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

Bản án số: 23/2026/HNGĐ-PT
Ngày 24-6-2026
"Tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thế Hạnh.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hồng Chương, ông Dương Hà Ngân.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đinh Thị Huê – Thư ký, Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa*:* Bà Vương Thị Bắc – Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 6 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 6, tỉnh Lâm Đồng. Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xét xử phúc thẩm công khai vụ án Hôn nhân gia đình thụ lý số: 16/2026/TLPT-HNGĐ ngày 17 tháng 3 năm 2026 về việc *"Tranh chấp nội dung thỏa thuận phân chia tài sản chung sau khi ly hôn"*, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 337/2026/QĐ-PT ngày 12 tháng 5 năm 2026, do Bản án Hôn nhân gia đình sơ thẩm số: 02/2026/HNGĐ-ST ngày 09 tháng 01 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 8, tỉnh Lâm Đồng) bị kháng cáo, giữa các đương sự:

*/ *Nguyên đơn:* Bà Hoàng Thị M, sinh năm 1987; Địa chỉ: Thôn 10, xã N, huyện S, tỉnh Đắk Nông cũ (nay là thôn 12, xã T, tỉnh Lâm Đồng) (Vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hồ Ngọc D, sinh năm 1987; Địa chỉ: 12 N, xã C, tỉnh Lâm Đồng (Có mặt).

*/ *Bị đơn có yêu cầu phản tố:* Ông Tô Tiến H, sinh năm 1980; Địa chỉ: Thôn 10, xã N, huyện , tỉnh Đắk Nông cũ (nay là thôn 12, xã T, tỉnh Lâm Đồng). Tạm trú: Tổ dân phố N, phường B, tỉnh Lâm Đồng (Vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Khổng Thị B và ông Đặng Quốc N, địa chỉ: Thôn 10, xã N, huyện S, tỉnh Đắk Nông cũ (nay là thôn 12, xã T, tỉnh Lâm Đồng) (Vắng mặt).

Người kháng cáo: bị đơn ông Tô Tiến H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*/ *Trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn và đại diện theo ủy quyền trình bày:* Bà M với ông Tô Tiến H kết hôn năm 2006 tại xã Đ, huyện M, tỉnh Đắk Nông. Vào năm 2021 hai người đã ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn số 64/2021/QĐST-HNGĐ ngày 02/7/2021 của Toà án nhân dân huyện Đắk Song (cũ). Khi ly hôn về tài sản hai bên tự thoả thuận chia.

Về tài sản trong thời kỳ hôn nhân thì có diện tích 12.901,5m^2 đất tại thửa đất số 49, tờ bản đồ số 49, đất toạ lạc tại xã N, huyện S, tỉnh Đắk Nông cũ (nay là xã T, tỉnh Lâm Đồng). Đây là diện tích đất có nguồn gốc do bà và ông H cùng khai hoang và được cấp Giấy chứng nhận lần đầu khoảng năm 2009 – 2010 (không nhớ rõ). Sau đó đã dùng Giấy chứng nhận này để thế chấp Ngân hàng vay vốn làm ăn liên tục. Năm 2018, tiến hành đăng ký biến động (Do tăng thêm diện tích) để vay tiền Ngân hàng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 966873 do Uỷ ban nhân dân huyện S cấp ngày 02/11/2018, tại thửa đất số 49, tờ bản đồ số 49, diện tích 12.091,5m^2 đứng tên bà và ông H.

Sau khi ly hôn hai bên đã tự thoả thuận chia tài sản chung cụ thể như sau: Đã ra Văn phòng thừa phát lại Đắk Nông tự viết Văn bản thoả thuận và lập Vi bằng trước sự chứng kiến của Thừa phát lại. Đã thỏa thuận nhiều nội dung về nợ chung, nợ Ngân hàng và phân chia đất. Theo đó, đối với đất và tài sản gắn liền với đất thì bà Minh được quyền sử dụng diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DO 123138 do Chi nhánh VPĐKĐĐ Đắk Song tách thửa và cấp ngày 17/10/2024 (Theo văn bản thoả thuận giữa hai bên (bản gốc đánh máy) tại thửa đất số 105, tờ bản đồ số 49, diện tích 7.570,5m^2 (gọi tắt là thửa số 105) và ông H được quyền sử dụng diện tích theo GCN QSDĐ số DO 123139, tại thửa đất số 106, tờ bản đồ số 49, diện tích 5.331m^2 (gọi tắt là thửa số 106). Chính ông H là người thực hiện thủ tục tách thửa đất số 49 ra làm 02 thửa với diện tích nêu trên sau đó mới cùng nhau lập văn bản thoả thuận phân chia tài sản (Văn bản sau này không để ngày, tháng, năm nhưng được thừa nhận).

Sau khi thoả thuận ly hôn thì chính bà cùng con là người sinh sống, canh tác trên toàn bộ diện tích đất đó nhưng mãi đến năm 2024 thì mới bắt đầu chia tài sản bằng các văn bản nêu trên. Đối với diện tích đất chia cho ông H thì ông đã bán diện tích đất này cho người khác (Bán cho bà Khổng Thị B và ông Đặng Văn N). Khi bán thì do giấy chứng nhận đứng tên hai vợ chồng nên ông H yêu cầu bà ký hồ sơ để chuyển nhượng diện tích phần đất của ông H được chia để hoàn tất thủ tục sang tên cho người mua. Toàn bộ số tiền chuyển nhượng thửa đất nêu trên bao nhiêu thì bà M không biết, do ông H tự quản lý số tiền bán đất này.

Tuy nhiên, sau khi chuyển nhượng thửa đất 106 trên thì ông H không thực hiện sang tên cho bà đối với thửa đất số 105 đã thỏa thuận chia nêu trên. Còn việc trả nợ chung tại Ngân hàng thì đã có thoả thuận trong Vi bằng nên ông H được nhận phần tài sản có giá trị hơn. Ông H cho rằng bà có nhận tiền bán đất và cùng ông H sử dụng tiền bán đất để trả nợ chung thì bà không đồng ý vì nội dung thỏa thuận trong Vi bằng đã thể hiện rõ. Nghĩa vụ chứng minh thuộc về ông H.

Nhận thấy hành vi trốn tránh không thực hiện nghĩa vụ của ông H đã làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà. Chính vì vậy bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

Công nhận *"Văn bản thỏa thuận v/v chia tài sản khi ly hôn"* ngày 02/7/2024 giữa bà và ông Tô Tiến H (được hai bên thống nhất lập Vi bằng cùng ngày 02/7/2024) và *"Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung của vợ chồng sau ly hôn"* (Văn bản không đề ngày, tháng, năm có xác nhận của hai vợ chồng) đối với thửa đất số 105, tờ bản đồ số 49. Buộc ông Tô Tiến H tiếp tục thực hiện nghĩa vụ ký sang tên cho bà thửa đất số 105, tờ bản đồ số 49 có diện tích 7.570m² theo GCN QSDĐ số 123138 do Chi nhánh VPĐKĐĐ Đắk Song cấp ngày 17/10/2024 cho bà M.

Đồng thời đối với yêu cầu phản tố của ông H thì bà không chấp nhận.

*/ *Bị đơn có yêu cầu phản tố ông Tô Tiến H trình bày:*

Về quan hệ hôn nhân thừa nhận như phía bà M đã trình bày.

Về tài sản chung: Sau khi ly hôn thì đối với tài sản là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 966 873, thửa đất số 49, tờ bản đồ số 49, diện tích 12.091,5 m^2 tại thôn 10, xã N, huyện S, tỉnh Đắk Nông (cũ) thì thừa nhận tại Văn phòng thừa phát lại tỉnh Đắk Nông ông cùng bà M có lập Vi bằng về việc phân chia tài sản, trong đó có diện tích đất và tài sản gắn liền với đất dưới sự chứng kiến của Thừa phát lại Đắk Nông. Ngoài ra còn có các thỏa thuận khác (Nợ Ngân hàng, xe gắn máy…) đã được các bên thực hiện một phần.

Sau khi lập Vi bằng tại Văn phòng thừa phát lại tỉnh Đắk Nông thì ông đã liên hệ Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Đắk Song (cũ) để tách thửa đất số 49, tờ bản đồ số 49, diện tích 12.091,5 m^2 thành 02 thửa là thửa đất số 106, diện tích 5.331m^2 và thửa đất số 105, diện tích 7.570,5 m^2.

Sau đó thửa đất số 106 ông cùng bà M đã chuyển nhượng cho bà B tại xã T vào tháng 10/2024. Số tiền chuyển nhượng thửa đất này bà M cùng nhận, số tiền bao nhiêu và sử dụng mục đích gì thì ông cũng không nhớ rõ. Ông thì sử dụng tiền để chi tiêu và trả nợ (ông cho rằng là các khoản nợ chung trong thời kỳ hôn nhân). Trả khoản nợ Ngân hàng để lấy GCN ra thực hiện việc tách thửa và công chứng sang tên cho người mua. Đối với thửa đất số 106 này do đã chuyển nhượng cho người khác và đã hoàn tất thủ tục sang tên. Do vậy ông không có ý kiến gì đối với thửa đất này cũng như không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Đối với diện tích và toàn bộ tài sản trên đất của thửa số 105 do bà Hoàng Thị M đang quản lý, sử dụng thì ông H không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà M vì ông cho rằng phần diện tích đất mà ông được hưởng (thửa số 106) theo văn bản thỏa thuận thì đã bán để trả nợ chung và bà M cũng có nhận số tiền người mua đã trả. Mặt khác, ông thừa nhận có sự thỏa thuận phân chia thửa đất số 105 theo như thỏa thuận tại Vi bằng ngày 02/7/2024 và Văn bản lập tại văn phòng công chứng không đề ngày, tháng nhưng do bà M ép buộc ông H ký xác nhận.

Hơn nữa, về nguồn gốc diện tích 12.901,5 đất tại thửa đất số 49, tờ bản đồ số 49 do chính ông khai hoang từ năm 1999, thời điểm đó khai hoang đất rừng. Năm

2012 được cấp giấy chứng nhận lần đầu 7.567m^2, năm 2018 xin cấp bổ sung thành thửa đất số 49, tờ bản đồ số 49 và năm 2024 đã thực hiện việc tách thửa đất số 49 thành 02 thửa 105 và 106 cũng đều đứng tên hai vợ chồng. Ông đồng ý để tài sản là diện tích của thửa số 105 cho các con sau này chứ không đồng ý sang tên cho bà M. Ông cho rằng bà M chỉ hưởng lợi, có công chăm sóc, tôn tạo trên diện tích đất này. Không phải tài sản hình thành trong thời kỳ hôn nhân.

Do vậy, trong quá trình giải quyết vụ án, ông H có yêu cầu phản tố, đề nghị Tòa án tuyên vô hiệu văn bản thỏa thuận chia tài sản chung được ký kết giữa ông với bà M (Văn bản không đề ngày, tháng, năm) và Văn bản thỏa thuận về việc chia tài sản khi ly hôn lập tại Văn phòng thừa phát lại ngày 02/7/2024), bởi:

Thứ nhất: Thời điểm thỏa thuận phân chia tài sản theo Vi bằng đã lập có trong hồ sơ vụ án thì lúc đó ông đồng ý. Tuy nhiên, sau đó đến lúc chuyển nhượng thì bà M đã đổi ý và bà M yêu cầu ông H chia số tiền mà ông cùng bà M đã chuyển nhượng thửa đất số 106 cho bà Khổng Thị B. Số tiền nhận từ bà B thì có giấy biên nhận tiền do ông viết và ký bên nhận tiền. Bà M cũng đồng ý và có ký vào các hợp đồng đặt cọc. Số tiền nhận trực tiếp bằng tiền mặt là 2.000.000.000 đồng. Số tiền nhận qua tài khoản của ông là 500.000.000 đồng (giấy lập ngày 10/10/2024) giấy này phía bà B giữ. Hiện ông không có lưu giấy tờ gì về việc đưa tiền mặt cho bà M.

Thứ hai: Văn bản thỏa thuận đối với thử đất số 105, tờ bản đồ số 49 không có ngày, tháng, năm nên không có căn cứ để ông thực hiện thỏa thuận các nội dung trong văn bản này nên không giá trị về mặt pháp lý.

*/ *Người làm chứng bà Khổng Thị B trình bày:* Ngày 12/12/2024, bà cùng ông Tô Tiến H có lập hợp đồng đặt cọc về việc chuyển nhượng thửa đất với số tiền 4.800.000.000 đồng, bên bán có hỗ trợ số tiền 50.000.000 đồng để làm thủ tục tách thửa và cấp GCN QSDĐ đối với thửa đất số 49, tờ bản đồ số 49, trong đó diện tích nhận chuyển nhượng là 5.334,5m^2, diện tích đất này được tách ra từ tài sản chung giữa bà M với ông H. Hai bên thỏa thuận cọc tiền nhiều đợt, hẹn đến khi nào hoàn thành GCN QSDĐ sẽ giao số tiền còn lại của đợt cuối là 4.100.000.000 đồng. Việc thanh toán bằng tiền mặt và chuyển khoản vào tài khoản của ông H. Số tiền còn lại đã giao đủ cho ông H tại văn phòng công chứng.

Bà B khẳng định tất cả các lần chuyển tiền và giao dịch chỉ một mình ông H nhận tiền không thấy bà M giữ số tiền trên. Sau khi hoàn tất thủ tục sang tên cho bà thì vợ chồng bà đã chuyển nhượng thửa đất trên cho bà Trà Thị L (Kèm theo lời khai là hợp đồng đặt cọc).

Tòa án nhân dân khu vực 8, tỉnh Lâm Đồng đã tiến hành hòa giải để các bên đương sự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án nhưng không thành. Qúa trình giải quyết vụ án, các bên đã tự thỏa thuận với nhau về giá trị tài sản đang tranh chấp mà không đề nghị thẩm định giá tài sản.

Tại bản án số 02/2026/HNGĐ-ST ngày 09 tháng 01 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 8, tỉnh Lâm Đồng quyết định: Áp dụng khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều 147, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa đổi bổ sung một số điều năm 2025; Điều 459 BLDS. Áp

dụng Điều 28, Điều 33, Điều 38, khoản 1 Điều 39, Điều 59, Điều 62 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014; Điều 100, Khoản 3, Điều 167 Luật đất đai 2013; khoản 1 Điều 7 của Thông tư liên tịch Số: 01/2016/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ trưởng Bộ Tư pháp ban hành Thông tư liên tịch hướng dẫn thi hành một số quy định của Luật hôn nhân và gia đình số 52/2014/QH13 (sau đây viết tắt là Luật hôn nhân và gia đình). Điều 27, Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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, lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Hoàng Thị M đối với ông Tô Tiến H: Công nhận *"Văn bản thỏa thuận v/v chia tài sản khi ly hôn"* ngày 02/7/2024 và *"Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung của vợ chồng sau ly hôn"* được xác lập giữa bà Hoàng Thị M và ông Tô Tiến H đối với tài sản là thửa đất số 105, tờ bản đồ số 49, có diện tích 7.570m² đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DO 123138 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Đắk Song (cũ) tách thửa và cấp ngày 17/10/2024 cho bà Hoàng Thị M và ông Tô Tiến H là hợp pháp. Bà Hoàng Thị M được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền cấp, điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất cho bà theo quy định của pháp luật.

2. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của ông Tô Tiến H về việc đề nghị tuyên vô hiệu các *"Văn bản thỏa thuận v/v chia tài sản khi ly hôn"* ngày 02/7/2024 và *"Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung của vợ chồng sau ly hôn"* được xác lập giữa bà Hoàng Thị M và ông Tô Tiến H đối với tài sản là thửa đất số 105, tờ bản đồ số 49 có diện tích 7.570m² đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DO 123138 do Chi nhánh VPĐKĐĐ Đắk Song (cũ) tách thửa và cấp ngày 17/10/2024.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và trách nhiệm thi hành án của các đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 20/01/2026 bị đơn ông Tô Tiến H kháng cáo toàn bộ bản án theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

*/ Tại phiên tòa người kháng cáo không cung cấp thêm tài liệu chứng cứ nào mới và giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị cấp phúc thẩm giải quyết tuyên sửa bản án sơ thẩm, theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*/ Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng phát biểu ý kiến:

- *Về tố tụng:* Trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên toà phúc thẩm, người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- *Về nội dung:* Sau khi phân tích các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Không chấp nhận kháng cáo của bị

đơn. Giữ nguyên Bản án số 02/2026/HNGĐ-ST ngày 09-01-2026 của Tòa án nhân dân khu vực 8, tỉnh Lâm Đồng. Do kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

NHẬN ĐỊNH:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm, trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện các chứng cứ, ý kiến các đương sự, quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Tô Tiến H nộp đúng thời hạn và đã đóng tiền tạm ứng án phí nên được cấp phúc thẩm xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung kháng cáo: Tại giai đoạn xét xử phúc thẩm người kháng cáo không cung cấp thêm tài liệu chứng minh cho nội dung kháng cáo của mình.

Đối với nội dung kháng cáo: Ông H và bà M kết hôn và ly hôn hợp pháp, về tài sản chung trong thời kì hôn nhân không yêu cầu Tòa án giải quyết mà hai bên tự thỏa thuận với nhau. Ông H và bà M đã tự lập văn bản thỏa thuận phân chia tài sản, trong đó có thửa đất số 49, tờ bản đồ số 49, tổng diện tích 12.091,5m^2, hai bên cùng thống nhất đề nghị Văn phòng thừa phát lại chứng kiến lập Vi bằng và sau khi đo đạc, tách thửa đất theo thỏa thuận thì đã lập Văn bản thỏa thuận với nhau tại Văn phòng công chứng nhưng không có công chứng xác thực và không đề ngày, tháng.

Sau khi thỏa thuận, các bên đã thực hiện hầu hết các nội dung theo thỏa thuận chỉ có nội dung tại thửa đất số 105, tờ bản đồ số 49, diện tích 7.570,5m^2 theo GCN QSDĐ số 123138 do Chi nhánh VPĐKĐĐ Đắk Song cấp ngày 17/10/2024 đứng tên ông Tô Tiến H và bà Hoàng Thị M (Gọi tắt là thửa số 105) theo văn bản thỏa thuận thống nhất chia cho bà M được hưởng nhưng ông H không thực hiện nghĩa vụ sang tên cho bà M. Cấp sơ thẩm xác định nguồn gốc của thửa đất số 49 trước khi tách thành thửa 105 và 106 là do bà M, ông H cùng tạo dựng lên và đứng tên hai ông bà, xác định là tài sản hình thành trong thời kì hôn nhân. Sau khi thửa đất số 49 được tách thành 02 thửa đất là thửa số 105 (vị trí được thỏa thuận phân chia cho bà M) và thửa số 106 (vị trí được phân chia cho ông H) và cũng đã được cơ quan có thẩm quyền cấp thành 02 GCN QSDĐ. Đối với thửa đất số 106 được phân chia cho ông H thì đã sang nhượng cho người khác và hiện các bên không tranh chấp đối với tài sản này. Ông H không đồng ý ký thủ tục sang tên thửa đất số 105 cho bà M với lý do ông cho rằng để tài sản này cho các con và ông trình bày số tiền bán thửa đất số 106 nêu trên bà M cùng nhận và sử dụng số tiền này.

Cấp sơ thẩm xác định: Theo quy định của Bộ luật dân sự thì trường hợp văn bản thỏa thuận phân chia tài sản chung là bất động sản của vợ chồng ông H và bà M cũng là một hình thức của Hợp đồng dân sự theo quy định tại Điều 401, Điều 405 của Bộ luật dân sự năm 2005 (tương đương Điều 117, 119 Bộ luật Dân sự 2015): Hợp đồng được giao kết hợp pháp có hiệu lực từ thời điểm giao kết, trừ trường hợp có thỏa thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác. Trong trường hợp của vợ chồng

ông H bà M, cả hai bên đều không có thỏa thuận gì khác về thời điểm có hiệu lực của văn bản thỏa thuận phân chia tài sản chung và văn bản này cũng không vi phạm pháp luật. Nên *"Văn bản thỏa thuận v/v chia tài sản khi ly hôn"* ngày 02/7/2024 giữa bà M và ông Tô Tiến H (được hai bên thống nhất lập Vi bằng cùng ngày 02/7/2024) và *"Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung của vợ chồng sau ly hôn"* đương nhiên có hiệu lực pháp luật kể từ ngày lập. Đồng thời, theo Biên bản thống nhất giá trị tài sản tranh chấp thì thửa đất số 105 và toàn bộ tài sản gắn liền với đất của bà M có giá là 1.000.000.000 đồng. Giá trị thửa đất số 106 ông H đã chuyển nhượng cho người khác có giá là 4.800.000.000 đồng. Nếu cho rằng một phần tài sản là thửa đất số 49, tờ bản đồ số 49, diện tích 12.091,5m^2 do ông H khai hoang một phần trước khi kết hôn với bà M thì việc ông H cùng bà M thỏa thuận ông H nhận phần tài sản là thửa đất số 106 có giá trị lớn hơn rất nhiều so với thửa đất số 105 của bà M được phân chia. Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định phân chia cho bà M được hưởng thửa đất số 105 và toàn bộ tài sản, vật kiến trúc gắn liền với đất cũng phù hợp với thực tế và phù hợp với các quy định của pháp luật. Từ các phân tích trên xác định việc bị đơn kháng cáo yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ, nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo về nội dung này.

Về nội dung kháng cáo đề nghị chấp nhận yêu cầu phản tố, tuyên vô hiệu văn bản thỏa thuận chia tài sản chung được ký kết giữa ông với bà M (Văn bản không đề ngày, tháng, năm) và Văn bản thỏa thuận về việc chia tài sản sau khi ly hôn lập tại Văn phòng thừa phát lại ngày 02/7/2024): Sau khi xác lập các thỏa thuận nêu trên thì ông H đã yêu cầu bà M cùng phối hợp với ông H để thực hiện các giao dịch liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà ông H đã được chia cho ông Đặng Văn N, bà Khổng Thị B, về phía bà M đã thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ của mình để ông H chuyển nhượng tài sản thuộc thửa đất số 106, tờ bản đồ số 49 do ông H sử dụng với số tiền 4.800.000.000 đồng. Số tiền này ông H cho rằng bà M cùng nhận và sử dụng chung nhưng ông không đưa ra được chứng cứ chứng minh mặc dù nghĩa vụ chứng minh thuộc về ông H. Bà B là người nhận chuyển nhượng đất cũng khẳng định việc giao nhận tiền chỉ có ông H là người nhận.

Cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là *"Tranh chấp nội dung thỏa thuận phân chia tài sản chung sau khi ly hôn"* để áp dụng khoản 1 Điều 28 của Bộ luật Tố tụng dân sự là chưa chính xác, bởi vì thực chất các đương sự đều thừa nhận toàn bộ nội dung liên quan đến các văn bản thỏa thuận đều là cùng nội dung và cùng ý chí hai bên khi xác lập văn bản thoả thuận. Ông H cho rằng bị ép buộc ký vào văn bản thỏa thuận chia tài sản sau ly hôn nhưng trong quá trình giải quyết vụ án ông H không đưa ra được chứng cứ chứng minh việc mình bị cưỡng ép khi lập văn bản. Đồng thời lời trình bày của ông H mâu thuẫn với thực tế về việc thực hiện thỏa thuận chia tài sản: Sau khi thỏa thuận chia tài sản, chính ông H là người chủ động liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục tách thửa đất số 49 thành hai thửa 105 và 106 theo đúng nội dung đã cam kết. Điều này chứng tỏ văn bản thỏa thuận đã và đang được các bên thực hiện trên thực tế và không ai bị ép buộc. Do đó, cần phải xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án này là *"Tranh chấp chia tài sản*

chung sau ly hôn" mới phù hợp với quy định của pháp luật, tuy nhiên về bản chất của sự việc không có gì khác nhau nên chỉ nêu ra để cấp sơ thẩm rút kinh nghiệm. Về nội dung thì như đã phân tích ở trên nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo đề nghị chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn. Tuy nhiên Hội đồng xét xử xét thấy cần công nhận quyền sở hữu về tài sản phần mà các đương sự đã tự thỏa thuận phân chia cho bà M nên sửa về cách tuyên án và án phí cho phù hợp. Xét quan điểm của Viện kiểm sát tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên cần chấp nhận.

[3] Về án phí: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo phải chịu án phí Hôn nhân gia đình phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Tô Tiến H. Sửa Bản án sơ thẩm số 02/2026/HNGĐ-ST ngày 09 tháng 01 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 8, tỉnh Lâm Đồng về cách tuyên và án phí.

Áp dụng khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều 147, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa đổi bổ sung một số điều năm 2025; Điều 459 của BLDS; Áp dụng Điều 28, Điều 33, Điều 38, khoản 1 Điều 39, Điều 59, Điều 62 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014; Điều 100, Khoản 3, Điều 167 Luật đất đai 2013; khoản 1 Điều 7 của Thông tư liên tịch Số: 01/2016/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ trưởng Bộ Tư pháp ban hành Thông tư liên tịch hướng dẫn thi hành một số quy định của Luật hôn nhân và gia đình số 52/2014/QH13 (sau đây viết tắt là Luật hôn nhân và gia đình); Điều 27, Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hoàng Thị M đối với ông Tô Tiến H: Công nhận bà Hoàng Thị M được quyền sở hữu đối với thửa đất số 105, tờ bản đồ số 49, có diện tích 7.570m² đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DO 123138 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Đắk Song (cũ) cấp ngày 17/10/2024 mang tên bà Hoàng Thị M, ông Tô Tiến H và toàn bộ tài sản trên đất. Bà Hoàng Thị M được quyền liên hệ các cơ quan có thẩm quyền để cấp, điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất cho bà theo quy định của pháp luật.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Tô Tiến H về việc đề nghị tuyên vô hiệu các *"Văn bản thỏa thuận v/v chia tài sản khi ly hôn"* ngày 02/7/2024 và *"Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung của vợ chồng sau ly hôn"* được xác lập giữa bà Hoàng Thị M và ông Tô Tiến H đối với tài sản là thửa đất số 105, tờ bản đồ số 49

có diện tích 7.570m² đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DO 123138 do Chi nhánh VPĐKĐĐ Đắk Song (cũ) tách thửa và cấp ngày 17/10/2024.

3. Về án phí:

- Bà Hoàng Thị M không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho bà Minh số tiền 10.000.000 đồng *(Mười triệu đồng)* tiền án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu tiền tạm ứng số 0005809 ngày 20/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng.

- Ông Tô Tiến H phải chịu 300.000đ *(Ba trăm nghìn đồng)* tiền án phí dân sự sơ thẩm. Được khấu trừ số tiền 300.000đ *(Ba trăm nghìn đồng)* tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng số 0007651 ngày 05/11/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng.

- Án phí dân sự phúc thẩm: ông Tô Tiến H phải chịu 300.000đ *(Ba trăm nghìn đồng)* án phí phúc thẩm, được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ *(Ba trăm nghìn đồng)* theo biên lai thu số 0001735 ngày 26/01/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng.

4. Các Quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại 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.

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

(đã ký)

Nguyễn Thế Hạnh

Nơi nhận:
- TANDTC (Vụ III);
- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- TAND khu vực 8, tỉnh Lâm Đồng;
- Phòng THADS khu vực 8, tỉnh Lâm Đồng;
- Các đương sự;
- Lưu HS, TDS.