

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH VĨNH LONG

Bản án số: 19/2025/HNGĐ-PT

Ngày: 01 - 8 - 2025

V/v tranh chấp chia
tài sản chung sau ly hôn

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

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Sơn Nữ Phà Ca

Các Thẩm phán: Bà Đặng Thị Ánh Bình

Ông Đặng Văn Hùng

- Thư ký phiên tòa: Bà Cao Ngọc Quý – Thư ký của Tòa án nhân dân tỉnh
Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long: Bà Đoàn Thị Kim
Tuyền - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 01 tháng 8 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét
xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 11/2025/TLPT-HNGĐ ngày 13 tháng 5
năm 2025 về việc “Tranh chấp chia tài sản sau ly hôn”.

Do Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số: 03/2025/HNGĐ-ST ngày 13
tháng 01 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long
(Nay là Tòa án nhân dân Khu vực 1 – Vĩnh Long) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 17/2025/QĐ-PT ngày
13 tháng 6 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1960; Địa chỉ: Số C, khóm T,
phường T, thành phố V (Nay là Số C, khóm T, phường T), tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đ: Bà Lê
Phương C; Địa chỉ: Số B Đ, phường H, thành phố V (Nay là số B Đ, phường T),
tỉnh Vĩnh Long. (Giấy uỷ quyền ngày 22/5/2025).

- Bị đơn: Ông Phạm G (Phạm Bá G), sinh năm 1958; Địa chỉ: Số F, khóm
T, phường T, thành phố V (Nay là Số F, khóm T, phường T), tỉnh Vĩnh Long.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Phạm Thị Hồng T; Địa chỉ: Số F, khóm T, phường T, thành phố V (Nay là Số F, khóm T, phường T), tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Phạm Thị Hồng T: Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1960; Địa chỉ: Số C, khóm T, phường T, thành phố V (Nay là Số C, khóm T, phường T), tỉnh Vĩnh Long. (Giấy uỷ quyền ngày 04/5/2021).

2. Bà Đào Thị H; Địa chỉ: Số F, khóm T, phường T, thành phố V (Nay là Số F, khóm T, phường T), tỉnh Vĩnh Long.

3. Ủy ban nhân dân thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là Ủy ban nhân dân Phường T, tỉnh Vĩnh Long.

Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đ, bị đơn ông Phạm G.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 14/8/2020 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đ có người đại diện theo uỷ quyền bà Lê Phương C trình bày:

Về quan hệ hôn nhân: Bà Nguyễn Thị Đ và ông Phạm G (tên gọi khác là Phạm Bá G) chung sống với nhau vào năm 1984, không đăng ký kết hôn. Đến khoảng năm 2004 – 2005 thì đăng ký kết hôn tại Ủy ban nhân dân xã T, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long. Đến năm 2016, bà Đ và ông G thuận tình ly hôn theo quyết định số: 82/2016/QĐST-HNGĐ, ngày 13/5/2016 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long.

Về tài sản chung tự thỏa thuận, không yêu cầu Tòa án giải quyết, không có nợ tài sản bất kỳ cá nhân, cơ quan, tổ chức nào. Sau khi ly hôn, bà Đ và ông G tranh chấp tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân.

Nay bà Nguyễn Thị Đ khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung sau khi ly hôn, gồm:

Về nhà, đất thuộc thửa đất số 200, tờ bản đồ 11, diện tích 181.8m², loại đất ở: Trên đất có 01 căn nhà lầu (01 trệt, 01 lầu), thửa đất số 200 được Ủy ban nhân dân thị xã V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Bá G vào ngày 11/3/2004, đất tọa lạc tại số F, khóm T, phường T, thành phố V. Bà Đ yêu cầu chia đôi tài sản chung, bà Đ được hưởng ½ giá trị căn nhà và thửa đất

200 theo giá thị trường, giao cho ông G tiếp tục sở hữu sử dụng căn nhà 637 gắn liền thửa đất số 200. Thửa đất số 200 còn ghi nợ nhà nước tiền thuế trước bạ và tiền chuyển mục đích sử dụng đất, nếu ông G chứng minh được số tiền thiếu nợ thì bà Đ chịu $\frac{1}{2}$ số tiền này. Nguồn gốc căn nhà 637 và thửa đất số 200 là do ông G đã có vợ con và là cán bộ nhân viên thuộc Đoàn địa chất 804 nên thuộc đối tượng xem xét cấp đất vào năm 1992. Ngày 01/10/1997, Đoàn trưởng đoàn địa chất 804 hóa giá nhà ở nên ban hành Công văn số: 36/ĐC/TC-HC, ngày 01/10/1997 cấp diện tích 192m² đất Ao (ngang 48m, dài 4m). Đến ngày 11/3/2004, ông G được Ủy ban nhân dân thị xã V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi được cấp đất ao, bà Đ mua đất san lấp mặt bằng cho đến năm 1997 cất nhà cấp 4, vách tường lửng và vách ván, khung cột cây loại bạch đàn, mái tole, nền gạch tàu. Đến năm 2020, xây căn nhà mới, có kết cấu tầng trệt khung cột bê tông, vách tường, nền lót gạch men, trần bê tông làm nhà lầu (tầng 1). Vào năm 2005, xây dựng tiếp tầng 1 có kết cấu khung cột bê tông, vách tường, nền lót gạch men, mái tole. Nguồn tiền xây dựng nhà từ các khoản thu nhập lương của bà Đ công tác tại Trạm y tế xã T, thành phố V, công việc chăn nuôi, may đồ, vay vốn ngân hàng và bằng tiền lương của ông G. Theo thông tin được biết, vào năm 2018 ông G có chi tiền để sửa nhà các hạng mục nâng nền, lót gạch, gạch men ốp tường phần quán phía trước, không biết chi phí bao nhiêu. Nhà và đất thửa 200 đều do bà Đ và ông G tạo lập nên, hiện nay ông G kết hôn với bà Đào Thị H đang sinh sống và quản lý, không có cho ai thuê mượn, không có ai khác đóng góp nâng cấp, sửa chữa, cải tạo nhà đất này.

Về thửa đất 142, tờ bản đồ 11, diện tích 282.8m² đất nuôi trồng thủy sản: Được Ủy ban nhân dân thị xã V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Bá G vào ngày 04/8/2005, chuyển mục đích sử dụng cây lâu năm vào ngày 10/4/2008. Bà Đ yêu cầu chia đôi tài sản chung và hưởng bằng hiện vật, bà Đ đồng ý hoàn lại $\frac{1}{2}$ giá trị thửa đất 142 cho ông G theo khung giá thỏa thuận hai bên, nếu có khung giá thị trường thì bà Đ hoàn theo giá thị trường. Nguồn gốc đất thửa 142 là bà Đ mua đất của ông Nguyễn Văn L thông qua hợp đồng chuyển nhượng vào năm 1984 với giá 01 chỉ vàng 24K, nguồn tiền là của bà Đ và ông G, không có ai khác đóng góp vào.

Đối với yêu cầu phản tố của ông G thì bà Đ không đồng ý do thửa đất số 425 không còn tài sản chung vợ chồng. Cụ thể, trong thời kỳ hôn nhân, bà Đ và ông G cùng tích góp tiền và nhận chuyển nhượng thửa đất 133, số tờ bản đồ 11, diện tích 1.225,3m², loại đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm (trong đó có 300m² đất ở) được Ủy ban nhân dân thị xã V cấp Giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất cho ông Phạm Bá G vào ngày 04/8/2005.

Vào năm 2008, ông G tách thửa 133 thành 02 thửa, gồm: Thửa đất số 425, số tờ bản đồ 11, diện tích 805.7m², loại đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm (trong đó có 200m² đất ở) được Ủy ban nhân dân thị xã V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Bá G vào ngày 13/3/2006; Thửa đất số 426, số tờ bản đồ 11, diện tích 419.6m², loại đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm (trong đó có 100m² đất ở) được Ủy ban nhân dân thị xã V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Bá G vào ngày 13/3/2006. Ông G tặng cho thửa đất 426 theo hợp đồng vào ngày 13/3/2007 cho con Phạm Thủy T1, được Ủy ban chấp thuận vào ngày 23/3/2007. Ông G tặng cho thửa đất 425 theo hợp đồng vào ngày 12/3/2008 cho con Phạm Hồng N T và vợ là bà Nguyễn Thị Đ, được Ủy ban chấp thuận vào ngày 25/3/2008 (Theo Vlap, thửa đất số 425, tờ bản đồ số 11, diện tích 805.7m² nay là thửa số 177, số tờ bản đồ 16, diện tích 757,4m² do bà Đ và Phạm Hồng N Thương chung quyền sử dụng ngày 12/3/2008).

Theo Đơn phản tố ngày 18/3/2021 và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Phạm G (Phạm Bá G) trình bày:

Ông Phạm G thống nhất với lời trình bày của bà Nguyễn Thị Đ về quan hệ hôn nhân, việc thuận tình ly hôn giữa ông G, bà Đ theo Quyết định số: 82/2016/QĐST-HNGĐ, ngày 13/5/2016 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long. Nay ông G có yêu cầu phản tố về việc phân chia tài sản chung sau ly hôn giữa ông và bà Đ như sau:

Về nhà, đất thuộc thửa đất số 200, tờ bản đồ 11, diện tích 181.8m², loại đất ở: Ông G thống nhất nhà, đất thửa đất số 200 là tài sản chung vợ chồng. Ông G đồng ý nhận toàn bộ hiện vật căn nhà 637 gắn liền với thửa đất số 200, hoàn lại ½ giá trị nhà, đất thửa số 200 cho bà Đ theo khung giá thị trường. Đối với số tiền lệ phí trước bạ và chuyển mục đích đất thổ thửa đất số 200 chưa nộp cho nhà nước. Ông G không có hồ sơ giấy tờ gì về việc lệ phí trước bạ và chuyển mục đích đất thổ nên không xuất trình nộp cho Tòa án. Ông G yêu cầu chia đôi số tiền lệ phí trước bạ và chuyển mục đích đất thổ cho ông G và bà Đ mỗi bên chịu ½ số tiền này.

Về thửa đất 142, tờ bản đồ 11, diện tích 282.8m² đất nuôi trồng thủy sản: Ông G thống nhất thửa đất số 142 là tài sản chung vợ chồng, yêu cầu chia đôi tài sản này. Ông G đồng ý bà Đ nhận toàn bộ thửa đất 142 quản lý sử dụng và có nghĩa vụ hoàn lại ½ giá trị thửa đất 142 cho ông G theo giá thỏa thuận từ

800.000 đồng đến 1.000.000 đồng/m². Nếu bà Đ không đồng ý thì ông G sẽ cung cấp giá thị trường để tính giá thị trường.

Về thửa 425, số tờ bản đồ 11, diện tích 805.7m² thổ và đất trồng cây lâu năm (trong đó thổ 200m²): Được Ủy ban nhân dân thị xã V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 13/3/2005, ông G đã tặng cho bà Nguyễn Thị Đ và con Phạm Hồng Ngọc T2 theo hợp đồng ngày 12/3/2008. Ông G yêu cầu được hưởng theo diện tích thực tế khảo sát đo đạc ngày 11/10/2024 là 215,5m² (trong đó thổ 50m², đất trồng cây lâu năm 165,5m²). Phần còn lại là quyền sử dụng chung của bà Đ và Ngọc T2.

Trên thửa đất 425 có tài sản trên đất và đồng ý với biên bản định giá ngày 12/7/2024 đối với tài sản là động sản, cây trồng gồm:

+ Phần nhà gồm có: căn trọ 1 có kết cấu khung bê tông cốt thép, mái tole, có trần, vách tường độc lập, nền gạch men, giá trị sử dụng còn lại 30% x 32m² x 3.671.007 đồng thành tiền 35.241.667 đồng.

Căn trọ 2 có kết cấu khung bê tông cốt thép, mái tole, có trần, vách tường độc lập, nền gạch men, giá trị sử dụng còn lại 30% x 10m² x 3.671.007 đồng thành tiền 11.013.000 đồng.

+ Cây trồng: 02 cây dừa 30 năm tuổi x 1.000.000 đồng/cây thành tiền 2.000.000 đồng; 01 cây chuối trên 01 năm tuổi x 120.000 đồng/cây thành tiền 120.000 đồng.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phạm Hồng Ngọc T2 có người đại diện theo uỷ quyền bà Nguyễn Thị Đ trình bày:

Vào năm 2008, ông G tách thửa 133 thành 02 thửa, gồm: Thửa đất số 425, số tờ bản đồ 11, diện tích 805.7m², loại đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm (trong đó có 200m² đất ở) được Ủy ban nhân dân thị xã V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Bá G vào ngày 13/3/2006; Thửa đất số 426, số tờ bản đồ 11, diện tích 419.6m², loại đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm (trong đó có 100m² đất ở) được Ủy ban nhân dân thị xã V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Bá G vào ngày 13/3/2006. Ông G tặng cho thửa đất 426 theo hợp đồng vào ngày 13/3/2007 cho con Phạm Thủy T1, được Ủy ban chấp thuận vào ngày 23/3/2007. Ông G tặng cho thửa đất 425 theo hợp đồng vào ngày 12/3/2008 cho con Phạm Hồng N T2 và vợ là bà Nguyễn Thị Đ, được Ủy ban chấp thuận vào ngày 25/3/2008. Do thời điểm tặng cho Ngọc T2 chưa đủ tuổi nên yêu cầu bà Đ đứng tên chung, khi Ngọc T2 đủ tuổi sẽ sang tên

quyền sử dụng lại cho Phạm Hồng Ngọc T2. Đây là tài sản riêng của Ngọc T2 nên không đồng ý chia cho ông G.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên qua bà Đào Thị H vắng mặt các phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải: Tòa án đã tổng đạt văn bản tố tụng cho bà H vào các ngày 01/12/2021 để tham gia phiên họp ngày 14/12/2021; ngày 10/5/2022 để tham gia phiên họp ngày 23/5/2022; ngày 16/10/2024 để tham gia phiên họp ngày 07/11/2024 nhưng vắng mặt, không lý do.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố V. Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là Ủy ban nhân dân Phường T, tỉnh Vĩnh Long: Tại công văn số: 80/UBND-NC, ngày 09/7/2025 Ủy ban nhân dân Phường T, tỉnh Vĩnh Long có đơn đề nghị được vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm.

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đ và bị đơn ông Phạm G thống nhất với Biên bản định giá ngày 14/4/2021 đối với tài sản trên đất, cụ thể:

Trên thửa đất 200 có nhà ở, vật kiến trúc và cây trồng trên đất, gồm:

+ Căn nhà phía trước (quán nước) có khung bê tông cốt thép, mái tole, không trần, vách tường độc lập, nền lát gạch men được xây dựng vào năm 2000. Giá trị còn lại 80% bằng số tiền 69.205.340 đồng.

+ Nhà tạm phía trước (nhà tiền chế) có kết cấu khung tiền chế, mái tole, không trần, vách tole, nền láng xi măng, xây dựng năm 2000. Giá trị sử dụng còn lại 80% bằng số tiền 4.256.716 đồng.

+ Nhà chính: Căn nhà số F, khóm T, phường T, thành phố V có kết cấu 01 trệt, 01 lầu, khung bê tông cốt thép, mái tole có trần, vách tường độc lập, nền lát gạch men, xây dựng năm 2000. Giá trị sử dụng còn lại 96% bằng số tiền 510.125.932 đồng.

+ Nhà phụ phía sau có kết cấu khung cột gạch, vách tường chưa tô (01 không vách), nền láng xi măng, mái tole, không trần, xây dựng vào năm 2000. Giá trị sử dụng còn lại 80% bằng số tiền 15.527.380 đồng.

+ Hàng rào tường 10 chưa tô, khung bê tông cốt thép. Giá trị sử dụng 80% bằng số tiền 11.970.493 đồng.

+ Cây trồng: 01 cây dừa trên 25 năm tuổi bằng 450.000 đồng; 01 cây mận trên 25 năm tuổi bằng 75.000 đồng; 02 cây mít 10 năm tuổi bằng 400.000 đồng; 06 cây chuối trên 01 năm tuổi bằng 40.000 đồng; 01 cây dâu tằm ăn 20 năm tuổi

không có khung giá định giá. Tất cả cây trồng này là do bà Đ và ông G trồng. Ngoài ra, không có vật nuôi hay kiến trúc gì khác.

Các vật dụng sinh hoạt trong căn nhà số F gắn liền thửa đất 200, bà Đ, ông G không tranh chấp, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Trên thửa đất 142 có cây trồng trên đất, gồm: 04 cây dừa 25 năm tuổi x 450.000 đồng/cây bằng 1.800.000 đồng. Ngoài ra, không có vật nuôi hay kiến trúc gì khác.

Tại Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số: 03/2025/HNGĐ-ST ngày 13 tháng 01 năm 2025 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 31/2025/QĐ-SCBSBA ngày 31 tháng 7 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long (Nay là Tòa án nhân dân Khu vực 1 – Vĩnh Long đã quyết định:

Căn cứ các Điều 59 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014; Điều 226 Bộ luật Dân sự 2005; Điều 48, Điều 105, Điều 106 Luật đất đai năm 2003; Điều 147, 28, 35, 39, 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 12, Điều 27 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.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Thị Đ.

Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn Phạm G (tên gọi khác Phạm Bá G).

1. Thửa đất số 200 (số hiệu theo Vlap giải thành số thửa 21): Ông Phạm G (tên gọi khác Phạm Bá G) được tiếp tục sở hữu, sử dụng toàn bộ nhà và đất thửa số 200, số tờ bản đồ 11, diện tích 181.8m² thổ (trong đó có 34.6m² HLBVĐB) do Phạm Bá G đứng tên quyền sử dụng, được Ủy ban nhân dân thị xã V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 11/3/2004. Nay theo chương trình Vlap giải thành số thửa 21, số tờ bản đồ 16, diện tích 181.8m² thổ (trong đó có 34.6m² HLBVĐB), tọa lạc tại khu đất khóm T, phường T, thành phố V. Vị trí tứ cận thửa đất 21 thể hiện tại kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 02/02/2023. (Kèm theo bản đồ đạc hiện trạng khu đất).

Ông G được tiếp tục sở hữu toàn bộ tài sản gắn liền trên thửa đất số 21 gồm: Căn nhà chính số F, khóm T, phường T, thành phố V; nhà tạm phía trước; nhà phụ phía sau; quán nước phía trước; hàng rào và các loại cây trồng. Buộc ông G phải có nghĩa vụ hoàn lại ½ giá trị đất và các tài sản trên đất, bằng tổng

cộng số tiền là 1.704.367.400 đồng (Một tỷ bảy trăm lẻ bốn triệu ba trăm sáu mươi bảy nghìn bốn trăm đồng) cho bà Nguyễn Thị Đ.

Trường hợp ông G phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thuế trước bạ và tiền sử dụng đất thì ông G phải thực hiện đầy đủ nghĩa vụ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Dành cho ông G và bà Đ được quyền khởi kiện vụ việc dân sự khác đối với số tiền thuế trước bạ và tiền sử dụng đất mà ông G đã phải thực hiện xong nghĩa vụ với nhà nước.

Ông G có quyền và nghĩa vụ chỉnh lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định pháp luật.

2. Thửa đất 142 (số hiệu theo Vlap giải thành số thửa 176): Bà Nguyễn Thị Đ được quyền sử dụng thửa đất 142, số tờ bản đồ 11, diện tích 282.8m² đất nuôi trồng thủy sản, do Phạm Bá G đứng tên quyền sử dụng, được Ủy ban nhân dân thị xã V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 04/8/2005, chuyển mục đích sử dụng cây lâu năm vào ngày 10/4/2008. Nay theo chương trình Vlap giải thành thửa 176, số tờ bản đồ 16, diện tích đo đạc thực tế là 277,4m² đất trồng cây lâu năm thuộc khu đất nay là phường T, thành phố V. Vị trí tứ cận thửa đất theo Vlap số thửa 176 được thể hiện tại bản trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 10/6/2021. (Kèm theo bản đo đạc hiện trạng khu đất).

Bà Đ có nghĩa vụ hoàn lại $\frac{1}{2}$ giá trị thửa đất 142 (số hiệu theo Vlap giải thành số thửa 176) là 69.350.000 đồng (Sáu mươi chín triệu ba trăm năm mươi nghìn đồng), cho cho ông Phạm G (tên gọi khác Phạm Bá G). Bà Đ có quyền và nghĩa vụ chỉnh lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định pháp luật.

Bà Đ được sở hữu 04 cây dừa gắn liền trên thửa đất nêu trên và có nghĩa vụ hoàn lại $\frac{1}{2}$ giá trị là 900.000 đồng (Chín trăm nghìn đồng), cho ông Phạm G (tên gọi khác Phạm Bá G).

3. Thửa đất 425 (số hiệu theo Vlap giải thành thửa 177): Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Phạm G (tên gọi khác Phạm Bá G), đòi chia thửa đất 425, số tờ bản đồ 11, diện tích 805.7m² thổ và cây lâu năm, đã được Ủy ban nhân dân thị xã V chấp thuận cho bà Nguyễn Thị Đ và Phạm Hồng N Thương cùng chung quyền sử dụng vào ngày 23/3/2007. (nay theo chương trình Vlap giải thành thửa số 177, số tờ bản đồ 16, diện tích 757,4m² tại khu đất khóm T, phường T, thành phố V, do bà Đ và Phạm Hồng N Thương chung quyền sử dụng ngày 12/3/2008).

Dành cho chị Phạm Hồng N T2 và bà Nguyễn Thị Đ được quyền khởi kiện vụ việc dân sự khác, khi có tranh chấp và yêu cầu đối với thửa đất số 177, số tờ bản đồ 16, diện tích 757,4m² tại khu đất khóm T, phường T, thành phố V, do bà Nguyễn Thị Đ và Phạm Hồng N Thương chung quyền sử dụng ngày 12/3/2008.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí sơ thẩm, chi phí thẩm định, khảo sát đo đạc, định giá tài sản, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của đương sự theo luật định.

Ngày 23 tháng 01 năm 2025, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đ có đơn kháng cáo với nội dung: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án hôn nhân sơ thẩm số 03/2025/HNGĐ-ST ngày 13/01/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 1 – Vĩnh Long), do cấp sơ thẩm căn cứ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất buộc ông G trả ½ giá trị đất thừa 200 bằng số tiền 1.704.367.400 đồng thì bà không đồng ý. Yêu cầu ông Phạm G có nghĩa vụ hoàn lại ½ giá trị cùng tài sản trên đất bằng tổng số tiền 1.945.833.390 đồng cho bà Nguyễn Thị Đ theo diện tích đo đạc thực tế ngày 02/02/2023.

Ngày 23 tháng 01 năm 2025, bị đơn ông Phạm G có đơn kháng cáo với nội dung: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án hôn nhân sơ thẩm số 03/2025/HNGĐ-ST ngày 13/01/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 1 – Vĩnh Long) theo hướng:

- Chia thửa đất số 200, tờ bản đồ số 11, diện tích 181,8m² và căn nhà trên đất bằng hiện vật, không buộc ông G thanh toán cho bà Đ ½ giá trị nhà, đất tại thửa số 200 bằng số tiền 1.704.367.400 đồng. Trường hợp có căn cứ công nhận cho bà Đ nhà, đất thửa 200 thì yêu cầu Tòa án buộc bà Đ thanh toán ½ giá trị tài sản chung này cho ông G bằng số tiền 1.704.367.400 đồng. Yêu cầu được giải quyết nghĩa vụ tài chính thuế trước bạ và tiền sử dụng đất trong vụ án chia tài sản chung của vợ chồng, và lấy đơn giá tiền đất đóng thuế năm 2024 của ông G để làm cơ sở thực hiện nghĩa vụ thuế mà ông G và bà Đ còn nợ của Nhà nước.

- Đề nghị được hưởng toàn bộ thửa đất số 142, tờ bản đồ số 11, diện tích 282,8m², đất nuôi trồng thủy sản.

- Yêu cầu bà Nguyễn Thị Đ trả lại cho ông Phạm Giang G1 chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 142 và thửa đất số 200 để làm các thủ tục liên quan.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Chị C là người đại diện hợp pháp nguyên đơn bà Đ rút yêu cầu kháng cáo về việc buộc ông Phạm G có nghĩa vụ hoàn trả diện tích đo đạc thực tế thửa đất 200 so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số tiền là 1.945.833.390 đồng, bà Đ đồng ý Bản án sơ thẩm yêu cầu ông G trả $\frac{1}{2}$ giá trị đất là 1.704.367.400 đồng. Đồng ý trả cho bị đơn ông Phạm Bá G bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 808167 do Ủy ban nhân dân thị xã V (thành phố V) ký cấp ngày 11/3/2004 cho ông Phạm Bá G tại thửa số 200, diện tích 181,8m², tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại phường T, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long. Bà Đ không đồng ý các yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông G. Phần nghĩa vụ thuế và lệ phí trước bạ còn nợ đối với thửa đất số 21 (200), tờ bản đồ số 16 (11) án sơ thẩm dành vụ kiện dân sự khác khi ông G thực hiện xong nghĩa vụ thuế là phù hợp và đảm bảo quyền lợi các đương sự.

Bị đơn ông G vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Ông G đề nghị giao căn nhà và phần đất thửa 200, diện tích 181,8m² cho bà Đ quản lý, sử dụng và yêu cầu bà Đ trả $\frac{1}{2}$ giá trị cho ông bằng số tiền 1.704.367.400 đồng. Trong trường hợp bà Đ không đồng ý nhận nhà, đất thì ông yêu cầu cắt phần đất, căn nhà gắn liền thửa đất để chia cho mỗi người $\frac{1}{2}$ nhà đất bằng 100m², vì bản thân ông không có tiền thôi giá trị $\frac{1}{2}$ bằng số tiền 1.704.367.400 đồng cho bà Đ. Yêu cầu giao phần đất thửa đất số 142, tờ bản đồ số 11, diện tích 282,8m², đất nuôi trồng thủy sản cho ông sử dụng. Yêu cầu bà Nguyễn Thị Đ trả lại cho ông Phạm Giang G1 chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 142 và thửa đất số 200 để làm các thủ tục đất đai. Phần nghĩa vụ thuế và lệ phí trước bạ còn nợ đối với thửa đất số 21 (200), tờ bản đồ số 16 (11) ông G yêu cầu bà Đ trả $\frac{1}{2}$ theo giá đất $4.200.000 \text{ đồng} \times 181,8\text{m}^2 = 763.560.000 \text{ đồng} / 2 = 381.780.000 \text{ đồng}$.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và người tham gia tố tụng: Tất cả đều tuân thủ đúng quy định của pháp luật từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử phúc thẩm.

Về việc giải quyết vụ án: Áp dụng khoản 1, 3 Điều 289, khoản 2, 5 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý, sử dụng áp phí và lệ phí Tòa án.

Đình chỉ xét xử phúc thẩm kháng cáo nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đ. Không chấp nhận kháng cáo bị đơn ông Phạm G (tên gọi khác là Phạm Bá G).

Sửa một phần Bản án sơ thẩm số 03/2024/HNGĐ-ST ngày 13/01/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long (Tòa án nhân dân khu vực 1 – Vĩnh Long).

Công nhận toàn bộ thửa 200 (thửa mới 21), tờ bản đồ 16, diện tích 213,2m², loại đất ở đô thị có vị trí như kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 02/02/2023 và căn nhà số F, khóm T, phường T, tỉnh Vĩnh Long cùng toàn bộ tài sản trên đất theo biên bản định giá ngày 14/4/2021 cho ông G quản lý sử dụng. Ông G có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền đăng ký lại giấy chứng nhận theo quy định.

Về chi phí định giá, xem xét thẩm định tại chỗ và án phí sơ thẩm: Giữ nguyên án phí hôn nhân, chi phí định giá, xem xét thẩm định tại chỗ sơ thẩm. Về án phí hôn nhân phúc thẩm: Do sửa án nên các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Những nội dung khác không bị kháng cáo, kháng nghị phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đào Thị H được Toà án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không lý do. Căn cứ theo Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Toà án xét xử vắng mặt đương sự.

[2] Tại phiên tòa, bị đơn ông G thừa nhận căn nhà và thửa đất số 200, tờ bản đồ số 11 (Theo chương trình Vlap là thửa 21, tờ bản đồ số 16), diện tích 181,8m², loại đất ở và thửa đất số 142, tờ bản đồ số 11 (Theo chương trình Vlap là thửa 176, tờ bản đồ số 16), diện tích thực tế 277,4m², đất nuôi trồng thủy sản. Các phần đất tọa lạc tại khóm T, phường T, tỉnh Vĩnh Long là tài sản chung của bà Đ, ông G. Ông G thống nhất chia đôi tài sản chung theo quy định pháp luật.

[3] Đối với căn nhà và thửa đất số 200, tờ bản đồ số 11 (Theo chương trình Vlap thửa 21, tờ bản đồ số 16), diện tích 181,8m², loại đất ở. Theo kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 02/02/2023 thì thửa đất số 200 (thửa 21) có diện tích 213,2 m², gồm tách thửa 21-1, diện tích 42,7m² và tách thửa 21-2 có diện tích 170,5m². Ông G kháng cáo cho rằng hiện nay bản thân ông lớn tuổi không có khả năng trả giá trị đất theo yêu cầu khởi kiện bà Đ. Vì vậy ông yêu cầu giao căn nhà và phần đất thửa 200, diện tích 181,8m² cho bà Đ quản lý, sử dụng và

yêu cầu bà Đ trả $\frac{1}{2}$ giá trị cho ông bằng số tiền 1.704.367.400 đồng. Trong trường hợp bà Đ không đồng ý nhận nhà, đất thì ông yêu cầu cắt phần đất, căn nhà gắn liền thửa đất trên để chia theo hiện trạng cho mỗi người $\frac{1}{2}$ nhà đất bằng 100m².

Xét theo khảo sát đo đạc thực tế căn nhà, thửa đất 200 (21), diện tích 181,8m², loại đất ở đối chiếu theo quy định tại Điều 220 Luật Đất đai năm 2024 và Quyết định số 27/2021/QĐ-UBND, ngày 01/11/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh V ban hành quy định về hạn mức giao đất ở mới; hạn mức công nhận đất ở đối với trường hợp thửa đất ở có vườn, ao gắn liền với nhà ở; điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất, diện tích tối thiểu được tách thửa đất đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long nên yêu cầu kháng cáo ông G về việc chia đôi căn nhà, đất thửa 200 (21) theo hiện trạng là không có căn cứ.

Ông G thừa nhận căn nhà, phần đất thửa 200 (21) là chỗ ở của ông G, bà H từ trước đến nay, ngoài chỗ ở trên ông không còn chỗ ở khác. Tại phiên tòa, chị C là người đại diện hợp pháp nguyên đơn bà Đ cho rằng sau khi ông G, bà Đ ly hôn thì bà Đ đã có chỗ ở khác nên không đồng ý nhận nhà, đất để trả $\frac{1}{2}$ giá trị cho ông G. Xét tại cấp sơ thẩm ông G yêu cầu được nhận thửa đất số 200, tờ bản đồ số 11 và căn nhà số F, vật kiến trúc, cây trồng trên đất và đồng ý hoàn $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản trên đất cho bà Đ theo giá được Hội đồng định giá xác định tại Biên bản định giá tài sản ngày 14/4/2021, người đại diện theo uỷ quyền của bà Đ đồng ý. Theo đó, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu phản tố của ông G, công nhận cho ông G được tiếp tục sở hữu, sử dụng toàn bộ nhà và đất thửa đất số 200, tờ bản đồ số 11 (Theo chương trình Vlap là thửa 21, tờ bản đồ số 16), diện tích 181,8m² (trong đó có 34,6m² HLBVĐB) và buộc ông G trả $\frac{1}{2}$ giá trị nhà, đất cho bà Đ là có căn cứ và phù hợp theo quy định tại khoản 2 Điều 59, Điều 62 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014. Mặt khác, sau khi ông G, bà Đ thuận tình ly hôn năm 2016 thì ông G và Đào Thị H đã trực tiếp quản lý sử dụng nhà, đất thửa 200 cho đến nay. Vì vậy, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo ông G về việc giao hiện vật nhà, đất thửa 200 cho bà Đ và buộc bà Đ có nghĩa vụ hoàn $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản chung cho ông G.

[4] Xét kháng cáo ông G yêu cầu được nhận phần đất thửa đất số 142, tờ bản đồ số 11, diện tích 282,8m², đất nuôi trồng thủy sản (Theo chương trình Vlap là thửa 176, tờ bản đồ số 16), diện tích thực tế 277,4m², đất nuôi trồng thủy sản để ông sử dụng cất nhà ở. Xét phần đất, căn nhà gắn liền thửa đất 200 (21), diện tích 181,8m², loại đất ở giao ông G quản lý, sử dụng nên thửa đất số 142, tờ

bản đồ số 11, diện tích 282,8m², đất nuôi trồng thủy sản cấp sơ thẩm giao cho bà Đ quản lý, sử dụng, buộc bà Đ trả ½ giá trị đất, cây trồng cho ông G là phù hợp pháp luật và đảm bảo quyền lợi các đương sự trong vụ án chia tài sản chung. Do đó, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo trên của ông G.

[5] Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị Đ yêu cầu ông G trả ½ giá trị đất thừa 200 và tài sản trên đất bằng tổng số tiền 1.945.833.390 đồng cho bà Nguyễn Thị Đ theo diện tích đo đạc thực tế ngày 02/02/2023. Tuy nhiên, tại phiên tòa chỉ C là người đại diện hợp pháp nguyên đơn bà Đ rút yêu cầu kháng cáo trên. Xét việc rút yêu cầu kháng cáo trên là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp pháp luật nên căn cứ vào khoản 1, khoản 3 Điều 289 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo trên.

[6] Ông G kháng cáo yêu cầu được giải quyết nghĩa vụ thuế và lệ phí trước bạ còn nợ đối với thửa đất số 21 (200), tờ bản đồ số 16 (11) và buộc bà Đ thanh toán ½ tiền thuế cho ông bằng số tiền 381.780.000 đồng.

Theo Công văn số 4827/VPĐKĐĐ-TTLT ngày 05/10/2023 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh V xác định ông G thuộc trường hợp đủ điều kiện cấp đổi Giấy chứng nhận nhưng chưa nộp đầy đủ nghĩa vụ tài chính thuế trước bạ và tiền sử dụng đất, việc ghi nợ này được chỉnh lý vào Giấy chứng nhận theo quy định. Mặt khác, tại Công văn số 653/CCTKV-TTTBTK ngày 17/02/2023 của Chi cục Thuế khu vực I phúc đáp cho Tòa án rằng cơ quan sẽ thực hiện thông báo nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất khi nhận được hồ sơ, thông tin từ Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh V chuyển đến. Theo đó, việc xác định nghĩa vụ tài chính của ông G và bà Đ đối với tài sản chung là thửa 21 (200) chỉ thực hiện được trong trường hợp ông G thực hiện đăng ký kê khai quyền sử dụng đất thửa 21 (200) theo quy định. Vì lẽ đó, cấp sơ thẩm giao ông G được sở hữu, sử dụng toàn bộ nhà và đất thửa đất số 200, tờ bản đồ số 11 (Theo chương trình Vlap là thửa 21, tờ bản đồ số 16), diện tích 181,8m², ông G có quyền, nghĩa vụ chỉnh lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định và dành cho ông G và bà Đ một vụ kiện khác về phân chia nghĩa vụ tài chính khi ông G thực hiện nghĩa vụ nộp thuế theo quy định là có căn cứ, đúng pháp luật. Do đó, yêu cầu kháng cáo của ông G không có căn cứ để chấp nhận.

[7] Ông G kháng cáo yêu cầu bà Đ trả lại cho ông G bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 142 và thửa đất số 200 để làm các thủ tục đất đai. Tại phiên tòa, chỉ C là người đại diện hợp pháp nguyên đơn bà Đ đồng ý trả bản chính bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 808167

do Ủy ban nhân dân thị xã V (thành phố V) ký cấp ngày 11/3/2004 cho ông Phạm Bá G tại thửa số 200, diện tích 181,8m², tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại phường T, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long để ông G lập thủ tục đăng ký kê khai quyền sử dụng đất theo quy định. Còn lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 142, tờ bản đồ số 11, diện tích 282,8m², đất nuôi trồng thủy sản giao bà Đ quản lý, sử dụng nên bà Đ có nghĩa vụ lập thủ tục đăng ký kê khai quyền sử dụng đất theo quy định. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo trên của ông G.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà Nguyễn Thị Đ, ông Phạm G.

[6] Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm tuyên về thửa đất số 425, án phí sơ thẩm, chi phí thẩm định, khảo sát đo đạc, định giá tài sản không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 148, Điều 289, khoản 2 Điều 308, Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 12, khoản 2 Điều 26, Điều 29 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức, thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đ. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Phạm G (Phạm Bá G).

Sửa Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số: 03/2025/HNGĐ-ST ngày 13/01/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 1 – Vĩnh Long).

Căn cứ các Điều 59, 62 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014; Điều 226 Bộ luật Dân sự 2005; Điều 48, Điều 105, Điều 106 Luật Đất đai năm 2003; Điều 135, 137 Luật Đất đai năm 2024.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Thị Đ. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn Phạm G (tên gọi khác Phạm Bá G).

1. Chia cho Ông Phạm G (tên gọi khác Phạm Bá G) được quyền sử dụng thửa đất số 200 (21), tờ bản đồ số 11 (16), diện tích 213,2 m², gồm tách thửa 21-

1, diện tích 42,7m², gồm các mốc (a, b, 3, 7, a) và tách thửa 21-2, diện tích 170,5m², gồm các mốc (7, 3, c, d 5, 6, 7). Đất tọa lạc tại khu đất khóm T, phường T, Vĩnh Long. Theo kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 02/02/2023 kèm bản án. Thửa đất trên hiện do ông Phạm Bá G đứng tên quyền sử dụng, được Ủy ban nhân dân thị xã V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 11/3/2004. (Đính kèm Kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V).

Ông G có quyền và nghĩa vụ đăng ký kê khai quyền sử dụng đất cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định pháp luật.

2. Ông Phạm G (tên gọi khác Phạm Bá G) được tiếp tục sở hữu toàn bộ tài sản gắn liền trên thửa đất số 200 (21), tờ bản đồ số 11 (16) có diện tích 213,2 m², gồm: Căn nhà chính; nhà tạm phía trước; nhà phụ phía sau; quán nước phía trước; hàng rào và các loại cây trồng tại số F, khóm T, phường T, thành phố V (Nay là Số F, khóm T, phường T), tỉnh Vĩnh Long.

3. Buộc ông Phạm G (tên gọi khác Phạm Bá G) phải có nghĩa vụ hoàn lại ½ giá trị đất và các tài sản trên đất, bằng tổng cộng số tiền là 1.704.367.400 đồng (Một tỷ bảy trăm lẻ bốn triệu ba trăm sáu mươi bảy nghìn bốn trăm đồng) cho bà Nguyễn Thị Đ.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án nếu người phải thi hành án chưa trả xong số tiền trên thì hàng tháng phải trả lãi chậm trả theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

4. Ông G thực hiện nghĩa vụ tài chính thuế trước bạ và tiền sử dụng đất với cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với thửa đất số 200 (21), tờ bản đồ số 11 (16), diện tích 213,2 m², gồm tách thửa 21-1, diện tích 42,7m² và tách thửa 21-2 có diện tích 170,5m². Đất tọa lạc tại khu đất khóm T, phường T, Vĩnh Long. Dành cho ông G và bà Đ một vụ kiện khác về phân chia nghĩa vụ tài chính khi ông G thực hiện nghĩa vụ nộp thuế phần đất trên theo quy định pháp luật.

5. Chia cho bà Nguyễn Thị Đ được quyền sử dụng thửa đất số 142, số tờ bản đồ 11, diện tích 282,8m², loại đất nuôi trồng thủy sản. Nay theo chương trình Vlap giải thành thửa 176, số tờ bản đồ 16, diện tích đo đạc thực tế là 277,4m², loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại phường T, tỉnh Vĩnh Long (Đính kèm Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 10/6/2021 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V).

Bà Nguyễn Thị Đ có quyền và nghĩa vụ đăng ký kê khai quyền sử dụng đất cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định pháp luật.

6. Bà Nguyễn Thị Đ có nghĩa vụ hoàn lại giá trị thửa đất 142 (176) cho ông G số tiền là 69.350.000 đồng (Sáu mươi chín triệu ba trăm năm mươi nghìn đồng) và $\frac{1}{2}$ giá trị cây trồng gắn liền phần đất trên bằng số tiền là 900.000 đồng (Chín trăm nghìn đồng). Bà Nguyễn Thị Đ được sở hữu 04 cây dừa gắn liền trên thửa đất nêu trên.

7. Buộc bà Nguyễn Thị Đ giao trả bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 808167 do Ủy ban nhân dân thị xã V (thành phố V) ký cấp ngày 11/3/2004 cho ông Phạm Bá G tại thửa số 200, diện tích 181,8m², tờ bản đồ số 11, đất tọa lạc tại , phường T, thành phố V (Nay là khóm T, phường T), tỉnh Vĩnh Long để ông G lập thủ tục đăng ký kê khai quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

8. Án phí: Bà Nguyễn Thị Đ, ông Phạm G không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

9. Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm tuyên Bản án sơ thẩm tuyên về thửa đất số 425, án phí sơ thẩm, chi phí thẩm định, khảo sát đo đạc, định giá tài sản không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- CA: 01;
- TPT – TATC tại TPHCM: 01;
- VKSND TVL: 02;
- TAND KV1 – VL: 01;
- THADS TVL: 01;
- Đường sự: 04;
- HCTP: 01;
- KTNV: 01;
- Lưu: 04.

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

Sơn Nữ Phà Ca

