhà kho, nhà ở gia đình, mái hiên sau, hồ nước, 02 giếng khoang xây dựng trên thửa đất số 250, tờ bản đồ 12, xã L là 123.998.000 đồng.

Ông S phải thanh toán giá trị chênh lệch tài sản được nhận cho bà H là 657.636.500 đồng.

- Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông S buộc bà H phải thanh toán lại cho ông S 100.000.000 đồng tiền chi phí sửa chữa nhà.

- Không chấp nhận yêu cầu chia 15 chỉ vàng 18K của ông S.

- Không chấp nhận yêu cầu chia đôi diện tích đất 230,9m2 thuộc thửa đất 250, tờ bản đồ 12 xã L của bà H.

- Không chấp nhận yêu cầu của bà H về việc buộc ông S phải trả lại số tiền10.000.000 đồng cho ông Nông Văn S (Nông Văn Đ) vay.

- Không chấp nhận yêu cầu của bà H về việc buộc ông S phải trả lại 35.000.000 đồng tiền bán 1.800kg tiêu khô.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chậm trả, chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

3. Kháng cáo của các đương sự:

Ngày 05 tháng 8 năm 2025, bị đơn bà Lê Ngọc H kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm sửa một phần Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 04/2025/HNGĐ-ST ngày 24 tháng 7 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 5 – Đồng Nai theo

hướng: Giao toàn bộ thửa đất số 100, tờ bản đồ 12, xã L cho bà, bà sẽ thanh toán ½ giá trị thửa đất cho ông S; buộc ông S thanh toán cho bà ½ giá trị diện tích đất 230,9m^2 thuộc thửa đất 250, tờ bản đồ 12 xã L và 35.000.000 đồng tiền bán 1.800kg tiêu.

Ngày 06 tháng 8 năm 2025, nguyên đơn ông Nông Văn S kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm sửa một phần Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 04/2025/HNGĐ-ST ngày 24 tháng 7 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 5 – Đồng Nai theo hướng: Giao toàn bộ thửa đất số 100, tờ bản đồ 12, xã L cho bà H, ông yêu cầu được hưởng ½ giá trị thửa đất vì ông không có khả năng thanh toán tiền cho bà H.

4. Quan điểm bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà H của Luật sư:

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, ông S và bà H thống nhất thỏa thuận được với nhau về việc bà H nhận thửa đất số 100, tờ bản đồ 12, xã L và thanh toán ½ giá trị thửa đất cho ông S nên đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận.

Do ông S có thiện chí thỏa thuận như trên nên bà Lê Ngọc H tự nguyện rút kháng cáo đối với yêu cầu buộc ông S thanh toán cho bà ½ giá trị diện tích đất 230,9m^2 thuộc thửa đất 250, tờ bản đồ 12, xã L, tỉnh Đồng Nai và số tiền 35.000.000 đồng tiền bán 1.800kg tiêu. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận.

5. Quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tại phiên tòa:

Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử tại phiên tòa, Thẩm phán chủ tọa và Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của pháp luật. Các đương sự tham gia phiên tòa đảm bảo đúng thủ tục, quyền, nghĩa vụ theo quy định.

Về đường lối giải quyết vụ án: Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, bà Lê Ngọc H rút kháng cáo đối với yêu cầu buộc ông S thanh toán cho bà ½ giá trị diện tích đất 230,9m^2 thuộc thửa đất 250, tờ bản đồ 12, xã L, tỉnh Đồng Nai và số tiền 35.000.000 đồng tiền bán 1.800kg tiêu. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ giải quyết đối với các yêu .

Đồng thời, ông S và bà H thống nhất thỏa thuận với nhau bà H nhận thửa đất số 100, tờ bản đồ 12, xã L và thanh toán ½ giá trị thửa đất cho ông S. Xét đây là sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự, phù hợp với quy định pháp luật nên đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Căn cứ khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự thì Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Nông Văn S và bị đơn bà Lê Ngọc H làm trong hạn luật định, đương sự đã đóng tạm ứng án phí phúc thẩm đúng quy định nên kháng cáo được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nông Văn V có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, còn bà Dương Thị Thu M vắng mặt nhưng không ảnh hưởng đến việc xét xử nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại Điều 227, Điều 228, Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án và kháng cáo của các đương sự:

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Lê Ngọc H rút kháng cáo đối với yêu cầu buộc ông S thanh toán cho bà ½ giá trị diện tích đất 230,9m^2 thuộc thửa đất 250, tờ bản đồ 12, xã L, tỉnh Đồng Nai và số tiền 35.000.000 đồng tiền bán 1.800kg tiêu. Xét việc rút kháng cáo đối với các yêu cầu trên của bà H là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật nên căn cứ khoản 3 Điều 298 Bộ luật Tố tụng dân sự, việc rút kháng cáo trên của bà H được chấp nhận.

Đồng thời, ông S và bà H thống nhất thỏa thuận với nhau: Giao thửa đất số 100, tờ bản đồ 12, xã L, tỉnh Đồng Nai cho bà H quản lý, sử dụng và bà H thanh toán cho ông S ½ giá trị thửa đất. Xét đây là sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự, phù hợp với quy định pháp luật nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Đối với các nội dung khác của bản án sơ thẩm các bên đều đồng ý, không kháng cáo nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

Như vậy, giá trị ông S được nhận:

+ 1.645,1m^2 thuộc thửa đất số 162: 2.072.826.000đ

+ 01 bộ bàn ghế gỗ, 01 tủ lạnh hiệu Hitachi, 01 máy giặt hiệu Sanyo, 01 xe máy biển kiểm soát 60B6-168.71, 01 máy xay tiêu: 18.250.000đ

Tổng cộng là: **2.091.076.000đ**

Giá trị bà H được nhận:

+ 1.639,9m^2 thuộc thửa đất số 162: 2.066.274.000đ

+ các công trình cũ trên thửa đất 162: 200.900.000đ

+ Thửa đất 100: 1.243.375.000đ

Tổng cộng là: 3.510.549.000đ

Do bà H nhận được tài sản có giá trị nhiều hơn nên phải thanh toán phần chênh lệch cho ông S với số tiền là 709.736.500đ

Ông S phải thanh toán cho bà H ½ giá trị sân mái che, nhà kho, nhà ở gia đình, mái hiên sau, hồ nước, 02 giếng khoang xây dựng trên thửa đất số 250, tờ bản đồ 12, xã L với số tiền 123.998.000đ.

Như vậy, sau khi cấn trừ qua lại thì bà H phải thanh toán cho ông S số tiền ***585.738.500đ.***

[3] Về án phí:

[3.1] Án phí sơ thẩm:

Ông Nông Văn S phải nộp 90.496.000đ án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền 15.050.000đ (mười lăm triệu không trăm năm mươi ngàn đồng) tạm ứng án phí đã nộp tại các Biên lai thu tiền số 0001762 ngày 30/01/2023 và 0000165 ngày 22/6/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 5 – tỉnh Đồng Nai) nên còn phải nộp tiếp số tiền 75.446.000đ (Bảy mươi lăm triệu bốn trăm bốn mươi sáu nghìn đồng).

Bà Lê Ngọc H phải nộp 90.496.000đ án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền 6.500.000đ (sáu triệu năm trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí tại Biên lai thu tiền số 0000136 ngày 13/6/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 5 – tỉnh Đồng Nai) nên còn phải nộp tiếp số tiền 83.996.000đ (tám mươi ba triệu chín trăm chín mươi sáu nghìn đồng).

[3.2] Án phí phúc thẩm:

Ông S phải chịu 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền 300.000đ tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu số 0013451 ngày 08/8/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai. Ông S đã nộp xong.

Bà H phải chịu 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền 300.000đ tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu số 0013448 ngày 07/8/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai. Bà H đã nộp xong.

[4] Về chi phí tố tụng:

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 6.918.000 đồng, chi phí thẩm định giá là 108.500.000 đồng. Ông S bà H thống nhất mỗi người chịu ½ chi phí là 57.709.000 đồng. Ông S bà H đã nộp xong.

Ông S phải chịu chi phí thẩm định giá lại số tiền 35.000.000 đồng (Ông S đã nộp xong).

[5] Quan điểm của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn phù hợp với các chứng cứ, tài liệu có tại hồ sơ và quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

[6] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tại phiên tòa phù hợp với các chứng cứ, tài liệu có tại hồ sơ và phù hợp quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 298; khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

- Đình chỉ giải quyết phúc thẩm đối với kháng cáo của bà Lê Ngọc H về việc buộc ông S thanh toán cho bà ½ giá trị diện tích đất 230,9m^2 thuộc thửa đất 250, tờ bản đồ 12, xã L, tỉnh Đồng Nai và số tiền 35.000.000 đồng bán 1.800kg tiêu.

- Sửa một phần Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 04/2025/HNGĐ-ST ngày 24 tháng 7 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 5 – Đồng Nai (do các đương sự thỏa thuận với nhau tại phiên tòa phúc thẩm).

Áp dụng khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 266, Điều 271, Điều 273; Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng các Điều 9, Điều 19, Điều 51, Điều 53, Điều 54, Điều 56, Điều 57 của Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014;

Áp dụng điểm a khoản 5 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nông Văn S và chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà Lê Ngọc H.

Giao cho ông Nông Văn S được quyền sử dụng phần đất có diện tích 1.645,1m^2 thuộc thửa đất số 162, tờ bản đồ 13, xã L, tỉnh Đồng Nai được giới hạn bởi các mốc (1, 4, 5, 6, 1) theo Trích lục và đo hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số 5878/2023 ngày 24/10/2023 của Văn Phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – chi nhánh huyện C; 01 bộ bàn ghế gỗ, 01 tủ lạnh hiệu Hitachi, 01 máy giặt hiệu Sanyo, 01 xe máy biển kiểm soát 60B6-168.71, 01 máy xay tiêu.

Giao cho bà Lê Ngọc H được quyền sử phần đất có diện tích đất 1.639,9m^2 thuộc thửa đất 162, tờ bản đồ 13, xã L, tỉnh Đồng Nai được giới hạn bởi các mốc (1, 2, 3, 4, 1) theo Trích lục và đo hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số 5878/2023 ngày 24/10/2023 của Văn Phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – chi nhánh huyện C và các công trình cũ trên đất và thửa đất số 100, tờ bản đồ 12 xã L có diện tích 4.973,5m^2 theo trích lục và đo hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số 5877/2023 ngày 24/10/2023 của Văn Phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – chi nhánh huyện C.

Bà H phải thanh toán cho ông S số tiền ***585.738.500đ*** (năm trăm tám mươi lăm triệu bảy trăm ba mươi tám ngàn năm trăm đồng).

Các đương sự được quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

1.2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông S buộc bà H phải thanh toán lại cho ông S số tiền 100.000.000 đồng tiền chi phí sửa chữa nhà.

1.3. Không chấp nhận yêu cầu chia 15 chỉ vàng 18K của ông S.

2. Không chấp nhận các yêu cầu phản tố của bà H yêu cầu ông S phải trả lại số tiền 10.000.000 đồng tiền vợ chồng cho anh Nông Văn S (Nông Văn Đ) vay;

yêu cầu ông S phải trả số tiền 35.000.000 đồng tiền bán 1.800kg tiêu khô và chia đôi diện tích đất 230,9m2 thuộc thửa đất 250, tờ bản đồ 12, xã L, tỉnh Đồng Nai của bà H.

3. Về án phí:

3.1. Án phí sơ thẩm:

Ông Nông Văn S phải nộp 90.496.000đ án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền 15.050.000đ (mười lăm triệu không trăm năm mươi ngàn đồng) tạm ứng án phí đã nộp tại các Biên lai thu tiền số 0001762 ngày 30/01/2023 và 0000165 ngày 22/6/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 5 – tỉnh Đồng Nai) nên còn phải nộp tiếp số tiền 75.446.000đ (Bảy mươi lăm triệu bốn trăm bốn mươi sáu ngàn đồng).

Bà Lê Ngọc H phải nộp 90.496.000đ án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền 6.500.000đ (sáu triệu năm trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí tại Biên lai thu tiền số 0000136 ngày 13/6/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 5 – tỉnh Đồng Nai) nên còn phải nộp tiếp số tiền 83.996.000đ (tám mươi ba triệu chín trăm chín mươi sáu ngàn đồng).

3.2. Án phí phúc thẩm:

Ông S phải chịu 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền 300.000đ tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu số 0013451 ngày 08/8/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai. Ông S đã nộp xong.

Bà H phải chịu 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền 300.000đ tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu số 0013448 ngày 07/8/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai. Bà H đã nộp xong.

4. Về chi phí tố tụng:

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 6.918.000 đồng, chi phí thẩm định giá là 108.500.000 đồng. Ông S bà H thống nhất mỗi người chịu ½ chi phí là 57.709.000 đồng. Ông S bà H đã nộp xong.

Ông S phải chịu chi phí thẩm định giá lại 35.000.000 đồng (Ông S đã nộp xong).

5. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho 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 năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014) 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 năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014)

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- TAND khu vực 5 – Đồng Nai;
- Phòng THADS KV5 – Đồng Nai;
- Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;
- UBND xã Sông Ray, Đồng Nai;
- Các Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA.

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

(đã ký và đóng dấu)

Bùi Lan Hương