

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 17-LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 38A/2025/HNGĐ-ST

Ngày: 29 - 9 - 2025

Tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 17 - LÂM ĐỒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Đình Trường

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Huỳnh Thị Thuý Nga

2. Ông Nguyễn Đức Bình

- Thư ký phiên tòa: Ông Trịnh Văn Ngọc-Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 17-Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 17-Lâm Đồng tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Hải Lĩnh-Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 9 năm 2025 tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân Khu vực 17-Lâm Đồng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 131/TLST-HNGĐ, ngày 09 tháng 4 năm 2025; về “Tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 67/2025/QĐXXST-HNGĐ ngày 28 tháng 8 năm 2025, quyết định hoãn phiên tòa số 73/QĐST-HNGĐ ngày 19 tháng 9 năm 2025, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Chị Võ Thị Thanh T, sinh năm 1982; Nơi thường trú: Số A, đường số D, thôn Đ, xã H, tỉnh Lâm Đồng. Nơi ở hiện tại: Số A, đường số E, thôn Đ, xã H, tỉnh Lâm Đồng. Có mặt.

2. *Bị đơn*: Anh Phan Hùng V, sinh năm 1983; Nơi cư trú: Số A, đường số D, thôn Đ, xã H, tỉnh Lâm Đồng. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo hồ sơ vụ án, cũng như tại phiên tòa nguyên đơn trình bày:

Chị Võ Thị Thanh T, anh Phan Hùng V ly hôn theo quyết định số 28/2025/QĐST-HNGĐ, ngày 21/02/2025 của Tòa án nhân dân huyện Đức Linh, tỉnh Bình Thuận. Khi ly hôn chị T, anh V không yêu cầu Tòa án giải quyết về tài sản chung; sau khi ly hôn chị T, anh V đã tự thỏa thuận với nhau về việc phân chia tài sản chung nhưng không được nên chị T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết. Quá trình chung sống chị T, anh V tạo lập được khối tài sản chung gồm:

Thửa đất số 439, tờ bản đồ số 14, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 146934 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 14/01/2014 đứng tên ông Phan Hùng V, bà Võ Thị Thanh T, có diện tích theo kết quả đo đạc của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai khu vực Đ ngày 09/9/2025 là 739,5m². Tài sản trên thửa đất gồm: 01 căn nhà cấp 4 (trong đó phần nhà xây năm 2013, có diện tích 94,5m²; Phần nhà xây dựng năm 2018, có diện tích 32,2m²); 01 nhà kho (phần nhà kho bên hông, có diện tích 43,8m²; phần nhà kho nối liền với phần nhà xây dựng năm 2013, có diện tích 56,62m²); 01 Chái tạm, có diện tích 41,6 m²; Hệ thống tường rào phía trước, phía sau; 01 (Một) giếng khoan; 07 (bảy) cây mai (vừa lớn, vừa nhỏ); 01 (một) cây nguyệt quế; 01 (một) cây lộc vừng; 01 (một) cây bưởi; 01 (một) cây khế; 10 (Mười) cây hoa hồng; 01 (một) cây mẫu đơn T1 (H trang); 01 (một) cây vú sữa; 01 (một) cây ổi; 01 (một) cây mận; 01 (một) cây măng cụt; 02 (hai) cây nho thân gỗ; 01 (một) cây lựu; 01 (một) cây cherry; 02 (hai) cây sầu riêng; 01 (một) cây xua; 01 (một) cây dừa lớn; 01 (một) cây dừa nhỏ.

Thửa đất số 237, tờ bản đồ số 18, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 906162 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 14/12/2006, cập nhật đứng tên anh Phan Hùng V ngày 30/11/2017, có diện tích theo kết quả đo đạc của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai khu vực Đ ngày 09/9/2025 là 7633,4 m². Tài sản trên thửa đất gồm: 01 (một) nhà yếm có diện tích 85m²; Phần nhà yếm còn lại có diện tích 25,2m²; Hàng rào xung quanh nhà yếm có chiều dài 60,4m; 01 (một) Chái tạm; 16 (mười sáu) bụi chuối; 19 (mười chín) cây cao su được dùng làm trụ tiêu; 01 (một)

cây xoài; 01 (một) cây tràm; 01 (một) cây bưởi; 01 (một) cây nguyệt quế; 01 (một) cây sim; 01 (một) cây măng cầu; 03 (ba) cây cau; 02 (hai) cây đu đủ; 38 (ba mươi tám) cây mai nhỏ; 03 (ba) cây dừa; 05 (năm) cây sầu riêng; 03 (ba) cây măng cụt; 02 (hai) cây mít; 02 (hai) cây vú sữa; 01 (một) cây sơ ri; 01 (một) cây chùm ruột; 150 (một trăm năm mươi) cây cao su;

Thửa đất số 236, tờ bản đồ số 18, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 321630 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 01/6/2012, cập nhật đứng tên anh Phan Hùng V ngày 14/12/2017, có diện tích theo kết quả đo đạc của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai khu vực Đ ngày 09/9/2025 là 3373,4 m². Tài sản trên thửa đất gồm: 06 (sáu) cây xanh; 06 (sáu) bụi chuối; 17 (mười bảy) cây mai; 17 (mười bảy) cây sưa; 02 (hai) cây sung; 32 (ba mươi hai) cây tràm; 15 (mười lăm) cây mít; 03 (ba) cây dừa.

Khi ly hôn chị T là người trực tiếp trông nom, chăm sóc, nuôi dưỡng và giáo dục 04 người con chung gồm Phan Vũ Thành N, sinh ngày 24/8/2008, Phan Hùng K, sinh ngày 03/4/2011, Phan Hoàng Gia P, sinh ngày 16/10/2013 và Phan Ngọc Khánh T2, sinh ngày 16/7/2018; Chị T và các con hiện đang ở nhà trọ thuê. Để thuận lợi cho việc chăm sóc các con chị T yêu cầu được nhận hiện vật là thửa đất số 439, tờ bản đồ số 14, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 146934 cấp ngày 14/01/2014 và các tài sản trên đất; chị T không yêu cầu anh V phải bồi trả giá trị chênh lệch.

Chị T đồng ý giao cho anh V các tài sản gồm thửa đất số 237, tờ bản đồ số 18, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 906162 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 14/12/2006, cập nhật đứng tên anh Phan Hùng V ngày 30/11/2017; Thửa đất số 236, tờ bản đồ số 18, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 321630 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 01/6/2012, cập nhật đứng tên anh Phan Hùng V ngày 14/12/2017 và các tài sản trên các thửa đất.

Theo hồ sơ vụ án, cũng như tại phiên tòa bị đơn trình bày:

Quá trình chung sống anh V, chị T có tạo lập được một số tài sản, trong đó có các tài sản mà hiện nay chị T yêu cầu Tòa án phân chia gồm: Thửa đất số 439, tờ bản đồ số 14, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 146934 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày

14/01/2014, đứng tên anh Phan Hùng V, chị Võ Thị Thanh T; Thửa đất số 237, tờ bản đồ số 18, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 906162 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 14/12/2006, cập nhật đứng tên anh Phan Hùng V ngày 30/11/2017; Thửa đất số 236, tờ bản đồ số 18, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 321630 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 01/6/2012, cập nhật đứng tên anh Phan Hùng V ngày 14/12/2017. Trên các thửa đất có các tài sản như chị T trình bày. Hiện các tài sản này đều do anh V quản lý; còn các giấy chứng nhận do chị T quản lý.

Bản thân anh V hiện đang làm công việc Nhà nước, nên cần có nhà để thuận tiện cho việc ăn ở, đi lại, sinh hoạt nên anh V có nguyện vọng được nhận thửa đất số 439, tờ bản đồ số 14, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 146934 và tài sản trên đất; đồng ý giao cho chị T thửa đất số 237, tờ bản đồ số 18, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 906162; thửa đất số 236, tờ bản đồ số 18, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 321630 và các tài sản trên các thửa đất. Anh V không yêu cầu chị T phải bồi trả lại giá trị chênh lệch.

Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 17-Lâm Đồng:

- Trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán đã tuân thủ theo đúng các quy định về pháp luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm và đảm bảo đúng nguyên tắc xét xử. Từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa các đương sự đã thực hiện đúng các quy định tại Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 về quyền và nghĩa vụ của đương sự.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đề nghị chia cho chị T các tài sản gồm: Thửa đất số 439, tờ bản đồ số 14, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 146934 cấp ngày 14/01/2014 và các tài sản trên đất trị giá 1.359.434.000 đồng; Chia cho anh V các tài sản gồm: Thửa đất số 237, tờ bản đồ số 18, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 906162; thửa đất số 236, tờ bản đồ số 18, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với

đất số BK 321630 và các tài sản trên các thửa đất trị giá 1.568.101.000 đồng. Ghi nhận sự tự nguyện của chị T; anh V không phải bồi trả giá trị tài sản chênh lệch cho chị T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, đã được thẩm tra tại phiên tòa, trên cơ sở ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Chị Võ Thị Thanh T, anh Phan Hùng V ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 28/2025/QĐST-HNGĐ, ngày 21/02/2025 của Tòa án nhân dân huyện Đức Linh, tỉnh Bình Thuận nay là Tòa án nhân dân Khu vực 17-Lâm Đồng. Nay, chị Võ Thị Thanh T khởi kiện yêu cầu Tòa án chia tài sản chung sau khi ly hôn với anh Phan Hùng V hiện cư trú tại xã H, tỉnh Lâm Đồng nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 17-Lâm Đồng và quan hệ pháp luật cần giải quyết là “*Tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn*” được quy định tại khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, đã được sửa đổi, bổ sung; mục 2 Điều 1 Luật số 85/2025/QH15 ngày 25/6/2025.

[2] Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, trên cơ sở tranh tụng tại phiên tòa có cơ sở xác định quá trình chung sống chị T, anh V có tạo lập được các tài sản chung gồm: Thửa đất số 439, tờ bản đồ số 14, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 146934 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 14/01/2014 đứng tên anh Phan Hùng V, chị Võ Thị Thanh T, có diện tích theo kết quả đo đạc của Chi nhánh văn phòng Đ ngày 09/9/2025 là 739,5m²; tọa lạc trên thửa đất có các tài sản gồm: 01 căn nhà cấp 4 (trong đó phần nhà xây năm 2013, có diện tích 94,5m²; Phần nhà xây dựng năm 2018, có diện tích 32,2m²); 01 nhà kho (phần nhà kho bên hông, có diện tích 43,8m²; phần nhà kho nối liền với phần nhà xây dựng năm 2013, có diện tích 56,62m²); 01 Chái tạm có diện tích 41,6 m²; Hệ thống tường rào phía trước, phía sau; 01 (Một) giếng khoan; 07 (bảy) cây mai (vừa lớn, vừa nhỏ); 01 (một) cây nguyệt quế; 01 (một) cây lộc vừng; 01 (một) cây bưởi; 01 (một) cây khế; 10 (Mười) cây hoa hồng; 01 (một) cây mẫu đơn T1 (H trang); 01 (một) cây vú sữa; 01 (một) cây ôi; 01 (một) cây mận; 01 (một) cây măng cụt; 02 (hai) cây nho thân gỗ; 01 (một) cây lựu; 01 (một) cây cherry; 02 (hai) cây sầu riêng; 01 (một) cây xua; 01

(một) cây dừa lớn; 01 (một) cây dừa nhỏ. Tổng giá trị tài sản theo kết quả định giá là 1.359.434.000 đồng.

Thửa đất số 237, tờ bản đồ số 18, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 906162 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 14/12/2006, cập nhật đứng tên anh Phan Hùng V ngày 30/11/2017, có diện tích theo kết quả đo đạc của Chi nhánh văn phòng Đ ngày 09/9/2025 là 7633,4 m²; tọa lạc trên thửa đất có các tài sản gồm: 01 (một) nhà yền có diện tích 85m²; Phần nhà yền còn lại có diện tích 25,2m²; Hàng rào xung quanh nhà yền có chiều dài 60,4m; 01 (một) Chái tạm; 16 (mười sáu) bụi chuối; 19 (mười chín) cây cao su được dùng làm trụ tiêu; 01 (một) cây xoài; 01 (một) cây tràm; 01 (một) cây bưởi; 01 (một) cây nguyệt quế; 01 (một) cây sim; 01 (một) cây măng cầu; 03 (ba) cây cau; 02 (hai) cây đu đủ; 38 (ba mươi tám) cây mai nhỏ; 03 (ba) cây dừa; 05 (năm) cây sầu riêng; 03 (ba) cây măng cụt; 02 (hai) cây mít; 02 (hai) cây vú sữa; 01 (một) cây sơ ri; 01 (một) cây chùm ruột; 150 (một trăm năm mươi) cây cao su nhỏ. Tổng giá trị tài sản theo kết quả định giá là 1.388.514.000 đồng.

Thửa đất số 236, tờ bản đồ số 18, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 321630 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 01/6/2012, cập nhật đứng tên anh Phan Hùng V ngày 14/12/2017, có diện tích theo kết quả đo đạc của Chi nhánh văn phòng Đ ngày 09/9/2025 là 3373,4 m²; tọa lạc trên thửa đất có các tài sản gồm: 06 (sáu) cây xanh; 06 (sáu) bụi chuối; 17 (mười bảy) cây mai nhỏ; 17 (mười bảy) cây sưa; 02 (hai) cây sung; 32 (ba mươi hai) cây tràm; 15 (mười lăm) cây mít; 03 (ba) cây dừa. Tổng giá trị tài sản theo kết quả định giá là 179.587.000 đồng.

[3] Các thửa đất và tài sản đều có nguồn gốc do anh V, chị T nhận chuyển nhượng và tạo lập trong thời kỳ hôn nhân. Nên công sức đóng góp của anh V, chị T là ngang nhau.

[4] Sau khi ly hôn các tài sản đều do anh V quản lý, sử dụng; Chị T và anh V đều có nguyện vọng được nhận hiện vật và đều có nguyện vọng được chia thửa đất số thửa 439, tờ bản đồ số 14, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 146934 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 14/01/2014 đứng tên anh Phan Hùng V, chị Võ Thị Thanh T và tài sản trên đất.

Yêu cầu, nguyện vọng của các bên là chính đáng. Tuy nhiên, chị T là phụ nữ, khi ly hôn chị T là người trực tiếp trông nom, chăm sóc, nuôi dưỡng và giáo dục cả 04 người con chung là Phan Vũ Thành N, sinh ngày 24/8/2008, Phan Hùng K, sinh ngày 03/4/2011, Phan Hoàng Gia P, sinh ngày 16/10/2013 và Phan Ngọc Khánh T2, sinh ngày 16/7/2018; sau khi ly hôn chị T không có nơi ở để chăm sóc các con nên thuê nhà trọ ở; hiện các con còn nhỏ, lại đang trong độ tuổi đến trường nên cần ưu tiên chia cho chị T thửa đất số 439, tờ bản đồ số 14, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 146934 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 14/01/2014 đứng tên anh Phan Hùng V, chị Võ Thị Thanh T và các tài sản trên đất. Trị giá tài sản chị T được chia theo hiện vật là 1.359.434.000 đồng.

Chia cho anh V thửa đất số 236, tờ bản đồ số 18, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 321630 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 01/6/2012, cập nhật đứng tên anh Phan Hùng V ngày 14/12/2017 và thửa đất số 236, tờ bản đồ số 18, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 321630 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 01/6/2012, cập nhật đứng tên anh Phan Hùng V ngày 14/12/2017 và các tài sản trên các thửa đất. Trị giá tài sản anh V được chia theo hiện vật là 1.568.101.000 đồng.

[5] Tổng giá trị tài sản là 2.927.535.000 đồng, tài sản sản chung chia đôi, mỗi người được hưởng giá trị là 1.463.767.500 đồng. Tuy nhiên, tại phiên tòa chị T có ý kiến không yêu cầu anh V phải bồi trả giá trị tài sản chênh lệch, đây là sự tự nguyện của chị T nên ghi nhận; anh Phan Hùng V không phải bồi trả giá trị tài sản chênh lệch cho chị Võ Thị Thanh T số tiền 104.333.500 đồng (*Một trăm lẻ bốn triệu ba trăm ba mươi ba ngàn năm trăm đồng*).

[6] Về chi phí đo đạc, chi phí tố tụng: Trong quá trình chuẩn bị xét xử chị T đã thanh toán chi phí đo đạc các quyền sử dụng đất số tiền 9.157.000 đồng, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản số tiền 6.000.000 đồng. Giá trị tài sản anh V được chia là 1.568.101.000 đồng/2.927.535.000 đồng, tương đương 54%; giá trị tài sản chị T được chia là 1.359.434.000 đồng/2.927.535.000 đồng, tương đương 46%; nên cần buộc anh V phải hoàn trả lại cho chị T 54% giá trị của tổng chi phí mà chị T đã chi (15.157.000 đồng), với số tiền là 8.184.780 đồng (*Tám triệu một trăm tám mươi tư ngàn bảy trăm tám mươi đồng*).

[8] Đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 17-Lâm Đồng tại phiên toà là phù hợp với nhận định nên chấp nhận.

[10] Về án phí: Chị T, anh V phải chịu án phí theo quy định.

[11] Các đương sự đều có quyền kháng cáo theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 146, khoản 4 Điều 147, Điều 156, Điều 165, khoản 2 Điều 227, Điều 271, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, đã được sửa đổi bổ sung; mục 2 Điều 1 Luật số 85/2025/QH15 ngày 25/6/2025; Các Điều 210, 213, 219, 357, 468 Bộ luật dân sự năm 2015; Các Điều 33, 59, 62 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014; Luật thi hành án dân sự năm 2008 đã được sửa đổi, bổ sung; Điểm b khoản 5 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14; Điểm b khoản 1 Điều 13 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP, ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Võ Thị Thanh T.

1.1 Chia cho chị Võ Thị Thanh T được quyền sở hữu các tài sản gồm:

Thửa đất số 439, tờ bản đồ số 14, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 146934 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 14/01/2014 đứng tên ông Phan Hùng V, bà Võ Thị Thanh T, có diện tích theo kết quả đo đạc của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai khu vực Đ ngày 09/9/2025 là 739,5m².

Tài sản trên thửa đất gồm: 01 căn nhà cấp 4 (trong đó phần nhà xây năm 2013, có diện tích 94,5m²; Phần nhà xây dựng năm 2018, có diện tích 32,2m²); 01 nhà kho (phần nhà kho bên hông, có diện tích 43,8m²; phần nhà kho nối liền với phần nhà xây dựng năm 2013, có diện tích 56,62m²); 01 Chái tam, có diện tích 41,6 m²; Hệ thống tường rào phía trước, phía sau; 01 (Một) giếng khoan; 07 (bảy) cây

mai (vừa lớn, vừa nhỏ); 01 (một) cây nguyệt quế; 01 (một) cây lộc vừng; 01 (một) cây bưởi; 01 (một) cây khế; 10 (Mười) cây hoa hồng; 01 (một) cây mẫu đơn thái (hoa trang); 01 (một) cây vú sữa; 01 (một) cây ổi; 01 (một) cây mận; 01 (một) cây măng cụt; 02 (hai) cây nho thân gỗ; 01 (một) cây lựu; 01 (một) cây cherry; 02 (hai) cây sầu riêng; 01 (một) cây xua; 01 (một) cây dừa lớn; 01 (một) cây dừa nhỏ.

Tổng trị giá tài sản chi T được chia theo hiện vật là 1.359.434.000 đồng (*Một tỷ ba trăm năm mươi chín triệu bốn trăm ba mươi tư ngàn đồng*).

1.2 Chia cho anh Phan Hùng V được quyền sở hữu các tài sản gồm:

Thửa đất số 237, tờ bản đồ số 18, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 906162 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 14/12/2006, đã cập nhật đứng tên anh Phan Hùng V ngày 30/11/2017, có diện tích theo kết quả đo đạc của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai khu vực Đ ngày 09/9/2025 là 7633,4 m².

Tài sản trên thửa đất gồm: 01 (một) nhà yếm có diện tích 85m²; Phần nhà yếm còn lại có diện tích 25,2m²; Hàng rào xung quanh nhà yếm có chiều dài 60,4m; 01 (một) Chái tạm; 16 (mười sáu) bụi chuối; 19 (mười chín) cây cao su được dùng làm trụ tiêu; 01 (một) cây xoài; 01 (một) cây trà; 01 (một) cây bưởi; 01 (một) cây nguyệt quế; 01 (một) cây sim; 01 (một) cây măng cầu; 03 (ba) cây cau; 02 (hai) cây đu đủ; 38 (ba mươi tám) cây mai nhỏ; 03 (ba) cây dừa; 05 (năm) cây sầu riêng; 03 (ba) cây măng cụt; 02 (hai) cây mít; 02 (hai) cây vú sữa; 01 (một) cây sơ ri; 01 (một) cây chùm ruột; 150 (một trăm năm mươi) cây cao su.

Thửa đất số 236, tờ bản đồ số 18, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 321630 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 01/6/2012 đã cập nhật đứng tên anh Phan Hùng V ngày 14/12/2017, có diện tích theo kết quả đo đạc của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai khu vực Đ ngày 09/9/2025 là 3373,4 m².

Tài sản trên thửa đất gồm: 06 (sáu) cây xanh; 06 (sáu) bụi chuối; 17 (mười bảy) cây mai; 17 (mười bảy) cây sưa; 02 (hai) cây sung; 32 (ba mươi hai) cây trà; 15 (mười lăm) cây mít; 03 (ba) cây dừa.

Tổng trị giá tài sản anh V được chia theo hiện vật là 1.568.101.000 đồng (*Một tỷ năm trăm sáu mươi tám triệu một trăm lẻ một ngàn đồng*).

1.3. Anh Phan Hùng V, chị Võ Thị Thanh T có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền tiến hành các thủ tục điều chỉnh cập nhật biến động, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Chị Võ Thị Thanh T có nghĩa vụ giao giấy chứng nhận để thực hiện các thủ tục pháp lý liên quan đến quyền sử dụng đất. Trường hợp chị T không thực hiện thì anh V có quyền làm đơn yêu cầu Thi hành án.

1.4 Ghi nhận sự tự nguyện của chị Võ Thị Thanh T: Anh Phan Hùng V không phải bồi trả giá trị tài sản chênh lệch cho chị Võ Thị Thanh T số tiền 104.333.500 đồng (*Một trăm lẻ bốn triệu ba trăm ba mươi ba ngàn năm trăm đồng*).

2. Về chi phí đo đạc, chi phí tố tụng:

Buộc anh Phan Hùng V phải hoàn trả lại cho chị Võ Thị Thanh T chi phí đo đạc, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản số tiền 8.184.780 đồng (*Tám triệu một trăm tám mươi tư ngàn bảy trăm tám mươi đồng*).

3. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án 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 năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

4. Về án phí:

- Chị Võ Thị Thanh T phải nộp 52.783.000 đồng (*Năm mươi hai triệu bảy trăm tám mươi ba ngàn đồng*) (đã làm tròn) án phí dân sự sơ thẩm sung công quỹ Nhà nước nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 7.500.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí toà án số 0005349, ngày 09 tháng 4 năm 2025 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đức Linh (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 17-Lâm Đồng). Chị T còn phải nộp 45.283.000 đồng (*Bốn mươi lăm triệu hai trăm tám mươi ba ngàn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

- Anh Phan Hùng V phải nộp 59.043.000 đồng (*Năm mươi chín triệu không trăm bốn mươi ba ngàn đồng*) (đã làm tròn) án phí dân sự sơ thẩm sung công quỹ Nhà nước.

Án phí nộp tại Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 17-Lâm Đồng hoặc Cơ quan Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng.

5. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án để Tòa án cấp trên xét xử theo trình tự phúc thẩm.

6. Trường hợp Bản án 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 các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND Khu vực 17-Lâm Đồng;
- Cơ quan THA DS tỉnh Lâm Đồng;
- Phòng THA DS Khu vực 17-Lâm Đồng;
- Các đương sự;
- Lưu HS, án văn.

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

Trần Đình Trường