

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA**

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

Bản án số: 39/2025/HNGĐ - PT

Ngày: 26 - 11- 2025

V/v ly hôn, tranh chấp về nuôi con,
chia tài sản khi ly hôn.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Thủy

Các Thẩm phán: Ông Mai Nam Tiến

Bà Lê Thị Phương Thanh

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Thị Thu Hà – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thanh Hóa:

Bà Nguyễn Hằng Thu – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:

Ngày 26 tháng 11 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 39/2025/TLPT-HNGĐ ngày 24 tháng 10 năm 2025 về việc “Ly hôn, tranh chấp về nuôi con, chia tài sản khi ly hôn”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 31/2025/HNGĐ-ST ngày 16 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 4 – Thanh Hóa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 29/2025/QĐ-PT ngày 13 tháng 11 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Chị Đào Thị L, sinh ngày 11/11/1992; CCCD số 038192005358; có mặt

2. Bị đơn: Anh Nguyễn Anh Đ, sinh ngày 15/9/1985; CCCD số 038085033321; có mặt

Cùng địa chỉ: Thôn V, xã H, tỉnh Thanh Hóa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện đề ngày 20/5/2025, bản tự khai và quá trình tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn chị Đào Thị L trình bày:*

- Về hôn nhân: Chị và anh Nguyễn Anh Đ tự nguyện kết hôn với nhau, được UBND xã H (nay là xã H) cấp giấy chứng nhận kết hôn ngày 11 tháng 11 năm 2011. Sau khi kết hôn vợ chồng chị sống hạnh phúc. Đến năm 2025 vợ chồng phát sinh mâu thuẫn, nguyên nhân do bất đồng quan điểm sống. Nay chị xét thấy tình cảm vợ chồng không còn, mục đích hôn nhân không đạt được, chị đề nghị Tòa án giải quyết cho chị được ly hôn anh Nguyễn Anh Đ.

- Về con: Chị và anh Nguyễn Anh Đ có 02 con chung tên là Nguyễn Ngọc Linh N, sinh ngày 18/10/2012 và Nguyễn Anh D, sinh ngày 22/01/2018. Nay ly hôn chị L có nguyện vọng được nuôi cháu N, anh Đ nuôi cháu D. Hai bên không phải cấp dưỡng tiền nuôi con chung.

- Về tài sản: Vợ chồng chị có tài sản chung gồm: 01 thửa đất số 743, tờ bản đồ địa chính xã H đo đạc năm 1996, diện tích 199,8m²; địa chỉ: thôn V, xã H, huyện H, tỉnh Thanh Hóa trên đất có nhà cấp 4 mái tôn, nhà vệ sinh, 01 nhà mái bằng, bán bình tôn, sân gạch mem, sân xi măng, cổng và 01 thửa đất số 198 tờ bản đồ số 06 (E-48-08-110-e) bản đồ địa chính xã H, diện tích 280m² (Đo đạc thực tế là: 266,3m²).

Ly hôn nguyện vọng của chị được quyền sử dụng, sở hữu thửa đất số 743 cùng tài sản trên đất, giao thửa đất số 198 cho anh Đ sử dụng. Do chị là lao động tự do chủ yếu kinh doanh mổ gà vịt từ nhiều năm nay tại vị trí thửa đất 743 để nuôi gia đình. Ngoài nghề kinh doanh gà vịt thì chị không còn nghề nào khác nên nguyện vọng của chị được chia nhà đất tại thửa đất số 743 và đồng ý giao cho tiền chênh lệch về tài sản chung vợ chồng.

** Bị đơn anh Nguyễn Anh Đ trình bày:*

- Về hôn nhân: Anh đồng ý về thời gian, điều kiện kết hôn, thời gian mâu thuẫn như chị L trình bày trên. Nguyên nhân mâu thuẫn là do chị L thường xuyên vắng nhà đến tối khuya mới về, không quan tâm đến gia đình. Nay chị L làm đơn xin ly hôn quan điểm của anh Đ đồng ý ly hôn.

- Về con: Số con chung như chị L trình bày trên là đúng. Nay ly hôn nguyện vọng của anh được nuôi hai cháu và không yêu cầu chị L cấp dưỡng. Hiện nay anh làm giáo viên công tác tại Trường THCS xã H.

- Về tài sản: Anh thừa nhận vợ chồng anh chị có tài sản chung như chị L trình bày trên là đúng. Anh Đ có nguyện vọng giao lại hai thửa đất của anh chị đang yêu cầu Tòa án giải quyết cho hai con khi nào các cháu đủ 18 tuổi sang tên chuyển quyền sử dụng cho các cháu. Còn nếu không giao cho hai cháu thì anh đề nghị Tòa án chia nhà đất tại thửa đất số 743.

Tại bản khai ngày 14/7/2025 của cháu Nguyễn Ngọc Linh N: Cháu mong bố mẹ đoàn tụ, nếu bố mẹ ly hôn thì cháu có nguyện vọng được ở với mẹ.

Tại bản khai ngày 14/7/2025 của cháu Nguyễn Anh D: Nếu bố mẹ ly hôn cháu có nguyện vọng được ở với bố.

** Tại Công văn ngày 21/8/2025 của Chi nhánh văn phòng Đ2 trả lời:*

Đối với thửa đất đang yêu cầu Tòa án giải quyết thuộc mặt bằng quy hoạch (Lô số 13 – Mặt bằng quy hoạch số 52/MBQH - UBND ngày 09/9/2014 của UBND huyện), có nếu đủ diện tích tách thửa thì được không vì sao? Căn cứ vào văn bản nào?

Căn cứ vào quy định pháp luật hiện hành, chi nhánh có ý kiến như sau:

Tại điểm a khoản 2 Điều 14 Luật xây dựng năm 2014, được sửa đổi bởi điểm b khoản 3 Điều 28 Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Điều 37 Luật có liên quan đến quy hoạch 2018 quy định: “2. Nguyên tắc tuân thủ đối với quy

hoạch xây dựng gồm: a, Việc thực hiện chương trình hoạt động đầu tư xây dựng, quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan phải tuân thủ quy hoạch thuộc hệ thống quy hoạch quốc gia theo quy định của pháp luật về quy hoạch, quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt và phù hợp với nguồn lực huy động”.

Căn cứ vào quy định trên, việc sử dụng đất phải tuân thủ quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt. Vì vậy, đối với việc tách thửa đất tại mặt bằng quy hoạch mà không phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt là không đảm bảo tuân thủ theo quy định pháp luật.

** Tại biên bản xem xét thẩm định ngày 24/7/2025 và biên bản định giá ngày 11/8/2025:*

- Thửa đất số 743 đo đạc thực tế là: $199,8\text{m}^2 \times 7.532.000 \text{ đồng} = 1.504.893.600 \text{ đồng}$; có tứ cận như sau: Phía đông giáp hộ ông Nguyễn Bá T 22,21m; phía tây giáp hộ ông Nguyễn Trọng T1 22,20m; phía nam giáp đường giao thông 9,0m; phía bắc giáp đất mương 9,0m.

Tài sản trên thửa đất gồm: Nhà cấp 4 mái tôn $43,40\text{m}^2 \times 2.636.000 \text{ đồng/m}^2$ (chất lượng còn lại 76%) = 86.945.824 đồng; nhà vệ sinh mái tôn $7,29\text{m}^2 \times 1.335.000$ (chất lượng còn lại 76%) = 7.322.805 đồng; nhà 01 tầng BTCT $38,40\text{m}^2 \times 4.121.000$ (chất lượng còn lại 50%) = 79.123.200 đồng; sân bình tôn: $97,20 \text{ m}^2 \times 385.000$ (chất lượng còn lại 60%) = 22.453.200 đồng; sân gạch men $81,40\text{m}^2 \times 136.000$ (chất lượng còn lại 60%) = 6.642.240 đồng; Sân xi măng $64,80\text{m}^2 \times 102.800$ (chất lượng còn lại 60%) = 3.996.864 đồng; 02 trụ cổng $1,51\text{m}^3 \times 1.145.000$ (chất lượng còn lại 60%) = 1.037.370 đồng; Cổng inox $7,11\text{m}^2 \times 425.000$ (chất lượng còn lại 60%) = 1.813.050 đồng. Tổng cộng: 209.334.553 đồng. Tổng cộng đất và tài sản trên đất: 1.714.228.000 đồng.

* Thửa đất số 198 tờ bản đồ số 06(E-48-08-110-e) bản đồ địa chính xã H, diện tích 280m^2 (Đo đạc thực tế là: $266,3\text{m}^2$, trong đó $200,0\text{m}^2$ đất ở; $66,30\text{m}^2$ đất trồng cây lâu năm); có tứ cận như sau: Phía đông giáp hộ ông T2 17m; phía tây giáp ngõ đi 18m; phía bắc giáp hộ ông T4, bà Nhuận 15,18m; phía nam giáp hộ bà L1, ông T3 15,27m.

Đất ở $200\text{m}^2 \times 2.200.000 \text{ đ/m}^2 = 440.000.000 \text{ đồng}$; đất CLN $66,30\text{m}^2 \times 17.000 \text{ đ/m}^2 = 1.127.100 \text{ đồng}$; tổng: 441.127.100 đồng. Tài sản trên đất: Không.

Tại Bản án số 31/2025/HNGĐ-ST ngày 16/9/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 4 – Thanh Hóa đã quyết định:

Căn cứ khoản 1 Điều 28; Điều 39; khoản 4 Điều 147, Điều 207; Điều 227; Điều 228; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Điều 1 mục 2 Luật số: 85/2025/QH15 ngày 25/6/2025 Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Bộ luật tố tụng dân sự. Điều 51, 56, 57, 58, 81, 82, 83; khoản 2 Điều 59, khoản 2 Điều 62; Điều 63 của Luật Hôn nhân và gia đình. Điểm a khoản 1 Điều 24, điểm a, b khoản 5 Điều 27 Nghị quyết 326/2016 UBTVQH 14 về án phí, lệ phí toà án; Xử.

- Về hôn nhân: Chị Đào Thị L được ly hôn anh Nguyễn Anh Đ.

- Về con: Công nhận chị Đào Thị L và anh Nguyễn Anh Đ có 02 con chung là cháu Nguyễn Ngọc Linh N, sinh ngày 18/10/2012; Nguyễn Anh D, sinh ngày 22/01/2018.

Giao cháu Nguyễn Ngọc Linh N cho anh Đ trực tiếp chăm sóc, nuôi dưỡng; giao cháu Nguyễn Anh D cho chị Đào Thị L trực tiếp chăm sóc nuôi dưỡng cho đến khi các cháu đủ 18 tuổi hoặc có sự thay đổi khác về pháp luật.

Anh N1 và chị L có quyền và nghĩa vụ thăm nom, chăm sóc con chung. Chị L, anh Đ và các thành viên trong gia đình không ai được cản trở. Nếu chị L, anh Đ lạm dụng việc thăm nom để cản trở hoặc gây ảnh hưởng xấu đến việc trông nom, chăm sóc, nuôi dưỡng, giáo dục con thì chị L, anh Đ có quyền yêu cầu Tòa án hạn chế quyền thăm nom con của anh chị.

Về cấp dưỡng: Không yêu cầu tòa án giải quyết.

- Về tài sản:

+ Giao cho chị Đào Thị L những tài sản sau: 01 Thửa đất số 743 tờ bản đồ địa chính xã H đo đạc năm 1996, diện tích 199,8m² địa chỉ thửa đất: thôn V, xã H, huyện H (nay là xã H), tỉnh Thanh Hóa. có tứ cận như sau: Phía đông giáp hộ ông Nguyễn Bá T 22,21m; Phía tây giáp hộ ông Nguyễn Trọng T1 22,20m; Phía nam giáp đường giao thông 9,0m; Phía bắc giáp đất mương 9,0m (Có sơ đồ kèm theo).

Tài sản trên thửa đất gồm: Nhà cấp 4 mái tôn 43,40m²; Nhà vệ sinh mái tôn 7,29m²; nhà 01 tầng BTCT 38,40m²; Bán bình tôn: 97,20 m²; Sân gạch men 81,40m²; Sân xi măng 64,80m²; 02 trụ cổng 1,51m³; Cổng inox 7,11m². Tổng cộng đất và tài sản trên đất: 1.714.228.000 đồng .

+ Giao cho anh Nguyễn Anh Đ: 01 Thửa đất số 198 tờ bản đồ số 06(E-48-08-110-e) bản đồ địa chính xã H, diện tích 280m² (Đo đạc thực tế là: 266,3m² (trong đó 200,0m² đất ở nông thôn; 66,30m² đất trồng cây lâu năm); Tổng: 441.127.100 đồng. có tứ cận như sau: Phía đông giáp hộ ông T2 17m; phía tây giáp ngõ đi 18m; phía bắc giáp hộ ông T4, bà N2 15,18m; phía nam giáp hộ bà L1, ông T3 15,27m (Có sơ đồ kèm theo).

Chị L giao lại cho anh Đ số tiền là 857.114.000đ là số tiền bằng ½ tổng giá trị thửa đất số 743 và các công trình trên đất (1.714.228.000đ).

Anh Đ giao lại cho chị L số tiền 220.563.550đ là ½ giá trị thửa đất số 198 tờ bản đồ số 06 (E) bản đồ địa chính xã H tương ứng với thửa 916 trị giá 441.127.100đ.

Tổng cộng số tiền sau khi trừ đi số tiền chị L được nhận từ anh Đ chị L còn phải giao lại cho anh Đ số tiền là: 636.550.450đ.

Anh Nguyễn Anh Đ được quyền lưu cư trong thời hạn 06 tháng. Kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

Chị Đào Thị L, anh Nguyễn Anh Đ có quyền đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh lại giấy chứng nhận theo Bản án quyết định của Tòa án.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật anh Đ có đơn yêu cầu thi hành án mà bên phải thi hành án không thi hành hoặc thi hành không đầy đủ thì có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự thi hành toàn bộ số tiền trên, nếu chưa thi hành án, hàng tháng chị L còn phải chịu thêm khoản tiền lãi theo quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 trên số tiền phải thi hành, tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

* Ngày 25/9/2025, bị đơn là anh Nguyễn Anh Đ có đơn kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm giải quyết các nội dung sau:

- Về con: Anh đề nghị Tòa án giải quyết cho anh được trực tiếp nuôi cháu N và cháu D.

- Về tài sản: Chia cho anh nhà đất tại thửa đất số 743 và anh có trách nhiệm chênh lệch lại phần tài sản cho chị L; còn thửa đất 198 chia đôi cho anh một nửa, chị L một nửa.

* Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện; bị đơn không rút đơn kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Ý kiến của đại diện VKSND tỉnh Thanh Hóa tại phiên tòa: Quá trình giải quyết vụ án cấp phúc thẩm đã tuân theo quy định của BLTTDS. Đề nghị HĐXX căn cứ khoản 1 Điều 308 BLTTDS, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, nghe lời trình bày của các đương sự và ý kiến của đại diện VKSND tỉnh Thanh Hóa tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng: Kháng cáo của anh Nguyễn Anh Đ trong thời hạn luật định; anh Đ đã nộp tiền tạm ứng án phí nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2]. Xét nội dung kháng cáo của bị đơn:

[2.1] Về con: Chị L và anh Đ có 02 con chung là cháu Nguyễn Ngọc Linh N, sinh ngày 18/10/2012; Nguyễn Anh D, sinh ngày 22/01/2018.

Anh Đ đề nghị được nuôi cả 2 con, nguyện vọng của anh Đ là chính đáng. Tuy nhiên, anh Đ và chị L đều có sức khỏe, có thu nhập ổn định, đều có khả năng nuôi con. Cháu N ban đầu có nguyện vọng ở với mẹ sau đó thay đổi nguyện vọng ở với bố, cháu D có nguyện vọng ở với bố. Nhưng cháu D còn nhỏ rất cần sự chăm sóc của người mẹ. Do đó, giao cháu N cho anh Đ trực tiếp chăm sóc nuôi dưỡng; giao cháu D cho chị L trực tiếp chăm sóc nuôi dưỡng; không ai phải cấp dưỡng tiền nuôi con là phù hợp.

[2.2] Về tài sản: Công nhận chị L và anh Đ có tài sản chung gồm: Thửa đất số 743 (do anh Đ và chị L mua được trong thời kỳ hôn nhân), diện tích 199,8m², địa chỉ: thôn V, xã H, huyện H (nay là xã H), tỉnh Thanh Hóa; đã được cấp GCNQSDĐ số DB 621958 do Sở Tài nguyên và môi trường cấp ngày 20/5/2021 mang tên ông Nguyễn Anh Đ và bà Đào Thị L và Thửa đất số 198, tờ bản đồ số 06 (E); địa chỉ: thôn C, xã H, huyện H (nay là xã H), tỉnh Thanh Hóa, có diện tích 280m², mục đích sử dụng là đất ở: 200m², đất trồng cây lâu năm 80m², thửa đất đã được cấp GCNQSD đất số BP 376148 ngày 16/10/2013 do UBND huyện H cấp cho ông Nguyễn Văn T4 và bà Đỗ Thị N2 (đăng ký biến động ngày

21/03/2023 ông bà tặng cho quyền sử dụng đất cho anh Nguyễn Anh Đ và chị Đào Thị L), thửa đất không có tài sản trên đất.

Xét thấy, anh Đ là giáo viên nghề nghiệp và thu nhập ổn định. Chị L đã nghỉ việc tại UBND xã, hiện từ trước đến nay chị đang kinh doanh buôn bán cố định tại thửa đất số 743. Đây cũng là nguồn thu nhập duy nhất để chị duy trì cuộc sống của chị và nuôi con. Do đó, cấp sơ thẩm giao nhà đất tại thửa đất số 743 cho chị L sử dụng, sở hữu; giao cho anh Đ được sử dụng thửa đất số 198; chị L có trách nhiệm chênh lệch giá trị tài sản cho anh Đ1 phù hợp.

Do giao cho anh Đ thửa đất 198 hiện nay chưa có nhà ở nên cần tạo điều kiện cho anh Đ được quyền lưu cư trên thửa đất 743 trong thời gian 6 tháng để anh Đ đảm bảo việc tạo lập nơi ở mới.

Từ phân tích tại các mục [2.1] và [2.2] trên, không chấp nhận toàn bộ nội dung kháng cáo của bị đơn; giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm.

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

[4]. Về án phí: Kháng cáo của anh Đ không được chấp nhận nên anh Đ phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Căn cứ khoản 1 Điều 148 của BLTTDS. Khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 1 Điều 308; khoản 1 Điều 148 của BLTTDS; Khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của anh Nguyễn Anh Đ. Giữ nguyên quyết định Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 31/2025/HNGĐ-ST ngày 16 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 4 - Thanh Hóa.

1. Căn cứ khoản 1 Điều 28; Điều 39; khoản 4 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Điều 1 mục 2 Luật số: 85/2025/QH15 ngày 25/6/2025 Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Bộ luật tố tụng dân sự. Các Điều 51, 56, 57, 58, 81, 82, 83; khoản 2 Điều 59, khoản 2 Điều 62; Điều 63 của Luật Hôn nhân và gia đình. Điểm a khoản 1 Điều 24, điểm a, b khoản 5 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 về án phí, lệ phí toà án, Xử:

- Về hôn nhân: Chị Đào Thị L được ly hôn anh Nguyễn Anh Đ.

- Về con chung: Công nhận chị Đào Thị L và anh Nguyễn Anh Đ có 02 con chung là Nguyễn Ngọc Linh N, sinh ngày 18/10/2012; Nguyễn Anh D, sinh ngày 22/01/2018. Giao cháu Linh N cho anh Đ trực tiếp nuôi dưỡng; giao cháu Nguyễn Anh D cho chị Đào Thị L trực tiếp nuôi dưỡng. Anh Đ, chị L không phải cấp dưỡng tiền nuôi con chung.

Chị L và anh Đ có quyền thăm nom con chung, không ai được cản trở.

- Về tài sản:

+ Giao cho chị Đào Thị L thừa đất số 743 tờ bản đồ địa chính xã H đo đạc năm 1996, diện tích 199,8m²; địa chỉ thừa đất: thôn V, xã H, huyện H (nay là xã H), tỉnh Thanh Hóa; đã được cấp giấy CNQSD đất số DP 621953 ngày 20/5/2021 cho anh Nguyễn Anh Đ và chị Đào Thị L. Thừa đất có tứ cận như sau: Phía đông giáp hộ ông Nguyễn Bá T 22,21m; phía tây giáp hộ ông Nguyễn Trọng T1 22,20m; phía nam giáp đường giao thông 9,0m; Phía bắc giáp đất mương 9,0m (Có sơ đồ kèm theo). Tài sản trên thừa đất gồm: Nhà cấp 4 mái tôn 43,40m²; nhà vệ sinh mái tôn 7,29m²; nhà 01 tầng BTCT 38,40m²; bán bình tôn: 97,20 m²; sân gạch men 81,40m²; sân xi măng 64,80m²; 02 trụ cổng 1,51m³; cổng inox 7,11m². Trị giá đất và tài sản trên đất: 1.714.228.000 đồng.

+ Giao cho anh Nguyễn Anh Đ thừa đất số 198 tờ bản đồ số 06(E-48-08-110-e) bản đồ địa chính xã H, diện tích 280m² (Đo đạc thực tế là: 266,3m² (trong đó 200,0m² đất ở nông thôn; 66,30m² đất trồng cây lâu năm); Địa chỉ thừa đất: thôn C, xã H, huyện H (nay là xã H), tỉnh Thanh Hóa; đã được cấp giấy CNQSD đất số BP 376148 ngày 16/10/2013 cho ông Nguyễn Văn T4 và bà Đỗ Thị N2 (đã đăng ký biên động ngày 21/3/2013 tặng cho anh Nguyễn Anh Đ và chị Đào Thị L). Thừa đất được trị giá: 441.127.100 đồng; Có tứ cận như sau: Phía đông giáp hộ ông T2 17m; phía tây giáp ngõ đi 18m; phía bắc giáp hộ ông T4, bà N2 15,18m; phía nam giáp giáp hộ bà L1, ông T3 15,27m (Có sơ đồ kèm theo).

Chị L có trách nhiệm giao lại cho anh Đ số tiền chênh lệch tài sản là: 636.550.450đ (sáu trăm ba mươi sáu triệu năm trăm năm mươi nghìn bốn trăm năm mươi đồng).

Anh Nguyễn Anh Đ được quyền lưu cư trong thời hạn 06 tháng. Kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

Chị Đào Thị L, anh Nguyễn Anh Đ có quyền đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của Bản án.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, anh Đ có đơn yêu cầu thi hành án mà bên phải thi hành án không thi hành hoặc thi hành không đầy đủ thì có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự thi hành toàn bộ số tiền trên, nếu chưa thi hành án, hàng tháng chị L còn phải chịu thêm khoản tiền lãi theo quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 trên số tiền phải thi hành, tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

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

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Anh Nguyễn Anh Đ phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm; nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng anh Đ đã nộp theo biên lai thu số 1088 ngày 06/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa.

4. Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận: TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
-TAND tối cao;**THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
- VKSND tỉnh Thanh Hóa;

- TAND Khu vực 4 – Thanh Hóa;
- THADS tỉnh Thanh Hóa;
- Dương sự;
- Lưu hồ sơ./.

Lê Thị Thủy

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

Lê Thị Phương Thanh Mai Nam Mai Nam Tiến

Lê Thị Thủy