

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

Bản án số: **26/2026/HNGĐ-PT**

Ngày: 07 - 5 - 2026

V/v: “**Tranh chấp tài sản sau ly hôn**”

**CỘNG HÒA 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 ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lưu Thị Thu Hương.

Các Thẩm phán: Bà Lê Thị Thanh Huyền và ông Lê Trúc Lâm.

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Kim Duyên - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Xuân Linh Byă.

Ngày 07 tháng 5 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 02/2026/HNGĐ-PT ngày 19 tháng 01 năm 2026 về việc “*Tranh chấp tài sản sau ly hôn*”. Do bản án Hôn nhân và gia đình số 23/2025/HNGĐ-ST ngày 20 tháng 10 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 10 - Đắk Lắk bị kháng cáo. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 17/2026/QĐ-PT ngày 18/03/2026 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Trần Thị T (Trần Thị Doanh T1), sinh năm 1984;

Địa chỉ: Thôn T, xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. (Nay là Thôn T, xã T, tỉnh Đắk Lắk). Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Tiến T2 – Luật sư thực hiện trợ giúp pháp lý thuộc Trung tâm Trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Đ. Có mặt.

Địa chỉ: C N, phường T, tỉnh Đắk Lắk.

2. Bị đơn: Ông Vũ Văn T3 (Vũ Thông T4), sinh năm 1984;

Địa chỉ: Thôn E, xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. (Nay là Thôn E, xã T, tỉnh Đắk Lắk). Có mặt.

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

3.1. Bà Trần Thị P. Có mặt.

3.2. Ông Vũ Thanh T5, bà Ngô Thị H. Đều vắng mặt.

3.3. Bà Trần Thị G. Vắng mặt.

3.4. Bà Trần Thị L. Có mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn T, xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. (Nay là Thôn T, xã T, tỉnh Đắk Lắk).

3.5. Bà Trần Thị L1. Có mặt.

Địa chỉ: Thôn T, xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. (Nay là Thôn T, xã T, tỉnh Đắk Lắk).

3.6. Bà Trần Thị L2. Vắng mặt.

3.7. Chị Vũ Thị Thanh T6. Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn E, xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. (Nay là Thôn E, xã T, tỉnh Đắk Lắk).

4. Người làm chứng:

4.1. Ông Nguyễn Đại H1. Có mặt.

4.2. Bà Trần Thị B. Vắng mặt.

4.3. Bà Nguyễn Thị N. Vắng mặt.

4.4. Bà Trần Thị T7. Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn E, xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. (Nay là Thôn E, xã T, tỉnh Đắk Lắk).

4.5. Bà Nguyễn Thị S. Vắng mặt.

4.6. Bà Nguyễn Thị D. Có mặt.

4.7. Bà Trần Thị N1. Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn T, xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. (Nay là Thôn T, xã T, tỉnh Đắk Lắk).

4.8. Ông Lê Văn L3. Vắng mặt.

4.9. Ông Trần Quốc C. Có mặt.

4.10. Ông Trần Văn H2. Có mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn E, xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. (Nay là Thôn E, xã T, tỉnh Đắk Lắk).

7. Người kháng cáo: Bị đơn Vũ Văn T3 (Vũ Thông T4).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Nguyên đơn bà Trần Thị T (Trần Thị Doanh T1) trình bày:

Năm 2004 bà và ông Vũ Văn T3 (tên gọi khác là Vũ Thông T4) đăng ký kết hôn theo quy định, đến ngày 20/6/2006 vợ chồng bà ly hôn theo quyết định số 15/2006/QĐTTLH của Tòa án nhân dân huyện Krông Năng. Theo đó, bà nuôi con, tài sản chung được Tòa án công nhận, cụ thể: bà được quản lý sử dụng lô đất 5.000 m² + tài sản trên đất, thanh toán cho ông T4 số tiền chênh lệch là 5.000.000 đồng, trả lại cho bà Trần Thị P (mẹ ruột) lô đất 7.000 m² có trồng 400 cây cà phê, bà P thanh toán công sức đầu tư cho bà 4.000.000 đồng, cho ông T4 4.000.000 đồng. Ngoài những tài sản trên thì vợ chồng bà không còn tài sản nào khác.

Sau khi ly hôn, ngày 10/03/2011, bà mua lại lô đất khoảng 1,8 ha có trồng cà phê của bố mẹ ruột là ông Trần Duy Đ, bà Trần Thị P (nguồn gốc do bố mẹ khai hoang vào năm 1996, chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) tại thôn C (nay là thôn E) với giá 250.000.000 đồng, đã trả được số tiền 200.000.000 đồng, trên đất đã có 1.000 cây cà phê chè, 800 cây cà phê vối; 10 cây bơ, 01 cái ao. Năm 2012 bà xây 01 ngôi nhà cấp 4, diện tích khoảng 50 m², trồng thêm 01 cây sầu riêng và sinh sống, quản lý lô đất này.

Đến năm 2014 bà và ông T4 kết hôn lại, ông T4 dọn về sinh sống cùng bà trên diện tích đất này, sau đó vợ chồng nhổ toàn bộ cây cà phê chè, trồng thêm 74 cây sầu riêng vào năm 2014; trồng 60 trụ tiêu (trụ sống); mức thêm 01 cái ao vào năm 2015 - 2016; vét rãnh mương trên diện tích đất khoảng 1,8 ha của riêng bà.

Ngoài ra, vào năm 2014, bố ruột ông T4 (ông Vũ Thanh T5) có tặng cho vợ chồng khoảng 3.000 m² có trồng cà phê vối, hai vợ chồng đã nhổ toàn bộ cây cà phê, trồng khoảng 50 trụ tiêu ác (trụ bê tông) và 250 trụ tiêu lươn (cây sống).

Đến ngày 20/4/2021, bà và ông T4 ly hôn theo quyết định số 52/2021/QĐST-HNGĐ của Tòa án nhân dân huyện Krông Năng, khi đó tài sản và nợ chung không yêu cầu Tòa án giải quyết, sau đó ông T4 đuổi bà ra khỏi nhà, tự ý quản lý, sử dụng, thu hái toàn bộ hoa màu, không chia cho bà bất cứ tài sản gì. Do đó, bà yêu cầu Tòa án phân chia tài sản sau ly hôn của bà và ông T4. Cụ thể:

- Đối với lô đất diện tích khoảng 1,8 ha (diện tích đo đạc là 17.684,4 m²) là tài sản riêng có trước hôn nhân, nên bà không yêu cầu phân chia, do hiện nay ông T4 đang quản lý nên yêu cầu ông T4 trả lại. Đối với tài sản gắn liền trên đất thì có 01 ngôi nhà cấp 4, 01 cái ao khoảng 200 m²; 780 cây cà phê vối trồng năm 2004 - 2007 là của riêng bà có trước khi lấy ông T4 nên không chia công sức đóng góp. Các tài sản khác gồm: 74 cây sầu riêng Dona trồng năm 2014; 60 trụ tiêu sống trồng năm 2014; 250 cây cà phê vối trồng năm 2021; 01 cái ao khoảng 100 m² là của chung vợ chồng, bà yêu cầu được quản lý sử dụng, chia công sức đóng góp cho ông T4 theo giá mà hội đồng đã định giá, những tài sản sau khi bà và ông T4 ly hôn, ông T4 tự ý trồng gồm: 250 cây cà phê vối và 155 cây macca trồng năm 2022 thì bà đồng ý quản lý, sử dụng và thanh toán lại giá trị cho ông T4 theo quy định.

Đối với sản lượng 03 tấn cà phê; 02 tấn tiêu; 07 tấn sầu riêng do ông T4 thu hái từ năm 2021 đến nay và diện tích khoảng 3.000 m² (kết quả đo đạc là 3.130,7 m²) do ông Vũ Thanh T5 (bố ruột ông T4) tặng cho trong thời kỳ hôn nhân thì bà xin rút yêu cầu phân chia.

Trong trường hợp ông T4 có nguyện vọng quản lý, sử dụng đất + toàn bộ tài sản trên đất thì bà đồng ý giao cho ông T4 nhưng ông T4 phải thanh toán cho bà số tiền 1.600.000.000 đồng.

Về án phí: Đề nghị Tòa án xem xét miễn toàn bộ án phí cho bà vì bà có hoàn cảnh rất khó khăn, thuộc hộ nghèo và có đơn xin miễn nộp.

2. Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Vũ Văn T3 (Vũ Thông T4) là ông Nguyễn Minh H3 trình bày:

Về quan hệ hôn nhân, về con chung thì đúng như lời bà T trình bày, bị đơn không có ý kiến gì. Về tài sản chung thì ông T4 xác định hiện nay ông đang quản lý, sử dụng những tài sản như bà T kê khai. Tuy nhiên ông T4 không đồng ý theo yêu cầu phân chia tài sản của bà T vì lô đất diện tích khoảng 1,8 ha, kết quả đo đạc 17.684,4 m² là tài sản chung của vợ chồng ông trong thời kỳ hôn nhân, do vợ chồng ông khai hoang, bao chiếm đất của công ty C1 và sử dụng từ năm 2004 nên chưa có bìa đỏ. Do đó vào năm 2006 khi ly hôn, ông và bà T không kê khai và phân chia lô đất này. Hiện nay ông và bà T đã đăng ký kê khai, tại thửa đất số 150, tờ bản đồ số 69 theo quy định. Không có việc bà T mua lại của bố mẹ đẻ vào năm 2011, giấy mua bán giữa bà T và bố mẹ đẻ lập ngày 10/03/2011 không hợp pháp. Ông T4 cho rằng tại đơn ly hôn ngày 03/12/2020 bà T đã xác định lô đất 1,8 ha là tài sản chung, đồng ý bán trả nợ, nếu còn thì mới chia.

Nay bà T có yêu cầu phân chia tài sản sau ly hôn thì ông T4 đồng ý chia lô đất này theo hướng 7/3 vì ông có công sức đóng góp nhiều hơn bà T.

Ông T4 yêu cầu quản lý, sử dụng toàn bộ lô đất, thanh toán tiền chênh lệch tài sản cho bà T sau khi đã khấu trừ số tiền nợ chung trong thời kỳ hôn nhân là 300.000.000 đồng. Đối với nội dung bà T xin rút lại yêu cầu phân chia thì ông cũng đồng ý và không có ý kiến gì.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị P trình bày:

Bà là vợ của ông Trần Duy Đ (đã mất vào năm 2020) và là mẹ đẻ của Bà Trần Thị T. Năm 1995 vợ chồng bà đi kinh tế mới từ ngoài Bắc vào huyện K, đến năm 1996 gia đình xin vào làm công nhân của công ty C1 nên có khai hoang được lô đất diện tích khoảng 1,8 ha tại khu vực chân lô số 15, thuộc thôn C (nay là thôn E), xã C. Sau khi khai hoang, vợ chồng bà trồng lúa, bắp. Đến năm 2004 - 2007 thì trồng cà phê, cây bơ, sầu riêng. Năm 2004 khi con gái Trần Thị T lấy chồng là Vũ Văn T3, vợ chồng bà có cho mượn khoảng 7.000 m² để quản lý, sử dụng. Đến năm 2006 thì vợ chồng bà T ly hôn nên đã trả lại đất cho bà, do đó bà có thanh toán lại 8.000.000 đồng là tiền công sức cho vợ chồng bà T. Vợ chồng bà sử dụng lô đất đến năm 2011 thì bán lại cho bà T, giá 250.000.000 đồng, bà T trả được 200.000.000 đồng, còn nợ lại 50.000.000 đồng. Đến năm 2014 bà T và ông T3 lấy nhau, do đó vợ chồng bà T quản lý sử dụng lô đất 1,8 ha này. Nay bà T yêu cầu phân chia tài sản thì bà P xác định đã bán cho bà T trước khi lấy ông T3 nên là tài sản riêng của bà T, đề nghị Tòa án phân chia theo quy định. Việc ông T3 khai năm 2004, ông T3 và bà T là người trực tiếp khai hoang, bao chiếm lô đất này là hoàn toàn không đúng.

Ngoài ra, trong thời kỳ hôn nhân, vợ chồng bà T có nợ của bà số tiền 70.000.000 đồng, tuy nhiên bà không có yêu cầu giải quyết trong vụ án này. Khi nào có yêu cầu, bà sẽ khởi kiện bà T, ông T3 bằng một vụ kiện dân sự khác. Số tiền bà T nợ mua đất thì bà cũng không có yêu cầu trong vụ án này.

4. *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Vũ Thanh T5 trình bày:* Ông và bà Ngô Thị H là bố mẹ đẻ của ông Vũ Văn T3. Năm 2015, ông có mua 01 lô đất diện tích khoảng 1.3 ha của ông Hồ Trọng T8 tại thôn E, xã C (đất chưa có bìa đỏ) để quản lý, sử dụng, không có tặng cho vợ chồng ông T3 diện tích khoảng 03 sào. Nay giữa bà T có yêu cầu phân chia 03 sào đất trong diện tích khoảng 1,3 ha của ông thì đề nghị Tòa giải quyết vụ án theo quy định. Ngoài ra, trong thời kỳ hôn nhân, ông có cho vợ chồng bà T vay 100.000.000 đồng, đề nghị ông T3, bà T trả lại số tiền 100.000.000 đồng đã vay.

5. *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Bà Trần Thị G, Trần Thị L, Trần Thị L1, Trần Thị L2 trình bày:* Các bà là con gái của ông Trần Duy Đ và bà Trần Thị P. Năm 1996, bố mẹ có khai hoang được khoảng 1,8 ha tại khu vực chân lô số 15 thuộc thôn C (nay là thôn E, xã T) để trồng ngô, trồng lúa tăng thu nhập. Đến năm 2011 thì bố mẹ có bán lại cho em gái út là Trần Thị T. Hiện nay bố đã mất thì gia đình bà vẫn đồng ý bán lô đất trên cho bà T. Nay Bà Trần Thị T yêu cầu phân chia tài sản sau ly hôn thì đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định.

6. *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Vũ Thị Thanh T6 khai:* Chị là con gái của ông Vũ Văn T3 và bà Trần Thị T. Chị xác định không có công sức đóng góp gì trong khối tài sản của bố và mẹ. Nay bố và mẹ có tranh chấp phân chia tài sản sau ly hôn thì đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định.

7. *Người làm chứng ông Nguyễn Đại H1 trình bày:* Năm 2011, ông có chứng kiến việc ba mẹ vợ (ông Trần Duy Đ, bà Trần Thị P) chuyển nhượng cho bà Trần Thị T lô đất khoảng 1,8 ha tại khu vực chân lô số 15, thôn Cư KLông, giá thỏa thuận là 250.000.000 đồng. Bà T đã trả số tiền 200.000.000 đồng và thỏa thuận cuối năm 2011 sẽ trả hết số tiền 50.000.000 đồng còn lại. Khi chứng kiến việc mua bán đất giữa hai bên thì ông có biết nguồn gốc lô đất này là do ông Đ, bà P khai hoang tại khu vực chân lô số 15 thuộc thôn C (hiện nay là thôn E, xã T). Ông xác định lô đất này là tài sản của bà T mua trước khi lấy chồng.

8. *Người làm chứng bà Trần Thị B khai:* Bà là thôn trưởng thôn E từ năm 2010 đến năm 2022 và cùng đi kinh tế mới từ ngoài Bắc vào huyện K từ năm 1995. Năm 1996 bà và gia đình ông Đ cùng xin vào làm công nhân của công ty C1 nên gia đình bà khai hoang được lô đất diện tích khoảng 04 ha tại khu vực chân lô số 18, gia đình nhà ông Dương T9 khai hoang được khoảng gần 02 ha tại khu vực chân lô số 15, đều thuộc thôn C, hiện nay là thôn E, xã T. Đến năm 2016, bà có nghe ông Đ, bà P nói để lại cho con gái là Trần Thị T vào năm 2011, còn việc ông Đ, bà P tặng cho hay mua bán cho bà T thì bà không biết. Từ

năm 2011 thì bà T là người quản lý, sử dụng lô đất này. Đến năm 2020 khi bà đưa cán bộ đo đạc vào để tiến hành đo đạc lô đất này thì có ông Vũ Văn T3 (lúc bấy giờ là chồng bà T) ngăn cản, không cho đo đạc. Việc ông T3 cho rằng năm 2004, ông T3 và vợ là bà T là người trực tiếp khai hoang, bao chiếm lô đất khoảng gần 2 ha tại khu vực chân lô số 15, thuộc thôn E thì hoàn toàn không đúng vì thời điểm năm 2004, khu vực thôn E không còn đất để khai hoang.

9. *Người làm chứng bà Trần Thị T7, Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị S, Nguyễn Thị D và Nguyễn Thị N2 khai:* Năm 1995 cùng đi kinh tế mới vào Đắk Lắk cùng với gia đình ông Trần Duy Đ và cùng xin vào làm công nhân của công ty C1. Xác định có biết gia đình ông Đ có khai phá diện tích khoảng gần 02 ha tại khu vực chân lô số 15, thuộc thôn C, hiện nay là thôn E, xã T.

10. *Người làm chứng ông Lê Văn L3, ông Trần Quốc C và ông Trần Văn H2 khai:* Khoảng năm 2011 và 2012, các ông có xây nhà cho vợ chồng ông T3, bà T. Khi này thấy hai người ở với nhau như vợ chồng, không có mâu thuẫn gì xảy ra.

Tại Bản án Hôn nhân và Gia đình số: 23/2025/HNGĐ-ST ngày 20 tháng 10 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 10 - Đắk Lắk đã quyết định:

Áp dụng khoản 1, 5 Điều 28; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 4 Điều 147; Điều 217; khoản 2 Điều 244, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 33; Điều 43, Điều 59 Luật hôn nhân gia đình năm 2014; Áp dụng Điều 213; Điều 219; Điều 220 Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị T về yêu cầu phân chia tài sản sau ly hôn.

1. Giao cho bà Trần Thị T được quyền quản lý, sử dụng thửa đất số 150, tờ bản đồ 69, diện tích 16.941,2 m²; thửa đất số 163, tờ bản đồ số 69, diện tích 743,4 m² cùng tài sản gắn liền trên đất. Tọa lạc tại thôn E, xã C (nay là Thôn E, T) (đất đã đăng ký kê khai nhưng chưa được cấp giấy CNQSD đất), có tứ cận: Đông giáp đường mòn của công ty C1 do công nhân đi lại; tây giáp đất của công ty C1; nam giáp lô đất của ông Vũ Thanh T5; bắc giáp đất công ty C1. Tổng trị giá đất + tài sản trên đất là: 1.466.408.550 đồng.

2. Ông Vũ Văn T3 có nghĩa vụ giao thửa đất số 150, tờ bản đồ 69, diện tích 16.941,2m² và thửa đất số 163, tờ bản đồ số 69, diện tích 743,4 m² cùng tài sản gắn liền trên đất tại thôn E, xã C (nay là Thôn E, T), có tứ cận: Đông giáp đường

mòn của công ty C1 do công nhân đi lại; tây giáp đất của công ty C1; nam giáp lô đất của ông Vũ Thanh T5; bắc giáp đất công ty cao su cho bà Trần Thị T.

3. Bà Trần Thị T có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan chức năng để làm thủ tục đăng ký kê khai để đứng tên quyền sử dụng đất theo quy định.

4. Bà Trần Thị T phải thanh toán cho ông Vũ Văn T3 phần giá trị tài sản ông T3 được hưởng là 595.875.900 đồng. Ông Vũ Văn T3 được quyền sở hữu, sử dụng số tiền 595.875.900 đồng là tiền chênh lệch tài sản do bà Trần Thị T thanh toán lại.

Áp dụng Điều 357 Bộ luật dân sự để tính lãi suất phát sinh trong giai đoạn thi hành án khi đương sự có yêu cầu.

5. Đình chỉ phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị T về việc yêu cầu phân chia thửa đất số 369, tờ bản đồ số 69, diện tích 692,7 m² mục đích sử dụng ONT, CLN; thửa đất số 370, tờ bản đồ số 69, diện tích 2.438 m², mục đích sử dụng LUK và sản lượng sầu riêng, cà phê, tiêu do ông T3 thu hái từ sau khi ly hôn năm 2021.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo cho các bên đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 30/10/2025, ông Vũ Văn T3 (Vũ Thông T4) kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng: Phân chia cho ông T4 ½ quyền sử dụng đối với thửa đất 150, 163 tờ bản đồ 69 với tổng diện tích đất là 17.684,6 m² và tài sản trên đất mà ông T4 sử dụng ổn định từ năm 2004 đến nay, hoặc ông T4 nhận toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản trên đất và thanh toán lại ½ giá trị bằng tiền đối với quyền sử dụng và tài sản trên đất nói trên cho bà Trần Thị T.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn giữ nguyên kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày: Đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa, người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thì cấp sơ thẩm đã giải quyết đảm bảo đúng quy định. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm Không chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn ông Vũ Văn T3 và giữ nguyên Quyết định của bản án sơ thẩm số 23/2025/HNGĐ-ST ngày 20 tháng 10 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 10 - Đắk Lắk.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn trong hạn luật định và đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm, nên vụ án được giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Ông Vũ Văn T3 kháng cáo cho rằng thửa đất số 150 và 163 tờ bản đồ số 69 là tài sản chung của vợ chồng, do vợ chồng ông khai hoang, bao chiếm của Công ty C1 vào năm 2004 và yêu cầu được chia 1/2 giá trị hoặc được nhận toàn bộ tài sản và thanh toán lại giá trị cho nguyên đơn. Xét kháng cáo của bị đơn ông Vũ Văn T3, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Về nguồn gốc và quá trình quản lý, sử dụng thửa đất tranh chấp:

Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án cấp sơ thẩm và Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất thì Thửa đất số 150 và 163 tờ bản đồ số 69 có tổng diện tích 17.684,4 m².

Vào năm 2006, khi bà T, ông T3 ly hôn lần thứ nhất, tại Bản tự khai ngày 02/6/2006 và Biên bản hòa giải ngày 12/6/2006, ông Vũ Văn T3 trình bày: tài sản chúng tôi chẳng có gì, có 5 sào đất và 500 cây cà phê tôi không lấy, còn 7 sào đất mua của bố mẹ chưa trả tiền nhưng đã trồng cà nên trả đất cho bố mẹ.

Tại quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 15/2006/QĐST-HNGĐ ngày 20/6/2006 đã có hiệu lực pháp luật thì ông T3, bà T đã thỏa thuận: bà T được quyền quản lý sử dụng 01 ngôi nhà gỗ trên diện tích đất 5.000m² có trồng 500 cây cà phê, thanh toán lại cho ông T3 5.000.000 đồng và khấu trừ vào tiền trợ cấp nuôi con; trả lại cho bà Trần Thị P lô đất rẫy 7.000m² có trồng 400 cây cà phê, bà P thanh toán công sức cho ông T3 4.000.000 đồng, bà T 4.000.000 đồng.

Như vậy, quá trình giải quyết việc ly hôn năm 2006, ông T3 và bà T đều không khai có lô đất diện tích khoảng 1,8 ha các bên đang tranh chấp hiện nay. Ông T3 cho rằng vợ chồng tự thỏa thuận chia cho ông T3 thửa đất này và không đề nghị Tòa án công nhận là không hợp lý, bởi khi bà T nhận sử dụng thửa đất rộng 5.000m² có trồng 500 cây cà phê thì bà T đã phải thanh toán lại cho ông T3 ½ giá trị tài sản là 5.000.000 đồng.

Ông T3 dựa vào Đơn xin ly hôn lập năm 2022, trong đó có nội dung bà T đồng ý bán lô đất để trả nợ để cho rằng bà T thừa nhận đây là tài sản chung. Xét thấy: Việc bà T nêu ý kiến bán tài sản trả nợ là quyền định đoạt của người có tài sản, không đồng nghĩa xác nhận đây là tài sản chung. Quá trình giải quyết, bà T có quyền thay đổi ý kiến khi chưa có quyết định giải quyết của cơ quan có thẩm quyền.

Đồng thời, Tòa án cấp sơ thẩm đã lấy lời khai nhiều người làm chứng như bà Trần Thị B - nguyên là thôn trưởng thôn Ea N3 từ năm 2010 đến năm 2022, bà Trần Thị T7, bà Nguyễn Thị D, bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị N2 là những người cùng đi Kinh tế mới và khai hoang đất cùng thời điểm với vợ chồng ông Đ, bà P. Những người này đều xác nhận nguồn gốc, quá trình sử dụng lô đất diện tích 1,8 ha như bà T trình bày. Trong quá trình chung sống lại từ năm 2014, ông T3 và bà T không có thỏa thuận nào thể hiện bà T đồng ý nhập lô đất nêu trên vào khối tài sản chung của vợ chồng. Do đó, cấp sơ thẩm xác định lô đất diện tích đo đạc thực tế là 17.684,4 m² là tài sản riêng của bà T, giao cho bà Trần Thị T được quyền quản lý, sử dụng thửa đất số 150 và thửa đất số 163, tờ bản đồ số 69 là có căn cứ, phù hợp nguồn gốc hình thành tài sản.

[2.2] Về công sức đóng góp của bị đơn:

[2.2.1] Trong quá trình chung sống từ năm 2014 đến khi ly hôn năm 2021, ông Vũ Văn T3 cùng bà Trần Thị T quản lý, sử dụng, đầu tư trồng mới: 74 cây sầu riêng Đônà trồng năm 2014 trị giá 453.542.000 đồng; 60 trụ tiêu trồng năm 2014 trị giá 28.573.800đ; 01 cái ao diện tích 100m² trị giá 3.720.000 đồng.

Tổng giá trị tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân là 485.835.800đ. Cấp sơ thẩm xác định đây là tài sản chung của ông T3, bà T tạo lập được trong thời kỳ hôn nhân nên buộc bà T phải thanh toán lại cho ông T3 ½ giá trị tài sản phù hợp quy định tại Điều 59 Luật Hôn nhân và gia đình.

Tuy nhiên, do sai sót trong tính toán nên cấp sơ thẩm buộc bà T phải thanh toán lại cho ông T3 226.771.000 đồng là chưa chính xác mà phải là 242.917.900đ. Vì vậy, cấp phúc thẩm cần điều chỉnh cho phù hợp, tránh vướng mắc khi thi hành án.

[2.2.2] Trong thời gian bà T không quản lý, sử dụng tài sản, ông T3 trồng thêm 250 cây cà phê với trồng năm 2021; 250 cây cà phê với trồng năm 2022; 155 cây Macca trồng năm 2022 có tổng giá trị là 121.518.500 đồng. Cấp sơ thẩm buộc bà T thanh toán cho ông T3 số tiền 121.518.500 đồng là đảm bảo quyền lợi của ông T3.

[2.2.3] Nguồn gốc thửa đất và nhiều tài sản khác như 01 ao diện tích 200m²; 780 cây cà phê với trồng khoảng năm 2004-2007 là của bà T, sau khi ly hôn vào năm 2021, ông T3 là người quản lý, sử dụng tài sản, chăm sóc, thu hoạch toàn bộ hoa lợi (được ông T3 thừa nhận) nhưng bà T không yêu cầu ông T3 thanh toán giá trị hoa màu trong thời gian ông T3 quản lý tài sản. Cấp sơ thẩm còn xem xét công sức của ông T3 trong việc duy trì, phát triển sản xuất trên diện tích đất nêu trên và chia thêm cho ông T3 20% giá trị quyền sử dụng đất là thỏa đáng.

[2.3] Theo biên bản xác minh ngày 27/12/2023 và Kết quả xác minh tại địa chính xã T ngày 14/10/2025 thì Thửa đất số 150, tờ bản đồ số 69, diện tích

16.941,2 m² và thửa đất số 163, tờ bản đồ số 69, diện tích 743,4 m² có nguồn gốc thuộc quyền quản lý của Công ty TNHH MTV C1, đến năm 2011 được bàn giao lại cho UBND xã C quản lý theo quy định. Nếu ông T3, bà T sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp và hoàn thành các loại thuế, phí theo quy định thì sẽ được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi có chủ trương của UBND tỉnh Đ. Hiện nay, UBND tỉnh Đ chưa có chủ trương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì vậy, để phù hợp với tình trạng pháp lý của đất, cần tạm giao các thửa đất nêu trên và giao các tài sản gắn liền với đất cho bà Trần Thị T quản lý, sử dụng. Bà T được thực hiện quyền của người sử dụng đất khi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

[3] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng: Bản án sơ thẩm đã đánh giá đúng bản chất vụ án, xác định đúng nguồn gốc tài sản, áp dụng đúng quy định pháp luật và đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp của các bên đương sự. Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát tỉnh Đắk Lắk phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử. Do đó, không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

[4] Những nội dung không có kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét.

[5] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận, bị đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Vũ Văn T3 – Giữ nguyên Quyết định của bản án Hôn nhân và gia đình sơ thẩm số: 23/2025/HNGĐ-ST ngày 20 tháng 10 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 10 - Đắk Lắk.

- Căn cứ Điều 33; Điều 43, Điều 59 Luật hôn nhân gia đình năm 2014; Điều 213; Điều 219; Điều 220 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Căn cứ khoản 1 Điều 29 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:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị T về yêu cầu phân chia tài sản sau ly hôn.

[1.1] Tạm giao cho bà Trần Thị T được quyền quản lý, sử dụng thửa đất số 150, tờ bản đồ 69, diện tích 16.941,2 m²; thửa đất số 163, tờ bản đồ số 69, diện tích 743,4 m² cùng tài sản gắn liền trên đất gồm: 780 cây cà phê với trồng năm 2004-2007; 250 cây cà phê với trồng năm 2021; 250 cây cà phê với trồng năm

2022; 74 cây sầu riêng trồng năm 2014; 155 cây mắc ca trồng năm 2022; 60 trụ tiêu (trụ muồng đen) có dây tiêu trồng năm 2014; 01 nhà xây cấp 4 có bếp và công trình phụ; 01 giếng đào có xây thành nắp đậy; 02 ao. Tổng trị giá đất và tài sản trên đất là: 1.464.542.300 đồng (*Một tỷ bốn trăm sáu mươi bốn triệu năm trăm bốn mươi hai ngàn ba trăm đồng*).

Địa chỉ thửa đất: Thôn E, xã T, tỉnh Đắk Lắk. Đất có tứ cận: Đông giáp đường mòn của công ty C1; Tây giáp đất của công ty C1; Nam giáp lô đất của ông Vũ Thanh T5; Bắc giáp đất công ty C1.

Sơ đồ, chiều dài cạnh thửa đất theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất được Đính kèm bản án.

[1.2] Ông Vũ Văn T3 có nghĩa vụ giao thửa đất số 150, tờ bản đồ 69, diện tích 16.941,2m² và thửa đất số 163, tờ bản đồ số 69, diện tích 743,4 m² cùng tài sản gắn liền trên đất nêu tại mục [1.1], phần quyết định của Bản án này cho bà Trần Thị T.

[1.3] Bà Trần Thị T phải thanh toán cho ông Vũ Văn T3 phần giá trị tài sản ông T3 được hưởng là 612.022.800 đồng (*Sáu trăm mười hai triệu, không trăm hai mươi hai ngàn, tám trăm đồng*).

Áp dụng Điều 357 Bộ luật dân sự để tính lãi suất phát sinh trong giai đoạn thi hành án khi đương sự có yêu cầu.

[1.4] Bà Trần Thị T có quyền và nghĩa vụ liên hệ cơ quan có thẩm quyền để thực hiện quyền, nghĩa vụ của người sử dụng đất khi đủ điều kiện theo quy định pháp luật.

[2] Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị T về việc yêu cầu phân chia thửa đất số 369, tờ bản đồ số 69, diện tích 692,7 m² mục đích sử dụng ONT, CLN; thửa đất số 370, tờ bản đồ số 69, diện tích 2.438 m², mục đích sử dụng LUK và sản lượng sầu riêng, cà phê, tiêu do ông T3 thu hái từ sau khi ly hôn năm 2021.

[3] Về án phí:

- Bà Trần Thị T phải chịu 55.936.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch. Ông Vũ Văn T3 phải chịu 28.481.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

- Ông Vũ Văn T3 phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm và được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 0003889 ngày 03 tháng 11 năm 2025 của Phòng thi hành án dân sự Khu vực 10 - Đắk Lắk.

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

[5] Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND khu vực 10;
- Phòng THADS khu vực 10;
- Đương sự;
- Lưu.

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

Lưu Thị Thu Hương