

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

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

Bản án số: **13 /2025/HNGĐ-PT**

Ngày: 11/8/2025

*V/v “Tranh chấp về chia tài sản chung
sau ly hôn”*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Mai Hoa

Các thẩm phán: Ông Phạm Anh Tuyết
Bà Nguyễn Thị Thu Hiền

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Hiền - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa: Bà Bùi Thị Hậu - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 09 và 11 tháng 8 năm 2025, tại Hội trường xét xử - Tòa án nhân dân Khu vực 8 - Hải Phòng, Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng mở phiên tòa xét xử công khai vụ án hôn nhân và gia đình phúc thẩm thụ lý số 14/2025/TLPT-HNGĐ ngày 17 tháng 6 năm 2025, về việc “Chia tài sản chung sau ly hôn”. Do có kháng cáo của bị đơn anh Phạm Phú T đối với Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 11/2025/HNGĐ-ST ngày 23 tháng 5 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương (nay là Tòa án nhân dân khu vực 12 - Hải Phòng).

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 14/2025/QĐ - PT ngày 14 tháng 7 năm 2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 07/2025/QĐ-PT ngày 29 tháng 7 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Chị **Nguyễn Thị D**, sinh năm 1991; CCCD số 030191001460; Nơi ĐKKTT: Thôn Ô, xã C, huyện B, tỉnh Hải Dương; Địa chỉ chỗ ở hiện nay: Thôn B, xã C, huyện B, tỉnh Hải Dương (nay là thôn B, xã B, thành phố Hải Phòng).

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:* Bà **Vũ Thị M**, Luật sư Công ty L; Địa chỉ: Tầng B, Tòa nhà M - số B đường N, phường T, thành phố H, tỉnh Hải Dương (nay là Tầng B, Tòa nhà M, số B đường N, phường L, thành phố Hải Phòng).

- *Bị đơn:* Anh **Phạm Phú T**, sinh năm 1991; CCCD số 030091008623; Địa chỉ: Thôn Ô, xã C, huyện B, tỉnh Hải Dương (nay là thôn Ô, xã B, thành phố Hải Phòng).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh Phạm Phú T: Ông Nguyễn Thanh H, Luật sư - Văn phòng L1 thuộc Đoàn Luật sư thành phố H; Địa chỉ: Khu A, phường T, thành phố Hải Phòng.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ủy ban nhân dân xã C, huyện B, tỉnh Hải Dương.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân xã B, thành phố Hải Phòng.

Người đại diện theo pháp luật: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã B, thành phố Hải Phòng.

- *Người kháng cáo:* Anh **Phạm Văn T1** là bị đơn.

Tại phiên tòa chị D, bà M, anh T1, ông H (có mặt), Ủy ban nhân dân xã B (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình làm việc với Tòa án và tại phiên tòa, nguyên đơn là chị Nguyễn Thị D trình bày:

Chị và anh Phạm Phú T kết hôn trên cơ sở tự nguyện, đăng ký kết hôn tại Ủy ban nhân dân xã C, huyện B, tỉnh Hải Dương (nay là xã B, thành phố Hải Phòng) vào ngày 26/11/2015. Sau khi kết hôn, vợ chồng chung sống hạnh phúc được một thời gian thì phát sinh mâu thuẫn. Do mâu thuẫn trầm trọng, không thể hàn gắn nên chị đã có đơn khởi kiện xin ly hôn và đã được Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương (nay là Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng) giải quyết cho chị ly hôn với anh T tại Bản án số 116/2023/HNGĐ-ST ngày 09/5/2023. Khi giải quyết ly hôn, chị và anh T không yêu cầu Tòa án giải quyết phân chia tài sản chung, vì khi đó anh T đang sinh sống, lao động tại Đài Loan đến tháng 10/2023 anh T mới về nước.

Chị xác định chị và anh T trong thời kỳ hôn nhân có khối tài sản chung gồm: diện tích đất 114,9m² thuộc thửa đất số 318, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại xã

C, huyện B, tỉnh Hải Dương (nay là xã B, thành phố Hải Phòng), trên đất có: 01 ngôi nhà 2,5 tầng; 01 lán tôn phía sau nhà; 01 lán tôn phía trước nhà; 02 trụ cổng; 02 cánh cổng. Ngoài ra, chị và anh T không còn tài sản chung nào khác.

Nguồn gốc khối tài sản trên là do chị và anh T mua đất, xây dựng các công trình trên đất trong thời kỳ hôn nhân từ nguồn tiền chị và anh T lao động, tích lũy mà có.

Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ thì thửa đất và các công trình trên đất thuộc quyền sở hữu, sử dụng của chị và anh T có một phần công trình phụ gồm cổng, tường bao và một phần lán tôn phía trước nhà xây dựng lấn ra một phần diện tích đất đường thôn. Chị đề nghị Toà án chỉ phân chia tài sản chung giữa chị và anh T theo như giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho chị và anh T. Đối với phần đất nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chị đề nghị Tòa án không xem xét giải quyết. Phần diện tích đất này đề nghị Tòa án tạm giao cho một trong các bên tạm quản lý, khi nào cần xử lý, người được tạm giao sẽ làm việc với chính quyền địa phương để xử lý theo quy định của pháp luật.

Về việc phân chia tài sản chung giữa chị và anh T: Nguyên vọng của chị là được sử dụng toàn bộ khối tài sản chung nêu trên bằng hiện vật để chị sinh sống, nuôi dưỡng con riêng của chị vì hiện tại ngoài nhà và đất trên chị không còn nhà và đất nào khác để ở. Chị không đồng ý với yêu cầu của anh T là chia đôi nhà và đất, mỗi bên hưởng $\frac{1}{2}$ bằng hiện vật vì nếu phân chia như vậy sẽ phá hỏng kết cấu căn nhà, mất đi giá trị sử dụng.

Chị nhất trí với kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

Theo lời khai trong quá trình làm việc với Tòa án, anh Phạm Phú T trình bày:

Anh xác định anh và chị D có khối tài sản chung và nguồn gốc để có khối tài sản đó như chị D đã trình bày là đúng.

Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ thì thửa đất và các công trình trên đất thuộc quyền sở hữu, sử dụng của anh và chị D có một phần công trình phụ gồm cổng, tường bao và một phần lán tôn phía trước nhà xây dựng lấn ra một phần diện tích đất đường thôn. Anh đề nghị Toà án chỉ phân chia tài sản chung giữa anh và chị D theo như giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp. Đối với phần đất nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, anh đề nghị Tòa án không xem xét giải quyết. Phần diện tích đất này đề nghị Tòa án tạm giao cho một trong các bên tạm quản lý, khi nào cần xử lý, người được tạm giao sẽ làm việc với chính quyền địa phương để xử lý theo quy định của pháp luật.

Anh và chị D đã ly hôn, nay chị D có đơn khởi kiện đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết chia tài sản chung giữa anh và chị D, nguyện vọng của anh là đề nghị Tòa án chia cho anh và chị D mỗi người được quyền sở hữu, sử dụng $\frac{1}{2}$ thửa đất và các công trình trên đất bằng hiện vật. Anh không đồng ý nhận giá trị tài sản chung bằng tiền, anh cũng không có nhu cầu ở căn nhà đó nên cũng không nhận toàn bộ căn nhà và đất và trả giá trị bằng tiền cho chị D.

Anh nhất trí với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

Quá trình làm việc với Tòa án, ông Nguyễn Văn S - Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã C là người đại diện theo pháp luật của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân xã C trình bày:

Sau khi Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ thì thấy gia đình chị D, anh T đã sử dụng và xây dựng một phần công trình phụ gồm cổng, tường bao và một phần lán tôn phía trước nhà ra một phần diện tích đất đường thôn.

Tòa án nhân dân huyện Bình Giang (nay là Tòa án nhân dân khu vực 12 - Hải Phòng) đã đưa Ủy ban nhân dân xã C vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Ông là người đại diện theo pháp luật của Ủy ban nhân dân xã C tham gia tố tụng trong vụ án. Ông thay mặt Ủy ban nhân dân xã C đề nghị Tòa án chỉ xem xét giải quyết đối với diện tích đất được cấp hợp pháp theo như trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho chị D, anh T để giải quyết vụ án. Đối với diện tích đất và công trình nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà gia đình chị D, anh T lấn ra phần đường thôn, Ủy ban nhân dân xã Đ Tòa án không xem xét giải quyết. Phần diện tích đất và công trình này đề nghị Tòa án tạm giao cho một trong các bên tạm quản lý, khi nào cần xử lý, chính quyền địa phương sẽ làm việc với người được tạm giao để xử lý theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 11/2025/HNGĐ-ST ngày 23 tháng 5 năm 2025, Tòa án nhân dân huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương (nay là Tòa án nhân dân khu vực 12 - Hải Phòng) đã quyết định:

1. Căn cứ: Điều 29, Điều 33, Điều 59, Điều 62 Luật hôn nhân gia đình năm 2014; Điều 213, Điều 219, Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự 2015; Khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

2. Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị D.

Xác định khối tài sản chung của chị Nguyễn Thị D và anh Phạm Phú T,

gồm: Diện tích đất 114,9m² thuộc thửa đất số 318, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại xã C, huyện B, tỉnh Hải Dương (nay là xã B, thành phố Hải Phòng), trị giá 195.330.000 đồng; Ngôi nhà chính, trị giá 336.204.000 đồng; 01 lán tôn phía sau ngôi nhà, trị giá 9.450.000 đồng; 01 lán tôn phía trước ngôi nhà, trị giá 17.700.000 đồng; 02 trụ cổng, trị giá 1.500.000 đồng; 02 cánh cổng, trị giá 910.800 đồng; 01 lán tôn dùng làm sân phơi phía trên phần nhà 2 tầng, trị giá 13.725.000 đồng. Tổng giá trị tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân của chị D, anh T là: 574.819.800 đồng.

Giao cho chị Nguyễn Thị D được quyền sở hữu, sử dụng toàn bộ khối tài sản chung nêu trên.

Chị Nguyễn Thị D phải thanh toán trả anh Phạm Phú T số tiền 287.409.900 đồng (hai trăm tám mươi bảy triệu, bốn trăm linh chín nghìn, chín trăm đồng).

Chấp nhận sự tự nguyện của chị Nguyễn Thị D trả thêm anh Phạm Phú T số tiền 513.000.000 đồng (năm trăm mười ba triệu đồng).

Tổng số tiền chị Nguyễn Thị D trả anh Phạm Phú T là 800.409.900 đồng (tám trăm triệu, bốn trăm linh chín nghìn, chín trăm đồng).

Tạm giao cho chị Nguyễn Thị D quản lý phần diện tích đất và công trình xây dựng nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi nhà nước có chính sách xử lý đối với phần đất dôi dư trên, đương sự thực hiện theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra bản án còn quyết định về chi phí tố tụng, nghĩa vụ chậm thi hành án, án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 26 tháng 5 năm 2025, anh Phạm Văn T1 có đơn kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc xem xét các nội dung sau: Định giá lại tài sản đang tranh chấp theo quy định của pháp luật; giao toàn bộ nhà đất cho anh quản lý, sử dụng và anh trả chênh lệch cho chị D là 40% giá trị tài sản; Chia tài sản là chiếc xe ô tô hiện nay chị D đang quản lý và sử dụng mang tên bà Vũ Thị C; Đưa bà C vào là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

Tại phiên tòa:

- Bị đơn anh Phạm Phú T thay đổi nội dung kháng cáo, anh đề nghị Tòa án giao nhà đất cho anh, anh trả chênh lệch giá trị tài sản cho chị D là 287.409.900 đồng và anh tự nguyện hỗ trợ thêm chị Duyên số tiền 612.590.100 đồng, tổng số tiền là 900.000.000 đồng. Anh sẽ thanh toán trả chị D ngay tại

phiên tòa đề nghị tòa án ghi nhận sự thỏa thuận này của anh và chị D. Các nội dung kháng cáo còn lại anh xin rút không đề nghị Tòa án xem xét giải quyết.

- Nguyên đơn chị Nguyễn Thị D nhất trí với ý kiến trình bày của anh T. Chị nhất trí giao nhà đất cho anh T, anh T đã giao đủ số tiền 900.000.000 đồng cho chị. Chị đề nghị Tòa án ghi nhận sự thỏa thuận này của chị và anh T.

- Luật sư Nguyễn Thanh H và Vũ Thị M đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với các nội dung kháng cáo anh T đã rút và sửa bản án sơ thẩm công nhận sự thỏa thuận của anh T và chị D, giao nhà đất cho anh T và anh T thanh toán cho chị Duyên số tiền 900.000.000 đồng.

** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng phát biểu quan điểm:*

Về tố tụng: Cấp phúc thẩm thực hiện đúng pháp luật về tố tụng từ khi thụ lý vụ án đến khi đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các đương sự thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình. Kháng cáo của anh T hợp lệ nên đủ điều kiện xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 298, khoản 2 và khoản 5 Điều 308, khoản 1 Điều 312, Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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. Xử: Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với các nội dung kháng cáo anh T đã rút; Sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của anh T và chị D: Giao cho anh Phạm Phú T được quyền sở hữu, sử dụng toàn bộ khối tài sản chung của vợ chồng. Anh Phạm Phú T phải thanh toán trả chị Nguyễn Thị Duyên S1 tiền 287.409.900 đồng (hai trăm tám mươi bảy triệu, bốn trăm linh chín nghìn, chín trăm đồng). Anh Phạm Phú T tự nguyện trả thêm cho chị Nguyễn Thị Duyên S1 tiền 612.590.100 đồng. Tổng số tiền anh Phạm Phú T phải thanh toán trả chị Nguyễn Thị D 900.000.000 đồng; Về án phí: Anh T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra, xem xét tại phiên tòa; căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, sau khi nghe ý kiến phát biểu của kiểm sát viên và ý kiến của các bên đương sự; căn cứ vào các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. Kháng cáo của anh Phạm Văn T1 trong thời hạn quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự nên xác định là kháng cáo hợp lệ và được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[1.2]. Tại phiên tòa anh T1 rút nội dung kháng cáo đề nghị Tòa án định giá lại tài sản; đưa bà Vũ Thị C vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; chia tài sản là chiếc xe ô tô hiện nay chị D đang quản lý và sử dụng mang tên bà Vũ Thị C. Việc rút một phần nội dung kháng cáo của anh T1 là tự nguyện, theo quy định tại khoản 3 Điều 298 Bộ luật Tố tụng dân sự Hội đồng xét xử chấp nhận việc rút một phần nội dung kháng cáo của anh T1 và đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với các nội dung này.

[2]. Về nội dung: Tại phiên tòa anh T1 và chị D đã thống nhất với nhau về việc giải quyết vụ án: Xác định khối tài sản chung của chị Nguyễn Thị D và anh Phạm Phú T, gồm: Diện tích đất 114,9m² thuộc thửa đất số 318, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại xã C, huyện B, tỉnh Hải Dương (nay là xã B, thành phố Hải Phòng), trị giá 195.330.000 đồng; Ngôi nhà chính, trị giá 336.204.000 đồng; 01 lán tôn phía sau ngôi nhà, trị giá 9.450.000 đồng; 01 lán tôn phía trước ngôi nhà, trị giá 17.700.000 đồng; 02 trụ cổng, trị giá 1.500.000 đồng; 02 cánh cổng, trị giá 910.800 đồng; 01 lán tôn dùng làm sân phơi phía trên phần nhà 2 tầng, trị giá 13.725.000 đồng. Tổng giá trị tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân của chị D, anh T là: 574.819.800 đồng.

Giao cho anh Phạm Phú T được quyền sở hữu, sử dụng toàn bộ khối tài sản chung nêu trên.

Anh Phạm Phú T phải thanh toán trả chị Nguyễn Thị Duyên S1 tiền 287.409.900 đồng (hai trăm tám mươi bảy triệu, bốn trăm linh chín nghìn, chín trăm đồng). Anh Phạm Phú T tự nguyện trả thêm cho chị Nguyễn Thị Duyên S1 tiền 612.590.100 đồng. Tổng số tiền anh Phạm Phú T phải thanh toán trả chị Nguyễn Thị D 900.000.000 đồng. Anh Phạm Phú T đã thanh toán đủ số tiền trên cho chị D.

Xét thấy thỏa thuận trên của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện và đảm bảo quyền lợi của các bên. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của anh Phạm Phú T. Sửa bản án sơ thẩm công nhận sự thỏa thuận của các bên.

[3]. Các nội dung khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[4]. Về án phí: Anh T kháng cáo nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 298, khoản 2 và khoản 5 Điều 308, khoản 1 Điều 312, Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường 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. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với các nội dung kháng cáo sau: Định giá lại tài sản; đưa bà Vũ Thị C vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; chia tài sản là chiếc xe ô tô hiện nay chị D đang quản lý và sử dụng mang tên bà Vũ Thị C.

2. Chấp nhận kháng cáo của bị đơn anh Phạm Phú T. Sửa Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 11/2025/HNGĐ-ST ngày 23 tháng 5 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương (nay là Tòa án nhân dân khu vực 12 - Hải Phòng). Công nhận sự thỏa thuận của anh T và chị D về các nội dung sau:

Xác định khối tài sản chung của chị Nguyễn Thị D và anh Phạm Phú T, gồm: Diện tích đất 114,9m² thuộc thửa đất số 318, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại xã C, huyện B, tỉnh Hải Dương (nay là xã B, thành phố Hải Phòng), trị giá 195.330.000 đồng; Ngôi nhà chính, trị giá 336.204.000 đồng; 01 lán tôn phía sau ngôi nhà, trị giá 9.450.000 đồng; 01 lán tôn phía trước ngôi nhà, trị giá 17.700.000 đồng; 02 trụ cổng, trị giá 1.500.000 đồng; 02 cánh cổng, trị giá 910.800 đồng; 01 lán tôn dùng làm sân phơi phía trên phần nhà 2 tầng, trị giá 13.725.000 đồng. Tổng giá trị tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân của chị D, anh T là: 574.819.800 đồng.

Giao cho anh Phạm Phú T được quyền sở hữu, sử dụng toàn bộ khối tài sản chung nêu trên. Anh Phạm Phú T phải thanh toán trả chị Nguyễn Thị Duyên S1 tiền 287.409.900 đồng (hai trăm tám mươi bảy triệu, bốn trăm linh chín nghìn, chín trăm đồng). Anh Phạm Phú T tự nguyện trả thêm cho chị Nguyễn Thị Duyên S1 tiền 612.590.100 đồng. Tổng số tiền anh Phạm Phú T phải thanh toán cho chị Nguyễn Thị D là 900.000.000 đồng (ghi nhận anh Phạm Phú T đã thanh toán đủ số tiền 900.000.000 đồng cho chị D).

Tạm giao cho anh Phạm Phú T quản lý phần diện tích đất và công trình xây dựng nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi nhà nước có chính sách xử lý đối với phần đất dôi dư trên, đương sự thực hiện theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí: Chị Nguyễn Thị D phải chịu 14.370.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, đối trừ số tiền 14.000.000 đồng chị D đã nộp tạm ứng án phí tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án ký hiệu BLTU/24 số 0000454 ngày 11/10/2024, chị D còn phải nộp số tiền án phí là 370.000 đồng (ba trăm bảy mươi nghìn đồng). Anh Phạm Phú T phải nộp 14.370.000 đồng (mười bốn triệu, ba trăm bảy mươi nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Anh Phạm Văn T1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, đối trừ số tiền 300.000 đồng anh T1 đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm theo Biên lai thu số 0002480 ngày 26/5/2025 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương (nay là Thi hành án dân sự Thành phố H). Anh T1 đã nộp đủ.

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

5. Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án (11/8/2025)./.

Nơi nhận:

- VKSND TP Hải Phòng;
- VKSND khu vực 12 - Hải Phòng;
- TAND khu vực 12 - Hải Phòng;
- THADS TP Hải Phòng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, VP, Tòa GD&NCTN.

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

Phạm Thị Mai Hoa