

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH HÀ TĨNH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 18/2025/DS - PT  
Ngày: 10/3/2025  
“V/v Tranh chấp chia  
tài sản chung”

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HÀ TĨNH

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:  
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thương Huyền  
Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Thu Hiền; Ông Nguyễn Khắc Hoàn  
- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thảo Chi - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Tĩnh tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Hoà - Kiểm sát viên.

Trong ngày 24/02/2025 và ngày 10/3/2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 45/2024/TLST-DS ngày 04 tháng 12 năm 2024 về việc “Tranh chấp chia tài sản chung” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 07/2025/QĐ-PT ngày 09 tháng 01 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 13/2025/QĐ-PT ngày 24/01/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Phạm Văn L; sinh năm: 1967. Địa chỉ: Thôn E, xã S, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh (có mặt).

- **Bị đơn:** Bà Phan Thị H; sinh năm: 1984. Địa chỉ: Thôn E, xã S, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh (có mặt).

- **Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:** Bà Nguyễn Thị Q, sinh năm: 1992 - Thuộc văn phòng luật sư An P. Địa chỉ: Số E, đường T, phường T, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh (có mặt).

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Anh Phan Ngọc Q1, sinh năm: 1981 và chị Nguyễn Thị H1, sinh năm: 1982. Đều ở địa chỉ: Thôn E, xã S, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của anh Phan Ngọc Q1 và chị Nguyễn Thị H1: Chị Trần Thị Vân A, sinh năm: 1998; địa chỉ: Số E, đường T, phường T, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh (có mặt).

- **Những người làm chứng:**

+ Ông Trần Công D, địa chỉ: Thôn F, xã S, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh; (Có mặt)

+ Anh Nguyễn Nam L1, địa chỉ: Thôn F, xã S, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh; (Có đơn xin xét xử vắng mặt)

+ Bà Hồ Thị H2, địa chỉ: Thôn E, xã S, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh; (Có đơn xin xét xử vắng mặt)

+ Anh Nguyễn Văn H3, địa chỉ: Thôn E, xã S, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh; (Vắng mặt)

+ Anh Nguyễn Quang T, địa chỉ: Thôn E, xã S, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh; (Vắng mặt)

+ Anh Phạm Xuân Đ, địa chỉ: Thôn C, xã S, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh; (Vắng mặt)

+ Anh Trần Hải Đ1, địa chỉ: Thôn D, xã S, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh; (Vắng mặt)

+ Anh Nguyễn Quang T1, địa chỉ: Thôn Tân Tràng, xã Sơn Trung, huyện Hương Sơn, tỉnh Hà Tĩnh;

+ Anh Hà Hòa, địa chỉ: Thôn C, xã S, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh; (Vắng mặt)

+ Anh Nguyễn H4, địa chỉ: Thôn M, xã S, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh; (Vắng mặt)

+ Anh Đinh Văn Đ2, địa chỉ: Thôn S, xã Q, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh; (Vắng mặt)

+ Chị Hồ Thị Thúy N, địa chỉ: Thôn G, xã S, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh; (Vắng mặt)

+ Anh Nguyễn Văn L2, địa chỉ: Thôn L, xã S, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh; (Vắng mặt)

+ Anh Phạm Hồng L3, địa chỉ: Tổ dân phố D, thị trấn P, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh. (Vắng mặt)

Người kháng cáo là bị đơn: Bà Phan Thị H; Người đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: bà Trần Thị Vân A

*Theo Bản án Dân sự sơ thẩm số 09/2024/DS-ST ngày 23/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Hương Sơn, tỉnh Hà Tĩnh thì vụ án có nội dung như sau:*

Theo nguyên đơn ông Phạm Văn L trình bày như sau: Ông Phạm Văn L và bà Phan Thị H kết hôn với nhau tự nguyện và đã có với nhau một con chung nhưng đến 2018 thì ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 177/2018/QĐST- HNGĐ ngày 25/10/2018 của Tòa án nhân dân huyện Tịnh Biên, tỉnh An Giang.

Năm 2019, ông Phạm Văn L chuyển 300.000.000 đồng nhờ vợ chồng anh Phan Ngọc Q1, sinh năm 1981 (là anh trai của bà Phan Thị H) và chị Nguyễn Thị H1 (vợ anh Phan Ngọc Q1). Địa chỉ: Thôn E, xã S, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh, làm thủ tục mua đất hộ ông Phạm Văn L một diện tích đất 360m<sup>2</sup>, thửa đất số 129, tờ bản đồ số 30, tại địa chỉ thôn E, xã S, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh. Được UBND huyện H, tỉnh Hà Tĩnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 041291, ngày 26/7/2019. Trên diện tích đất này ông L có xây dựng một ngôi nhà cấp 4, lợp mái tôn, ngôi nhà xây dựng năm 2019. Tại thời điểm ông L nhờ anh Phan Ngọc Q1 mua đất thì bà Phan Thị H đang xuất khẩu lao động ở Đài Loan, không đóng góp bất kỳ một khoản nào.

Khi bà Phan Thị H đang ở Đài Loan có điện thoại trao đổi với ông Phạm Văn L muốn quay về đoàn tụ gia đình nên ông Phạm Văn L chấp nhận. Năm

2021 ông L làm thủ tục chuyển tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất nói trên mang tên anh Phan Ngọc Q1, chị Nguyễn Thị H1 sang tên ông Phạm Văn L và bà Phan Thị H (thời điểm này bà Phan Thị H đang ở Đài Loan).

Bên cạnh đó, năm 2020, ông Phạm Văn L đã trúng đấu giá và làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất mang tên ông Phạm Văn L và bà Phan Thị H và được UBND huyện H, tỉnh Hà Tĩnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CV421478, ngày 03/11/2020 với diện tích đất 360m<sup>2</sup>, thửa đất số 183, tờ bản đồ số 30, tại địa chỉ thôn E, xã S, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh, với số tiền 83.000.000 đồng (số tiền này ông Phạm Văn L bỏ ra hoàn toàn, thời điểm ông Phạm Văn L trúng đấu giá bà Phan Thị H đang xuất khẩu lao động ở Đài Loan). Ông Phạm Văn L trình bày thêm bà Phan Thị H về Việt Nam sinh sống cùng ông Phạm Văn L tại thôn E, xã S, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh vào khoảng tháng 5 năm 2023 (chỉ sống với nhau như vậy, không đăng ký kết hôn lại).

Ông Phạm Văn L đề nghị Tòa án xét xử tuyên bố giao lại toàn bộ hai diện tích đất như đã trình bày trên và toàn bộ tài sản khác gắn liền với đất cho ông L. Ông L sẽ hỗ trợ bà Phan Thị H 200.000.000 đồng, để bà H trang trải cuộc sống sau này.

*Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn bà Phan Thị H cũng như người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Phan Thị H trình bày:*

Diện tích đất 360m<sup>2</sup>, thửa đất số 129, tờ bản đồ số 30, tại địa chỉ thôn E, xã S, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh do bà Phan Thị H là người tìm hiểu rồi bàn bạc với anh Phan Ngọc Q1 (anh trai bà Phan Thị H) mua thửa đất trên. Khi mua đất xong bà Phan Thị H với ông Phạm Văn L vẫn sinh sống với nhau bình thường nên cùng đứng tên trên bìa đất nói trên. Bà Phan Thị H có gửi tiền mặt cho anh Phan Ngọc Q1 khoảng hơn 200.000.000 đồng tiền mặt để mua đất. Theo bà Phan Thị H, số tiền mà ông Phạm Văn L gửi cho anh Phan Ngọc Q1 đó là số tiền gửi về chăm con. Toàn bộ số tiền làm nhà đó tầm khoảng 300.000.000 đồng do bà Phan Thị H nhờ anh Phan Ngọc Q1 đứng ra thế chấp thửa đất số 129, tờ bản đồ số 30, tại địa chỉ thôn E, xã S, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh ở Quỹ tín dụng nhân dân Liên Sơn được 100.000.000 đồng. Tiền làm căn nhà đó là của bà Phan Thị H, ông Phạm Văn L không đóng góp khoản nào cả.

Đối với 01 diện tích đất 360m<sup>2</sup>, thửa đất số 183, tờ bản đồ số 30, tại địa chỉ thôn E, xã S, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh: Giữa bà Phan Thị H với ông Phạm Văn L có thoả thuận với nhau và gửi tiền về cho ông Phạm Văn L 40.000.000 đồng bằng hình thức chuyển khoản.

Bà Phan Thị H mong muốn lấy 01 diện tích đất 360m<sup>2</sup>, thửa đất số 129, tờ bản đồ số 30, tại địa chỉ thôn E, xã S, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CQ041291, ngày 26/7/2019. Trên diện tích đất này có xây dựng một ngôi nhà cấp 4, lợp mái tôn, ngôi nhà xây dựng năm 2019 vì đó là tài sản riêng của bà Phan Thị H. Còn 01 diện tích đất 360m<sup>2</sup>, thửa đất số 183, tờ bản đồ số 30, tại địa chỉ thôn E, xã S, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CV421478, ngày 03/11/2020 là tài sản chung của ông Phạm Văn L và bà Phan Thị H.

*Quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Phan Ngọc Q1; người đại diện theo uỷ của anh Phan Ngọc Q1 và chị Nguyễn Thị H1 là chị Trần Thị Vân A trình bày:*

- Đối với 01 diện tích đất 360 m<sup>2</sup>, thửa đất số 129, tờ bản đồ số 30, tại địa chỉ thôn E, xã S, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CQ041291, ngày 26/7/2019: Bà Phan Thị H là người nhờ anh Phan Ngọc Q1 đi mua thửa đất trên. Trong thời gian mua đất, ông Phạm Văn L có chuyển cho anh Phan Ngọc Q1 300.000.000 đồng trong nội dung chuyển không thể hiện mục đích gì cả, ngoài số tiền ông Phạm Văn L chuyển thì bà Phan Thị H có chuyển cho anh Phan Ngọc Q1 một số tiền nữa mới đủ để mua đất. Đến đầu năm 2020, anh Q1 lấy bì đi thế chấp ở Quỹ tín dụng L xã S, huyện H để làm nhà nên đó là tài sản riêng của bà Phan Thị H. Ngoài số tiền đi thế chấp được thì bà Phan Thị H có gửi cho anh Phan Ngọc Q1 tiền làm nhà, ông Phạm Văn L không gửi tiền để làm nhà mà chỉ gửi tiền công làm mái che năm 2020. Tiền mua vật liệu, sắt thép của mái che là ông L chi trả. Quá trình làm nhà anh Phan Ngọc Q1 có tham gia giám sát và chỉ đạo, là người trực tiếp trả cho anh L1 75.000.000 đồng tiền công cho thợ, có làm nhà ngang sau bếp, hàng rào và một số hạng mục khác với số tiền công là 40.000.000 đồng.

- Đối với 01 diện tích đất 360 m<sup>2</sup>, thửa đất số 183, tờ bản đồ số 30, tại địa chỉ thôn E, xã S, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CV421478, ngày 03/11/2020: anh Phan Ngọc Q1 không liên quan đến thửa đất này.

Người đại diện theo uỷ quyền của anh Phan Ngọc Q1 và chị Nguyễn Thị H1 là chị Trần Thị Vân A, đề nghị Hội đồng xét xử tính công sức đóng góp của anh Phan Ngọc Q1 và chị H1 là 1/3 trị giá tài sản đang tranh chấp, gộp vào phần của bà Phan Thị H được hưởng.

*Quá trình giải quyết vụ án những người làm chứng có ý kiến trình bày:*

- Ý kiến của bà Hồ Thị H2:

+ Đối với 01 diện tích đất 360 m<sup>2</sup>, thửa đất số 129, tờ bản đồ số 30, tại địa chỉ thôn E, xã S, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CQ041291, ngày 26/7/2019: Anh Phan Ngọc Q1 là anh trai của bà Phan Thị H có nói chuyện là ông Phạm Văn L nhờ mua đất để về ở và ông Phạm Văn L có nhờ làm nhà.

+ Đối với 01 diện tích đất 360 m<sup>2</sup>, thửa đất số 183, tờ bản đồ số 30, tại địa chỉ thôn E, xã S, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh: Sau khi uỷ ban tổ chức đấu thầu thì ông Phạm Văn L có đăng ký và trúng thầu.

- Ý kiến của anh Nguyễn Văn H3:

+ Đối với 01 diện tích đất 360 m<sup>2</sup>, thửa đất số 129, tờ bản đồ số 30, tại địa chỉ thôn E, xã S, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh: anh H3 chỉ biết rằng ông Phạm Văn L có mua miếng đất đó.

+ Đối với 01 diện tích đất 360 m<sup>2</sup>, thửa đất số 183, tờ bản đồ số 30, tại địa chỉ thôn E, xã S, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh: Anh H3 có biết là ông Phạm Văn L có đầu giá được thửa đất hơn 80.000.000 đồng liền kề.

- Ý kiến của ông Trần Công D:

+ Đối với 01 diện tích đất 360 m<sup>2</sup>, thửa đất số 129, tờ bản đồ số 30, tại địa chỉ thôn E, xã S, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CQ041291, ngày 26/7/2019: Ông Phạm Văn L nhờ anh D xem đất và ông Phạm Văn L gửi 50.000.000 đồng cho anh Phan Ngọc Q1 để đặt cọc. Giá thực tế mua đất là 280.000.000 đồng.

+ Về việc làm nhà: Quá trình làm nhà thì anh D và anh Phan Ngọc Q1 là người giám sát làm nhà. Nguyên vật liệu ông Phạm Văn L là người chi trả.

+ Đối với 01 diện tích đất 360 m<sup>2</sup>, thửa đất số 183, tờ bản đồ số 30, tại địa chỉ thôn E, xã S, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh: Khi xã S tổ chức đấu giá thì anh D là người đầu giá đầu tiên, ông Phạm Văn L là người đầu giá sau đó và ông Phạm Văn L là người trúng thửa đất đó với giá 83.000.000 đồng.

- Ý kiến của anh Nguyễn Nam L1: Anh L1 có thầu làm nhà, tạm ứng tiền từ anh Phan Ngọc Q1 với tổng số tiền 75.000.000 đồng.

- Ý kiến của anh Phạm Xuân Đ: Anh Đ nguyên vật, liệu cho anh Phan Ngọc Q1 với tổng số tiền 250.000.000 đồng.

- Ý kiến của anh Trần Hải Đ1: Anh Đăng sơn nhà và rạp mát cho anh Phan Ngọc Q1 với tổng số tiền 35.000.000 đồng.

- Ý kiến của Hồ Thị Thúy N: Chị N bán gạch lát nền cho anh Phan Ngọc Q1 với giá 15.750.000 đồng.

- Ý kiến của anh Nguyễn Quang T1: Anh T1 làm cửa chính và cửa sổ, nhưng không nhớ số tiền cụ thể.

- Ý kiến của anh Nguyễn Văn L2: Anh L4 có bán cho anh Phan Ngọc Q1, cát, đá học, đá xay ½.

- Ý kiến của anh Nguyễn H4: Anh Phan Ngọc Q1 có mua gạch ốp lát, thiết bị vệ sinh với số tiền là 28.000.000 đồng.

- Ý kiến của anh Hà H5: Anh Phan Ngọc Q1 có thuê khoan giếng với số tiền 19.000.000 đồng.

- Ý kiến của anh Phạm Hồng L3: Anh Phan Ngọc Q1 có mua Dây điện, phích cắm, ổ điện chôn tường, bóng điện, Á tô mát với số tiền 15.800.000 đồng.

- Ý kiến của anh Đinh Văn Đ2: Năm 2022 anh Đ2 mua 01 thửa đất tại thôn A, xã S, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh với giá 385.000.000 đồng của bà Phan Thị H, khi đó bà Phan Thị H đang đi xuất khẩu lao động ở nước ngoài, nên chuyển số tiền đó vào tài khoản số 6707276194035 mang tên Phạm Văn L, mở tại Ngân hàng N1. Số lần chuyển tiền 07 lần với tổng số tiền 345.000.000 đồng.

*Việc định giá tài sản thửa đất và tài sản trên đất như sau:*

*\* Kết quả định giá lần thứ nhất:*

- Về trị giá đất: Theo quy định của Nhà nước tại Quyết định số: 61/2019/QĐ-UBND ngày 19/12/2019 của UBND tỉnh H:

+ Thửa đất thứ nhất: Thửa đất số 129, tờ bản đồ số 30, tại địa chỉ thôn E, xã S, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh. Diện tích 360m<sup>2</sup> trị giá: 172.000.000 đồng.

+ Thửa đất thứ hai: Thửa đất số 183, tờ bản đồ số 30, tại địa chỉ thôn E, xã S, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh. Diện tích: 360m<sup>2</sup> trị giá: 38.400.000 đồng.

- *Về tài sản trên đất:* Gồm nhà ở, mái che, chuồng trại chăn nuôi và một số tài sản khác trên đất. Có tổng giá trị: 677.306.325 đồng.

\* *Kết quả định giá lại đối với hai thửa đất theo yêu cầu của bị đơn:*

- Thửa đất thứ nhất: Thửa đất số 129, tờ bản đồ số 30, tại địa chỉ thôn E, xã S, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh. Diện tích 360m<sup>2</sup> trị giá: 774.000.000 đồng.

- Thửa đất thứ hai: Thửa đất số 183, tờ bản đồ số 30, tại địa chỉ thôn E, xã S, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh. Diện tích: 360m<sup>2</sup> trị giá: 425.160.000 đồng. (Có biên bản định giá kèm theo).

\* *Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ như sau:*

1. Thửa đất số 129, tờ bản đồ số 30, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CQ041291 cấp ngày 26/7/2019 mang tên Phạm Văn L đồng sử dụng Phan Thị H; địa chỉ thửa đất: Thôn E, xã S, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh.

- *Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất:* Diện tích: 360 m<sup>2</sup>, thửa số 129, tờ bản đồ số 30, cụ thể:

+ Phía Đông từ điểm 3 đến điểm 4 có chiều dài: 12m;

+ Phía Tây từ điểm 1 đến điểm 2 có chiều dài 12m;

+ Phía Nam từ điểm 2 đến điểm 3 có chiều dài 30m;

+ Phía Bắc từ điểm 1 đến 4 có chiều dài 30m.

- *Theo hiện trạng đo đạc:* Thửa đất số 129, tờ bản đồ số 30, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CQ041291 cấp ngày 26/7/2019 mang tên Phạm Văn L đồng sử dụng Phan Thị H; địa chỉ thửa đất: Thôn E, xã S, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh. Diện tích: 360 m<sup>2</sup>, thửa số 129, tờ bản đồ số 30, cụ thể như sau:

+ Phía Đông từ điểm 3 đến điểm 4 có chiều dài 12m;

+ Phía Tây từ điểm 1 đến điểm 2 có chiều dài 12m;

+ Phía Nam từ điểm 2 đến điểm 3 có chiều dài 30m;

+ Phía Bắc từ điểm 1 đến 4 có chiều dài 30m.

2. Thửa đất số 183, tờ bản đồ số 30, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CV421478 cấp ngày 03/11/2020 mang tên Phạm Văn L đồng sử dụng Phan Thị H; địa chỉ thửa đất: Thôn E, xã S, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh.

- *Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất:* Diện tích: 360 m<sup>2</sup>, thửa số 183, tờ bản đồ số 30, cụ thể như sau:

+ Phía Đông từ điểm 1 đến điểm 2 có chiều dài 12m;

+ Phía Tây từ điểm 4 đến điểm 3 có chiều dài 12m;

+ Phía Nam từ điểm 3 đến điểm 2 có chiều dài 30m;

+ Phía Bắc từ điểm 4 đến 1 có chiều dài 30m.

- *Theo hiện trạng đo đạc:* Thửa đất số 183, tờ bản đồ số 30, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CV421478 cấp ngày 03/11/2020 mang tên Phạm Văn L đồng sử dụng Phan Thị H; địa chỉ thửa đất: Thôn E, xã S, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh: Diện tích: 360 m<sup>2</sup>, thửa số 183, tờ bản đồ số 30, cụ thể như sau:

- + Phía Đông từ điểm 1 đến điểm 2 có chiều dài 12m;
- + Phía Tây từ điểm 4 đến điểm 3 có chiều dài 12m;
- + Phía Nam từ điểm 3 đến điểm 2 có chiều dài 30m;
- + Phía Bắc từ điểm 4 đến 1 có chiều dài 30m.

3. *Tài sản trên đất đang tranh chấp*: Trên diện tích đất đang tranh chấp ông Phạm Văn L, bà Phan Thị H đã xây dựng 01 nhà 01 tầng, 01 công trình phụ trợ liền kề, 01 giếng khoan cấp 3, 01 mái che, 01 chuồng trại chăn nuôi (chuồng H6), 01 bể chứa nước (Có biên bản xem xét thẩm định tại chỗ kèm theo).

Với nội dung trên, Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2024/DS-ST ngày 23/9/2024 của Toà án nhân dân huyện Hương Sơn, tỉnh Hà Tĩnh đã quyết định:

Căn cứ Điều 4, Điều 5, khoản 1 Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 39, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1, 3 Điều 228, khoản 1, khoản 2 Điều 244, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 3, 209, 218, 219, 220, 221, 357, 468 của Bộ luật Dân sự; Điều 5, 98, 99, 100, 166 của Luật Đất đai năm 2013; khoản 3 Điều 144 của Bộ luật Tố tụng dân sự, điểm b khoản 1 Điều 3, khoản 1 Điều 6, điểm b khoản 1 Điều 24, điểm a khoản 7 Điều 27 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 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 ông Phạm Văn L về việc chia tài sản chung của ông Phạm Văn L và bà Phan Thị H là quyền sử dụng thửa đất số thửa đất số 129, tờ bản đồ số 30, tại địa chỉ thôn E, xã S, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh, diện tích 360m<sup>2</sup> và thửa đất số 183, tờ bản đồ số 30, tại địa chỉ thôn E, xã S, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh, diện tích đất 360 m<sup>2</sup> và toàn bộ các loại tài sản trên đất mà ông Phạm Văn L yêu cầu Tòa án giải quyết.

Giao cho ông Phạm Văn L được sở hữu toàn bộ các loại tài sản sau: Thửa đất số 129, tờ bản đồ số 30, tại địa chỉ thôn E, xã S, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh, diện tích 360m<sup>2</sup> và thửa đất số 183, tờ bản đồ số 30, tại địa chỉ thôn E, xã S, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh, diện tích đất 360 m<sup>2</sup> và toàn bộ các loại tài sản là bất động sản trên hai thửa đất nói trên mà anh L5 yêu cầu Tòa án giải quyết. Tổng trị giá tài sản mà ông Phạm Văn L được hưởng là: 1.876.466.325 đồng (Có sơ đồ xem xét thẩm định tại chỗ kèm theo).

Ông Phạm Văn L có nghĩa vụ giao lại cho bà Phan Thị H số tiền 375.293.265 đồng.

Đình chỉ yêu cầu độc lập của chị Nguyễn Thị H1 về việc: Đề nghị huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 235367 do Sở Tài nguyên và môi trường cấp ngày 01/9/2021 mang tên Phạm Văn L và Phan Thị H, thửa đất số 129, tờ bản đồ số 30, tại địa chỉ thôn E, xã S, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh. Không chấp nhận yêu cầu độc lập về việc tính công sức đóng góp của anh Phan Ngọc Q1 và chị Nguyễn Thị H1 là 1/3 trị giá tài sản đang tranh chấp.

Ngoài ra bản án còn tuyên án phí và quyền kháng cáo, nghĩa vụ thi hành án của các đương sự trong vụ án.

Ngày 07 tháng 10 năm 2024, bị đơn bà Phan Thị H kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung: Toà án nhân dân huyện Hương Sơn tuyên án như trên là xem xét khách quan các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án và chưa đánh giá đúng bản chất vụ án, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà Phan Thị H trong vụ án.

Người đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị H1, anh Phan Ngọc Q1 có đơn kháng cáo cho rằng quá trình vợ chồng anh Phan Ngọc Q1 và chị Nguyễn Thị H1 đứng ra mua thửa đất số 129, tờ bản đồ số 30, tại thôn E, xã S, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh và xây nhà trên đất đều là do bà Phan Thị H gửi tiền và nhờ vợ chồng anh Phan Ngọc Q1, chị H1 đứng ra làm. Việc anh Phan Ngọc Q1 và chị H1 bỏ công sức ra làm và thực hiện các thủ tục là để làm giúp cho bà Phan Thị H do đó việc Toà án án nhân dân huyện Hương Sơn tuyên án như trên là chưa xem xét khách quan các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án và chưa đánh giá đúng bản chất vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn, người đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các bên đương sự không thỏa thuận được việc giải quyết vụ án và không cung cấp tài liệu, chứng cứ mới.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Phan Thị H nhất trí quan điểm giữ nguyên nội dung kháng cáo của bà Phan Thị H.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Tĩnh tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Quá trình thụ lý, giải quyết và tại phiên tòa, Thẩm phán, thành viên Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ vào khoản 1, 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; chấp nhận một phần nội dung đơn kháng cáo của bị đơn; không chấp nhận kháng cáo của người đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị H1, anh Phan Ngọc Q1 – chị Trần Thị Vân A: giao cho ông Phạm Văn L sở hữu toàn bộ tài sản và 02 thửa đất; ông Phạm Văn L có nghĩa vụ thanh toán lại phần tài sản được hưởng cho bà Phan Thị H theo phần bà L được hưởng.

+ Về phần đất: bà L được hưởng 20% giá trị thửa đất

+ Về tài sản trên đất, xét về công sức đóng góp thì ông Phạm Văn L được hưởng 30%, bà Phan Thị H được hưởng 70% giá trị tài sản trên đất.

Như vậy, tổng số chênh lệch ông H phải thanh toán cho bà L tổng số tiền là 713.946.000 đồng.

Căn cứ vào các chứng cứ và tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên và các đương sự.

## **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

[1] Về thủ tục tố tụng: Nguyên đơn khởi kiện về việc tranh chấp chia tài sản chung. Bị đơn bà Phan Thị H, có địa chỉ cư trú tại xã S, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh. Do đó, căn cứ theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân huyện Hương Sơn, tỉnh Hà Tĩnh thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền và xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp và tư cách tham gia tố tụng của đương sự.



Đơn kháng cáo của bị đơn, người đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gửi đến Tòa án cấp sơ thẩm trong hạn luật định nên được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Sự vắng mặt của các đương sự tại phiên tòa: Tòa án đã tổng đạt quyết định đưa vụ án ra xét xử hợp lệ cho các đương sự; một số đương sự vắng mặt không có lý do; một số người làm chứng có đơn xin xét xử vắng mặt nên theo quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự thì Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt họ.

[2]. Xét kháng cáo của bị đơn, người đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

[2.1]. *Về nguồn gốc, công sức tạo lập thửa đất số 129, tờ bản đồ số 30, diện tích 360m<sup>2</sup>, tại địa chỉ thôn E, xã S, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh:*

Căn cứ vào các tài liệu và lời khai của các đương sự có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm có cơ sở xác định, thửa đất số 129, tờ bản đồ số 30, diện tích 360m<sup>2</sup>, tại địa chỉ thôn E, xã S, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh, có nguồn gốc: Sau khi ly hôn, năm 2019, ông Phạm Văn L nhờ vợ chồng anh Phan Ngọc Q1, chị Phan Thị H7 nhờ làm thủ tục mua hộ ông Phạm Văn L một thửa đất. Năm 2021, bà Phan Thị H ở Đài Loan trao đổi muốn quay về đoàn tụ gia đình nên ông Phạm Văn L bàn bạc với anh Phan Ngọc Q1 và chị Nguyễn Thị H1 làm thủ tục chuyển tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CQ041291, ngày 26/7/2019, mang tên anh Phan Ngọc Q1, chị Nguyễn Thị H1 sang tên ông Phạm Văn L và bà Phan Thị H, với diện tích đất 360 m<sup>2</sup>, thửa đất số 129, tờ bản đồ số 30, tại địa chỉ thôn E, xã S, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh được UBND huyện H, tỉnh Hà Tĩnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số DC235768, ngày 01/9/2021. Số tiền mà anh Phan Ngọc Q1 có được để mua thửa đất này được xuất phát từ việc ông Phạm Văn L đã chuyển tiền cho anh Phan Ngọc Q1 với tổng số tiền 424.000.000 đồng. Trong khoảng thời gian từ 19/02/2019 đến 01/4/2019 ông Phạm Văn L gửi cho anh Phan Ngọc Q1 02 lần với tổng số tiền 300.000.000, lần thứ nhất ngày 19/02/2019 chuyển 50.000.000 đồng đây là số tiền đặt cọc tiền mua đất theo như tin nhắn qua lại giữa ông Phạm Văn L với anh Phan Ngọc Q1 ngày 19/02/2019, lần thứ hai ngày 01/4/2019 chuyển 250.000.000 đồng, trong đó có 300.000.000 đồng trùng với thời điểm anh Phan Ngọc Q1 mua thửa đất trên. Ngoài việc nhờ anh Phan Ngọc Q1 mua đất ra thì ông Phạm Văn L chuyển tiền cho anh Phan Ngọc Q1 không có một mục đích nào khác. Trong khoảng thời gian này bà Phan Thị H đang đi xuất khẩu lao động ở nước ngoài bà Phan Thị H không có tài liệu chứng minh việc bà Phan Thị H gửi tiền cho anh Phan Ngọc Q1, nhờ anh Phan Ngọc Q1 mua đất, hoặc tài liệu chứng minh có gửi tiền cho ông Phạm Văn L góp chung để mua đất.

[2.2]. *Về nguồn gốc, công sức tạo lập thửa đất số 183, tờ bản đồ số 30, diện tích 360m<sup>2</sup>, tại địa chỉ thôn E, xã S, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh:*

Thửa đất số 183, tờ bản đồ số 30, tại địa chỉ thôn E, xã S, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh, diện tích đất 360m<sup>2</sup> có nguồn gốc như sau: Năm 2020 UBND xã S, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh, có chính sách đấu giá quyền sử dụng đất, ông Phạm Văn

L tham gia đấu giá quyền sử dụng đất, sau khi làm hồ sơ, tiến hành đấu giá theo quy định, ông Phạm Văn L đã trúng đấu giá một diện tích đất 360m<sup>2</sup>, thửa đất số 183, tờ bản đồ số 30, tại địa chỉ thôn E, xã S, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh, với số tiền 83.000.000 đồng. Thửa đất trên được UBND huyện H, tỉnh Hà Tĩnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CV421478, ngày 03/11/2020 với diện tích đất 360m<sup>2</sup>, thửa đất số 183, tờ bản đồ số 30, tại địa chỉ thôn E, xã S, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh mang tên Phạm Văn L và Phan Thị H.

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ phản ánh như: Đơn xin giao đất; Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất ngày 20/10/2020; Thông báo nộp tiền sử dụng đất ngày 20/10/2020; Giấy nộp tiền vào ngân sách nhà nước ngày 20/10/2020; Giấy nộp tiền vào ngân sách nhà nước ngày 23/10/2020; Quyết định số 5682/QĐ - UBND, ngày 12/10/2020, chứng minh được ông Phạm Văn L là người đứng ra làm các thủ tục để đấu giá thửa đất trên. Bà Phan Thị H cho rằng có bàn bạc với ông Phạm Văn L khi đấu giá QSDĐ và có gửi cho ông Phạm Văn L 40.000.000 đồng để ông Phạm Văn L đấu giá, nhưng không có tài liệu chứng cứ chứng minh.

Từ các phân tích trên, có đủ cơ sở để xác định ông Phạm Văn L có công sức tạo lập đối với hai thửa đất: Thửa đất số 129, tờ bản đồ số 30, tại địa chỉ thôn E, xã S, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh, diện tích 360m<sup>2</sup> và thửa đất số 183, tờ bản đồ số 30, tại địa chỉ thôn E, xã S, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh, diện tích đất 360m<sup>2</sup>. Tuy nhiên, xét thấy ông Phạm Văn L là người tự nguyện cho bà Phan Thị H đứng tên trong hai thửa đất trên, xét thấy đó là ý chí tự nguyện, không bị ép buộc của ông Phạm Văn L nên hai thửa đất trên là tài sản chung của ông Phạm Văn L và bà Phan Thị H, bà H được hưởng một phần giá trị đối với hai thửa đất trên theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

*[2.3]. Về nguồn gốc hình thành ngôi nhà và các tài sản khác:*

Ngôi nhà xây dựng năm 2019, được xây dựng khi ông Phạm Văn L đang ở tỉnh An Giang, ngôi nhà xây dựng gần hoàn thiện lúc đó ông Phạm Văn L mới về tiếp quản để hoàn thiện, trong quá trình xây dựng ngôi nhà ông Phạm Văn L có nhờ anh Phan Ngọc Q1 trông coi thời gian ông Phạm Văn L chưa về được, anh Phan Ngọc Q1 là người thuê thầu xây dựng, trực tiếp mua một số nguyên vật liệu phục vụ cho việc xây dựng, sau khi ông Phạm Văn L về tiếp quản công trình thì tự ông Phạm Văn L chi trả, việc xây dựng căn nhà do chủ thầu là anh Nguyễn Nam L1 xây dựng.

Bà Phan Thị H cho rằng đã nhờ anh Phan Ngọc Q1 thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 129 để làm nhà, anh Phan Ngọc Q1 đã thế chấp 2 lần để làm nhà: Lần 1, Hợp đồng thế chấp, Hợp đồng tín dụng ngày 26/03/2020 vay 100.000.000 đồng để làm nhà. Hợp đồng tín dụng ngày 24/02/2021 vay 170.000.000 đồng, mục đích vay làm nhà (khoản vay năm 2021, là vì một số công trình chủ thầu thợ cho nợ đến năm 2021 do khó khăn nên bà Phan Thị H nhờ anh Phan Ngọc Q1 tiếp tục thế chấp vay để trả cho những người này). Tuy nhiên tại phiên tòa phúc thẩm, ông Phạm Văn L và bà Phan Thị H đều không chứng minh được công sức đóng góp cụ thể của mình như thế nào trong quá trình xây dựng ngôi nhà.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xác định ông L và bà H đều có công sức đóng góp xây dựng ngôi nhà và các tài sản khác trên thửa đất số 129, tờ bản đồ số 30, tại địa chỉ thôn E, xã S, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh.

[2.4]. *Về kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của anh Phan Ngọc Q1 và chị Nguyễn Thị H1 – chị Trần Thị Vân A:*

Tại khoản 1 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự: “1. Hội đồng xét xử chấp nhận việc thay đổi, bổ sung yêu cầu của đương sự nếu việc thay đổi, bổ sung yêu cầu của họ không vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu phản tố hoặc yêu cầu độc lập ban đầu”. Theo quy định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy không chấp nhận kháng cáo vì yêu cầu kháng cáo của chị Trần Thị Vân A đã vượt quá phạm vi yêu cầu ban đầu.

[2.5]. *Về phân chia tài sản chung:*

Xét về nguồn gốc hình thành tài sản chung là 02 thửa đất thì ông Phạm Văn L là người đã có công sức tạo lập nhiều hơn, Quá trình mua, đấu giá QSDĐ và làm nhà bà Phan Thị H đang đi xuất khẩu lao động ở nước ngoài, bà Phan Thị H không chứng minh được việc gửi tiền cũng như công sức đóng góp vào khối tài sản chung nên bà Phan Thị H chỉ được hưởng một phần quyền lợi đối với tài sản chung là 02 thửa đất theo quy định của pháp luật. Vì vậy, dựa theo công sức đóng góp của mỗi bên HĐXX xác định chia theo tỷ phần 80/20, ông Phạm Văn L được hưởng 80% tổng trị giá tài sản hai thửa đất số 129, tờ bản đồ số 30 và số 183, tờ bản đồ số 30, tại địa chỉ thôn E, xã S, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh, bà Phan Thị H được hưởng 20% tổng trị giá tài sản hai thửa đất số 129, tờ bản đồ số 30 và số 183, tờ bản đồ số 30, tại địa chỉ thôn E, xã S, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh như cấp sơ thẩm là phù hợp, có căn cứ.

Đối với tài sản trên đất, như đã phân tích mục [2.3], vì cả ông L và bà H đều không chứng minh được công sức đóng góp của mình cụ thể nên tỷ lệ phần trăm giá trị tài sản trên đất chia đều 50/50 cho ông Phạm Văn L và bà Phan Thị H.

Tổng giá trị tài sản là: 1.876.466.325 đồng, ông Phạm Văn L có nghĩa vụ thanh toán lại cho bà Phan Thị H số tiền là **578.485.162 đồng**.

[2.6]. *Xét yêu cầu độc lập của chị Nguyễn Thị H1:* Quá trình giải quyết vụ án chị Nguyễn Thị H1, đề nghị huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất DC 235367 do Sở Tài nguyên và môi trường cấp ngày 01/9/2021 mang tên Phạm Văn L và Phan Thị H, tại thửa đất số 129, tờ bản đồ số 30, tại địa chỉ thôn E, xã S, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh. Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của chị Nguyễn Thị H1 rút toàn bộ yêu cầu độc lập. Hội đồng xét xử xét thấy việc người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan rút yêu cầu độc lập là hoàn toàn tự nguyện, không trái pháp luật và đạo đức xã hội. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ giải quyết yêu cầu này là đúng theo quy định của pháp luật.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy có đủ căn cứ để chấp nhận một phần nội dung kháng cáo của bị đơn, không chấp nhận kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[3]. *Về chi phí tố tụng*: Ông Phạm Văn L tự nguyện chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản, lần thứ nhất, bà Phan Thị H chịu chi phí định giá lại tài sản. Nên không yêu cầu Tòa án giải quyết.

[4]. *Về án phí dân sự sơ thẩm*: Ông Phạm Văn L, bà Phan Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch theo trị giá tài sản của mình được hưởng.

[5] *Về án phí dân sự phúc thẩm*: Do kháng cáo của bị đơn Phan Thị H được chấp nhận nên bà Phan Thị H không phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm; kháng cáo của người đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Trần Thị Vân A không được chấp nhận nên phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm.

[6]. *Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát*: Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

*Vì các lẽ trên;*

## QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1, 2 Điều 308; Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015: chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Phan Thị H; không chấp nhận kháng cáo của chị Trần Thị Vân A về việc anh Phan Ngọc Q1 và chị Nguyễn Thị H1 có công sức đóng góp với hai thửa đất và tài sản trên đất tranh chấp; sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2024/DS-ST ngày 23/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Hương Sơn, tỉnh Hà Tĩnh về phần thanh toán giá trị tài sản chênh lệch của ông Phạm Văn L và bà Phan Thị H;

- Căn cứ Điều 4, Điều 5, khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 39, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1, 3 Điều 228, khoản 1, khoản 2 Điều 244, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự;

- Căn cứ các điều 3, 209, 218, 219, 220, 221, 357, 468 của Bộ luật Dân sự;

- Căn cứ các điều 5, 98, 99, 100, 166 của Luật Đất đai năm 2013;

- Căn cứ khoản 3 Điều 144 của Bộ luật Tố tụng dân sự, điểm điểm b khoản 1 Điều 3, khoản 1 Điều 6, điểm b khoản 1 Điều 24, điểm a khoản 7 Điều 27, **khoản 2 Điều 29** của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 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 ông Phạm Văn L về việc chia tài sản chung của ông Phạm Văn L và bà Phan Thị H là quyền sử dụng thửa đất số thửa đất số 129, tờ bản đồ số 30, tại địa chỉ thôn E, xã S, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh, diện tích 360m<sup>2</sup> và thửa đất số 183, tờ bản đồ số 30, tại địa chỉ thôn E, xã S, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh, diện tích đất 360 m<sup>2</sup> và toàn bộ các loại tài sản trên đất mà ông Phạm Văn L yêu cầu Tòa án giải quyết.

1. *Về chia tài sản chung*:

Giao cho ông Phạm Văn L được sở hữu toàn bộ các loại tài sản sau:

Thửa đất số 129, tờ bản đồ số 30, diện tích 360m<sup>2</sup> tại địa chỉ thôn E, xã S, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh, và thửa đất số 183, tờ bản đồ số 30, diện tích đất 360 m<sup>2</sup> tại địa chỉ thôn E, xã S, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh, cùng toàn bộ căn nhà và các công trình khác trên thửa đất số 129, tờ bản đồ số 30, diện tích 360m<sup>2</sup> tại địa chỉ

thôn E, xã S, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh. Tổng trị giá tài sản mà ông Phạm Văn L được hưởng là: 1.876.466.325 đồng (Có sơ đồ xem xét thẩm định tại chỗ kèm theo).

2. *Về thanh toán tiền chênh lệch về tài sản:* Ông Phạm Văn L có nghĩa vụ giao lại cho bà Phan Thị H số tiền **578.485.162** đồng tiền chênh lệch tài sản.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong, bên 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, Điều 468 của Bộ luật Dân sự, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

3. *Về án phí dân sự sơ thẩm:* Ông Phạm Văn L phải chịu 50.939.435 đồng án phí chia tài sản. Bà Phan Thị H phải chịu 27.139.406 đồng án phí chia tài sản. Trả lại cho chị Nguyễn Thị H1 số tiền 300.000 đồng án phí đối với yêu cầu độc lập mà chị H1 đã nộp tại Biên lai thu tiền án phí, lệ phí Tòa án số 0006558 ngày 09/4/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Hương Sơn, tỉnh Hà Tĩnh.

5. *Về án phí dân sự phúc thẩm:* bà Phan Thị H không phải chịu án phí phúc thẩm, hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Hương Sơn, tỉnh Hà Tĩnh theo biên lai số 0002936 ngày 07/10/2024 của bà Phan Thị H. Người đại diện theo uỷ quyền của anh Phan Ngọc Q1 và chị Nguyễn Thị H1 – chị Trần Thị Vân A phải chịu 300.000 đồng tiền án phí theo biên lai số 0002938 ngày 11/10/2024 của chị Trần Thị Vân A.

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

***Nơi nhận:***

- VKSND tỉnh Hà Tĩnh;
- TAND, VKSND huyện Hương Sơn;
- Chi cục THADS huyện Hương Sơn;
- Nguyên đơn, bị đơn;
- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Nguyễn Thị Thương Huyền**