

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ THỌ**

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

Bản án số: 33/2026/HNGĐ-PT

Ngày 14 tháng 8 năm 2026

V/v: *Tranh chấp chia tài sản chung
sau 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 tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thùy Hương.

Các Thẩm phán: Bà Điều Thị Bích Lợt và ông Trần Đình Chi.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Thị Minh Hằng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ tham gia phiên tòa: Bà Hoàng Thị Tuyết - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 8 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ xét xử phúc thẩm công khai vụ án Hôn nhân và gia đình thụ lý số: 16/2026/TLPT-HNGĐ ngày 13 tháng 5 năm 2026 về việc “Tranh chấp chia tài sản chung sau ly hôn”.

Do Bản án Hôn nhân và gia đình sơ thẩm số: 33/2026/HNGĐ-ST ngày 26 tháng 3 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 7 – Phú Thọ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 19/2026/QĐ-PT ngày 27 tháng 5 năm 2026 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Đinh Thị T, sinh năm 1963; địa chỉ: Khu 1 (nay là thôn Q), xã T1, tỉnh Phú Thọ (có mặt).

- Bị đơn: Ông Nguyễn Đình L, sinh năm 1968; địa chỉ: Khu 1 (nay là thôn Q), xã T1, tỉnh Phú Thọ (có mặt).

- Người làm chứng:

+ Bà Đinh Thị H, sinh năm 1958; địa chỉ: Khu 1 (nay là thôn Q), xã T1, tỉnh Phú Thọ (đề nghị xét xử vắng mặt).

- Người kháng cáo: Ông Nguyễn Đình L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 04/7/2025, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Đinh Thị T trình bày:

- Về quan hệ hôn nhân: Bà Đinh Thị T và ông Nguyễn Đình L ly hôn tại Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số: 67/2022/QĐST-HNGĐ ngày 23/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện T1 (nay là Tòa án nhân dân khu vực 7 - Phú Thọ) nhưng chưa giải quyết đến tài sản chung.

- Về tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân của bà T và ông L gồm: Thửa đất số 33, tờ bản đồ số 46, diện tích 902,7m² trong đó có 400m² đất ở và 502,7m² đất trồng cây lâu năm, địa chỉ thửa đất tại khu 1, xã T1, tỉnh Phú Thọ.

Tài sản trên diện tích đất nêu trên gồm:

+ Nhà chính: Một tầng bê tông cốt thép, đổ mái bằng, xây dựng năm 1999. Dài x rộng 11,0m x 5,3m, cao 3,8m.

+ Nhà phía sau: Một tầng lợp fibro xi măng xây dựng năm 2015. Dài x rộng x cao là 10,2m x 5,3m x 3,2m.

+ Sân lát gạch đỏ 20 x 30cm, dài 6,3m x rộng 4,0m.

+ Cổng rộng 3,0m x cao 2,2m. Trụ hai bên 40 x 52cm. Trên có máng ôm dài 4,1m, rộng 0,9m, cao 0,3m. Xây dựng năm 1999. Có 02 cánh cổng sắt rộng 1,5m, cao 2,2m.

+ Tường rào có chiều dài 122,6m, cao trung bình 1,8m xây năm 1999 đến năm 2015 xây gạch ba vanh.

+ Có 03 (ba) mái tôn gồm: 01 (một) mái tôn phía trước nhà chính dài 5,5m x rộng 4,5m; 01 (một) mái tôn bên trái nhà chính lợp tôn dài 10,4 x rộng 2,2m; 01 (một) mái tôn trên nhà chính dài 7,5m x rộng 5,3m.

- Về nguồn gốc, hình thành khối tài sản chung: Nguồn gốc thửa đất số 33, tờ bản đồ số 46, diện tích 902,7m², trong đó có 400m² đất ở và 502,7m² đất trồng cây lâu năm, địa chỉ thửa đất tại khu 1, xã T1, tỉnh Phú Thọ là của bà Đinh Thị H là chị gái bà T cho từ năm 1990, sau đó được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 1991 đứng tên một mình bà T. Năm 2018 Nhà nước có chủ trương cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên bà T cho ông L đứng tên cùng trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên. Còn các tài sản trên đất là do bà T và ông L gây dựng nên trong thời kỳ hôn nhân.

- Về kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

Ngày 11/11/2025, Tòa án nhân dân khu vực 7 - Phú Thọ tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đã xác định thửa đất có diện tích là 902,7m², trong đó có 400m² đất ở, còn lại 502,7m² đất trồng cây lâu năm. Thửa đất này, ranh giới sử dụng ổn định, rõ ràng, không có tranh chấp với các hộ liền kề.

Hội đồng định giá theo Quyết định thành lập của Tòa án ngày 12/01/2026 đã xác định giá đất ở là 700.000đ/m² và giá đất trồng cây lâu năm là 62.000đ/m².

- Đối với tài sản trên đất gồm:

+ Nhà chính: 01 nhà một tầng bê tông cốt thép, đổ mái bằng, xây dựng năm 1999. Dài x rộng 11,0m x 5,3m, cao 3,8m (tài sản này hết khấu hao); nhà phía sau: 01 tầng lợp fibro xi măng xây dựng năm 2015. Dài x rộng x cao là 10,2m x 5,3m x 3,2m. Trị giá 15.969.513đ.

+ Sân lát gạch đỏ 20 x 30cm, dài 6,3m x rộng 4,0m. Trị giá 4.968.457đ.

+ Cổng rộng 3,0m x cao 2,2m. Trụ hai bên 40 x 52cm. Trên có máng ôm dài 4,1m, rộng 0,9m, cao 0,3m. Xây dựng năm 1999. Có 02 cánh cổng sắt rộng 1,5m, cao 2,2m (tài sản này hết khấu hao)

+ Tường rào có chiều dài 122,6m, cao trung bình 1,8m, xây năm 1999 đến năm 2015 xây gạch ba vanh (tài sản này hết khấu hao)

+ Mái tôn, có 03 mái tôn gồm: Mái tôn phía trước nhà chính dài 5,5m x rộng 4,5m; Mái tôn bên trái nhà chính lợp tôn dài 10,4 x rộng 2,2m; Mái tôn trên

nhà chính dài 7,5m x rộng 5,3m. Tổng giá trị là 24.516.654đ.

- Thừa đất số 33, tờ bản đồ số 46, diện tích 902,7m², trong đó có 400m² đất ở và 502,7m² đất trồng cây lâu năm, địa chỉ thửa đất tại khu 1, xã T1, tỉnh Phú Thọ: Đất ở trị giá 280.000.000đ, đất trồng cây lâu năm trị giá 31.167.400đ.

Tổng giá trị tài sản chung được định giá là 356.622.024đ (Ba trăm năm mươi sáu triệu sáu trăm hai mươi hai nghìn hai mươi bốn đồng), bà T đồng ý với kết quả thẩm định, định giá, không có đề nghị gì khác. Nay bà T đề nghị Tòa án chia tài sản chung sau khi ly hôn với ông Nguyễn Đình L như sau:

+ Bà T và ông L có tài sản chung là: Thừa đất số 33, tờ bản đồ số 46, diện tích 902,7m², trong đó có 400m² đất ở và 502,7m² đất trồng cây lâu năm. Bà T đề nghị được hưởng 2/3 phần diện tích đất và chia cho ông L 1/3 thửa đất này.

Các tài sản gắn liền với đất, bà đề nghị được sử dụng, bà sẽ thanh toán tiền chênh lệch tài sản cho ông L gồm:

Nhà chính đổ mái bằng, xây dựng năm 1999, dài x rộng 11,0m x 5,3m, cao 3,8m; 01 nhà phía sau lợp fibro xi măng (xây dựng năm 2015). Dài x rộng x cao là 10,2m x 5,3m x 3,2m; Sân lát gạch đỏ 20 x 30cm, dài 6,3m x rộng 4,0m;

Cổng rộng 3,0m x cao 2,2m. Trụ hai bên 40 x 52cm, có 02 cánh cổng sắt rộng 1,5m, cao 2,2m, trên có máng ôm dài 4,1m, rộng 0,9m, cao 0,3m (xây dựng năm 1999); Tường có chiều dài 122,6m, cao trung bình 1,8m, xây năm 1999 đến năm 2015 xây gạch ba vạnh.

Mái tôn: Mái tôn phía trước nhà chính mái tôn dài 5,5m x rộng 4,5m; Mái tôn bên trái nhà chính lợp tôn dài 10,4 x rộng 2,2m; Mái tôn trên nhà chính dài 7,5m x rộng 5,3m.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn ông Nguyễn Đình L trình bày:

- Về quan hệ hôn nhân, tài sản chung: Ông L xác nhận quan hệ hôn nhân, tài sản chung chưa chia khi ông và bà T ly hôn như bà T trình bày là đúng.

- Về nguồn gốc, quá trình hình thành khối tài sản chung: Sau khi kết hôn năm 1987, ông với bà T ở khu N, xã S, huyện T1, tỉnh Phú Thọ (cũ), sau đó đến tháng 7/1990 vợ chồng mâu thuẫn nên bà T về xã G (nay là xã T1, tỉnh Phú Thọ) ở nhờ nhà mẹ đẻ bà T, rồi được chị H là chị gái ruột của bà T để lại cho mảnh đất nêu trên. Đến năm 1991, bà T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên một mình bà T, đến năm 1999 ông về ở và cùng bà T xây nhà trên thửa đất nêu trên. Nay bà T có quan điểm chia cho ông 1/3 diện tích đất tại thửa đất số 33, tờ bản đồ số 46, diện tích 902,7m², trong đó có 400m² đất ở, còn lại là đất trồng cây lâu năm, địa chỉ thửa đất tại khu 1, xã T1, tỉnh Phú Thọ thì ông không đồng ý với lý do ông có công cải tạo thửa đất. Nay ông đề nghị được chia 1/2 thửa đất này. Ngoài ra ông đề nghị chia các tài sản gắn liền với đất theo như biên bản xem xét thẩm định, bên nào sử dụng tài sản thì thanh toán chênh lệch tài sản cho bên không sử dụng tài sản. Còn các đồ dùng vật dụng trong nhà ông và bà T tự thỏa thuận với nhau và không yêu cầu Tòa án giải quyết.

- Về kết quả thẩm định tài sản: Ông L đồng ý với kết quả xem xét thẩm

định ngày 11/11/2025 nay không có ý kiến gì khác.

- Về kết quả định giá tài sản: Ông L không nhất trí giá trị về đất, ông cho rằng thấp hơn giá trị thực tế, ông cho rằng trị giá đất trên thị trường đang có giá bán 60.000.000đ/m². Hội đồng định giá đã giải thích cho ông L về giá trị định giá áp dụng theo mức giá của UBND tỉnh Phú Thọ quy định. Đến ngày 06/02/2026, ông L có đơn gửi Tòa án đồng ý với kết quả định giá.

Tại phiên tòa, ông yêu cầu Tòa án: Xác định tài sản chung của ông và bà T tại thửa đất số 33, tờ bản đồ số 46, diện tích 902,7m², trong đó có 400m² đất ở, còn lại là đất trồng cây lâu năm, địa chỉ thửa đất tại khu 1, xã T1, tỉnh Phú Thọ. Ông đề nghị được hưởng $\frac{1}{2}$ thửa đất nêu trên. Các tài sản gắn liền với đất như trong biên bản xem xét thẩm định ông đề nghị được chia đôi, nếu ai được hưởng tài sản sẽ thanh toán tiền chênh lệch cho bên không được hưởng tài sản.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Tuyết L trình bày:

Chị là con của bà Đinh Thị T, hiện đang ở cùng bà T trên thửa đất này, tuy nhiên chị không có công sức đóng góp vào khối tài sản nên không có đề nghị gì. Khi còn nhỏ, chị được biết nguồn gốc đất hiện nay là do chị gái của mẹ chị là bà Đinh Thị H cho đất để ở, do lúc này mẹ con chị bị ông L đuổi ra khỏi nhà, không có nơi ở. Sau này ông L mới về ở cùng với mẹ con chị.

Quá trình giải quyết vụ án, người làm chứng bà Đinh Thị H trình bày:
Gia đình bà có thửa đất tại khu 1, xã G (nay là khu 1, xã T1, tỉnh Phú Thọ). Năm 1990, do bà Đinh Thị T là em gái bà bị chồng là ông Nguyễn Đình L đuổi về nên bà đã cho bà T cùng con gái thửa đất nêu trên để làm nhà ở. Bà xác định việc cho đất là cho bà T và không có yêu cầu, đề nghị gì đối với thửa đất; đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án Hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 33/2026/HNGĐ-ST ngày 26 tháng 3 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 7 - Phú Thọ đã quyết định:

Căn cứ các Điều 33, 59 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014; Điều 7 của Thông tư số 01/2016/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP ngày 06/01/2016 hướng dẫn thi hành một số quy định của Luật Hôn nhân và gia đình;

Căn cứ khoản 1 Điều 28, Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 147, khoản 2 Điều 157, khoản 2 Điều 165 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ điểm đ khoản 1 điều 12; điểm b khoản 5 Điều 27 và Danh mục án phí lệ phí Tòa án ban hành kèm theo Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện chia tài sản chung sau khi ly hôn của bà Đinh Thị T và ông Nguyễn Đình L.

Xác định bà T, ông L có tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân gồm: Thửa đất số 33, tờ bản đồ số 46, diện tích 902,7m² trong đó có 400m² đất ở và 502,7m² đất

trồng cây lâu năm, địa chỉ thửa đất tại khu 1, xã T1, tỉnh Phú Thọ. Và các tài sản trên đất gồm: Nhà chính: Một tầng bê tông cốt thép, đổ mái bằng, xây dựng năm 1999. Dài x rộng 11,0m x 5,3m, cao 3,8m; Nhà phía sau: Một tầng lợp fibro xi măng xây dựng năm 2015. Dài x rộng x cao là 10,2m x 5,3m x 3,2m; Sân lát gạch đỏ 20 x 30cm, dài 6,3m x rộng 4,0m; Cổng rộng 3,0m x cao 2,2m. Trụ hai bên 40 x 52cm. Trên có máng ôm dài 4,1m, rộng 0,9m cao 0,3m. Xây dựng năm 1999. Có 02 cánh cổng sắt rộng 1,5m, cao 2,2m; Tường rào có chiều dài 122,6m, cao trung bình 1,8m xây năm 1999 đến năm 2015 xây gạch ba vanh. Mái tôn: Mái tôn phía trước nhà chính dài 5,5m x rộng 4,5m; Mái tôn bên trái nhà chính dài 10,4 x rộng 2,2m; Mái tôn trên nhà chính dài 7,5m x rộng 5,3m.

2. Về chia tài sản chung:

2.1. Giao cho bà T được quyền sử dụng thửa đất có diện tích 602.0m², trong đó gồm: 267,0m² đất ở, 335,0m² còn lại là đất trồng cây lâu năm tại địa chỉ khu 1, xã T1, tỉnh Phú Thọ, được giới hạn bởi các chỉ giới: 1,2,3,4,5,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,1 (Có trích đo sơ đồ thửa đất kèm theo).

2.2. Giao cho ông L được quyền sử dụng thửa đất có diện tích 300,7m², trong đó gồm: 133m² đất ở, 167,7m² còn lại là đất trồng cây lâu năm tại địa chỉ khu 1, xã T1, tỉnh Phú Thọ, được giới hạn bởi các chỉ giới: 5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,5 (Có trích đo sơ đồ thửa đất kèm theo).

2.3. Giao cho bà T quản lý và sử dụng:

Nhà chính: Một tầng bê tông cốt thép, đổ mái bằng, xây dựng năm 1999. Dài x rộng 11,0 m x 5,3 m cao 3,8 m; Nhà phía sau: Một tầng lợp fibro xi măng xây dựng năm 2015. Dài x rộng x cao là 10,2 m x 5,3 m x 3,2 m; Sân lát gạch đỏ 20 x 30 cm, dài 6,3 m x rộng 4,0 m; Cổng rộng 3,0 m x cao 2,2 m. Trụ hai bên 40 x 52 cm. Trên có máng ôm dài 4,1 m, rộng 0,9 m cao 0,3 m. Xây dựng năm 1999. Có 02 cánh cổng sắt rộng 1,5 m, cao 2,2 m; Tường rào có chiều dài 122,6 m, cao trung bình 1,8 m xây năm 1999 đến năm 2015 xây gạch ba vanh; Mái tôn: Mái tôn phía trước nhà chính dài 5,5 m x rộng 4,5 m. Mái tôn bên trái nhà chính dài 10,4 x rộng 2,2 m. Mái tôn trên nhà chính dài 7,5 m x rộng 5,3 m với tổng giá trị là 45.454.624 đ (Bốn mươi lăm triệu bốn trăm năm mươi tư nghìn sáu trăm hai mươi bốn đồng)

2.4. Bà T có trách nhiệm thanh toán tiền chênh lệch tài sản cho ông L với số tiền 22.727.312đ (Hai mươi hai triệu bảy trăm hai mươi bảy nghìn ba trăm mười hai đồng)

Trường hợp bà T, ông L đăng ký biến động về diện tích đất thì thực hiện tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của Luật đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành.

Ngoài ra bản án còn tuyên lãi suất chậm trả, chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo và quyền thi hành án của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 07 tháng 4 năm 2026, bị đơn ông Nguyễn Đình L kháng cáo không nhất trí với bản án sơ thẩm, đề nghị được chia ½ thửa đất và không đồng ý hưởng chênh lệch tài sản từ bà T với số tiền 22.727.312đ.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- *Nguyên đơn bà Đinh Thị T trình bày:* Bà đề nghị giữ nguyên phương án phân chia đất theo bản án sơ thẩm; đồng thời tự nguyện thanh toán cho bị đơn khoản tiền công sức khai hoang, cải tạo, tôn tạo thửa đất và giá trị tài sản chênh lệch. Bà đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm ghi nhận toàn bộ nội dung thỏa thuận của các bên theo Biên bản ghi nhận thỏa thuận lập ngày 14/8/2026.

Theo đó, bà đề nghị được sở hữu toàn bộ tài sản trên phần đất được giao gồm Nhà chính: Một tầng bê tông cốt thép, đổ mái bằng, xây dựng năm 1999. Nhà phía sau: Một tầng lợp fibro xi măng xây dựng năm 2015 cùng các tài sản khác, trừ các tài sản mà hai bên thống nhất giao cho ông L được quyền sở hữu, tháo dỡ và di dời, gồm có:

1. 03 bộ cửa sổ đều là nhôm kính (vị trí: 01 bộ ở buồng hiện ông L đang ở, 2 bộ cửa sổ ở bếp xây năm 2015);
2. 01 bộ cửa lớn đều là nhôm kính (cửa nhà chính);
3. 02 bộ cửa ngách đều là nhôm kính (cửa nhà xây 2015);
4. Tôn trên mái chống nóng của nhà cũ xây năm 1990;
5. Toàn bộ mái tôn chạy theo hiên nhà cũ và mới;
6. Toàn bộ trần tôn dưới mái bếp và tôn lợp trên mái;
7. Trần tôn dưới mái fibro xi măng của phòng khách;
8. Toàn bộ phần mái tôn: Phía trước nhà chính mái tôn dài 5,5m x rộng 4,5m; Bên trái nhà chính lợp tôn dài 10,4m x rộng 2,2m và Mái tôn trên nhà chính dài 7,5m x rộng 5,3m,

Do ông Nguyễn Đình L đề nghị được sở hữu, tháo dỡ tài sản nêu trên nên bà đề nghị không tiếp tục phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán số tiền 22.727.312đ chênh lệch giá trị tài sản theo quyết định của bản án sơ thẩm. Bà T đề nghị thanh toán cho ông L tổng số tiền 30.000.000đ (Ba mươi triệu đồng), gồm tiền chênh lệch giá trị tài sản còn lại và tiền công sức khai hoang, cải tạo, tôn tạo thửa đất và bà trả trực tiếp tại phiên tòa nên đề nghị xác nhận ông L đã nhận đủ số tiền này.

Ngoài ra, bà T đồng ý để ông L được quyền lưu cư đến hết ngày 20/9/2026 dương lịch.

- *Bị đơn ông Nguyễn Đình L trình bày và đề nghị:* Ông đồng ý thay đổi một phần yêu cầu kháng cáo, cụ thể: đồng ý phân chia đất và nhận 1/3 diện tích đất tranh chấp theo quyết định của bản án sơ thẩm; phần diện tích đất còn lại và các tài sản gắn liền với đất giao cho bà Đinh Thị T quản lý, sử dụng và sở hữu, trừ các tài sản hai bên thống nhất giao cho ông được sở hữu, tháo dỡ, di dời. Ông L thống nhất và đề nghị ghi nhận toàn bộ nội dung thỏa thuận theo Biên bản ghi nhận thỏa thuận lập ngày 14/8/2026 tại phiên tòa phúc thẩm. Đối với các tài sản hiện nằm trên phần đất giao cho bà T, ông đề nghị được sở hữu, tháo dỡ và di dời gồm: 03 bộ cửa sổ nhôm kính, 01 bộ cửa lớn nhôm kính, 02 bộ cửa ngách nhôm kính và toàn bộ các trần tôn, mái tôn theo thỏa thuận; được quyền lưu cư đến hết ngày 20/9/2026 như ý kiến của bà T.

Ông L đồng ý và xác nhận đã nhận đủ tổng số tiền bà T phải thanh toán cho ông về chênh lệch giá trị tài sản và công sức khai hoang, cải tạo, tôn tạo thửa đất số tiền 30.000.000đ (Ba mươi triệu đồng) tại phiên tòa phúc thẩm. Ngoài số tiền nêu trên, ông không yêu cầu bà T thanh toán thêm bất kỳ khoản tiền nào khác. Ông xác nhận việc thỏa thuận là hoàn toàn tự nguyện và đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa khi giải quyết vụ án ở cấp phúc thẩm: Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, đơn kháng cáo của đương sự đúng hạn luật định, Hội đồng xét xử đã xét xử đúng nguyên tắc, các bên đương sự đều thực hiện quyền và nghĩa vụ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 300, khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa Bản án Hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 33/2026/HNGĐ-ST ngày 26/3/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 7 – Phú Thọ theo hướng công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm về đất, tài sản trên đất và tiền thanh toán.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo và nội dung thay đổi một phần kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Đình L trong hạn luật định, không vượt quá phạm vi kháng cáo và hợp lệ nên được Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét, giải quyết.

[1.2] Về người tham gia tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm xác định chị Nguyễn Thị Tuyết L, sinh năm 1988; địa chỉ: Khu 1, xã T1, tỉnh Phú Thọ là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Tuy nhiên, căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của chị L, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy chị L không có quyền, nghĩa vụ liên quan đến việc giải quyết vụ án. Do đó, cấp phúc thẩm không xác định chị L là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Việc cấp sơ thẩm xác định tư cách tham gia tố tụng của chị L như trên là chưa chính xác, cần rút kinh nghiệm.

Đối với bà Đình Thị H, sinh năm 1958; địa chỉ: Khu 1, xã T1, tỉnh Phú Thọ, Tòa án cấp sơ thẩm không đưa bà H tham gia tố tụng. Trong quá trình giải quyết vụ án theo thủ tục phúc thẩm, xét thấy lời trình bày của bà H có liên quan đến việc xác định nguồn gốc và quá trình sử dụng tài sản tranh chấp nên Tòa án cấp phúc thẩm đã lấy lời khai của bà H với tư cách người làm chứng. Trước khi mở phiên tòa, bà H có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bà H theo quy định của pháp luật.

[1.3] Sau khi xét xử sơ thẩm, trong quá trình hoàn thiện hồ sơ để chuyển Tòa án cấp phúc thẩm, đơn vị đo đạc là Công ty cổ phần Xây dựng và Tư vấn môi trường Huy Hoàng có văn bản đính chính, xác định do sơ suất đã cung cấp nhầm

một số bản trích đo dự thảo cho Tòa án cấp sơ thẩm, cụ thể: các tài liệu từ bút lục số 35 đến bút lục số 45 là bản trích đo dự thảo, không phải tài liệu được sử dụng làm căn cứ giải quyết vụ án. Đồng thời, đơn vị đo đạc đã cung cấp Bản trích đo hiện trạng chính thức thay thế Bản trích đo kèm theo Bản án số 33/2026/HNGĐ-ST ngày 26/3/2026. Việc đính chính không làm thay đổi chỉ giới, diện tích, số thửa đất mà chỉ điều chỉnh tên gọi một số công trình trên đất cho chính xác.

Tòa án cấp sơ thẩm đã bổ sung tài liệu và báo cáo đính chính về các nội dung nêu trên kèm theo hồ sơ vụ án. Xét việc đính chính nêu trên không làm thay đổi hiện trạng, diện tích, ranh giới thửa đất và kết quả giải quyết vụ án nên không ảnh hưởng đến tính có căn cứ của bản án sơ thẩm. Tuy nhiên, việc tiếp nhận, lưu các bản trích đo dự thảo vào hồ sơ và phát hành bản trích đo có tên gọi một số công trình chưa chính xác là thiếu sót, Tòa án cấp sơ thẩm cần nghiêm túc rút kinh nghiệm. Hội đồng xét xử phúc thẩm sử dụng Bản trích đo hiện trạng chính thức đã được đính chính, bổ sung để giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Đình L và sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm:

[2.1] Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Đình Thị T và ông Nguyễn Đình L tự nguyện thỏa thuận với nhau về toàn bộ nội dung tranh chấp và đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự thỏa thuận như sau:

[2.1.1] Về tài sản chung: Bà Đình Thị T và ông Nguyễn Đình L thống nhất xác định tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân gồm quyền sử dụng thửa đất số 33, tờ bản đồ số 46, diện tích 902,7m², trong đó có 400m² đất ở và 502,7m² đất trồng cây lâu năm, tại khu 1 (nay là thôn Q), xã T1, tỉnh Phú Thọ; nhà và các tài sản gắn liền với đất theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 11/11/2025 và các tài sản khác mà các bên thống nhất xác định là tài sản chung tại phiên tòa phúc thẩm.

[2.1.2] Về phân chia tài sản chung và nghĩa vụ thanh toán:

Bà Đình Thị T và ông Nguyễn Đình L thống nhất thỏa thuận như sau:

- Bà Đình Thị T và ông Nguyễn Đình L thống nhất giữ nguyên tỷ lệ phân chia quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án sơ thẩm, về cơ bản theo tỷ lệ 2/3 và 1/3, cụ thể: bà T được quyền sử dụng 602,0m² đất, gồm 267,0m² đất ở và 335,0m² đất trồng cây lâu năm, có giá trị 207.670.000đ; ông L được quyền sử dụng 300,7m² đất, gồm 133,0m² đất ở và 167,7m² đất trồng cây lâu năm, có giá trị 103.497.400đ, theo Bản trích đo hiện trạng chính thức đã được đính chính, bổ sung kèm theo bản án phúc thẩm này.

- Đối với tài sản gắn liền với đất, các bên thống nhất nhà và tài sản trên phần diện tích đất giao cho bên nào thì bên đó được quyền sở hữu, sử dụng, trừ các tài sản gồm: 03 bộ cửa sổ nhôm kính (01 bộ ở buồng ông L đang ở, 02 bộ cửa sổ ở bếp xây năm 2015); 01 bộ cửa lớn nhôm kính của nhà chính; 02 bộ cửa ngách nhôm kính của nhà xây năm 2015; Tôn trên mái chống nóng của nhà cũ xây năm 1990; Toàn bộ mái tôn chạy theo hiên nhà cũ và mới; Toàn bộ trần tôn dưới mái bếp và tôn lợp trên mái; Trần tôn dưới mái fibro xi măng của phòng

khách; Toàn bộ phần mái tôn gồm: mái tôn phía trước nhà chính dài 5,5m x rộng 4,5m; mái tôn bên trái nhà chính lợp tôn dài 10,4m x rộng 2,2m; mái tôn trên nhà chính dài 7,5m x rộng 5,3m. Bà T và ông L trình bày trong sổ tài sản này có tài sản chung và một phần tài sản riêng của ông L; tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm, hai bên thống nhất xác định toàn bộ là tài sản chung và giao cho ông L được quyền sở hữu, tháo dỡ, di dời. Trong sổ các tài sản này, 03 mái tôn đã được định giá riêng với tổng giá trị 24.516.654đ; các bộ cửa nhôm kính, trần tôn và một số bộ phận khác đã được tính trong giá trị tổng thể của công trình khi định giá, không được bóc tách riêng. Các đương sự thống nhất không yêu cầu định giá lại, không yêu cầu xác định riêng giá trị từng tài sản và không yêu cầu thanh toán thêm khoản chênh lệch nào liên quan đến các tài sản này.

- Theo kết quả định giá và nội dung thỏa thuận của các đương sự, giá trị tài sản gắn liền với đất được xác định để tính phần tài sản bà T được hưởng là 20.937.970đ. Như vậy, tổng giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất bà T được chia bằng hiện vật là 228.607.970đ, gồm 207.670.000đ giá trị quyền sử dụng đất và 20.937.970đ giá trị tài sản gắn liền với đất.

Đối với ông Nguyễn Đình L, ngoài quyền sử dụng đất có giá trị 103.497.400đ, ông còn được giao sở hữu, tháo dỡ, di dời các tài sản theo thỏa thuận nêu trên; trong đó 03 mái tôn đã được định giá riêng với tổng giá trị 24.516.654đ. Bà T còn tự nguyện thanh toán cho ông L 30.000.000đ, gồm tiền chênh lệch giá trị tài sản chung và tiền công sức khai hoang, cải tạo, tôn tạo thửa đất. Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 14/8/2026, bà T đã trực tiếp thanh toán và ông L xác nhận đã nhận đủ số tiền này. Như vậy, tổng giá trị tài sản và quyền lợi về tài sản mà ông L được hưởng theo nội dung thỏa thuận được xác định là 158.014.054đ, gồm 103.497.400đ giá trị quyền sử dụng đất, 24.516.654đ giá trị 03 mái tôn đã được định giá riêng và 30.000.000đ đã được thanh toán. Hai bên xác nhận không còn nghĩa vụ tài chính nào phải thanh toán cho nhau liên quan đến việc chia tài sản chung.

Ông Nguyễn Đình L có trách nhiệm tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản được giao nêu trên trong thời hạn từ ngày 12/9/2026 đến hết ngày 20/9/2026 dương lịch và được quyền lưu cư tại phần đất, nhà giao cho bà T đến hết ngày 20/9/2026.

Đối với tường rào bao quanh dài 122,6m đã hết khấu hao, không còn giá trị và cây cối, lâm lộc, các tài sản khác trên đất mà các đương sự không yêu cầu xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá trong quá trình giải quyết vụ án, tài sản nằm trên phần diện tích đất giao cho bên nào thì thuộc quyền sở hữu, quản lý, sử dụng của bên đó; các bên không phải thanh toán chênh lệch giá trị các tài sản này cho nhau.

[2.2] Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

Sự thỏa thuận giữa bà Đình Thị T và ông Nguyễn Đình L tại phiên tòa phúc thẩm là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội và không ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của người khác. Việc các bên đã giao nhận tiền trực tiếp tại phiên tòa bảo đảm tính minh bạch, rõ ràng trong việc thực hiện nghĩa vụ tài chính, không phát sinh tranh chấp

về sau. Do đó, có căn cứ chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Đình L, sửa một phần Bản án Hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 33/2026/HNGĐ-ST ngày 26/3/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 7 - Phú Thọ theo hướng công nhận sự thỏa thuận của các đương sự đối với toàn bộ nội dung vụ án tại phiên tòa phúc thẩm như đã nêu trên.

[3] Về chi phí tố tụng và án phí:

[3.1] Về chi phí tố tụng:

Bà Đinh Thị T đã nộp đủ và tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng gồm chi phí xem xét, thẩm định trích đo thửa đất số tiền 7.680.000đ; chi phí định giá tài sản số tiền 3.000.000đ; tổng cộng 10.680.000đ, nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[3.2] Về án phí:

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

Căn cứ khoản 5 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đã tự nguyện thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án nên án phí dân sự sơ thẩm được xác định lại theo nội dung thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm. Cụ thể: Ông Nguyễn Đình L phải chịu 7.900.703đ (Bảy triệu chín trăm nghìn bảy trăm lẻ ba đồng) án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch, tương ứng với tổng giá trị tài sản và quyền lợi về tài sản ông được hưởng theo nội dung thỏa thuận là 158.014.054đ.

Bà Đinh Thị T là người cao tuổi và có đơn đề nghị miễn án phí nên thuộc trường hợp được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14.

- Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Nguyễn Đình L là người kháng cáo nên phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm. Số tiền này được đối trừ với 300.000đ tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm ông L đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003022 ngày 09/4/2026 của Thị hành án dân sự tỉnh Phú Thọ; xác nhận ông L đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

[4] Do bà Đinh Thị T đã thanh toán toàn bộ số tiền cho ông Nguyễn Đình L tại phiên tòa phúc thẩm, nghĩa vụ tài chính giữa hai bên đã được thực hiện xong, không phát sinh tiền lãi chậm thi hành án theo Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 đối với khoản tiền đã giao nhận.

[5] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ tại phiên tòa là có căn cứ, được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 300, khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Đình L, sửa một phần Bản án Hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 33/2026/HNGĐ-ST ngày 26/3/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 7 - Phú Thọ theo hướng công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

Căn cứ các Điều 33, 59, 62 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014; Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 28, Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 147, khoản 2 Điều 148, Điều 157, Điều 165 Bộ

luật Tổ tụng dân sự năm 2015; khoản 4 Điều 7 Thông tư liên tịch số 01/2016/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP của Tòa án nhân dân tối cao - Viện kiểm sát nhân dân tối cao - Bộ Tư pháp ngày 06/01/2016 hướng dẫn thi hành một số quy định của Luật Hôn nhân và gia đình; điểm đ khoản 1 Điều 12; điểm b khoản 5 Điều 27, khoản 5 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đinh Thị T về việc chia tài sản chung sau khi ly hôn với ông Nguyễn Đình L; công nhận sự thỏa thuận của bà Đinh Thị T và ông Nguyễn Đình L về việc phân chia tài sản như sau:

[1.1] Xác nhận bà Đinh Thị T và ông Nguyễn Đình L có tài sản chung gồm:

- Quyền sử dụng thửa đất số 33, tờ bản đồ số 46, diện tích 902,7m², trong đó có 400m² đất ở nông thôn và 502,7m² đất trồng cây lâu năm, địa chỉ tại khu 1 (nay là thôn Q), xã T1, tỉnh Phú Thọ, có giá trị 311.167.400đ.

- Tài sản gắn liền với đất gồm:

- + Nhà chính 01 tầng, kết cấu bê tông cốt thép, mái bằng, kích thước 11,0m x 5,3m, chiều cao 3,8m;

- + Nhà phía sau 01 tầng, mái lợp fibro xi măng, kích thước 10,2m x 5,3m, chiều cao 3,2m;

- + Sân lát gạch đỏ kích thước 20cm x 30cm, phần sân có kích thước 6,3m x 4,0m;

- + Cổng rộng 3,0m, cao 2,2m; trụ cổng hai bên kích thước 40cm x 52cm; phía trên có máng ôm dài 4,1m, rộng 0,9m, cao 0,3m; có 02 cánh cổng sắt, mỗi cánh rộng 1,5m, cao 2,2m;

- + Mái tôn phía trước nhà chính kích thước 5,5m x 4,5m;

- + Mái tôn bên trái nhà chính kích thước 10,4m x 2,2m;

- + Mái tôn trên nhà chính kích thước 7,5m x 5,3m.

- + Tường rào bao quanh bằng gạch ba vạnh, tổng chiều dài 122,6m, chiều cao trung bình 1,8m.

Tổng giá trị các tài sản gắn liền với đất đã được định giá nêu trên là 45.454.624đ. Các bộ cửa nhôm kính, trần tôn và một số bộ phận khác của công trình được các bên thống nhất là tài sản chung, đã nằm trong giá trị tổng thể của công trình khi định giá và không được bóc tách riêng; các đương sự không yêu cầu định giá lại hoặc xác định riêng giá trị các tài sản này.

Như vậy, tổng giá trị quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất đã được định giá của bà Đinh Thị T và ông Nguyễn Đình L là 356.622.024đ (Ba trăm năm mươi sáu triệu sáu trăm hai mươi hai nghìn không trăm hai mươi bốn đồng).

[1.2] Về phân chia tài sản chung của bà Đinh Thị T và ông Nguyễn Đình L:

[1.2.1] Giao cho bà Đinh Thị T: được quyền sử dụng diện tích 602m² trong đó gồm: 267m² đất ở và 335m² đất trồng cây lâu năm là một phần thuộc thửa đất số 33, tờ bản đồ số 46 tại địa chỉ: Khu 1, xã T1, tỉnh Phú Thọ nay là

thôn Q, xã T1, tỉnh Phú Thọ có vị trí, kích thước, chỉ giới 1,2,3,4,5,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,1 (theo Bản trích đo hiện trạng chính thức đã được đính chính, bổ sung kèm theo bản án phúc thẩm này), có giá trị 207.670.000đ.

- Giao cho bà Đinh Thị T được quyền sở hữu các tài sản gắn liền với đất, gồm:

+ Nhà chính 01 tầng, kết cấu bê tông cốt thép, mái bằng, kích thước 11,0m × 5,3m, chiều cao 3,8m;

+ Nhà phía sau 01 tầng, mái lợp fibro xi măng, kích thước 10,2m × 5,3m, chiều cao 3,2m;

+ Sân lát gạch đỏ kích thước 20cm × 30cm, phần sân có kích thước 6,3m × 4,0m;

+ Cổng rộng 3,0m, cao 2,2m; trụ cổng hai bên kích thước 40cm × 52cm; phía trên có máng ôm dài 4,1m, rộng 0,9m, cao 0,3m; có 02 cánh cổng sắt, mỗi cánh rộng 1,5m, cao 2,2m; trừ các tài sản gắn liền trên đất giao cho ông L tại mục [1.2.2].

Giá trị tài sản gắn liền với đất được xác định để tính phần tài sản bà Đinh Thị T được hưởng là 20.937.970đ.

Tổng giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất mà bà Đinh Thị T được chia bằng hiện vật là 228.607.970đ (Hai trăm hai mươi tám triệu sáu trăm linh bảy nghìn chín trăm bảy mươi đồng).

[1.2.2] Giao cho ông Nguyễn Đình L:

Quyền sử dụng 300,7m² đất, trong đó có 133,0m² đất ở nông thôn và 167,7m² đất trồng cây lâu năm, là một phần thuộc thửa đất số 33, tờ bản đồ số 46, địa chỉ tại khu 1 (nay là thôn Q), xã T1, tỉnh Phú Thọ, có vị trí, kích thước, chỉ giới 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 5 (theo Bản trích đo hiện trạng chính thức đã được đính chính, bổ sung kèm theo bản án phúc thẩm này), có giá trị 103.497.400đ.

Ông Nguyễn Đình L được quyền tháo dỡ, di dời và sở hữu toàn bộ các tài sản nằm trên phần diện tích đất đã tuyên giao cho bà T gồm:

- 03 bộ cửa sổ nhôm kính (01 bộ ở buồng ông L đang ở, 02 bộ cửa sổ ở bếp xây năm 2015);

- 01 bộ cửa lớn nhôm kính của nhà chính;

- 02 bộ cửa ngách nhôm kính của nhà xây năm 2015;

- Tôn trên mái chống nóng của nhà cũ xây năm 1990;

- Toàn bộ mái tôn chạy theo hiên nhà cũ và mới;

- Toàn bộ trần tôn dưới mái bếp và tôn lợp trên mái;

- Trần tôn dưới mái fibro xi măng của phòng khách;

- Toàn bộ phần mái tôn gồm: mái tôn phía trước nhà chính dài 5,5m x rộng 4,5m; mái tôn bên trái nhà chính lợp tôn dài 10,4m x rộng 2,2m; mái tôn trên nhà chính dài 7,5m x rộng 5,3m. Ba mái tôn này đã được định giá riêng với tổng giá trị 24.516.654đ. Các bộ cửa nhôm kính, trần tôn và các bộ phận khác

nêu trên đã nằm trong giá trị tổng thể của công trình khi định giá; các đương sự thống nhất không yêu cầu bóc tách, định giá riêng.

Tổng giá trị tài sản và quyền lợi về tài sản mà ông Nguyễn Đình L được hưởng theo nội dung thỏa thuận được xác định là 158.014.054đ (Một trăm năm mươi tám triệu không trăm mười bốn nghìn không trăm năm mươi tư đồng), gồm: giá trị quyền sử dụng đất 103.497.400đ; giá trị 03 mái tôn đã được định giá riêng 24.516.654đ; và số tiền 30.000.000đ bà Đinh Thị T đã thanh toán cho ông L.

Ông Nguyễn Đình L có nghĩa vụ tháo dỡ và di dời toàn bộ tài sản thuộc quyền sở hữu của ông nằm trên phần diện tích đất giao cho bà T nêu tại khoản [1.2.2] trong thời hạn từ ngày 12/9/2026 đến hết ngày 20/9/2026 dương lịch.

[1.2.3] Xác nhận tại phiên tòa phúc thẩm ngày 14/8/2026, bà Đinh Thị T đã thanh toán và ông Nguyễn Đình L đã nhận đủ số tiền 30.000.000đ (Ba mươi triệu đồng), gồm tiền chênh lệch giá trị tài sản và tiền công sức khai hoang, cải tạo, tôn tạo thửa đất.

Hai bên không còn nghĩa vụ tài chính nào đối với nhau liên quan đến việc chia tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân.

Ông Nguyễn Đình L được quyền lưu cư trên phần đất và nhà đã giao cho bà Đinh Thị T đến hết ngày 20/9/2026 dương lịch.

[1.2.4] Đối với tường rào bao quanh dài 122,6m đã hết khấu hao, không còn giá trị và cây cối, lâm lộc, các tài sản khác trên đất mà các đương sự không yêu cầu xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá trong quá trình giải quyết vụ án, tài sản nằm trên phần diện tích đất giao cho bên nào thì thuộc quyền sở hữu, quản lý và sử dụng của bên đó; các bên không phải thanh toán chênh lệch giá trị các tài sản này cho nhau.

[1.3] Bà Đinh Thị T và ông Nguyễn Đình L có quyền, nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện việc đăng ký biến động, điều chỉnh, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo phần diện tích được giao theo quy định của pháp luật.

[2] Về chi phí tố tụng và án phí:

[2.1] Về chi phí tố tụng:

Xác nhận bà Đinh Thị T tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng và đã nộp đủ, gồm: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và trích đo thửa đất là 7.680.000đ; chi phí định giá tài sản là 3.000.000đ; tổng cộng 10.680.000đ (Mười triệu sáu trăm tám mươi nghìn đồng).

[2.2] Về án phí:

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Đinh Thị T là người cao tuổi và có đơn đề nghị miễn án phí nên thuộc trường hợp được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Ông Nguyễn Đình L phải chịu 7.900.703đ (Bảy triệu chín trăm nghìn bảy trăm lẻ ba đồng) án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch, tương ứng với tổng giá trị tài sản và quyền lợi về tài sản ông được hưởng theo nội dung thỏa thuận là 158.014.054đ.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Đình L là người kháng cáo nên phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm. Số tiền này được đối trừ với 300.000đ tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm ông L đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003022 ngày 09/4/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Phú Thọ; xác nhận ông L đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

[3] Trường hợp Bản án, Quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án có các quyền, nghĩa vụ theo quy định tại các Điều 4, 6 và 7 Luật Thi hành án dân sự; việc yêu cầu thi hành án và thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo Điều 34 Luật Thi hành án dân sự; việc tự nguyện, thỏa thuận thi hành án được thực hiện theo Điều 36 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Phú Thọ;
- TAND khu vực 7 – Phú Thọ;
- VKSND khu vực 7 – Phú Thọ;
- Phòng THADS khu vực 7 - Phú Thọ;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Nguyễn Thị Thùy Hương