

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 42/2025/HNGĐ-PT

Ngày: 24/11/2025

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

**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:* Ông Lý Thơ Hiền;

*Các Thẩm phán:* Bà Lưu Thị Thu Hương và ông Y Phi Kbuôr.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Võ Thúy An, Thư ký viên Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa:** Bà Lương Thị Diệu Anh, Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 11 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 44/2025/HNGĐ-PT ngày 06 tháng 10 năm 2025 về việc *“Tranh chấp chia tài sản chung sau ly hôn”*.

Do Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 02/2025/HNGĐ-ST ngày 05 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 10 – tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 32/2025/QĐ-PT ngày 16 tháng 10 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 29/2025/QĐ-PT ngày 04 tháng 11 năm 2025, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị Phương M, sinh năm 1981; địa chỉ: TDP E, xã K, tỉnh Đắk Lắk. *Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Trần Tuấn A; địa chỉ: C H, phường T, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Nguyễn Thị Phương M có:* Luật sư Lương Thanh V, Công ty L1 thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đ. Địa chỉ: C H, phường T, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

**- Bị đơn:** Ông Lê Khắc H, sinh năm: 1970; địa chỉ: A thôn T, xã K, tỉnh Đắk Lắk. *Người đại diện theo ủy quyền:* Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1992; địa chỉ: Tầng E, Tòa nhà B, số B đường Q, phường H, thành phố Hà Nội. Ông H có mặt, bà H1 vắng mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Lê Khắc H có: Luật sư Phan Công T, Công ty L2 thuộc Đoàn Luật sư thành phố H. Địa chỉ: Tầng E, Tòa nhà B, số B đường Q, phường H, thành phố Hà Nội. Có mặt.*

**Người kháng cáo:** Bị đơn Lê Khắc H.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

***\* Theo đơn khởi kiện ngày 19/11/2024 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Phương M và người đại diện theo ủy quyền trình bày được tóm tắt như sau:***

Bà Nguyễn Thị Phương M và ông Lê Khắc Hòa kết H2 năm 2003. Ngày 07/02/2024, bà M và ông H đã ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và thỏa thuận của các đương sự số 38/2024/QĐST-HNGĐ của TAND huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk nhưng tài sản chung, nợ chung các bên tự thỏa thuận, không yêu cầu Tòa án giải quyết. Sau khi ly hôn, bà M và ông H không tự thỏa thuận được việc giải quyết tài sản chung nên bà M khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung sau ly hôn.

Quá trình chung sống, bà M và ông H tạo lập được các tài sản chung:

*Tài sản thứ nhất:* Nhà gác lửng xây dựng năm 2010 và diện tích đất 100m<sup>2</sup> đất ở thuộc thửa đất số 84 (cũ 143), tờ bản đồ số 82 (cũ 50) tọa lạc tại thôn T, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 381362 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 05/03/2020. Bà M yêu cầu chia tỷ lệ bà M nhận 4 phần, ông H nhận 6 phần. Còn giá trị ngôi nhà và các vật dụng trong gia đình chia đôi. Bà M có nguyện vọng nhận giá trị bằng tiền mặt.

*Tài sản thứ hai:* Diện tích đất 8.881,9m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa đất số 58 (cũ 48), tờ bản đồ số 43 (cũ 25), tọa lạc tại xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 381363 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 05/03/2020. Bà M yêu cầu chia tỷ lệ bà M nhận 4 phần, ông H nhận 6 phần. Còn giá trị tài sản trên đất chia đôi. Bà M có nguyện vọng nhận giá trị bằng tiền mặt.

*Tài sản thứ ba:* Diện tích đất 968,2m<sup>2</sup> (trong đó có 150m<sup>2</sup> đất ở và 818,2m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa đất số 55, tờ bản đồ số 88 tọa lạc tại xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 21/10/2024. Đối với lô đất này bà M yêu cầu chia đôi lô đất và các tài sản trên đất.

*Tài sản thứ tư:* Xe ô tô hiệu Toyota Vios mua năm 2018 mang biển kiểm soát 47A - 34003. Bà M yêu cầu chia đôi và nhận giá trị.

*Về nợ chung:* Bà M khai bà và ông H không có nợ chung.

**\* *Tại bản tự khai, các biên bản hòa giải và quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là ông Lê Khắc H và người đại diện theo ủy quyền trình bày được tóm tắt như sau:***

*Tài sản thứ nhất:* Nhà gác lửng xây dựng năm 2010 và diện tích đất 100m<sup>2</sup> đất ở thuộc thửa đất số 84 (cũ 143), tờ bản đồ số 82 (cũ 50) tọa lạc tại thôn T, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 381362 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 05/03/2020. Lô đất này là tài sản có trước hôn nhân, là tài sản riêng của ông H, còn tài sản trên đất là ngôi nhà ông Hòa đồng Ý chia đôi giá trị, các vật dụng trong gia đình ông H không đồng ý chia.

*Tài sản thứ hai:* Diện tích đất 8.881,9m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa đất số 58 (cũ 48), tờ bản đồ số 43 (cũ 25), tọa lạc tại xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 381363 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 05/03/2020. Lô đất này là tài sản có trước hôn nhân, là tài sản riêng của ông H, còn các tài sản trên đất ông Hòa đồng Ý chia đôi giá trị cây trồng theo biên bản định giá. Ông H có nguyện vọng nhận tài sản và thanh toán cho bà M  $\frac{1}{2}$  giá trị các tài sản trên đất.

*Tài sản thứ ba:* Diện tích đất 968,2m<sup>2</sup> (trong đó có 150m<sup>2</sup> đất ở và 818,2m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa đất số 55, tờ bản đồ số 88 tọa lạc tại xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 21/10/2024. Lô đất này là tài sản có trước hôn nhân, là tài sản riêng của ông H, còn các tài sản trên đất ông Hòa đồng Ý chia đôi giá trị cây trồng theo biên bản định giá. Ông H có nguyện vọng nhận tài sản và thanh toán cho bà M  $\frac{1}{2}$  giá trị các tài sản cây trồng trên đất.

*Tài sản thứ tư:* Xe ô tô hiệu Toyota Vios mua năm 2018 mang biển kiểm soát 47A-34003. Ông H yêu cầu chia đôi chiếc xe này và phía bà H nhận  $\frac{1}{2}$  giá trị chiếc xe. Ông M có nguyện vọng nhận chiếc xe và thanh toán cho bà M  $\frac{1}{2}$  giá trị.

**\* Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2025/HNGĐ-ST ngày 05 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 10 – tỉnh Đắk Lắk đã quyết định: Cắt cứ khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 3 Điều 144 Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 107, 213, 219 Bộ luật Dân sự; các điều 59, 62 Luật Hôn nhân và Gia đình; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Tuyên xử:**

1. Chấp nhận một phần đơn yêu cầu chia tài sản chung sau ly hôn của bà Nguyễn Thị Phương M.

2. Về tài sản chung:

- Giao cho ông Lê Khắc H được quyền sử dụng, sở hữu diện tích đất: Lô đất có diện tích diện tích đất 100m<sup>2</sup> và các tài sản gắn trên đất ở thuộc thửa đất số 84 (cũ

143), tờ bản đồ số 82 (cũ 50) tọa lạc tại thôn T, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (nay là Thôn T, xã K, tỉnh Đắk Lắk) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 381362 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 05/03/2020.

- Ông Lê Khắc H được quyền sử dụng, sở hữu Diện tích đất 8,881.9m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa đất số 58 (cũ 48), tờ bản đồ số 43 (cũ 25), tọa lạc tại xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (xã K, tỉnh Đắk Lắk) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 381363 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp ngày 05/03/2020.

- Giao cho ông Lê Khắc H có quyền sử dụng, sở hữu diện tích đất 482,5m<sup>2</sup> (trong đó 75m<sup>2</sup> đất ở, 407,5m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm, 88,9m<sup>2</sup> thuộc quy hoạch đất giao thông) và các tài sản trên đất. Lô đất có tứ cận: Phía đông giáp đường đi có chiều dài 16,98m, phía tây giáp đất ông Y B có chiều dài 12,33m, phía bắc giáp đất bà L có chiều dài 35,78m, phía nam giáp đất được chia cho bà M có chiều dài 31,08m. (Lô đất ông H được chia nằm trong diện tích đất 968,2m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 55, tờ bản đồ số 88, GCNQSDĐ số DQ 234381 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 21/10/2024).

- Giao cho bà Nguyễn Thị Phương M có quyền sử dụng, sở hữu diện tích đất 485,7m<sup>2</sup> (trong đó có 75m<sup>2</sup> đất ở, 410,7m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm, 92,2m<sup>2</sup> thuộc quy hoạch đất giao thông) và các tài sản trên đất. Lô đất có tứ cận: Phía đông giáp đường đi có chiều dài 16,99m, phía tây giáp đất ông Y B có chiều dài 17,93m, phía bắc giáp đất ông H được chia có chiều dài 31,08m, phía nam giáp đất ông Y S có chiều dài 25,34m. (Lô đất bà M được chia nằm trong diện tích đất 968,2m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 55, tờ bản đồ số 88. GCNQSDĐ số DQ 234381 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 21/10/2024).

- Ông Lê Khắc H, bà Nguyễn Thị M có nghĩa vụ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất đã được chia theo quy định của pháp luật.

- Giao cho ông Lê Khắc H được quyền sở hữu chiếc xe ô tô hiệu Toyota Vios mang biển kiểm soát 47A - 34003 mang tên ông Lê Khắc H.

- Ông Lê Khắc H phải thanh toán giá trị tiền đất và các tài sản trên đất mà bà Nguyễn Thị Phương M được chia là 1.784.217.232 đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 18/8/2025, bị đơn Lê Khắc H có đơn kháng cáo yêu cầu hủy toàn bộ bản án sơ thẩm số 02/2025/HNGĐ-ST ngày 05/8/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 10 - tỉnh Đắk Lắk.

**Tại phiên tòa phúc thẩm:**

\* Bị đơn Lê Khắc H vẫn giữ nguyên nội dung yêu cầu kháng cáo. Các đương sự giữ nguyên nội dung đã trình bày trong quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm.

\* Người bảo vệ quyền và lợi ích cho bị đơn tranh luận và đề nghị:

+ Tòa án cấp sơ thẩm phân chia cho bà M 20% giá trị thửa đất số 84 và thửa đất số 58 là trái pháp luật. Mặc dù xác định rõ hai thửa đất trên đây là tài sản riêng của ông H, nhưng bản án sơ thẩm cho rằng bà M có công sức đóng góp, tạo lập và tôn tạo lô đất làm tăng giá trị lô đất lên rất nhiều lần, do đó buộc ông H phải thanh toán cho bà M 20% giá trị lô đất là chưa có căn cứ pháp luật. Bà M không có công sức đóng góp, tạo lập, tôn tạo các tài sản này.

+ Đối với thửa đất số 55, tờ bản đồ số 88, án sơ thẩm xác định sai về nguồn gốc hình thành tài sản dẫn đến việc phân chia tài sản trái pháp luật: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 55, tờ bản đồ số 88 có được thông qua giao dịch bằng tài sản riêng của ông Lê Khắc H, có trước thời kỳ hôn nhân. Khi ông H ly hôn với bà Lê Thị M1 (vợ trước) năm 2001, đã được chia 01 lô cà phê 4000m<sup>2</sup> tại thôn E – EA Hô; ngày 22/05/2006 được UBND huyện K cấp GCNQSDĐ số AC 969810. Năm 2007, ông H bán lô đất này cho ông Nguyễn Hồng S1 được số tiền 105.000.000 đồng. Đến ngày 27/10/2009, ông H dùng số tiền này mua thửa đất nêu trên từ ông Y Mu N Kdăm, nên UBND huyện K cấp GCNQSDĐ vào ngày 01/12/2009 chỉ đứng tên ông Lê Khắc H. Tòa sơ thẩm chỉ căn cứ vào thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau khi kết hôn) để mặc nhiên xác định đây là tài sản chung, mà bỏ qua yếu tố nguồn tiền hình thành tài sản, dẫn đến áp dụng pháp luật phiến diện, thiếu khách quan và không công bằng.

+ Tòa án sơ thẩm phân chia tài sản chung của ông H bà M không hợp lý, không đúng với thực tế công sức đóng góp tạo lập tài sản.

+ Vi phạm thủ tục định giá tài sản: Tại quyết định số 25/2025/QĐ-TA ngày 21 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Krông Năng tỉnh Đắk Lắk chỉ định giá các tài sản là 03 lô đất. Tuy nhiên, Hội đồng định giá lại tự ý tiến hành định giá bổ sung đối với 01 xe ô tô hiệu Toyota Vios, là tài sản không thuộc phạm vi định giá theo Quyết định của Tòa án.

+ Tòa án sơ thẩm tự xác định giá trị tài sản đối với diện tích đất 968,2m<sup>2</sup> tại thửa đất số 55 tờ bản đồ số 88 là trái pháp luật.

+ Trong đơn khởi kiện, nguyên đơn chỉ yêu cầu Tòa án xem xét việc chia tài sản chung của vợ chồng hình thành trong thời kỳ hôn nhân, không yêu cầu xem xét, phân chia công sức đóng góp. Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm tự xác định và chia phần công sức đóng góp của bà M trong khối tài sản riêng của ông H là vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện của đương sự.

Đề nghị HĐXX Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của ông Lê Khắc H, bao gồm các yêu cầu:

1. Tuyên hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm số 02/2025/HNGĐ-ST ngày

05/8/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 10 - Đắk Lắk để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

2. Trường hợp Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu hủy bản án sơ thẩm, kính đề nghị: Sửa bản án sơ thẩm theo hướng xác định thửa đất số 84, thửa đất số 58 và thửa đất số 55 là tài sản riêng của ông H, không phải tài sản chung để chia. Đồng thời, phân chia các tài sản chung trên đất bảo đảm nguyên tắc công bằng, tương xứng với công sức đóng góp thực tế của mỗi bên trong quá trình duy trì phát triển khối tài sản chung.

\* Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn tranh luận và đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm bác kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

\* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu:

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thư ký, Thẩm phán và Hội đồng xét xử tuân theo đúng trình tự thủ tục pháp luật quy định. Đảm bảo thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của người tham gia tố tụng.

Về nội dung: Yêu cầu kháng cáo của ông Lê Khắc H là không có căn cứ chấp nhận. Bản án sơ thẩm không tuyên buộc ông H thực hiện nghĩa vụ trả lãi chậm trả tiền còn phải thi hành án là có thiếu sót nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa một phần bản án sơ thẩm về phần tính lãi chậm trả tiền đối với số tiền còn phải thi hành án. Do sửa bản án sơ thẩm nên ông H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh luận và ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Ông Lê Khắc H kháng cáo trong thời hạn quy định tại khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm, là kháng cáo hợp lệ được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chia tài sản chung sau ly hôn, Tòa án sơ thẩm căn cứ khoản 1 Điều 28, khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 BLTTDS thụ lý giải quyết sơ thẩm là đúng thẩm quyền.

[1.3] Về phạm vi xét xử sơ thẩm: Quan hệ pháp luật tranh chấp được thụ lý giải quyết là chia tài sản chung sau ly hôn; quá trình tham gia tố tụng tại cấp sơ thẩm, nguyên đơn có yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết tài sản trên đất và các vật dụng trong gia đình, đã được Tòa án tiến hành hòa giải tại Biên bản hòa giải ngày 21/5/2025.

Đối với công sức quản lý, tôn tạo tài sản là nội dung phải được xem xét khi giải quyết chia tài sản chung. Nguyên đơn yêu cầu chia tài sản chung đối với quyền sử dụng đất thuộc thửa 84 và thửa 58 theo tỉ lệ nguyên đơn được chia 40% giá trị

thừa đất nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chỉ giải quyết chấp nhận cho công sức quản lý, tôn tạo tài sản với tỉ lệ 20% là thấp hơn yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên không vượt quá yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[1.4] Về thủ tục định giá tài sản: Việc định giá tài sản của Hội đồng định giá tài sản do Tòa án thành lập có sự tham gia, chứng kiến của các đương sự. Tại buổi định giá, ông H không có ý kiến gì về kết quả định giá. Tại phiên hòa giải ngày 21/5/2025, ông H “đề nghị Tòa án căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã thu thập được và căn cứ vào các biên bản thẩm định, định giá tài sản để chia tài sản chung”. Như vậy, ông H được tham gia, chứng kiến và thống nhất với kết quả định giá. Do đó, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông H cho rằng kết quả định giá vi phạm thủ tục tố tụng, không phản ánh đúng giá trị tài sản tranh chấp là không có căn cứ.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Lê Khắc H:

[2.1] Diện tích 100m<sup>2</sup> đất ở thuộc thửa đất số 84 (*cũ 143*), tờ bản đồ số 82 (*cũ 50*) tọa lạc tại xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (nay là xã K, tỉnh Đắk Lắk, viết tắt là thửa 84) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 381362 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp ngày 05/03/2020 mang tên **hộ** ông Lê Khắc H, có giá thị trường là 2.500.000.000 đồng. Tài sản này có nguồn gốc do ông Lê Khắc H tạo lập trước khi kết hôn với bà Nguyễn Thị Phương M, các đương sự thống nhất là tài sản riêng của ông H. Sau khi kết hôn năm 2003, ông H và bà M xây dựng 01 nhà cấp 4, công trình phụ và mua sắm các vật dụng trong gia đình có giá trị 297.787.133 đồng.

Như vậy, sau khi kết hôn, ông H tự nguyện đưa tài sản này vào sử dụng chung cho vợ chồng, xây dựng các công trình trên đất làm nơi cư trú và sinh hoạt chung của gia đình nên cấp sơ thẩm xác định quyền sử dụng đất là tài sản riêng của ông H nhưng bà M có công sức trong quản lý, tôn tạo làm tăng giá trị quyền sử dụng đất, trích 20% giá trị quyền sử dụng đất chia cho bà M và giao cho ông H quản lý, sử dụng đất là có căn cứ. Đối với các công trình trên đất và tài sản vật dụng trong gia đình các đương sự thống nhất là tài sản chung hình thành trong thời kỳ hôn nhân nên án sơ thẩm chia đôi là phù hợp.

[2.2] Đối với diện tích 8.881,9m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa đất số 58 (*cũ 48*), tờ bản đồ số 43 (*cũ 25*), tọa lạc tại xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (nay là xã K, tỉnh Đắk Lắk, viết tắt là thửa 58) theo Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 381363 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp ngày 05/03/2020 mang tên **hộ** ông Lê Khắc H, có giá thị trường là 3.552.760.000 đồng. Tài sản này có nguồn gốc do ông Lê Khắc H tạo lập trước khi kết hôn với bà Nguyễn Thị Phương M, các đương sự thống nhất là tài sản riêng của ông H. Sau khi kết hôn năm 2003, ông H và bà M cùng quản lý, sử dụng, trồng cây, tạo lập thêm tài sản trên đất có giá trị 490.210.000 đồng.

Như vậy, sau khi kết hôn, ông H tự nguyện đưa tài sản này vào sử dụng chung cho vợ chồng, trồng cây phục vụ cho nhu cầu phát triển kinh tế gia đình nên cấp sơ thẩm xác định quyền sử dụng đất là tài sản riêng của ông H nhưng bà

M có công sức trong quản lý, tôn tạo làm tăng giá trị quyền sử dụng đất, trích 20% giá trị quyền sử dụng đất chia cho bà M và giao cho ông H quản lý, sử dụng đất là có căn cứ. Đối với cây trồng trên đất các đương sự thống nhất là tài sản chung hình thành trong thời kỳ hôn nhân nên án sơ thẩm chia đôi là phù hợp.

[2.3] Đối với diện tích đất 968,2m<sup>2</sup> (trong đó có 150m<sup>2</sup> đất ở và 818,2 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm, 181,2 m<sup>2</sup> quy hoạch đất giao thông) thuộc thửa đất số 55, tờ bản đồ số 88 tọa lạc tại xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (nay là xã K, tỉnh Đắk Lắk, viết tắt là thửa 55) theo Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 21/10/2024.

Căn cứ Điều 27 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2000 quy định “Quyền sử dụng đất mà vợ chồng có được sau khi kết hôn là tài sản chung của vợ chồng”; ông H không cung cấp được chứng cứ chứng minh tài sản riêng của ông H nên án sơ thẩm xác định là tài sản chung của vợ chồng được tạo lập trong thời kỳ hôn nhân, chia đôi quyền sử dụng đất và tài sản trên đất bằng hiện vật là phù hợp với quy định pháp luật và nhu cầu sử dụng đất của các bên.

[2.4] Xe ô tô hiệu Toyota Vios mua năm 2018 mang biển kiểm soát 47A – 34003, giá trị còn lại là 359.333.333 đồng, là tài sản được tạo lập trong thời kỳ hôn nhân nên án sơ thẩm xác định là tài sản chung của vợ chồng, chia đôi giá trị, giao cho ông H quản lý sử dụng và buộc ông H thanh toán ½ giá trị cho bà M là phù hợp.

[3] Án sơ thẩm có quyết định về nghĩa vụ thanh toán giá trị của ông H nhưng không buộc nghĩa vụ chịu lãi chậm trả tiền kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và bà M có đơn yêu cầu thi hành án dân sự là có thiếu sót nên cần chấp nhận quan điểm đề xuất của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm, sửa một phần bản án sơ thẩm, buộc ông H phải thực hiện nghĩa vụ chịu lãi chậm trả tiền kể từ ngày bà M có yêu cầu thi hành án dân sự đối với nghĩa vụ thanh toán giá trị cho bà M.

[4] Về án phí hôn nhân gia đình phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên bị đơn không phải chịu án phí hôn nhân gia đình phúc thẩm.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

[1] Căn cứ khoản 2 Điều 308 và khoản 1 Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự; sửa một phần Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 02/2025/HNGĐ-ST ngày 05/8/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 10 - tỉnh Đắk Lắk về nghĩa vụ chịu lãi do chậm trả tiền.

[2] Căn cứ khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 3 Điều 144 Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 107, 213, 219 Bộ luật Dân sự; các điều 59, 62 Luật Hôn nhân và Gia đình; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu,

nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Tuyên xử:

[2.1] Chấp nhận một phần đơn yêu cầu chia tài sản chung sau ly hôn của bà Nguyễn Thị Phương M.

[2.2] Về tài sản chung:

- Giao cho ông Lê Khắc H được quyền sử dụng diện tích 100m<sup>2</sup> đất ở và sở hữu các tài sản gắn trên đất thuộc thửa đất số 84 (cũ 143), tờ bản đồ số 82 (cũ 50) tọa lạc tại thôn T, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (nay là Thôn T, xã K, tỉnh Đắk Lắk) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 381362 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 05/03/2020.

- Ông Lê Khắc H được quyền sử dụng diện tích 8.881,9m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm và sở hữu các tài sản gắn trên đất thuộc thửa đất số 58 (cũ 48), tờ bản đồ số 43 (cũ 25), tọa lạc tại xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (xã K, tỉnh Đắk Lắk) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 381363 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp ngày 05/03/2020.

- Giao cho ông Lê Khắc H được quyền sử dụng diện tích 482,5m<sup>2</sup> (trong đó 75m<sup>2</sup> đất ở, 407,5m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm, 88,9m<sup>2</sup> thuộc quy hoạch đất giao thông) và sở hữu các tài sản trên đất. Lô đất có tứ cận: Phía đông giáp đường đi có chiều dài 16,98m, phía tây giáp đất ông Y B có chiều dài 12,33m, phía bắc giáp đất bà L có chiều dài 35,78m, phía nam giáp đất được chia cho bà M có chiều dài 31,08m. (Lô đất ông H được chia nằm trong diện tích đất 968,2m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 55, tờ bản đồ số 88, GCNQSDĐ số DQ 234381 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 21/10/2024).

- Giao cho bà Nguyễn Thị Phương M có quyền sử dụng diện tích 485,7m<sup>2</sup> (trong đó có 75m<sup>2</sup> đất ở, 410,7m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm, 92,2m<sup>2</sup> thuộc quy hoạch đất giao thông) và sở hữu các tài sản trên đất. Lô đất có tứ cận: Phía đông giáp đường đi có chiều dài 16,99m, phía tây giáp đất ông Y B có chiều dài 17,93m, phía bắc giáp đất ông H được chia có chiều dài 31,08m, phía nam giáp đất ông Y S có chiều dài 25,34m. (Lô đất bà M được chia nằm trong diện tích đất 968,2m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 55, tờ bản đồ số 88, GCNQSDĐ số DQ 234381 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 21/10/2024).

- Ông Lê Khắc H, bà Nguyễn Thị M có nghĩa vụ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất đã được chia theo quy định của pháp luật.

- Giao cho ông Lê Khắc H được quyền sở hữu chiếc xe ô tô hiệu Toyota Vios mang biển kiểm soát 47A - 34003 mang tên ông Lê Khắc H.

- Ông Lê Khắc H phải thanh toán giá trị tiền đất và các tài sản trên đất mà bà Nguyễn Thị Phương M được chia là 1.784.217.232 đồng (Một tỷ bảy trăm tám mươi tư triệu hai trăm mười bảy nghìn hai trăm ba mươi hai đồng).

Kể từ ngày bà Nguyễn Thị Phương M có đơn yêu cầu thi hành án dân sự, nếu ông Lê Khắc H chưa thi hành án xong khoản tiền phải thi hành án cho bà M thì ông H còn phải chịu thêm tiền lãi cho số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[3] Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị Phương M, ông Lê Khắc H mỗi người phải chịu 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Do bà M đã nộp số tiền 4.000.000 đồng (Bốn triệu đồng), nên ông H có trách nhiệm hoàn trả cho bà M số tiền 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng).

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị Phương M phải nộp 72.599.000 đồng (Bảy mươi hai triệu năm trăm chín mươi chín nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch, được khấu trừ 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2023/0011888 ngày 03/12/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Đ). Bà M còn phải nộp 62.599.000 đồng (Sáu mươi hai triệu năm trăm chín mươi chín nghìn đồng).

Ông Lê Khắc H phải nộp 113.659.000 đồng (Một trăm mười ba triệu sáu trăm năm mươi chín nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Khắc H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho ông Lê Khắc H số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp có tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000640 ngày 08/9/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

[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 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.

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

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND khu vực 10 – tỉnh Đắk Lắk;
- THADS tỉnh Đắk Lắk;
- Phòng GDKT, TT&THA;
- Các đương sự;
- Lưu án văn;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Lý Thơ Hiền**