

Bản án số: 23/2026/HNGĐ-PT

Ngày 06/5/2026

"V/v chia tài sản sau khi ly hôn"

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đoàn Thị Hương Nhu.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Xuân Tuyên và bà Trần Minh Phương.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nông Thị Đào - Thư ký Toà án nhân dân thành phố Hải Phòng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa: Bà Đỗ Thu Hương - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 5 năm 2026, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Hải Phòng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 07/2026/TLPT-HNGĐ ngày 06 tháng 02 năm 2026 về việc “chia tài sản sau khi ly hôn”;

Do bản án Hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 80/2025/HNGĐ-ST ngày 26/12/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 11 - Hải Phòng bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 22/2026/QĐ-PT ngày 06/4/2026, quyết định hoãn phiên tòa số 20/2026/QĐ-PT ngày 24/4/2026, giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Bà Đoàn Thị T, sinh ngày: 07/02/1967; căn cước công dân số: 030167006043 do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày: 24/04/2021; địa chỉ: Thôn C, xã L, huyện G, tỉnh Hải Dương (nay là thôn C, xã Y, thành phố Hải Phòng) (có mặt).

- *Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn bà Đoàn Thị T:* Bà Lê Thị Thúy H, sinh ngày: 16/10/1975; căn cước công dân số: 030175000214 do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày: 18/04/2021; địa chỉ: số B đường N, phường B, quận L, thành phố Hà Nội (nay là số 2/266/5/4 đường N, phường B, thành phố Hà Nội) (có mặt).

2. **Bị đơn:** Ông Vũ Văn Đ, sinh ngày: 10/11/1967; căn cước công dân số: 030067002617 do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày: 14/01/2022; địa chỉ: Thôn G, xã L, huyện G, tỉnh Hải Dương (nay là thôn G, xã Y, thành phố Hải Phòng); hiện đang ở: Xã I, tỉnh Bình Định (vắng mặt).

Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn ông Vũ Văn Đ:

- Bà Dương Thị L, sinh ngày: 10/06/1969; căn cước công dân số: 030169012951 do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày: 15/08/2021; địa chỉ: Thôn G, xã L, huyện G, tỉnh Hải Dương (nay là thôn G, xã Y, thành phố Hải Phòng) (có mặt);

- Bà Ninh Thị P, sinh năm 1991; địa chỉ: Thôn P, xã L, thành phố Hải Phòng (có mặt).

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

- Bà Dương Thị L, sinh ngày: 10/06/1969; Căn cước công dân số: 030169012951 do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày: 15/08/2021; Địa chỉ: Thôn G, xã L, huyện G, tỉnh Hải Dương (nay là thôn G, xã Y, thành phố Hải Phòng) (có mặt);

Người đại diện theo ủy quyền của bà L: Bà Ninh Thị P, sinh năm 1991; địa chỉ: Thôn P, xã L, thành phố Hải Phòng (có mặt).

- Ủy ban nhân dân xã Y, thành phố Hải Phòng; Người đại diện theo pháp luật: Bà Phạm Thị T1, sinh ngày: 17/08/1971; Căn cước công dân số: 030171007796 do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày: 29/03/2021; Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Y, thành phố Hải Phòng (vắng mặt);

- Thôn G, xã Y, thành phố Hải Phòng; Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Đức V, sinh ngày: 16/07/1983; Chức vụ: Trưởng thôn Già, xã Y, thành phố Hải Phòng; Địa chỉ: thôn G, xã Y, thành phố Hải Phòng (vắng mặt).

4. Người làm chứng:

- Ông Bùi Văn T2, sinh năm: 1953; địa chỉ: Thôn L, xã L, huyện G, tỉnh Hải Dương (nay là thôn L, xã Y, thành phố Hải Phòng) (vắng mặt).

- Ông Nguyễn Văn L1, sinh năm: 1948; địa chỉ: Thôn D, xã L, huyện G, tỉnh Hải Dương (nay là thôn D, xã Y, thành phố Hải Phòng) (vắng mặt).

- Ông Phạm Văn T3, sinh năm: 1941; địa chỉ: Thôn C, xã L, huyện G, tỉnh Hải Dương (nay là thôn C, xã Y, thành phố Hải Phòng) (vắng mặt).

- Bà Phạm Thị B (*tên gọi khác Phạm Thị C*), sinh năm: 1938; địa chỉ: Thôn C, xã L, huyện G, tỉnh Hải Dương (nay là thôn C, xã Y, thành phố Hải Phòng) (vắng mặt).

- Ông Nguyễn Văn T4, sinh năm: 1965; địa chỉ: Thôn G, xã L, huyện G, tỉnh Hải Dương (nay là thôn G, xã Y, thành phố Hải Phòng) (vắng mặt).

- Ông Phạm Huy B1, sinh năm: 1952; địa chỉ: Thôn G, xã L, huyện G, tỉnh Hải Dương (nay là thôn G, xã Y, thành phố Hải Phòng) (vắng mặt).

- Ông Vũ Văn T5, sinh năm: 1950; địa chỉ: Thôn G, xã L, huyện G, tỉnh Hải Dương (nay là thôn G, xã Y, thành phố Hải Phòng) (vắng mặt).

- Bà Vũ Thị T6, sinh năm: 1931; địa chỉ: Thôn G, xã L, huyện G, tỉnh Hải Dương (nay là thôn G, xã Y, thành phố Hải Phòng) (vắng mặt).

5. Người kháng cáo: Người có quyền lợi - nghĩa vụ liên quan bà Dương Thị L.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Đoàn Thị T và người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Bà và ông Vũ Văn Đ kết hôn tháng 4/1991, chung sống tại thôn G, xã L, huyện G. Cuối năm 1991, ông bà được UBND xã L cấp một thửa đất diện tích 200m² (thửa số 204, tờ bản đồ số 04). Thời điểm đó kinh tế khó khăn, bà T vay mẹ đẻ là bà Phạm Thị C 800.000đ để nộp lệ phí đất ở (Phiếu thu số 184 ngày 28/11/1991). Bà khẳng định giá trị quyền sử dụng đất khi đó chỉ là 800.000đ, không phải 1,6 triệu đồng như ông Đ khai. Sau mâu thuẫn gia đình, tháng 12/1991, bà về nhà mẹ đẻ sinh con và ở đó cho đến nay.

Năm 1994, bà và ông Đ ly hôn nhau. Bản án sơ thẩm số 13/1994 của Tòa án nhân dân huyện Tứ Lộc đã phân chia thửa đất, nhưng sau đó Bản án phúc thẩm số 46/1994 đã tuyên hủy phần tài sản để điều tra lại. Do ông Đ vắng mặt tại địa phương nên vụ án được tạm đình chỉ. Đến năm 2022, khi ông Đ trở về và tự ý xây dựng nhà kiên cố cùng vợ mới (bà Dương Thị L) trên đất chung, bà T đề nghị Tòa án tiếp tục giải quyết chia tài sản đối với thửa đất số 204, tờ bản đồ số 4, diện tích 200m² (hiện trạng đo đạc là 205,2m²).

Bà T xác định nhà cửa trên đất hiện nay là tài sản riêng của ông Đ và bà L. Vì đất không thể phân chia bằng hiện vật, bà đề nghị nhận giá trị bằng tiền tương đương 1/2 giá trị quyền sử dụng đất theo kết quả định giá (738.720.000đ). Bà đồng ý hỗ trợ 17,5 triệu đồng chi phí san lấp nhưng không chấp nhận trả 250 triệu đồng công sức quản lý đất.

Đối với tài sản chung khác và các khoản nợ phát sinh trước năm 1994, bà T xác định không còn hoặc đã được thanh toán xong nên rút yêu cầu, không đề nghị Tòa án giải quyết.

Bị đơn ông Vũ Văn Đ và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Dương Thị L trình bày:

Ông Đ xác nhận đã ly hôn với bà T theo bản án năm 1994. Sau khi ly hôn, ông đi làm ăn xa tại miền N, không trực tiếp quản lý, sử dụng thửa đất. Đến năm 2022, ông trở về địa phương và cùng bà L sinh sống, quản lý, sử dụng thửa đất.

Ông xác định thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1997 đứng tên ông. Khi tiếp nhận lại sử dụng, thửa đất có địa hình thấp

trúng, khó sử dụng nên ông và bà L đã tiến hành san lấp, tôn tạo nền đất để sử dụng ổn định.

Đến tháng 12/2023, ông bà xây dựng trên đất một nhà ở 2 tầng kiên cố (diện tích khoảng 80–88m²/sàn), mái bằng bê tông cốt thép, cùng các công trình phụ như lán tôn, khu bán hàng, sân, tường bao và các hạng mục phục vụ sinh hoạt, kinh doanh. Tổng chi phí xây dựng các công trình khoảng 710.000.000 đồng; chi phí san lấp nền đất khoảng 35.000.000 đồng, toàn bộ do vợ chồng ông bà bỏ ra.

Ông Đ và bà L cho rằng từ năm 2022 đến nay, ông bà là người trực tiếp quản lý, sử dụng, đầu tư tôn tạo thửa đất, làm tăng giá trị sử dụng của đất, nên đề nghị Tòa án xem xét công sức quản lý, tôn tạo đất với số tiền 250.000.000 đồng.

Về phương án giải quyết, ông bà đề nghị được nhận phần đất có nhà ở để ổn định cuộc sống; trường hợp phải thanh toán chênh lệch thì đề nghị tính toán sau khi đã trừ đi giá trị công sức tôn tạo, quản lý và chi phí đầu tư hợp lý.

Đối với các khoản nợ trước đây, ông Đ xác nhận đã thanh toán xong các khoản vay của ông Phạm Văn N, ông Vũ Văn T5, ông Phạm Văn M; không thừa nhận có việc vay tiền của bà Phạm Thị C và cho rằng không còn nghĩa vụ tài chính chung nào với bà T. Bà L cho rằng thửa đất hiện do vợ chồng bà trực tiếp quản lý, sử dụng nên đề nghị xem xét quyền lợi của bà đối với thửa đất; đồng thời có yêu cầu thay đổi Thẩm phán sơ thẩm và đề nghị thu thập thêm tài liệu, nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh.

Người làm chứng trình bày:

- Ông Bùi Văn T2 (nguyên Kế toán, Trưởng ban tài chính UBND xã L), ông Nguyễn Văn L1 (nguyên Phó Chủ tịch UBND xã L), ông Phạm Văn T3 (nguyên Thủ quỹ UBND xã L) đều thống nhất xác nhận thửa đất 204 có nguồn gốc là đất sân kho Hợp tác xã thanh lý cho vợ chồng ông Đ, bà T. Số tiền nộp duy nhất là 800.000 đồng do bà C (mẹ bà T) nộp thay và đã nhập quỹ xã. Những người làm chứng khẳng định không thu thêm khoản tiền nào khác và xác định đây là tài sản chung của ông Đ, bà T.

- Bà Phạm Thị C khẳng định bà dùng tiền riêng cho vợ chồng ông Đ vay 800.000 đồng để nộp tiền đất. Năm 1996 bà T đã trả hết số tiền này cho bà nên bà không có yêu cầu gì trong vụ án.

- Người thừa kế của các chủ nợ cũ (ông B1 - con ông N, ông T4 - con ông N1, bà T6 - vợ ông M, ông T5): Những người làm chứng này đều xác nhận ông Đ đã thanh toán xong các khoản nợ từ giai đoạn 1994-1995. Hiện tại không còn nợ nần gì liên quan đến vụ án. Riêng ông N1 đã mất từ năm 1975 nên không có việc ông Đ vay tiền như các lời khai trước đây.

Kết quả xác minh tại Ủy ban nhân dân xã Y thể hiện: Theo Bản đồ 299 phê duyệt năm 1986: thửa đất 204 trên nằm trong thửa đất số 142, tờ bản đồ số 8, diện tích 3478m² đất chuyên dùng (*Sân kho Hợp tác xã*) thuộc thôn G, xã L, huyện G, tỉnh Hải Dương; Sổ mục kê mang tên thôn G, xã L, huyện G, tỉnh Hải Dương là đất của Ủy ban nhân dân xã L. Theo Bản đồ cấp Giấy năm 1992 và Sổ mục kê năm 1992: không ghi tên chủ sử dụng đất là ai. Đây là tình trạng chung của cả xã L, huyện G, tỉnh Hải Dương thời điểm đó. Theo Danh sách các hộ gia đình xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1997, tại số thứ tự 180: Họ và tên Vũ Văn Đ, số tờ 4, số thửa 204, tổng số diện tích đang sử dụng 200m², toàn bộ là đất ở.

Ngày 24/11/1997, ông Vũ Văn Đ được Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Hải Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên là thửa đất số 204, số tờ bản đồ 4, diện tích 200m² đất ở tại xã L, huyện G, tỉnh Hải Dương (nay là thôn G, xã Y, thành phố Hải Phòng).

Theo Bản đồ đo đạc hiện trạng và Sổ mục kê năm 2010 thì toàn bộ phần diện tích đất của thửa đất trên được đo đạc lại thành thửa đất số 54, tờ bản đồ số 24 (*nay là tờ bản đồ số 97*) mang tên ông Vũ Văn Đ, diện tích 210,0 m² loại đất ONT, loại đối tượng: GDC (*hộ gia đình, cá nhân*). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1997 mang tên ông Vũ Văn Đ đến nay chưa được cấp đổi lại. Do đó, đến nay, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24/11/1997 mang tên ông Vũ Văn Đ nêu trên vẫn có hiệu lực pháp luật.

Quan điểm của Ủy ban nhân dân xã Y: Trong tổng diện tích 220,6m² đất theo hiện trạng đang sử dụng, gia đình ông Đ và bà L đã sử dụng 15,4m² là đất công của Ủy ban nhân dân xã Y. Đối với diện tích 15,4m² là đất công của Ủy ban nhân dân xã Y, quan điểm của Ủy ban nhân dân xã yêu cầu người xây dựng tài sản trên đất lấn chiếm của Ủy ban nhân dân xã là ông Đ và bà L phải tháo dỡ phần tài sản đã xây dựng trên đất để trả lại hiện trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm cho Ủy ban nhân dân xã. Khi xây dựng, ông Đ và bà L đã tự ý xây dựng công trình trên đất mà không xin phép chính quyền địa phương.

Kết quả thẩm định, định giá:

Diện tích gia đình ông Đ đang sử dụng thực tế là 220,6m². Trong đó, 205,2m² là đất ở hợp pháp (tăng 5,2m² so với GCN do sai số đo đạc) thuộc quyền sử dụng chung của ông Đ và bà T. Diện tích 15,4m² còn lại là đất công do xã quản lý.

Kết quả định giá: Giá đất: 7.200.000đ/m²; về tài sản trên đất: 01 nhà mái bằng 2 tầng, diện tích 88,1m² trị giá 902.988.000 đồng; 01 lán tôn lạnh giáp Nhà văn hóa thôn G và đường thôn, diện tích 126,4m² trị giá 54.275.000 đồng; 01 cửa xếp trước nhà trị giá 5.745.000 đồng; 01 cửa sắt thẳng nhà 2 tầng trị giá

5.803.000 đồng; sân lán xi măng diện tích 126,4m² trị giá 10.453.000 đồng; vách ngăn phòng trị giá 4.985.000 đồng; 01 tường bao giáp Nhà văn hóa thôn Già trị giá 3.202.000 đồng; 01 hàng tôn lợp phía trên tường bao giáp Nhà văn hóa thôn Già trị giá 4.366.000 đồng; 01 tường bao giáp nhà ông H1 trị giá 927.000 đồng; tôn lợp phía trên tường bao giáp đất nhà ông H1 trị giá 388.000 đồng; công san lấp hoặc đào đắp là 150.000 đồng/m³; vật liệu san lấp: Đất = 230.000 đồng/m³, cát = 320.000 đồng/m³.

Sau khi bản án phúc thẩm năm 1994 hủy phần tài sản, vụ án bị tạm đình chỉ từ năm 1995. Năm 2025, bà T yêu cầu tiếp tục giải quyết.

Tại phiên tòa sơ thẩm, các đương sự đã rút yêu cầu đối với tài sản khác và các khoản nợ gồm 1 giường hộp, 1 màn đôi, 1 con lợn 30kg, 1 tạ thóc, 1 sọt thóc cấy 1 sào 10 thước, khoai tây, 200kg thóc còn lại cấy ở 3 sào 10 thước thôn C; rút yêu cầu đối với khoản nợ 800.000 đồng của bà C, rút yêu cầu đối với các khoản nợ của ông N (Nghị) 200.000 đồng; ông T5 300.000 đồng; ông M 200.000 đồng và Ngân hàng 600.000 đồng; chỉ còn tranh chấp về quyền sử dụng đất và nghĩa vụ thanh toán giá trị tương ứng; các bên giữ nguyên quan điểm đối với phần tranh chấp này. Bà L cho rằng thửa đất là tài sản chung của ông Đ và bà L mà không phải là tài sản chung của ông Đ và bà T nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không yêu cầu nguyên đơn trả tiền vượt lập, tôn tạo đất là 35 triệu đồng; không yêu cầu trả tiền trông nom, quản lý đất là 250 triệu đồng.

Tại bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 80/2025/HNGĐ-ST ngày 26/12/2025 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án số 05/2026/QĐST-DS ngày 23/02/2026, Tòa án nhân dân khu vực 11 - Hải Phòng đã căn cứ Điều 14; Điều 42 Luật Hôn nhân và gia đình năm 1986; khoản 2; khoản 3 Điều 59; Điều 33; Điều 37; Điều 39; Điều 62 Luật Hôn nhân và gia đình; Điều 28; Điểm a, c khoản 1 Điều 39; Điều 52; Điều 53; Điều 56; Điều 216; Điều 217; Điều 219; Điều 227; Điều 228; Điều 229; Điều 233; Điều 235; Điểm b khoản 1 Điều 238; Điều 240; khoản 2 Điều 147; Điều 157; Điều 165; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; điểm c khoản 2 Điều 220 Luật Đất đai năm 2014; Nghị quyết số: 81/2025/UBTVQH15 của UBTVQH; Điểm b khoản 3 Điều 11 Quyết định số: 158/2025/QĐ-UBND ngày 12/9/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố H quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai và Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hải Phòng; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày

30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

[1]. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Đoàn Thị T đối với tài sản chung của bà và ông Vũ Văn Đ tại thời điểm ly hôn (*năm 1994*) gồm 1 giường hộp, 1 màn đôi, 1 con lợn 30kg, 1 tạ thóc, 1 số thóc cấy 1 sào 10 thước, khoai tây, 200kg thóc còn lại cấy ở 3 sào 10 thước thôn C.

[2]. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Đoàn Thị T đối với khoản nợ 800.000 đồng (*Tám trăm ngàn đồng*) của bà C. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Văn Đ đối với các khoản nợ của ông N (N2) 200.000 đồng (*Hai trăm ngàn đồng*); ông T5 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*); ông M 200.000 đồng (*Hai trăm ngàn đồng*) và Ngân hàng 600.000 đồng (*Sáu trăm ngàn đồng*).

[3]. *Xử*: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đoàn Thị T.

- Xác định tài sản chung của ông Vũ Văn Đ và bà Đoàn Thị T là thửa đất số 204, tờ bản đồ số 4, diện tích 200m² đất ở nông thôn (*theo hiện trạng diện tích thửa đất được công nhận là 205,2m² đất ở*) tại thôn G, xã Y, thành phố Hải Phòng trị giá 1.477.440.000 đồng (*Một tỷ bốn trăm bảy mươi bảy triệu bốn trăm bốn mươi ngàn đồng*).

- Xác định tài sản chung của ông Vũ Văn Đ và bà Dương Thị L là toàn bộ nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất gồm: 01 Nhà mái bằng 2 tầng, diện tích 88,1m², xây tháng 12/2023 trị giá 902.988.000 đồng; 01 Lán tôn lạnh giáp Nhà văn hóa thôn G và đường thôn, diện tích 126,4m² làm năm 2023 trị giá 54.275.000 đồng; 01 Cửa xếp trước nhà trị giá 5.745.000 đồng; 01 Cửa sắt thẳng nhà 2 tầng trị giá 5.803.000 đồng; Sân lát xi măng diện tích 126,4m² trị giá 10.453.000 đồng; Vách ngăn phòng trị giá 4.985.000 đồng; 01 Hàng tôn lợp phía trên tường bao giáp Nhà văn hóa thôn Giã trị giá 4.366.000 đồng; 01 Tường bao giáp nhà ông H1 trị giá 927.000 đồng; Tôn lợp phía trên tường bao giáp đất nhà ông H1 trị giá 388.000 đồng tại thửa đất số 204, tờ bản đồ số 4, địa chỉ thôn G, xã L, huyện G, tỉnh Hải Dương (nay là thôn G, xã Y, thành phố Hải Phòng). Tổng trị giá nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là: 989.930.000 đồng (*Chín trăm tám mươi chín triệu chín trăm ba mươi ngàn đồng*).

- Xác định 15,4m² là đất công của Ủy ban nhân dân xã Y trị giá 110.880.000 đồng (*Một trăm mười triệu tám trăm tám mươi ngàn đồng*).

- Xác định 01 Tường bao giáp Nhà văn hóa thôn Giã trị giá 3.202.000 đồng (*Ba triệu hai trăm linh hai ngàn đồng*) là của thôn G, xã Y, thành phố Hải Phòng.

- Chấp nhận sự tự nguyện của bà Đoàn Thị T về việc nhận ½ phần tài sản được chia bằng giá trị, bà T được hưởng phần chênh lệch giá trị tài sản là quyền sử dụng đất bằng tiền.

- Chấp nhận sự tự nguyện của ông Vũ Văn Đ về việc cho bà Dương Thị L cùng mang tên trên thửa đất số 204, tờ bản đồ số 4, diện tích 205,2m² đất ở tại thôn G, xã Y, thành phố Hải Phòng. Ông Vũ Văn Đ và bà Dương Thị L được nhận toàn bộ tài sản là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 204, tờ bản đồ số 4, diện tích 205,2m² đất ở trị giá 1.477.440.000 đồng và toàn bộ nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất gồm: 01 Nhà mái bằng 2 tầng, diện tích 88,1m², xây tháng 12/2023 trị giá 902.988.000 đồng; 01 Lán tôn lạnh giáp Nhà văn hóa thôn G và đường thôn, diện tích 126,4m² làm năm 2023 trị giá 54.275.000 đồng; 01 Cửa xếp trước nhà trị giá 5.745.000 đồng; 01 Cửa sắt thẳng nhà 2 tầng trị giá 5.803.000 đồng; Sân lát xi măng diện tích 126,4m² trị giá 10.453.000 đồng; Vách ngăn phòng trị giá 4.985.000 đồng; 01 Hàng tôn lợp phía trên tường bao giáp Nhà văn hóa thôn Giã trị giá 4.366.000 đồng; 01 Tường bao giáp nhà ông H1 trị giá 927.000 đồng; Tôn lợp phía trên tường bao giáp đất nhà ông H1 trị giá 388.000 đồng tại thửa đất số 204, tờ bản đồ số 4, địa chỉ thôn G, xã L, huyện G, tỉnh Hải Dương (nay là thôn G, xã Y, thành phố Hải Phòng).

Về phân chia tài sản:

[3.1]. Giao cho ông Vũ Văn Đ và bà Dương Thị L được quyền quản lý, sử dụng thửa đất số 204, tờ bản đồ số 4, diện tích 200m² đất ở nông thôn (*theo hiện trạng diện tích thửa đất được công nhận là 205,2m² đất ở*) được giới hạn bởi các điểm từ A1A2A3A9A10A11A6A7A8 đến A1 (*gồm diện tích S1= 199,1m² được giới hạn bởi các điểm từ A1A2A3A4A5A6A7A8 đến A1, diện tích S2 = 2,7m² được giới hạn bởi các điểm từ A3A9A10A5A4 đến A3 và diện tích S3 = 3,4m² được giới hạn bởi các điểm từ A10A11A6A5 đến A10*) trị giá 1.477.440.000 đồng (*Một tỷ bốn trăm bảy mươi bảy triệu bốn trăm bốn mươi ngàn đồng*) (có sơ đồ kèm theo) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 24/11/1997 mang tên ông Vũ Văn Đ và được quyền sở hữu toàn bộ nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất gồm: 01 Nhà mái bằng 2 tầng, diện tích 88,1m², xây tháng 12/2023 trị giá 902.988.000 đồng; 01 Lán tôn lạnh giáp Nhà văn hóa thôn G và đường thôn diện tích 126,4m² làm năm 2023 trị giá 54.275.000 đồng; 01 Cửa xếp trước nhà trị giá 5.745.000 đồng; 01 Cửa sắt thẳng nhà 2 tầng trị giá 5.803.000 đồng; Sân lát xi măng diện tích 126,4m² trị giá 10.453.000 đồng; Vách ngăn phòng trị giá 4.985.000 đồng; 01 Hàng tôn lợp phía trên tường bao giáp Nhà văn hóa thôn Giã trị giá 4.366.000 đồng; 01 Tường bao giáp nhà ông H1 trị giá 927.000 đồng; Tôn lợp phía trên tường bao giáp đất nhà ông H1 trị giá 388.000 đồng tại thửa đất số 204, tờ bản đồ số 4, địa chỉ thôn G, xã L, huyện G, tỉnh Hải Dương (nay là thôn G, xã Y, thành phố Hải Phòng). Tổng trị giá nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là: 989.930.000 đồng (*Chín trăm tám mươi chín triệu chín trăm ba mươi ngàn đồng*). Tổng trị giá đất, nhà ở

và tài sản khác gắn liền với đất là 2.467.370.000 đồng (*Hai tỷ bốn trăm sáu mươi bảy triệu ba trăm bảy mươi ngàn đồng*) (có sơ đồ kèm theo).

Ông Vũ Văn Đ và bà Dương Thị L có trách nhiệm thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai và làm thủ tục liên hệ với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của Bản án khi Bản án có hiệu lực pháp luật.

[3.2]. Ông Vũ Văn Đ phải trả cho bà Đoàn Thị T giá trị chênh lệch quyền sử dụng $\frac{1}{2}$ thửa đất 204, tờ bản đồ số 4 nêu trên là $102,6m^2$ đất ở bằng tiền là 738.720.000 đồng (*Bảy trăm ba mươi tám triệu bảy trăm hai mươi ngàn đồng*).

[4]. Chấp nhận sự tự nguyện của ông Vũ Văn Đ và bà Dương Thị L không yêu cầu bà Đoàn Thị T phải trả họ khoản tiền vượt lập, tôn tạo toàn bộ thửa đất hết 35.000.000đ (*Ba mươi lăm triệu đồng*).

[5]. Chấp nhận sự tự nguyện của ông Vũ Văn Đ và bà Dương Thị L không yêu cầu bà Đoàn Thị T phải trả họ khoản tiền công sức trông nom, quản lý đất từ năm 1997 đến nay là 250.000.000 đồng (*Hai trăm năm mươi triệu đồng*).

[6]. Chấp nhận yêu cầu của Ủy ban nhân dân xã Y, thành phố Hải Phòng về việc ông Vũ Văn Đ và bà Dương Thị L phải trả lại cho Ủy ban nhân dân xã 15,4m² đất công: Buộc ông Vũ Văn Đ và bà Dương Thị L phải trả lại 15,4m² đất công có diện tích $S_4 = 15,4m^2$ được giới hạn bởi các điểm từ A6A12A13A7 đến A6 (*có sơ đồ kèm theo*) cho Ủy ban nhân dân xã Y, thành phố Hải Phòng. Ông Đ và bà L có trách nhiệm tháo dỡ, di dời, vận chuyển toàn bộ tài sản của ông Đ và bà L nằm trên phần diện tích 15,4m² đất công của Ủy ban nhân dân xã Y, thành phố Hải Phòng để trả lại mặt bằng cho Ủy ban nhân dân xã Y, thành phố Hải Phòng.

Ngoài ra, bản án còn quyết định về lãi suất do chậm trả tiền, chi phí thẩm định, định giá tài sản, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 07/01/2026, bà Dương Thị L là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của ông Vũ Văn Đ kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm hủy bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm của Tòa án nhân dân khu vực 11 - Hải Phòng vì lý do Tòa án chưa thu thập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Đ, chưa xác minh ông Đ có đăng ký kết hôn với bà T không; Thẩm phán sơ thẩm đã lừa ông bà để ký biên bản lấy lời khai khi ông bà chưa đọc, bà đã đề nghị thay đổi Thẩm phán mà chưa được giải quyết.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà L giữ nguyên nội dung kháng cáo, bà xác định thửa đất số 204, tờ bản đồ số 4 là tài sản riêng của ông Đ, không phải của

bà T, thửa đất này cấp năm 1997 sau khi ông Đ đã ly hôn với bà T; giữa bà T và ông Đ không có đăng ký kết hôn nên không có tài sản chung; bà vẫn giữ nguyên ý kiến không yêu cầu bà T phải thanh toán cho bà và ông Đ tiền san lấp, tôn tạo và trông nom quản lý đất; nguyên đơn bà T không đồng ý với kháng cáo của bị đơn, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; về hướng giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, không chấp nhận kháng cáo của bà Dương Thị L, giữ nguyên bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 80/2025/ST-HNGĐ ngày 26/12/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 11 - Hải Phòng; bà L phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra công khai tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử (viết tắt là HĐXX) nhận định:

[1] **Về tố tụng:** Kháng cáo của bà Dương Thị L trong thời gian luật định và bà L đã nộp tạm ứng án phí đầy đủ nên kháng cáo hợp lệ.

[2] **Về nội dung kháng cáo của bà Dương Thị L:** Bà L xác định thửa đất số 204, tờ bản đồ số 4 tại thôn G, xã Y là tài sản riêng của ông Đ (ông Đ được mua theo suất liệt sĩ của anh trai ông Đ), ông Đ được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1997, bà T và ông Đ không đăng ký kết hôn, không tổ chức lễ cưới nên không có tài sản chung, HĐXX thấy:

[3] Về nguồn gốc thửa đất số 204, tờ bản đồ số 4: Cả nguyên đơn và bị đơn đều khẳng định, bà T và ông Đ kết hôn với nhau vào tháng 4/1991, đến cuối năm 1991, ông bà được UBND xã L cấp cho thửa đất số 204, tờ bản đồ số 4 tại thôn G, xã L và phải nộp lệ phí đất cho UBND xã là 800.000 đồng, bà Phạm Thị C (mẹ đẻ bà T nộp). Nội dung này phù hợp với Phiếu thu số 184 ngày 28/11/1991, phù hợp với lời khai của người làm chứng là bà Phạm Thị C, lời khai của các ông Bùi Văn T2, Nguyễn Văn L1, Phạm Văn T3 (nguyên là kế toán, thủ quỹ, Phó Chủ tịch UBND xã L thời điểm năm 1991), biên bản xác minh tại UBND xã L. Như vậy, quyền sử dụng thửa đất số 204, tờ bản đồ số 4 được xác lập trong thời kỳ hôn nhân hợp pháp giữa bà T và ông Đ, ông Đ không chứng minh được đây là tài sản do ông được thừa kế riêng, tặng cho riêng nên theo quy định tại Điều 14 Luật Hôn nhân và gia đình năm 1986, đây là tài sản chung của ông Đ và bà T.

[4] Mặt khác, quá trình giải quyết vụ án hôn nhân và gia đình vào năm 1994, ông Đ nhiều lần khẳng định thửa đất số 204, tờ bản đồ số 4 là tài sản chung của ông và bà T. Tại bản án Hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 13 ngày 29/7/1994, Tòa án nhân dân huyện Tứ Lộc cũng xác định thửa đất trên là tài sản chung của ông Đ và bà T. Mặc dù phần tài sản này sau đó bị hủy để giải quyết lại (do chưa xác định rõ các khoản nợ, chưa định giá đất để có cơ sở tính án phí và trả giá trị chênh lệch khi chia đất...) nhưng về bản chất nguồn gốc đất chưa bao giờ bị phủ nhận là tài sản riêng của bất kỳ cá nhân nào. Bà L cho rằng năm 1997, ông Đ được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên một mình ông Đ thì đó là tài sản riêng của ông Đ nhưng theo quy định của pháp luật tại thời điểm đó và các văn bản hướng dẫn thi hành, tài sản chung là quyền sử dụng đất mà trên Giấy chứng nhận chỉ ghi tên một người (chồng hoặc vợ) thì vẫn là tài sản chung của vợ chồng, trừ khi có thỏa thuận khác. Trong vụ án này, không có bất kỳ văn bản thỏa thuận nào thể hiện bà T từ bỏ quyền sở hữu đối với thửa đất trên. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định thửa đất số 204, tờ bản đồ số 4 là tài sản chung của ông Vũ Văn Đ và bà Đoàn Thị T là có căn cứ.

[5] Do ông Vũ Văn Đ và bà Dương Thị L đã xây dựng nhà kiên cố cùng các công trình trên đất, phần đất còn lại không đủ điều kiện tách thửa nên Tòa án cấp sơ thẩm đã giao toàn bộ thửa đất chung của ông Đ, bà T cho ông Đ và bà L quản lý, sử dụng; ông Đ có trách nhiệm trả $\frac{1}{2}$ giá trị đất cho bà T bằng tiền là 738.720.000 đồng là phù hợp. Bà Dương Thị L tự nguyện không yêu cầu bà T phải trả bà và ông Đ khoản tiền vượt lập, tôn tạo và tiền công sức, trông nom quản lý đất nên Tòa án cấp sơ thẩm không buộc bà T phải thanh toán khoản tiền này là đúng quy định.

[6] Ngoài ra, bà L còn trình bày Tòa án cấp sơ thẩm có vi phạm thủ tục tố tụng, thể hiện ở việc Thẩm phán sơ thẩm đã lừa ông bà để ký vào biên bản ghi lời khai khi ông bà chưa đọc nội dung biên bản; bà đã đề nghị thay đổi Thẩm phán nhưng Tòa án không thay đổi; Tòa án không thu thập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ. HĐXX thấy việc Tòa án lấy lời khai của ông Đ, bà L ngoài trụ sở Tòa án nhân dân, tại buổi làm việc có người chứng kiến, ông Đ, bà L đã đọc và ký tên vào biên bản, nội dung biên bản này phù hợp với các chứng cứ khác, bà L không đưa ra được chứng cứ thể hiện bà bị ép buộc, đe dọa, lừa dối ký biên bản nên cấp sơ thẩm không vi phạm tố tụng trong việc lấy lời khai của đương sự. Thẩm phán sơ thẩm cũng không thuộc trường hợp bị thay đổi theo quy định tại các điều 52, 53 Bộ luật tố tụng dân sự nên cấp sơ thẩm không thay đổi Thẩm phán theo yêu cầu của bà L là có căn cứ. Đối với hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ, cấp sơ thẩm đã thu thập, tuy nhiên do thời gian đã lâu nên cơ quan có thẩm quyền không còn lưu trữ đầy đủ hồ sơ nhưng đã cung cấp cho Tòa án những tài liệu còn lưu trữ. Những tài liệu

này đã đủ căn cứ để giải quyết vụ án nên yêu cầu này của bà L không được chấp nhận.

[7] Từ những phân tích trên, HĐXX không chấp nhận kháng cáo của bà Dương Thị L, giữ nguyên bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 80/2025/HNGĐ- ST ngày 26/12/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 11 - Hải Phòng.

[8] Án phí phúc thẩm: Kháng cáo của bà L không được chấp nhận nên bà L phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bà Dương Thị L; giữ nguyên bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 80/2025/HNGĐ- ST ngày 26/12/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 11 - Hải Phòng;

2. Về án phí: Bà Dương Thị L phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được đối trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001071 ngày 22/01/2026 của Thi hành án dân sự thành phố Hải Phòng.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án, ngày 06/5/2026.

Nơi nhận:

- VKSND thành phố Hải Phòng;
- Phòng THADS khu vực 11- Hải Phòng;
- TAND khu vực 11 - Hải Phòng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đoàn Thị Hương Nhu