

Bản án số: 43/2025/HNGĐ-PT

Ngày: 29-7-2025

V/v “Đòi tài sản, chia tài sản
chung sau khi ly hôn”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Trần Văn Đạt**

Các Thẩm phán: Bà **Trương Thị Tuyết Linh**

Bà Nguyễn Ái Đoan

- Thư ký phiên tòa: Bà **Lưu Thị Loan** - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:
Bà **Phan Thị Thanh Xuân** - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 7 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 30/2025/TLPT-HNGĐ ngày 05 tháng 6 năm 2025 về tranh chấp “Đòi tài sản, chia tài sản chung sau khi ly hôn”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 242/2024/HNGĐ-ST ngày 04 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 938/2025/QĐ-PT ngày 24 tháng 06 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Lưu Thanh P (T), sinh năm 1973 (Có mặt);

Địa chỉ: đường N, Khu phố E, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang. (Nay là Khu phố E, xã V, tỉnh Đồng Tháp).

Người đại diện theo ủy quyền: Mai Văn C, sinh năm 1960 (Có mặt);

Địa chỉ: Khu phố C, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang. (Nay là Khu phố C, xã V, tỉnh Đồng Tháp).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Nguyễn Hoàng A – Đoàn luật sư tỉnh T (Nay là Đoàn Luật sư tỉnh Đ) (Có mặt).

- Bị đơn: Phạm Thị Kim V, sinh năm 1972 (Có mặt);

Địa chỉ: đường N, Khu phố E, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang. (Nay là Khu phố E, xã V, tỉnh Đồng Tháp).

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Trần Thị Kim P1 –thuộc Đoàn Luật sư tỉnh T (Nay là Đoàn Luật sư tỉnh Đ) (Có mặt);

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Lưu Hoài P2, sinh năm 1972 (Có mặt);

Địa chỉ: D L, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh. (Nay là số D, L, phường P, Thành phố Hồ Chí Minh).

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn Lưu Thanh P.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm, nguyên đơn anh Lưu Thanh P trình bày: Anh và chị V đã ly hôn theo Quyết định số: 52/2022/QĐST-HNGĐ ngày 03/3/2022 của Tòa án nhân dân huyện Gò Công Tây. Trong quá trình giải quyết ly hôn, anh chị tự thỏa thuận về tài sản chung, anh sẽ giao chị V 01 tỷ đồng để chị V di dời ra khỏi nhà nhưng sau khi ly hôn xong anh chị không thỏa thuận được với nhau trong việc phân chia tài sản chung.

Anh xác định giữa anh với chị V không có tài sản chung. Bởi vì: căn nhà và đất là tài sản riêng của anh, nguồn gốc là của bà nội anh là cụ Nguyễn Thị B tặng cho anh với anh trai là Lưu Hoài P2 thừa đất số 254, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.236,7m², loại đất ở (150m²) và đất trồng cây lâu năm theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00395 ngày 22/10/2008 của UBND huyện G cấp cho anh Lưu Thanh P và anh Lưu Hoài P2 cùng đứng tên. Căn nhà được xây dựng từ nguồn tiền anh bán 2.000m² đất giá 1,5 tỷ đồng, đất anh bán là đất của bà nội anh đã tặng cho riêng anh. Số tiền 1,5 tỷ này anh đã xây nhà khoảng 500 đến 600 triệu đồng, số tiền còn lại anh giao cho chị V cất giữ để lo chi tiêu cho gia đình, cho các con học hành. Vì lúc này vợ chồng vẫn còn hạnh phúc nên tất cả tài chính trong gia đình chị V là người quản lý nên anh không đồng ý với yêu cầu phản tố của chị Phạm Thị Kim V.

Nay anh P khởi kiện yêu cầu chị V trả lại anh căn nhà số A tại Khu phố E, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang. Căn nhà có kết cấu: dài 18 mét, rộng 06 mét, cột bê tông cốt thép, vách tường, mái lợp tole.

Bị đơn chị Phạm Thị Kim V trình bày: Khi ly hôn, chị và anh P đã cùng xác định nhà và đất nêu trên là tài sản chung của anh chị nên chị mới đồng ý ký ly hôn. Hơn nữa khi bà nội anh P còn sống đã kêu chị về chung sống để chăm sóc cho bà nội thì bà nội sẽ cho vợ chồng chị căn nhà và đất. Khi bán đất 1,5 tỷ đồng thì anh chị đã xây dựng nhà ở chi phí khoảng 800 triệu đồng, xây nhà nuôi yến khoảng 400 triệu đồng, số tiền còn lại chị chi tiêu cho gia đình và lo cho con ăn học đã hết. Chị xác định nhà là tài sản chung, đất thì anh P và anh P2 cùng

đứng tên trên giấy đất nên anh P được $\frac{1}{2}$ diện tích đất, anh P2 được $\frac{1}{2}$ diện tích đất. $\frac{1}{2}$ diện tích đất của anh P thì chị xác định là tài sản chung của chị với anh P.

Nay anh P không chia tài sản chung này thì chị không đồng ý di dời ra khỏi nhà cũng không đồng ý trả lại nhà và đất theo yêu cầu khởi kiện của anh P. Chị yêu cầu phản tố yêu cầu Tòa án:

1. Công nhận tài sản chung của chị V và anh P gồm có:

- Phần đất diện tích 618,35m² loại đất ở cây lâu năm (75m² đất ở) thuộc thửa đất số 254, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.236,7m². Đất tại Khu phố E, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang. Diện tích này là $\frac{1}{2}$ diện tích của thửa đất số 254.

- 01 căn nhà cấp 4 và 01 tiền chế quán cà phê trên thửa đất số 254 nêu trên. Đất có vị trí Đông giáp đất ông Nguyễn Văn Q, T1 giáp lộ xe be (nay là đường N), Nam giáp phần đất còn lại của thửa 254 (phần này của anh Lưu Hoài P2), Bắc giáp đường đân.

- 01 căn nhà nuôi yến trên thửa đất của anh Lưu Hoài P2 (thửa số 254, tờ bản đồ số 4, tại Khu phố E, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang).

- 02 bộ bàn salon gỗ cây gỗ, 01 tủ lạnh, 01 máy giặt, 01 tivi, 02 máy lạnh.

2. Chia đôi tài sản chung của chị V và anh P đối với các tài sản nêu trên.

- Chị V yêu cầu được nhận phần đất diện tích 309,175m² đất cây lâu năm và đất ở (37,5m² đất ở) có chiều ngang khoảng 08 mét, vị trí có căn tiền chế làm quán cà phê. Đông giáp đất ông Nguyễn Văn Q, T1 giáp lộ xe be (nay là đường N), Nam giáp phần còn lại chia cho anh P, B1 giáp đường đân) và 01 máy giặt, 01 tủ lạnh.

- Chị V đồng ý giao căn nhà, phần diện tích đất có căn nhà và 01 căn nhà nuôi yến cùng các tài sản khác trong nhà gồm có: 02 bộ bàn salon gỗ, 02 máy lạnh, 01 tivi cho anh P.

- Nếu ai nhận phần tài sản có giá trị cao hơn thì thanh toán lại cho người nhận tài sản có giá trị thấp hơn giá trị chênh lệch bằng tiền.

Tại biên bản hòa giải ngày 15/7/2024, anh P và chị V thống nhất tài sản trong nhà là tài sản chung: chị V nhận 01 tủ lạnh và 01 máy giặt; anh P nhận 02 bộ bàn salon gỗ cây gỗ, 01 tivi, 02 máy lạnh; không ai phải hoàn trả giá trị cho nhau đối với tài sản này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lưu Hoài P2 trình bày: Anh không có ý kiến gì trong vụ án này, tùy Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, khi bà nội của anh còn sống, bà nội anh có nói thửa đất số 254, tờ bản đồ số 4 mà anh P với chị V đang tranh chấp là đất để thờ cúng ông

bà, anh và anh P cùng đứng tên thửa đất này là để không được bán, để dùng vào việc thờ cúng ông bà như lời bà nội và các cô chú trong gia đình anh đã dặn. Trên thửa đất này có căn nhà ngói của bà nội để lại. Phía sau nhà này có căn nhà yếm do anh P với chị V xây. Liên kề với căn nhà (bên hông), anh P và chị V có xây căn nhà và khu tiền chế để bán cà phê như hiện nay. Giữa anh với anh P không có thỏa thuận phân chia ai sử dụng phần đất nào, ở vị trí nào của thửa đất số 254. Từ trước đến nay anh P và chị V sử dụng thửa đất này chứ anh không có sử dụng. Trước đây, anh P và chị V có căn nhà ở thị xã G. Sau đó, anh chị mới bán căn nhà này về sống chung với bà nội anh. Bà nội có cho anh P và chị V một phần đất khoảng 2.000m², anh P và chị V đã bán phần đất này để lấy tiền xây nhà và nhà yếm nêu trên.

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn anh Lưu Thanh P xác định nhà ở, nhà nuôi yếm, các công trình phụ trên thửa đất số 254 và ½ diện tích thửa đất số 254 là tài sản riêng của anh nên anh vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện yêu cầu chị V trả lại anh căn nhà số A tại Khu phố E, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang, có kết cấu theo kết quả thẩm định của Tòa án. Anh không đồng ý với yêu cầu phản tố của chị V. Hiện nay anh là người đang giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00395 ngày 22/10/2008, anh và anh Lưu Hoài P2 không thực hiện giao dịch nào liên quan đến thửa đất số 254 (như cầm cố, thế chấp, tặng cho, ...).

- Bị đơn Phạm Thị Kim V vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố. Riêng căn nhà nuôi yếm, chị tự nguyện giao anh P quản lý, sử dụng; chị đồng ý giao toàn bộ diện tích 75m² đất ở cho anh P, chị chỉ nhận loại đất trồng cây lâu năm; chị không yêu cầu anh P hoàn trả giá trị đối với những tài sản này.

- Anh P và chị V thống nhất: căn nhà, nhà nuôi yếm và các tài sản trên đất có kết cấu và diện tích theo kết quả thẩm định của Tòa án; không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với những tài sản trong nhà do hai bên đã thỏa thuận được và đã giao nhận tài sản xong; thống nhất kết quả thẩm định, định giá của Tòa án; không yêu cầu đối với cây trồng trên đất. Khi anh và chị về sống trên thửa đất số 254 thì trên đất chỉ có căn nhà ngói của bà nội anh P, đất xung quanh là đất trũng, anh P với chị V sau này mới bồi thổ thành đất nền để mở quán bán cà phê và xây dựng các công trình trên đất như hiện nay. Tiền chuyển nhượng đất anh P và chị V đã cùng nhau đứng tên gửi tiết kiệm tại Ngân hàng B2 tại thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang. Các công trình xây dựng trên đất gồm nhà ở, nhà vệ sinh, nhà nuôi yếm, hàng rào, cổng rào, mái che và tài sản trong nhà là từ tiền chuyển nhượng thửa đất số 111 cho bà Lê Thị Minh T2 để xây dựng Công ty N. Trường hợp Tòa án chia quyền sử dụng đất cho chị V thì mái che, hàng rào, cổng rào, cây trồng trên đất của ai thì người đó hưởng; diện tích đất chị V nhận

có nhiều hay ít hơn diện tích mà chị được chia thì không ai phải hoàn trả giá trị chênh lệch cho nhau.

- Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: anh P xác định đất là tài sản riêng của anh là không có cơ sở. Bởi vì vào ngày 24/02/2022 anh P và chị V tranh chấp ly hôn thì tại Biên bản hòa giải, Biên bản hòa giải thành, Quyết định ly hôn của Tòa án có nội dung ghi nhận tài sản chung thì anh P và chị V xác định có nhà và đất tại Khu phố E, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang là tài sản chung, anh chị không yêu cầu Tòa án giải quyết. Mặc dù anh P giải thích là để anh chị tự thỏa thuận nếu không thỏa thuận được thì được giải quyết bằng một vụ kiện khác thì không có nghĩa là anh thừa nhận nhà và đất là tài sản chung của anh với chị V nhưng anh P là người có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, anh cũng đã được nghe đọc và được đọc lại nội dung biên bản, anh đã ký tên xác nhận vào biên bản của Tòa án. Thửa đất số 254 là anh P và anh P2 cùng đứng tên nên anh P2 được $\frac{1}{2}$ diện tích đất, anh P và chị V được $\frac{1}{2}$ diện tích đất. Những tài sản gồm nhà ở, hàng rào, mái che, nhà nuôi yến là từ tiền bán 2.000m² đất. Anh P và chị V đã thống nhất bán giá 1,5 tỷ đồng và cả hai cùng đứng tên vào sổ tiết kiệm là anh P đã thống nhất nhập tài sản riêng vào tài sản chung. Sau đó, hai bên đã lấy tiền tiết kiệm này để xây dựng nhà ở, hàng rào, cổng rào, nhà nuôi yến, nhà vệ sinh, nhà tiền chế, mua các vật dụng trong nhà nên đây là tài sản chung của anh P và chị V. Do đó, chị V có yêu cầu phản tố công nhận $\frac{1}{2}$ diện tích đất đo đạc thực tế của thửa đất số 254 và nhà ở, nhà nuôi yến, mái che, hàng rào, cổng rào, các tài sản trong nhà là tài sản chung của anh P với chị V; chị V yêu cầu chia đôi tài sản chung này là có cơ sở. Chị V tự nguyện giao anh P quản lý, sử dụng nhà nuôi yến, mái che, hàng rào, cổng rào trên phần đất chia cho anh P và giao anh P toàn bộ diện tích 75m² đất ở, không yêu cầu anh P hoàn trả giá trị chênh lệch, đây là sự tự nguyện của chị V và có lợi cho anh P nên đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận; anh P và chị V đã thỏa thuận được đối với tài sản trong nhà và đã giao nhận xong. Chị V yêu cầu nhận $\frac{1}{2}$ giá trị nhà ở, nhận $\frac{1}{2}$ diện tích đất trong $\frac{1}{2}$ diện tích đất đo đạc thực tế của thửa đất số 254 thuộc quyền sử dụng của anh P và chị V, sau khi trừ diện tích khu mộ, diện tích còn lại chia đôi cho anh P $\frac{1}{2}$, chị V $\frac{1}{2}$, loại đất chị V nhận là đất trồng cây lâu năm, phần đất chị V nhận có vị trí đất giáp với đường bê tông từ vị trí giáp nhà mồ đổ ra đường N, từ vị trí giáp nhà ở đổ về đường đan là đúng với thực tế và phù hợp với quy định pháp luật. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu phản tố của chị V.

Tại Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 242/2024/HNGĐ-ST ngày 04 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang căn cứ vào khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 35, Điều 228, Điều 244, Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 213, Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân

sự năm 2015; Điều 33, Điều 46, Điều 59 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014; Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Lưu Thanh P yêu cầu chị Phạm Thị Kim V trả lại anh căn nhà số A tại Khu phố E, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Phạm Thị Kim V.

2.1. Công nhận tài sản chung của anh Lưu Thanh P và chị Phạm Thị V, gồm có:

- ½ diện tích của thửa đất số 254 là 596m², loại đất trồng cây lâu năm và đất ở (có 75m² đất ở) thuộc tờ bản đồ số 4 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00395 ngày 22/10/2008 của UBND huyện G cấp cho anh Lưu Thanh P và anh Lưu Hoài P2 đứng tên. Đất tại Khu phố E, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

- 01 căn nhà ở có kết cấu nhà trệt, móng cột bằng bê tông cốt thép, vách xây gạch ốp gạch 250 x 400 (diện tích gạch 230m²), 600 x 600 (diện tích gạch 40,5m²), nền gạch 600 x 600, mái tole xi măng, trần prima nổi, có khu phụ, cửa đi chính bằng gỗ qui cách, diện tích 153,3m².

- 01 căn nhà nuôi yến có kết cấu móng cột dầm bằng bê tông cốt thép, vách xây gạch tô mặt ngoài, nền xi măng, mái bê tông cốt thép, tầng cao tương đương 04 tầng không sàn, không khu phụ, không sơn, diện tích 16m².

- Mái che 1: Cột thép, kèo thép, mái tôn tráng kẽm, nền gạch tàu có lót vữa xi măng, không vách, diện tích 150m².

- Mái che 2: Cột thép, kèo thép, mái tôn tráng kẽm, nền gạch terrazzo 400 x 400, không vách, diện tích 76,4m².

- Nhà vệ sinh: Kết cấu móng cột gạch, vách xây gạch, mái tôn xi măng, nền gạch tàu, tường tô 02 mặt không sơn, giá trị còn lại 35%, diện tích 2,38m².

- Hàng rào 1: Kết cấu móng cột bằng bê tông cốt thép, xây gạch cao 0,5m, lưới B40, diện tích 34,8m².

- Hàng rào 2: Kết cấu móng cột bằng bê tông cốt thép, xây gạch cao 0,7m, song thép hộp, diện tích 20,4m².

- Hàng rào 3: Kết cấu móng cột bằng bê tông cốt thép, xây gạch cao 0,5m, lưới B40, diện tích 45,22m².

- Cổng rào 1: Trụ 400 x 400, ốp gạch ceramic, cánh cổng bằng thép hộp, diện tích 10,8m².

- Cổng rào 2: Trụ 400 x 400, ốp gạch ceramic, cánh cổng bằng thép hộp, diện tích 5,8m².

- Tài sản trong nhà, gồm có: 02 bộ bàn salon gỗ cây gỗ, 01 tủ lạnh, 01 máy giặt, 01 tivi, 02 máy lạnh.

2.2. Chia cho chị Phạm Thị Kim V được quyền quản lý, sử dụng và sở hữu những tài sản sau:

- Diện tích đất 273m², loại đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa đất số 254, tờ bản đồ số 4, tại khu phố E, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang. Đất có vị trí và tứ cận theo sơ đồ đo đạc (có sơ đồ kèm theo).

- 01 nhà vệ sinh có kết cấu móng cột gạch, vách xây gạch, mái tôn xi măng, nền gạch tàu, tường tô 02 mặt không sơn, diện tích 2,38m².

- Mái che 1: cột thép, kèo thép, mái tôn tráng kẽm, nền gạch tàu có lót vữa xi măng, không vách, diện tích 150m².

- Hàng rào 1: kết cấu móng cột bằng bê tông cốt thép, xây gạch cao 0,5m, lưới B40, diện tích 34,8m².

- Hàng rào 3: kết cấu móng cột bằng bê tông cốt thép, xây gạch cao 0,5m, lưới B40, diện tích 45,22m².

- Cổng rào 2: trụ 400 x 400, ốp gạch ceramic, cánh cổng bằng thép hộp, diện tích 5,8m².

Thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

2.3. Chia cho anh Lưu Thanh P được quyền quản lý, sử dụng và sở hữu những tài sản sau:

- Diện tích đất 323m², loại đất trồng cây lâu năm và đất ở (có 75m² đất ở) đất thuộc thửa đất số 254, tờ bản đồ số 4, tại khu phố E, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang. Đất có vị trí và tứ cận theo sơ đồ đo đạc (có sơ đồ kèm theo).

- 01 nhà ở có kết cấu nhà trệt, móng cột bằng bê tông cốt thép, vách xây gạch ốp gạch 250 x 400 (diện tích gạch 230m²), 600 x 600 (diện tích gạch 40,5m²), nền gạch 600 x 600, mái tole xi măng, trần prima nổi, có khu phụ, cửa đi chính bằng gỗ qui cách, diện tích 153,3m².

- Mái che 2: cột thép, kèo thép, mái tôn tráng kẽm, nền gạch terrazzo 400 x 400, không vách, diện tích 76,4m².

- Hàng rào 2: kết cấu móng cột bằng bê tông cốt thép, xây gạch cao 0,7m, song thép hộp, diện tích 20,4m².

- Cổng rào 1: trụ 400 x 400, ốp gạch ceramic, cánh cổng bằng thép hộp, diện tích 10,8m².

Các đương sự được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để

thực hiện thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

2.4. Buộc anh Lưu Thanh P có nghĩa vụ giao chị Phạm Thị Kim V số tiền 249.523.811,5 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, người 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, 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

3. Ghi nhận sự tự nguyện của chị Phạm Thị Kim V giao anh Lưu Thanh P được quyền quản lý, sử dụng, sở hữu 01 nhà nuôi yến có kết cấu móng cột dầm bằng bê tông cốt thép, vách xây gạch tô mặt ngoài, nền xi măng, mái bê tông cốt thép, tầng cao tương đương 04 tầng không sàn, không khu phụ, không sơn, diện tích 16m².

Thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

4. Chi phí tố tụng: chị V tự nguyện chịu chi phí tố tụng, chị V đã nộp xong.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 04 tháng 02 năm 2025, nguyên đơn Lưu Thanh P có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết bao gồm: Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện, thay đổi một phần yêu cầu kháng cáo. Cụ thể: Anh P đồng ý xác định các tài sản và vật kiến trúc trên thửa đất số 254 là tài sản chung của vợ chồng, đồng ý chia đôi. Riêng $\frac{1}{2}$ diện tích của thửa đất số 254, anh P đề nghị xác định là tài sản riêng của anh, không đồng ý phân chia cho chị V. Bị đơn giữ nguyên yêu cầu phản tố. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày lý lẽ bảo vệ cho nguyên đơn: Tại phiên tòa phúc thẩm anh P có thay đổi yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo, anh P đồng ý xác lập các vật kiến trúc trên thửa đất số 254 là tài sản chung của vợ chồng và đồng ý chia đôi, đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận. Đối với thửa đất số 254 thì anh P không đồng ý xác định $\frac{1}{2}$ diện tích là tài sản chung của vợ chồng là có cơ sở. Bởi lẽ, pháp luật quy định tài sản chung là quyền sử dụng đất phải được đăng ký và được pháp luật thừa nhận thì mới được công nhận là tài sản chung. Tòa án sơ thẩm dùng căn cứ ghi trong biên bản thuận tình ly hôn làm căn cứ xác định tài sản chung của vợ chồng là không

phù hợp với pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của anh P, không đồng ý phân chia đất cho chị V và ghi nhận việc anh phong chia $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản trên đất cho chị V.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày lý lẽ bảo vệ cho bị đơn: Cơ sở để xác định cụ B có tặng cho quyền sử dụng đất cho vợ chồng anh P – chị V trong thửa đất số 254 như sau: Vợ chồng chị V đã bán nhà riêng để về chung sống với cụ B theo yêu cầu của cụ B; Vợ chồng cùng san lấp nền và cất nhà trên đất, cụ B cùng anh P2 không phản đối. Ngoài ra anh P cũng tự nguyện bán phần đất ruộng 2.000m² để sáp nhập vào tài sản chung của vợ chồng gửi tiết kiệm cùng đứng tên vợ chồng, sau đó rút tiền về xây dựng nhà cửa và sinh hoạt trong gia đình. Năm 2022, anh P và chị V thuận tình ly hôn, cả hai cùng trình bày có nhà đất tại thị trấn V. Thực tế, ngoài phần đất tranh chấp này thì anh P – chị V không còn phần đất nào khác nên xác định nhà và đất trên thửa đất số 25 là do vợ chồng tiếp quản, đầu tư cải tạo đất, chứng tỏ anh P đã tự nguyện nhập tài sản riêng vào tài sản chung của vợ chồng. Xét nội dung bản án sơ thẩm đã xét xử là có căn cứ, đề nghị hội đồng xét xử phúc thẩm giữ y án sơ thẩm.

Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm:

- Về tố tụng: Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử đã tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật. Các đương sự cũng chấp hành theo đúng quy định của pháp luật về tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án và yêu cầu kháng cáo: Xét thấy, đối với phần diện tích $\frac{1}{2}$ của thửa đất số 254 thì chị V có công sức gìn giữ, bồi đắp, tôn tạo làm tăng giá trị sử dụng đất, sau khi trừ phần diện tích khu mộ 49,9m² thì xác định chị V được quyền sở hữu 30% giá trị, anh P sở hữu 70% giá trị. Tài sản trên đất thì ghi nhận các đương sự cùng xác định tài sản chung và phân chia $\frac{1}{2}$. Đối với việc chia tài sản bằng hiện vật như Tòa án sơ thẩm phân chia là phù hợp. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét sửa một phần bản án theo như đã nhận định trên, ai nhận hiện vật giá trị cao hơn thì phải có nghĩa vụ hoàn trả giá trị bằng tiền.

Qua nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, nội dung yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp và đề nghị của các luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn và bị đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Tòa án sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp “Đòi tài sản, chia tài sản chung sau khi ly hôn” là có căn cứ, đúng pháp luật. Sau khi xét xử

sơ thẩm thì nguyên đơn kháng cáo bản án trong thời hạn luật định, nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.1] Tại phiên tòa phúc thẩm anh P có thay đổi yêu cầu kháng cáo và yêu cầu khởi kiện, anh P đồng ý xác định vật kiến trúc trên thửa đất 254 là sản chung của vợ chồng, vấn đề này được chị V đồng ý. Anh P không đồng ý xác định và phân chia $\frac{1}{2}$ diện tích của thửa đất số 254 là tài sản chung của vợ chồng và chia lại cho chị V. Xét thấy, việc thay đổi yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của anh P là tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật, không vượt quá yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo ban đầu nên được Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung vụ án: Anh Lưu Thanh P và chị Phạm Thị Kim V xác lập quan hệ vợ chồng vào năm 1996. Quá trình chung sống vợ chồng phát sinh nhiều mâu thuẫn nên ly hôn tại Tòa án nhân dân huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang theo quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 52/2022/QĐST-HNGĐ ngày 03 tháng 3 năm 2022. Theo nội dung của quyết định thuận tình ly hôn thì ghi nhận tài sản chung như sau “... Về tài sản chung: Anh P và chị V cùng trình bày có 01 căn nhà và đất tại Khu phố E, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang. Ly hôn, anh P và chị V thống nhất tự thỏa thuận về vấn đề tài sản chung, không yêu cầu tòa án giải quyết, nếu có tranh chấp sẽ khởi kiện bằng một vụ án khác..”. Do không thỏa thuận được tài sản là quyền sử dụng đất, vật kiến trúc trên thửa đất số 254, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.236,7m², loại đất ở (150m²) và đất trồng cây lâu năm theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00395 ngày 22/10/2008 của Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho anh Lưu Thanh P và anh Lưu Hoài P2 cùng đứng tên thì phát sinh tranh chấp. Anh P khởi kiện yêu cầu Tòa án xác định nhà đất là tài sản riêng của anh P. Chị V phản tố yêu cầu chia đôi tài sản vợ chồng bao gồm 50% diện tích đất của thửa đất số 254 (50% diện tích đất còn lại của anh Lưu Hoài P2) và chị V yêu cầu chia 50% giá trị căn nhà và vật kiến trúc trên đất bao gồm nhà nuôi yến, nhà tiền chế, hàng rào, cổng rào và các mái che, chị V đồng ý trừ phần diện tích khu mộ 49,9m² trước khi phân chia. Sau khi xét xử sơ thẩm thì anh P kháng cáo toàn bộ nội dung bản án án thẩm, anh P không đồng ý theo yêu cầu phản tố của bị đơn Phạm Thị Kim V.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn Lưu Thanh P, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

[3.1] Trước hết, đối với tài sản là vật kiến trúc trên thửa đất số 254 bao gồm:

Mái che 1: Cột thép, kèo thép, mái tôn tráng kẽm, nền gạch tàu có lót vữa xi măng, không vách. Thành tiền: 58.320.000 đồng.

Mái che 2: Cột thép, kèo thép, mái tôn tráng kẽm, nền gạch terrazzo 400 x 400, không vách. Thành tiền: 32.088.000 đồng.

Nhà ở: kết cấu nhà trệt, móng cột bằng bê tông cốt thép, vách xây gạch ốp gạch 250 x 400 (diện tích gạch 230m²), 600 x 600 (diện tích gạch 40,5m²), nền gạch 600 x 600, mái tole xi măng, trần prima nổi, có khu phụ. Thành tiền: 499.047.623 đồng.

Nhà vệ sinh: kết cấu móng cột gạch, vách xây gạch, mái tôn xi măng, nền gạch tàu, tường tô 02 mặt không sơn. Thành tiền: 1.859.672 đồng.

Nhà nuôi yến: kết cấu móng cột dầm bằng bê tông cốt thép, vách xây gạch tô mặt ngoài, nền xi măng, mái bê tông cốt thép, tầng cao tương đương 04 tầng không sàn, không khu phụ, không sơn. Thành tiền: 71.990.208 đồng.

Hàng rào 1: kết cấu móng cột bằng bê tông cốt thép, xây gạch cao 0,5m, lưới B40, diện tích 34,8m². Thành tiền: 4.447.440 đồng.

Hàng rào 2: kết cấu móng cột bằng bê tông cốt thép, xây gạch cao 0,7m, song thép hộp, diện tích 20,4m². Thành tiền: 5.630.400 đồng.

Hàng rào 3: kết cấu móng cột bằng bê tông cốt thép, xây gạch cao 0,5m, lưới B40. Thành tiền: 5.779.116 đồng.

Cổng rào 1: trụ 400 x 400, ốp gạch ceramic, cánh cổng bằng thép hộp,. Thành tiền: 9.337.680 đồng.

Cổng rào 2: trụ 400 x 400, ốp gạch ceramic, cánh cổng bằng thép hộp. Thành tiền: 5.014.680 đồng.

Tổng giá trị tài sản trên đất (chưa tính giá trị đất) là **693.514.819đồng**. Tòa án sơ thẩm xác định toàn bộ tài sản này là tài sản chung của vợ chồng là có căn cứ, đúng pháp luật. Bởi lẽ, tài sản này phát sinh trong thời kỳ hôn nhân nên được chia đôi là có căn cứ đúng pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm thì anh P và chị V cũng thỏa thuận phân chia mỗi người ½ tài sản trên đất, nên được ghi nhận.

[3.2] Đối với thửa đất số 254 tờ bản đồ số 4, diện tích 1.236,7m², loại đất ở (150m²) và đất trồng cây lâu năm theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00395 ngày 22/10/2008 của Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho anh Lưu Thanh P và anh Lưu Hoài P2. Nguồn gốc tài sản này là của cụ Nguyễn Thị B (bà nội của anh P, anh P2) lập hợp đồng tặng cho anh P và P2 vào ngày 28/7/2008(Bút lục 16-20), anh P và anh P2 cùng đứng tên chung giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chính thức ngày 22/10/2008. Căn cứ kết quả đo đạc thực tế ngày 06/9/2024 thì thửa đất số 254 có diện tích 1.192,0m² , trên phần đất này anh P – chị V có xây dựng 01 căn nhà ở; 01 nhà nuôi yến; 01 nhà vệ sinh; 02 mái che; 02 cổng rào; 03 đoạn hàng rào ; 01 ngôi nhà mồ , bên trong có 02 ngôi mộ. Tòa

án sơ thẩm xác định $\frac{1}{2}$ diện tích đất ($1.192,0\text{m}^2 : 2 = 596\text{m}^2$) thuộc quyền sử dụng đất của anh P và $\frac{1}{2}$ diện tích $= 596\text{m}^2$ là của anh P2. Xét thấy, anh P và anh P2 cùng đứng tên quyền sử dụng đất, nguồn gốc đất này của bà nội anh P – anh P2 tặng cho nên xác định $\frac{1}{2}$ diện tích đất của anh P và $\frac{1}{2}$ diện tích đất của anh P2 là có căn cứ, đúng pháp luật.

Tuy nhiên, đối với phần diện tích đất 596m^2 thuộc quyền sử dụng của anh P thì Tòa án sơ thẩm đã nhận định “...tại “Tờ tự khai bổ sung” của anh Lưu Thanh P, “Tờ tự khai” của chị Phạm Thị Kim V, “Biên bản hòa giải” và “Biên bản ghi nhận sự tự nguyện ly hôn và hòa giải thành” của Tòa án nhân dân huyện Gò Công Tây cùng ngày 24/02/2022 cả anh P và chị V đều khai nhận tài sản chung của anh chị có 01 căn nhà và đất tại Khu phố E, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang và tại Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 52/2022/QĐST-HNGĐ ngày 03/3/2022 của Tòa án nhân dân huyện Gò Công Tây ghi nhận: “Về tài sản chung: anh P và chị V cùng trình bày có 01 căn nhà và đất tại Khu phố E, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang”. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 111 nêu trên đã được công chứng hợp pháp tại Văn phòng C1 và quyết định số 52/2022/QĐST-HNGĐ này đã có hiệu lực pháp luật nên đây là sự thật không cần phải chứng minh được quy định tại điểm b, điểm c khoản 1 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự; việc anh P và chị V cùng đứng tên trên sổ gửi tiền tiết kiệm, cùng sử dụng số tiền chuyển nhượng 2.000m^2 đất của thửa đất số 111 đã được anh P và chị V thừa nhận nên chị V không cần phải chứng minh theo qui định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự. ...”. Xét thấy, Tòa án sơ thẩm đã căn cứ vào lời khai của anh P trong quá trình thuận tình ly hôn và nhận định như trên cho rằng vợ chồng có nhà, đất tại Khu phố E, thị trấn V, huyện G để xác định đây là tài sản chung của vợ chồng là không có cơ sở vững chắc.

Bởi lẽ, tài liệu thu thập có trong hồ sơ thể hiện: năm 2008 cụ B cho anh phong 01 thửa đất số 1636 diện tích 2.000m^2 , anh P đứng tên cá nhân. Vợ chồng anh P đã chuyển nhượng thửa đất này với số tiền 1.500.000.000đồng, vợ chồng dùng số tiền này để xây nhà ở, xây nhà yến và chi tiêu cho gia đình. Riêng thửa đất số 254 (chị V đang tranh chấp $\frac{1}{2}$ diện tích) được cụ B tặng cho anh P2 – anh P. Theo anh P2 – anh P cùng trình bày đây là tài sản dùng để thờ cúng ông bà và khu mộ gia tộc nên 2 anh em cùng đứng tên chung. Hợp đồng tặng cho của cụ B không thể hiện về điều kiện tặng cho quyền sử dụng đất, nên xác định $\frac{1}{2}$ diện tích đất của anh P và $\frac{1}{2}$ diện tích đất của anh P2 là có căn cứ. Tòa án sơ thẩm cho rằng anh P tự nguyện xác lập $\frac{1}{2}$ diện tích $= 596\text{m}^2$ làm tài sản chung của vợ chồng là không đúng với thực tế khách quan của vụ án. Do quyền sử dụng đất cùng đồng sở hữu của anh P và anh P2, trên phần đất này cũng không có sự phân chia ranh giới cụ thể từng phần, đồng thời có khu mộ gia tộc của gia đình

anh P trên đất. Do đó, có cơ sở xác định $\frac{1}{2}$ diện tích thửa đất số 254 có diện tích 596m^2 thuộc quyền sử dụng đất của cá nhân anh P. Tuy nhiên, từ khi xác lập vợ chồng với chị V vào năm 1996 cho đến nay thì chị V cũng có công gìn giữ, bồi thổ làm tăng giá trị đất. Cho nên cần xác định chị V được quyền sở hữu, sử dụng định đoạt 30% giá trị đất và anh P được quyền sở hữu, định đoạt 70% giá trị đất của phần diện tích 596m^2 (sau khi trừ $49,9\text{m}^2$ đất khu mộ). Quá trình giải quyết vụ án sơ thẩm thì chị V có yêu cầu chia đôi sau khi trừ diện tích khu mộ $49,9\text{m}^2$. Vấn đề này được thể hiện tại biên bản phiên tòa sơ thẩm (trang 10 dòng cuối cùng, bút lục 124) và được ghi nhận trong phần nhận định của bản án sơ thẩm tại mục [2.3] (bút lục 136) nhưng Tòa án sơ thẩm lại tính giá trị toàn bộ diện tích 596m^2 để phân chia (không trừ diện tích khu mộ $49,9\text{m}^2$) là không chính xác và không đúng với yêu cầu phản tố của chị V.

[3.3] Về cách phân chia bằng hiện vật: Tòa án sơ thẩm chia cho chị V được hưởng 273m^2 đất; 01 nhà vệ sinh; mái che 1; hàng rào 1; Hàng rào 3; Cổng rào 2. Phần diện tích còn lại chia cho anh P gắn liền với $\frac{1}{2}$ diện tích thửa đất 254 (thuộc quyền sử dụng của anh P2) là phù hợp với thực tế và nhu cầu sử dụng của anh P và chị V.

[4] Từ những căn cứ phân tích như trên, xét kháng cáo của anh Lưu Thanh P là có cơ sở một phần được chấp nhận, sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng chia diện tích đất $596\text{m}^2 - 49,9\text{m}^2$ (diện tích khu mộ) = $546,1\text{m}^2$, anh P được chia 70%, chị V được chia 30% giá trị đất. Riêng các tài sản còn lại được chia đôi, ai nhận hiện vật cao hơn thì phải bồi chia trị giá bằng tiền cho người còn lại. Cụ thể:

- Giá trị đất: $596\text{m}^2 - 49,9\text{m}^2$ (diện tích khu mộ) = $546,1\text{m}^2$, thành tiền là 2.334.400.000đồng. Chị V được chia 30% tương đương 700.320.000đồng. Anh P được chia 70% tương đương 1.634.080.000đồng.

- Vật kiến trúc trên đất: Tổng giá trị tài sản trên đất (chưa tính giá trị đất) là **693.514.819đồng** : 2 = 346.757.409,5 đồng, anh P, chị V mỗi người được chia tài sản trên đất tương đương 346.757.409,5 đồng.

Tổng trị giá tài sản chị V được chia là 700.320.000đồng (30% giá trị đất) + 346.757.409,5 đồng (1/2 giá trị tài sản trên đất) = 1.047.077.409,5đồng; Anh P được chia tài sản trị giá 346.757.409,5 đồng (1/2 giá trị tài sản trên đất) + 1.634.080.000đồng (70% giá trị đất) = 1.980.837.409,5đồng.

Như vậy: Thực tế chị V được chia 273m^2 đất trị giá 1.092.000.000đồng + 58.320.000đồng (mái che 1) + 1.859.672đồng (nhà vệ sinh) + 4.447.440 đồng (hàng rào 1) + 5.779.116đồng (Hàng rào 3) + 5.014.680 đồng (Cổng rào 2) = 1.167.420.908đồng là cao hơn so với phần tài sản chị được chia là

1.047.077.409,5 đồng. Chị V phải có nghĩa vụ hoàn trả cho anh P chênh lệch giá trị bằng tiền 1.167.420.908đồng -1.047.077.409,5đồng = **120.343.498,5 đồng**.

[5] Xét lời đề nghị của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là có cơ sở một phần nên chấp nhận một phần đề nghị của luật sư.

[6] Xét lời đề nghị của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn là có cơ sở một phần nên chấp nhận một phần đề nghị của luật sư.

[7] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa là có căn cứ phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử. Hội đồng xét xử chấp nhận ý kiến đề nghị của đại diện Viện kiểm sát.

[8] Về án phí: Do sửa án sơ thẩm nên anh P không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm sẽ được khấu trừ vào số tiền án phí sơ thẩm anh P phải chịu. Anh P, chị V phải chịu án phí chia tài sản theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 và Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 213, Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 33, Điều 46, Điều 59 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014; Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của anh Lưu Thanh P. Sửa một phần bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 242/2024/HNGĐ-ST ngày 04 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang (nay là Tòa án nhân dân khu vực 2 - Đồng Tháp).

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Lưu Thanh P; Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn Phạm Thị Kim V.

2.1. Công nhận tài sản chung của anh Lưu Thanh P và chị Phạm Thị V, gồm có:

- $\frac{1}{2}$ diện tích của thửa đất số 254 là $(596\text{m}^2 - 49,9\text{m}^2) = 546,1\text{m}^2$, loại đất trồng cây lâu năm và đất ở (có 75m^2 đất ở) thuộc tờ bản đồ số 4 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00395 ngày 22/10/2008 của Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho anh Lưu Thanh P và anh Lưu Hoài P2 đứng tên. Đất tại Khu phố E, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang. Trong đó, anh P sở hữu 70% tương đương trị giá 1.634.080.000đồng, chị V sở hữu 30% tương đương trị giá 700.320.000đồng

- 01 căn nhà ở có kết cấu nhà trệt, móng cột bằng bê tông cốt thép, vách xây gạch ốp gạch 250 x 400 (diện tích gạch 230m²), 600 x 600 (diện tích gạch 40,5m²), nền gạch 600 x 600, mái tole xi măng, trần prima nổi, có khu phụ, cửa đi chính bằng gỗ qui cách, diện tích 153,3m².

- 01 căn nhà nuôi yến có kết cấu móng cột dầm bằng bê tông cốt thép, vách xây gạch tô mặt ngoài, nền xi măng, mái bê tông cốt thép, tầng cao tương đương 04 tầng không sàn, không khu phụ, không sơn, diện tích 16m².

- Mái che 1: Cột thép, kèo thép, mái tôn tráng kẽm, nền gạch tàu có lót vữa xi măng, không vách, diện tích 150m².

- Mái che 2: Cột thép, kèo thép, mái tôn tráng kẽm, nền gạch terrazzo 400 x 400, không vách, diện tích 76,4m².

- Nhà vệ sinh: Kết cấu móng cột gạch, vách xây gạch, mái tôn xi măng, nền gạch tàu, tường tô 02 mặt không sơn, giá trị còn lại 35%, diện tích 2,38m².

- Hàng rào 1: Kết cấu móng cột bằng bê tông cốt thép, xây gạch cao 0,5m, lưới B40, diện tích 34,8m².

- Hàng rào 2: Kết cấu móng cột bằng bê tông cốt thép, xây gạch cao 0,7m, song thép hộp, diện tích 20,4m².

- Hàng rào 3: Kết cấu móng cột bằng bê tông cốt thép, xây gạch cao 0,5m, lưới B40, diện tích 45,22m².

- Cổng rào 1: Trụ 400 x 400, ốp gạch ceramic, cánh cổng bằng thép hộp, diện tích 10,8m².

- Cổng rào 2: Trụ 400 x 400, ốp gạch ceramic, cánh cổng bằng thép hộp, diện tích 5,8m².

- Tài sản trong nhà, gồm có: 02 bộ bàn salon gỗ cây gõ, 01 tủ lạnh, 01 máy giặt, 01 tivi, 02 máy lạnh.

2.2. Chia cho chị Phạm Thị Kim V được quyền quản lý, sử dụng và sở hữu những tài sản sau:

- Diện tích đất 273m², loại đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa đất số 254, tờ bản đồ số 4, tại khu phố E, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang. Đất có vị trí và tứ cận theo sơ đồ đo đạc (có sơ đồ kèm theo).

- 01 nhà vệ sinh có kết cấu móng cột gạch, vách xây gạch, mái tôn xi măng, nền gạch tàu, tường tô 02 mặt không sơn, diện tích 2,38m².

- Mái che 1: cột thép, kèo thép, mái tôn tráng kẽm, nền gạch tàu có lót vữa xi măng, không vách, diện tích 150m².

- Hàng rào 1: kết cấu móng cột bằng bê tông cốt thép, xây gạch cao 0,5m, lưới B40, diện tích 34,8m².

- Hàng rào 3: kết cấu móng cột bằng bê tông cốt thép, xây gạch cao 0,5m, lưới B40, diện tích 45,22m².

- Cổng rào 2: trụ 400 x 400, ốp gạch ceramic, cánh cổng bằng thép hộp, diện tích 5,8m².

Thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

2.3. Chia cho anh Lưu Thanh P được quyền quản lý, sử dụng và sở hữu những tài sản sau:

- Diện tích đất 323m² cùng cây trồng vật kiến trúc trên đất, loại đất trồng cây lâu năm và đất ở (có 75m² đất ở) đất thuộc thửa đất số 254, tờ bản đồ số 4, tại khu phố E, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang. Đất có vị trí và tứ cận theo sơ đồ đo đạc (có sơ đồ kèm theo).

- 01 nhà ở có kết cấu nhà trệt, móng cột bằng bê tông cốt thép, vách xây gạch ốp gạch 250 x 400 (diện tích gạch 230m²), 600 x 600 (diện tích gạch 40,5m²), nền gạch 600 x 600, mái tole xi măng, trần prima nổi, có khu phụ, cửa đi chính bằng gỗ quý cách, diện tích 153,3m².

- Mái che 2: cột thép, kèo thép, mái tôn tráng kẽm, nền gạch terrazzo 400 x 400, không vách, diện tích 76,4m².

- Hàng rào 2: kết cấu móng cột bằng bê tông cốt thép, xây gạch cao 0,7m, song thép hộp, diện tích 20,4m².

- Cổng rào 1: trụ 400 x 400, ốp gạch ceramic, cánh cổng bằng thép hộp, diện tích 10,8m².

- 01 nhà nuôi yến có kết cấu móng cột dầm bằng bê tông cốt thép, vách xây gạch tô mặt ngoài, nền xi măng, mái bê tông cốt thép, tầng cao tương đương 04 tầng không sàn, không khu phụ, không sơn, diện tích 16m².

2.4. Các đương sự được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

2.5. Chị Phạm Thị Kim V có nghĩa vụ hoàn trả giá trị bằng tiền cho anh Lưu Thanh P số tiền **120.343.498,5 đồng**. Thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, người 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, 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

3. Chi phí tố tụng: chị V tự nguyện chịu chi phí tố tụng, chị V đã nộp xong.

4. Về án phí:

- Anh Lưu Thanh P không phải chịu án phí phúc thẩm và phải chịu 66.617.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm; được trừ vào 6.250.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0009145 ngày 21/12/2023 và số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 0010061 ngày

04/02/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gò Công Tây nên anh P còn phải nộp là 60.067.000 đồng.

- Chị Phạm Thị Kim V phải chịu 54.508.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm; được trừ vào 16.795.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0009405 ngày 22/4/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gò Công Tây nên chị V còn phải nộp là 37.713.000 đồng.

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

Trong trường hợp bản án được thi hành theo 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 yêu cầu thi hành án, có quyền thỏa thuận thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Tòa Phúc thẩm - TANDTC tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- TAND Khu vực 2 - Đồng Tháp;
- THADS tỉnh Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Văn Đạt

