

Bản án số: **180/2025/HNGĐ-PT**

Ngày: 27/11/2025

*V/v “Tranh chấp về thay đổi
người trực tiếp nuôi con, cấp
dưỡng nuôi con và chia tài sản
chung, nợ chung sau ly hôn.”*

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hồng Lam

Các Thẩm phán:

Bà Tôn Thị Xuân Thủy

Bà Nguyễn Thị Ngọc Yên

***Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Chủ Thị Bích Lệ - Thẩm tra viên
chính.***

***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên
tòa: Bà Nguyễn Thị Phương Lan - Kiểm sát viên.***

Trong ngày 27 tháng 11 năm 2025, tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đã xét xử phúc thẩm công khai vụ án Hôn nhân và Gia đình thụ lý số 140/2025/TLPT-HNGĐ ngày 31/10/2025 về “*Tranh chấp về thay đổi người trực tiếp nuôi con, cấp dưỡng nuôi con và chia tài sản chung, nợ chung sau ly hôn*” do Bản án Hôn nhân và Gia đình sơ thẩm số 361/2025/ST-HNGĐ ngày 25 tháng 9 năm 2025 của Tòa án sơ thẩm khu vực 7 - Hà Nội có kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 65/2025/TLPT-HNGĐ ngày 17/11/2025, giữa:

- **Nguyên đơn:** Chị **Vũ Thu T**, sinh năm 1987. Nơi thường trú: Căn hộ 305, Tòa 27A1-CT2 KĐT thành phố Giao Lưu, Tổ dân phố H 22, phường P, thành phố H. Chỗ ở hiện nay: Số 117 phố X, phường C, thành phố Hà Nội.

- **Bị đơn:** Anh **Trương Văn N**, sinh năm 1983. Nơi thường trú: Căn hộ 305, Tòa 27A1-CT2 KĐT thành phố Giao Lưu, Tổ dân phố H 22, phường P, thành phố Hà Nội. Chỗ ở hiện nay: Căn hộ 304, Tòa nhà CH1XX-XX4, Khu đô thị mới B, xã A, thành phố Hà Nội.

* **Người đại diện theo ủy quyền:** Anh **Đặng Đức Anh**, sinh năm 1983. Địa chỉ: Số 54 Phố C, phường V, tỉnh Phú Thọ.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1. Anh **Phạm Trung K**, sinh năm 1963.

2. Chị **Vũ Thị H**, sinh năm 1964.

Cùng địa chỉ: Tổ 15, xã P, thành phố Hà Nội.

Đương sự có mặt tại phiên tòa: Chị Vũ Thu T, anh Trương Văn N, anh Nguyễn Đức Anh, chị Vũ Thị H.

Đương sự vắng mặt tại phiên tòa: Anh Phạm Trung K.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Trong đơn khởi kiện ghi ngày 19/6/2025 và các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn chị Vũ Thu T trình bày:** Chị T kết hôn với anh N trên cơ sở tự do tìm hiểu, tự nguyện kết hôn và có đăng ký tại UBND xã A, huyện Q, tỉnh Quảng Bình năm 2011. Trong quá trình chung sống vợ chồng xảy ra mâu thuẫn. Tháng 4 năm 2024, chị T nộp đơn khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội giải quyết ly hôn.

Tại Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 193/2024/QĐST-HNGĐ ngày 25/4/2024 của Tòa án nhân dân quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội đã Quyết định:

- Công nhận sự thuận tình ly hôn, giữa: Chị Vũ Thu T và anh Trương Văn N.

- Về con chung: Chị T và anh N thống nhất có 03 con chung là Trương Vũ Nhật N, sinh 02/9/2015, Trương Vũ Nhật A, sinh 03/3/2018 và Trương Vũ Nhật T, sinh 10/11/2021. Anh chị thỏa thuận giao cháu A và cháu T cho chị T trực tiếp nuôi dưỡng; giao cháu N cho anh N trực tiếp nuôi dưỡng; anh N và chị T không phải cấp dưỡng nuôi con chung, đến khi con chung đủ 18 tuổi hoặc đến khi có thay đổi khác. Anh N và chị T đều có quyền đi lại thăm nom, chăm sóc, giáo dục con chung không ai được cản trở.

- Về tài sản chung, nợ chung: Anh, chị tự thỏa thuận. Không yêu cầu Tòa án giải quyết.

1. Về con chung và cấp dưỡng nuôi con chung: Sau khi ly hôn anh N không chăm sóc, nuôi dưỡng cháu N như đã thỏa thuận; cháu N đã về ở cùng chị T từ cuối tháng 4/2025 đến nay; cháu N có nguyện vọng ở với chị T; chị T và anh N không thỏa thuận được với nhau về trực tiếp chăm sóc, nuôi dưỡng cháu N. Để đảm bảo cuộc sống của cháu N ổn định và phát triển sau này. Chị T yêu cầu được trực tiếp trông nom, chăm sóc, nuôi dưỡng, giáo dục cháu N đến khi cháu N thành niên (đủ 18 tuổi) hoặc khi có quyết định khác của Tòa án. Anh N có quyền đi lại thăm nom con chung không ai được cản trở.

Về cấp dưỡng nuôi con chung: Chị T yêu cầu anh N cấp dưỡng nuôi 3 con chung mỗi tháng 5.000.000 đồng/1 tháng/1 cháu, đến khi ba con chung thành niên (đủ 18 tuổi) hoặc khi có quyết định khác của Tòa án. Tại phiên hòa giải và phiên tòa chị T yêu cầu anh N cấp dưỡng cho cháu Trương Vũ Nhật N, 4.000.000 đồng/tháng; không yêu cầu cấp dưỡng cháu A và cháu T. Hiện nay chị T làm kinh doanh tự do, thu nhập bình quân 40.000.000đ/tháng.

2. *Về tài sản chung*: Sau khi ly hôn đến nay chị T và anh N vẫn chưa giải quyết gì về tài sản. Tài sản chung chị T và anh N có trước khi ly hôn và sau khi kết hôn, gồm có:

+ *Về đất*: Năm 2018, chị T được anh trai là Vũ Ngọc T tặng cho thửa đất số 64-2, tờ bản đồ số 40; diện tích 200m² (trong đó đất ở 110m², đất trồng cây lâu năm 90m²); địa chỉ: thôn Đ, xã T, huyện M, thành phố Hà Nội; thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 089537; do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 29/10/2018 đứng tên chị Vũ Thu T. Năm 2020, chị T đổi thửa đất trên cho anh Lại Cao T để lấy thửa đất số 362, tờ bản đồ số 4; diện tích 369,2m²; địa chỉ: thôn Đ, xã T, huyện M, thành phố Hà Nội của anh Lại Cao T; nhưng do diện tích thửa đất của anh Tuấn nhiều hơn, chị T không có đủ tiền để trả phần đất chênh lệch, nên chị T đã rủ chị Vũ Thị H là chị gái chị T trả tiền phần đất chênh lệch và chị H được sử dụng phần đất chị H trả tiền. Việc đổi đất giữa chị T và anh Tuấn được lập thành hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, cụ thể:

- Chị Vũ Thu T chuyển nhượng thửa đất số 64-2, tờ bản đồ số 40; diện tích 200m²; địa chỉ: thôn Đ, xã T, huyện M, thành phố Hà Nội cho anh Lại Cao T; việc chuyển nhượng được lập thành Hợp đồng chuyển nhượng có chứng thực của UBND xã Tráng Việt ngày 07/01/2020; có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền là Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – Chi nhánh huyện M ngày 15/01/2020.

- Anh Lại Cao T, chị Nguyễn Thị T chuyển nhượng thửa đất số 362, tờ bản đồ số 4; diện tích 369,2m² (trong đó 260m² đất ở; 109,2m² đất trồng cây lâu năm); địa chỉ: thôn Đ, xã T, huyện M, thành phố Hà Nội cho anh Trương Văn N, chị Vũ Thu T, anh Phạm Trung K, chị Vũ Thị H; việc chuyển nhượng được lập thành Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có chứng thực của UBND xã Tráng Việt số chứng thực 44; quyền 01/TP/CT-SCT/HĐ,GD ngày 26/02/2021; thửa đất đã được Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 267489; vào sổ cấp CCN: CSML 17895 ngày 25/3/2021 đứng tên anh Trương Văn N, chị Vũ Thu T, anh Phạm Trung K, chị Vũ Thị H.

- Năm 2023, anh Phạm Trung K, chị Vũ Thị H chuyển nhượng 184,5m² đất trong thửa đất số 362, tờ bản đồ số 4; diện tích 369,2m² (trong đó 260m² đất ở;

109,2m² đất trồng cây lâu năm); địa chỉ: thôn Đ, xã T, huyện M, thành phố Hà Nội cho Trương Văn N, chị Vũ Thu T; việc chuyển nhượng được lập thành văn bản Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; thửa đất đã được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – huyện M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 253598; vào sổ cấp CCN: CN 01941 ngày 28/8/2023 đứng tên anh Trương Văn N, chị Vũ Thu T.

+ *Về nhà*: Năm 2021, chị T và anh N xây 01 nhà một tầng (xây gạch tường 0,20m, lợp tôn lạnh); diện tích khoảng 100m²; xây trên thửa đất trên.

Ngoài ra còn có tài sản là sân gạch, tường gạch, cổng và cây cối lâm lộ khác có trên đất không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết, sau khi chia đất, tài sản trên đất của ai người đó được sở hữu, sử dụng.

3. *Về nợ chung*: Chị T và anh N có nợ chị Vũ Thị H, anh Phạm Trung K số tiền 1.328.500.000 đồng; tiền nợ do chị T và anh N nhận chuyển nhượng 184,5m² đất tại thửa đất số 362, tờ bản đồ số 04, địa chỉ thôn Đ, xã T, huyện M, thành phố Hà Nội của anh K, chị H có giá trị 13.000.000 đồng/1m² x 184,5m² = 2.398.500.000 đồng; chị T và anh N đã trả 1.070.000.000 đồng; còn nợ 1.328.500.000 đồng; chị T và anh N cam kết trả nợ ngày cuối cùng là ngày 31/3/2024; nhưng chị T và anh N không có tiền trả nợ cho chị H; cùng ngày 31/03/2024, chị T và anh N đã thỏa thuận với chị H với nội dung trả nợ cho chị H bằng diện tích 102m² đất; tại thửa đất số 362, tờ bản đồ số 04, địa chỉ thôn Đ, xã T, huyện M, thành phố Hà Nội; việc thỏa thuận được lập thành văn bản Giấy thỏa thuận ghi ngày 31/3/2024 và Giấy cam kết ghi ngày 31/3/2025, giữa chị H với anh N.

Do chị T và anh N không tự thỏa thuận được với nhau; tại phiên tòa chị T yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết:

1. Thay đổi quyền nuôi cháu Trương Vũ Nhật N, sinh ngày 02/09/2015; từ anh Trương Văn N sang cho chị T là người trực tiếp nuôi dưỡng, chăm nom, giáo dục.

2. Yêu cầu anh Trương Văn N cấp dưỡng cho cháu Trương Vũ Nhật N 4.000.000 đồng/tháng.

3. Công nhận 184,7m² đất tại thửa đất số 362, tờ bản đồ số 04, địa chỉ thôn Đ, xã T, huyện M, thành phố Hà Nội; phần đất chị T nhận chuyển nhượng của anh Lại Cao T là tài sản riêng của chị T.

4. Phân chia tài sản chung là nhà và phần diện tích 184,5m² đất chị T và anh N nhận chuyển nhượng của chị Vũ Thị H, anh Phạm Trung K; tại thửa đất số 362, tờ bản đồ số 04, địa chỉ thôn Đ, xã T, huyện M, thành phố Hà Nội; đồng thời giao cho chị T quản lý, sử dụng và thanh toán phần giá trị chênh lệch cho

anh Trương Văn N. Các tài sản khác có trên đất không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết, trên đất của ai người đó được sở hữu, sử dụng.

5. Số tiền còn nợ chị H khi nhận chuyển nhượng đất là 1.328.500.000 đồng; mỗi bên phải trả $1/2 = 664.250.000$ đồng.

Về án phí sơ thẩm: Giải quyết theo pháp luật. Ngoài ra, chị T không còn ý kiến hay yêu cầu gì thêm.

*** Bị đơn là anh Trương Văn N có quan điểm ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của chị Vũ Thu T như sau:**

1. *Về con chung và cấp dưỡng nuôi con chung:* Việc chị T nói anh N không chăm nom, nuôi dưỡng cháu N là hoàn toàn không đúng và cố ý tạo ra sự mâu thuẫn giữa tình cảm cha con trực tiếp ảnh hưởng đến tâm lý của các cháu; anh N đến thăm các con thì không cho gặp, mua đồ cho các con cũng không nhận. Bản thân chị T đã vi phạm vào quyền của người làm cha của anh N; hơn thế nữa chị T luôn có lời lẽ xúc phạm danh dự, nhân phẩm của anh N thể hiện qua các cuộc tiếp xúc và tin nhắn. Đến nay chị T yêu cầu được nuôi cả cháu Trương Vũ Nhật N thì quan điểm của anh N là nếu các con muốn được ở cùng nhau, không phải chia cắt mỗi người một nơi thì anh N đồng ý với nguyện vọng của cháu N; đồng thời cấp dưỡng cho cháu N 4.000.000đồng/tháng. Hiện tại anh N làm viên văn phòng thu nhập bình quân khoảng 8.000.000 đồng/tháng.

2. *Về tài sản chung:* Trong thời kỳ hôn nhân anh N và chị T tạo lập được khối tài sản chung là nhà và đất tại thửa đất số 362 tờ bản đồ số 04 có diện tích là 369,2m² trong đó đất ở là 260m² và đất vườn 109,2m²; tại thôn Đ, xã T, huyện M, thành phố Hà Nội (nay là thôn Đông Cao, xã Mê Linh, Hà Nội); thửa đất đã được Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – Chi nhánh huyện M (nay là Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Mê Linh) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 253598; vào sổ cấp GCN: CN 01941 ngày 28/8/2023 đứng tên anh Trương Văn N, chị Vũ Thu T. Trên thửa đất này năm 2021, anh N và chị T đã xây dựng một ngôi nhà cấp 4 mái nhát có diện tích khoảng 120m² với 4 phòng ngủ. Tiền xây dựng hết khoảng 1,2 tỷ đồng.

Nguồn gốc hình thành khối tài sản trên là do vợ chồng anh N lao động tiết kiệm mà có. Ban đầu anh N, chị T nhận chuyển nhượng của anh Vũ Ngọc T (anh trai chị T) 200m² vào năm 2018, việc mua bán thanh toán tiền do chị T thực hiện trên cơ sở chị T có bàn bạc và trao đổi với anh N. Trong gia đình chị T là người quản lý toàn bộ tiền chung của hai vợ chồng. Tuy nhiên đến nay anh N mới biết chị T đã có ý đồ riêng, không trung thực trong việc nhận chuyển nhượng 200m² đất trên, chị T không làm hồ sơ chuyển nhượng chung của hai vợ chồng mà làm thủ tục tặng cho giữa chị T và anh Thắng và chị T là người đứng

tên tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 089537 do Sở TNMT Hà Nội cấp ngày 29/10/2018, bởi lẽ: Toàn bộ diện tích đất anh Thắng đứng tên tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có nguồn gốc của bố mẹ chị T và anh Thắng. Tại thời điểm sang tên 200m² cho chị T năm 2018, anh Thắng vay nợ nhiều gần như vỡ nợ; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên anh Thắng đã thế chấp tại Ngân hàng để vay tiền, do vậy để gỡ thế chấp anh N, chị T đã nhận chuyển nhượng 200m² và cùng thời điểm đó chị H là chị gái chị T cũng nhận chuyển nhượng 250m² đất mới có tiền để cho anh Thắng nộp trả phần nợ tại Ngân hàng lấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về làm thủ tục sang tên theo qui định pháp luật. Đồng thời sau khi rút Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ ngân hàng về anh Thắng còn phải bán thêm đất để trả nợ của mình nên chỉ còn lại 369,2m² đất. Số diện tích đất 369,2m² còn lại của anh Thắng, anh Thắng làm thủ tục chuyển nhượng cho bạn là anh Lại Cao T, nhờ anh Tuấn vay tiền Ngân hàng hộ (do anh Thắng là khách hàng nợ xấu không thể vay Ngân hàng được), anh Tuấn được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tên Tuấn và thế chấp vay tiền Ngân hàng cho anh Thắng nhưng do làm ăn thua lỗ nên phải bán đất đi để trả nợ, anh Thắng vẫn hy vọng làm ăn được sẽ chuộc lại 369,2m² đất trên nên đề nghị vợ chồng anh N và chị H đổi cho anh 450m² đã mua trước đây lấy 369,2m² này (vì trong gia đình nên việc chuộc lại dễ dàng hơn); vì vậy, 4 người gồm anh N, chị T, chị H và anh K đồng ý và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 267489 ngày 25/3/2021 mang tên 4 người là Trương Văn N, Vũ Thị Thủy, Vũ Thị H, Phạm Trung K.

Tháng 4 năm 2021 anh N bán chung cư tại Hà Nội để xây dựng nhà ở trên diện tích đất trên, đồng thời thỏa thuận với chị H, anh K về việc nhận chuyển nhượng lại phần đất chung của anh chị tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 28/8/2023. Hai bên thỏa thuận diện tích đất của vợ chồng chị H, anh K sẽ bán lại cho vợ chồng anh N, chị T và vợ chồng anh N, chị T thanh toán là 13 triệu đồng/1m² = 2.398.500.000đ tương ứng với 184.46m² (184.5m²) đã thanh toán 1.070.000.000đ, còn nợ là 1.328.500.000đ. Anh N và chị H đã hợp nhất khối tài sản chung là nhà, đất và được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện M (Nay là Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Mê Linh) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 253598 ngày 28/8/2023. Nay anh N khẳng định nhà đất trên là tài sản chung của vợ chồng không phải tài sản riêng của chị T. Đề nghị Tòa án giải quyết chia đôi theo qui định của pháp luật, anh N xin nhận đất để ở, phần đất có nhà để chị T ở và nuôi con chung. Các tài sản khác có trên đất không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết, trên đất của ai người đó được sở hữu, sử dụng.

3. Về công nợ chung: Anh N xác nhận hiện anh N và chị T còn nợ chị H 1.328.500.000 đồng. Trước đây anh N chị T có thỏa thuận phần nợ này thanh

toán trả chị H = 102m² đất, tuy nhiên đến nay anh N không đồng ý thỏa thuận trên bởi lẽ đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tên anh N chị T; ly hôn anh N chị T đều có nhu cầu sử dụng đất để ở (vì không còn đất ở nơi nào khác), việc thỏa thuận trên bản thân anh N không thực sự tự nguyện, bị ép trong vụ việc hình sự, sở dĩ có văn bản thỏa thuận của anh N tại Văn bản cam kết viết ngày 31/3/2025; vì anh N đồng ý ký văn bản cam kết này thì chị H mới đồng ý rút đơn của vụ án hình sự truy tố anh N về tội Cố ý gây thương tích theo Khoản 1 Điều 134 Bộ luật hình sự. Do vậy, buộc anh N phải ký tên trong văn bản trên, văn bản này trùng với ngày Quyết định đình chỉ vụ án hình sự. Nay anh N đề nghị không trả bằng đất mà xác định số nợ chung của anh N và chị T và đề nghị mỗi người có trách nhiệm trả 1/2 nợ cho chị H, anh K tương ứng với mỗi người phải trả cho chị H số tiền là 664.250.000 đồng.

Về án phí sơ thẩm: Giải quyết theo pháp luật. Ngoài ra, anh N không còn ý kiến hay yêu cầu gì thêm.

*** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Vũ Thị H, anh Phạm Trung K trình bày:** Nguồn gốc thửa đất số 362, tờ bản đồ số 4; diện tích 369,2m² (trong đó 260m² đất ở; 109,2m² đất trồng cây lâu năm); địa chỉ: thôn Đ, xã T, huyện M, thành phố Hà Nội là tài sản chung của anh Trương Văn N, chị Vũ Thu T, anh Phạm Trung K, chị Vũ Thị H; đã được Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 267489; vào sổ cấp GCN: CSML 17895 ngày 25/3/2021 đứng tên anh Trương Văn N, chị Vũ Thu T, anh Phạm Trung K, chị Vũ Thị H. Năm 2023, anh Phạm Trung K, chị Vũ Thị H chuyển nhượng 184,5m² đất trong thửa đất số 362, tờ bản đồ số 4; diện tích 369,2m² (trong đó 260m² đất ở; 109,2m² đất trồng cây lâu năm); địa chỉ: thôn Đ, xã T, huyện M, thành phố Hà Nội cho Trương Văn N, chị Vũ Thu T; với giá 13.000.000 đồng/1m² x 184,5m² = 2.398.500.000 đồng; chị T và anh N đã trả 1.070.000.000 đồng; còn nợ 1.328.500.000 đồng; chị T và anh N cam kết trả nợ ngày cuối cùng là ngày 31/3/2024; nhưng chị T và anh N không có tiền trả nợ cho chị H, anh K; cùng ngày 31/03/2024, chị T và anh N đã lập Giấy thỏa thuận đồng ý trả nợ cho chị H, anh K bằng diện tích 102m² đất; trong thửa đất số 362, tờ bản đồ số 04, địa chỉ thôn Đông Cao, xã Tráng Việt, Mê Linh, thành phố Hà Nội; Sau đó, do vợ chồng chị T, anh N ly hôn nên việc sang tên thửa đất cho chị H, anh K chưa được thực hiện. Ngày 31/3/2025, anh N tiếp tục viết giấy cam kết đồng ý trả cho chị H và anh K 102m² đất; trong thửa đất số 362, tờ bản đồ số 04, địa chỉ thôn Đông Cao, xã Tráng Việt, Mê Linh, thành phố Hà Nội. Nay chị H, anh K đề nghị Tòa án giải quyết Công nhận thỏa thuận của các bên, buộc chị T, anh N có trách nhiệm sang tên cho chị H, anh K 102m² đất; trong thửa đất số 362, tờ bản đồ số 04, địa chỉ thôn Đông Cao, xã Tráng Việt, Mê Linh, thành phố Hà Nội.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân sơ thẩm Khu vực 4 –Hà Nội đã tiến hành hòa giải để các bên thỏa thuận các nội dung tranh chấp nhưng các bên đương sự không hòa giải thống nhất được. Tại Bản án số 361/2025/ST-HNGĐ ngày 25 tháng 9 năm 2025 của Tòa án sơ thẩm khu vực 7 - Hà Nội đã quyết định như sau:

Căn cứ:

- Điều 117, Điều 122, Điều 131 Bộ luật dân sự năm 2015
- Điều 59, Điều 60, Điều 62, Điều 81, Điều 82, Điều 83, Điều 84 Luật hôn nhân và Gia đình. Có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2015.
- Khoản 1 Điều 28, Điều 203, Điều 220, Điều 272, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.
- Điểm b khoản 5, điểm a khoản 6 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội. Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Kèm theo Danh mục án phí, lệ phí Tòa án
- Điểm b khoản 1 Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 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

Xử:

[1] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của chị Vũ Thu T.

[2] Chấp nhận yêu cầu của chị Vũ Thu T về thay đổi người trực tiếp nuôi dưỡng cháu Trương Vũ Nhật N sau khi ly hôn. Giao con chung là Trương Vũ Nhật N, sinh ngày 02/9/2015 cho chị Vũ Thu T trực tiếp nuôi dưỡng, chăm sóc, giáo dục cho đến khi cháu N thành niên (đủ 18 tuổi) hoặc khi có quyết định khác của Tòa án. Anh N có quyền, nghĩa vụ thăm nom con chung mà không ai được cản trở.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Vũ Thu T về việc cấp dưỡng nuôi con: Buộc anh Trương Văn N cấp dưỡng cho cháu N 4.000.000 đồng/tháng, kể từ tháng 9/2025 đến khi cháu N thành niên (đủ 18 tuổi) hoặc khi có quyết định khác của Tòa án.

[3] Xác định thửa đất số 362, tờ bản đồ số 04, diện tích là 369.2m² (trong đó đất ở là 260m², đất vườn là 109,2m²) và ngôi nhà 01 tầng trên đất tại thôn Đ, xã T, huyện M, thành phố Hà Nội (nay là thôn Đ, xã M, thành phố Hà Nội); thửa đất đã được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội - huyện M (Nay là Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Mê Linh) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 253598 ngày

28/8/2023 mang tên anh Trương Văn N và chị Vũ Thu T là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân của anh Trương Văn N, chị Vũ Thu T có giá trị 3.958.968.000 đồng; anh N và chị T mỗi người được hưởng $1/2 = 1.979.484.000$ đồng.

+ Xác định ngôi nhà 01 tầng là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân của anh Trương Văn N, chị Vũ Thu T có giá trị 234.456.000 đồng; anh N và chị T mỗi người được hưởng $1/2 = 117.228.000$ đồng.

Tổng giá trị nhà và đất chị T, anh N được chia mỗi người được hưởng là 2.096.712.000 đồng (Hai tỷ, không trăm chín mươi sáu triệu, bảy trăm mười hai nghìn đồng).

[4] Ghi nhận sự tự nguyện của chị T và anh N không yêu cầu giải quyết các tài sản gồm: Sân gạch men; Đoạn đường cán bê tông; Tường gạch phía Tây xây 10, chưa chất, bỏ trụ; Tường gạch phía Nam xây 10, chưa chất, bỏ trụ; Tường gạch phía Bắc xây 10, chưa chất, bỏ trụ; Tường gạch phía Đông xây 10, chưa chất, bỏ trụ; Cổng sắt 2 cánh gấp; Trụ cổng; Mái cổng lớp ngói men, khung tôn hộp; Hàng rào lưới B40, cọc sắt V7; Mái vẩy phía tây nam, tôn lạnh, khung sắt hộp; Mái vẩy phía nam cạnh sân, mái nhựa, khung sắt hộp; Mái vẩy phía đông nam cạnh cổng, mái nhựa, khung sắt hộp; Bể nước tiểu cảnh; 01 cây sưa; 02 cây nhãn; 01 cây xoài; 01 cây vú sữa; 08 cây cau; 02 cây na. Các tài sản trên phân đất chia cho ai người đó được sở hữu.

* Chia hiện vật cho các bên như sau:

+ Chia cho anh Trương Văn N được quản lý, sử dụng diện tích 201,0m² đất (trong đó 130m² đất ở; 71m² đất vườn) trong thửa đất số 362, tờ bản đồ số 04, diện tích là 369.2m² (trong đó đất ở là 260m², đất vườn là 109,2m²), địa chỉ: thôn Đ, xã T, huyện M, thành phố Hà Nội (nay là thôn Đ, xã M, thành phố Hà Nội); thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 253598; vào sổ cấp GCN: CN 01941 ngày 28/8/2023 mang tên anh Trương Văn N và chị Vũ Thu T có giá trị là: 1.988.340.000 đồng và sở hữu ngôi nhà 1 tầng trên đất có giá trị là 234.456.000 đồng. Tổng giá trị anh N được chia là 2.222.796.000 đồng; so với phần được hưởng 2.096.712.000 đồng còn thừa 126.084.000 đồng. Anh N có nghĩa vụ thanh toán trả chị H, anh K số tiền này và 664.250.000 đồng tiền nợ. Tổng cộng anh N thanh toán trả anh Phạm Trung K, chị Vũ Thị H số tiền là 790.334.000 đồng (Bảy trăm chín mươi triệu, ba trăm ba mươi bốn nghìn đồng).

+ Chia cho chị Vũ Thu T được quản lý, sử dụng diện tích: 168,2m² (trong đó: 130m² đất ở; 38,2m² đất vườn) trong thửa đất số 362, tờ bản đồ số 04, diện tích là 369.2m² (trong đó đất ở là 260m², đất vườn là 109,2m²); Địa chỉ: thôn Đ, xã T, huyện M, thành phố Hà Nội (nay là thôn Đ, xã M, thành phố Hà Nội); thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài

sản khác gắn liền với đất số DI 253598; vào sổ cấp GCN: CN 01941 ngày 28/8/2023 mang tên anh Trương Văn N và chị Vũ Thu T có giá trị là: 1.970.628.000 đồng, so với phần được hưởng 2.096.712.000 đồng còn thiếu 126.084.000 đồng, nhưng được trừ vào số tiền anh N còn thừa trả cho chị H; chị T còn phải trả số tiền nợ anh K, chị H 538.166.000 đồng (Năm trăm ba mươi tám triệu, một trăm sáu mươi sáu nghìn đồng).

[5] Xác định anh Trương Văn N và chị Vũ Thu T nợ anh Phạm Trung K, chị Vũ Thị H số tiền 1.328.500.000 đồng (Một tỷ, ba trăm hai mươi tám triệu, năm trăm nghìn đồng) là tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng 184,5m² đất tại thửa đất số 362, tờ bản đồ số 04, thôn Đ, xã T, huyện M, thành phố Hà Nội (nay là thôn Đ, xã M, thành phố Hà Nội). Buộc anh Trương Văn N trả nợ anh Phạm Trung K, chị Vũ Thị H số tiền là 790.334.000 đồng (Bảy trăm chín mươi triệu, ba trăm ba mươi bốn nghìn đồng). Buộc chị Vũ Thu T trả nợ anh Phạm Trung K, chị Vũ Thị H số tiền là 538.166.000 đồng (Năm trăm ba mươi tám triệu, một trăm sáu mươi sáu nghìn đồng).

* Các tài sản và cây cối lâm lộc khác trên phần đất chia cho ai người đó được sở hữu.

* Đất được chia có sơ đồ đất được chia kèm theo.

* Chị T, anh N có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất được chia theo bản án.

Kể từ ngày bản án, quyết định 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.

[6] Không chấp nhận yêu cầu của chị Vũ Thu T về việc công nhận diện tích 184,7m² đất tại thửa đất số 362, tờ bản đồ số 04, địa chỉ thôn Đ, xã T, huyện M, thành phố Hà Nội là tài sản riêng của chị T.

Ngoài ra bản án còn tuyên về quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm và phát hành bản án, ngày 10/10/2025 Hội đồng xét xử sơ thẩm ban hành Quyết định số 01/2025/QĐ-TA về việc sửa chữa bổ sung đối với Bản án số: 361/2025/ST- DS ngày 25/9/2025 do có lỗi nhầm lẫn cần sửa chữa, bổ sung, cụ thể:

- **Tại mục [4] trang 13, 14 đánh máy là:** “[4] Ghi nhận sự tự nguyện của chị T và anh N không yêu cầu giải quyết các tài sản gồm: Sân gạch men; Đoạn

đường cán bê tông; Tường gạch phía Tây xây 10, chưa chát, bỏ trụ; Tường gạch phía Nam xây 10, chưa chát, bỏ trụ; Tường gạch phía Bắc xây 10, chưa chát, bỏ trụ; Tường gạch phía Đông xây 10, chưa chát, bỏ trụ; Cổng sắt 2 cánh gấp; Trụ cổng; Mái cổng lớp ngói men, khung tôn hộp; Hàng rào lưới B40, cọc sắt V7; Mái vẩy phía tây nam, tôn lạnh, khung sắt hộp; Mái vẩy phía nam cạnh sân, mái nhựa, khung sắt hộp; Mái vẩy phía đông nam cạnh cổng, mái nhựa, khung sắt hộp; Bể nước tiêu cảnh; 01 cây sưa; 02 cây nhãn; 01 cây xoài; 01 cây vú sữa; 08 cây cau; 02 cây na. Các tài sản trên phần đất chia cho ai người đó được sở hữu.

* Chia hiện vật cho các bên như sau:

+ Chia cho anh Trương Văn N được quản lý, sử dụng diện tích 201,0 m² đất (trong đó 130m² đất ở; 71m² đất vườn) trong thửa đất số 362, tờ bản đồ số 04, diện tích là 369.2m² (trong đó đất ở là 260 m², đất vườn là 109,2m²); Địa chỉ: thôn Đ, xã T, huyện M, thành phố Hà Nội (nay là thôn Đ, xã M, thành phố Hà Nội); thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 253598; vào sổ cấp GCN: CN 01941 ngày 28/8/2023 mang tên anh Trương Văn N và chị Vũ Thu T có giá trị là: 1.988.340.000 đồng và sở hữu ngôi nhà 1 tầng trên đất có giá trị là 234.456.000 đồng. Tổng giá trị anh N được chia là 2.222.796.000 đồng; so với phần được hưởng 2.096.712.000 đồng còn thừa 126.084.000 đồng. Anh N có nghĩa vụ thanh toán trả chị H, anh K số tiền này và 664.250.000 đồng tiền nợ. Tổng cộng anh N thanh toán trả anh Phạm Trung K, chị Vũ Thị H số tiền là 790.334.000 đồng (Bảy trăm chín mươi triệu, ba trăm ba mươi bốn nghìn đồng).

+ Chia cho chị Vũ Thu T được quản lý, sử dụng diện tích: 168,2m² (trong đó: 130m² đất ở; 38,2m² đất vườn) trong thửa đất số 362, tờ bản đồ số 04, diện tích là 369.2m² (trong đó đất ở là 260 m², đất vườn là 109,2m²); Địa chỉ: thôn Đ, xã T, huyện M, thành phố Hà Nội (nay là thôn Đ, xã M, thành phố Hà Nội); thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 253598; vào sổ cấp GCN: CN 01941 ngày 28/8/2023 mang tên anh Trương Văn N và chị Vũ Thu T có giá trị là: 1.970.628.000 đồng, so với phần được hưởng 2.096.712.000 đồng còn thiếu 126.084.000 đồng, nhưng được trừ vào số tiền anh N còn thừa trả cho chị H; chị T còn phải trả số tiền nợ anh K, chị H 538.166.000 đồng (Năm trăm ba mươi tám triệu, một trăm sáu mươi sáu nghìn đồng)".

- **Nay sửa chữa, bổ sung lại là:** “[4] Ghi nhận sự tự nguyện của chị T và anh N không yêu cầu giải quyết các tài sản gồm: Sân gạch men; Đoạn đường cán bê tông; Tường gạch phía Tây xây 10, chưa chát, bỏ trụ; Tường gạch phía Nam xây 10, chưa chát, bỏ trụ; Tường gạch phía Bắc xây 10, chưa chát, bỏ trụ; Tường gạch phía Đông xây 10, chưa chát, bỏ trụ; Cổng sắt 2 cánh gấp; Trụ cổng; Mái cổng lớp ngói men, khung tôn hộp; Hàng rào lưới B40, cọc sắt V7; Mái vẩy phía tây nam, tôn lạnh, khung sắt hộp; Mái vẩy phía nam cạnh sân, mái nhựa, khung sắt hộp; Mái

vẩy phía đông nam cạnh cổng, mái nhựa, khung sắt hộp; Bể nước tiểu cảnh; 01 cây sưa; 02 cây nhãn; 01 cây xoài; 01 cây vú sữa; 08 cây cau; 02 cây na. Các tài sản trên phần đất chia cho ai người đó được sở hữu.

* Chia hiện vật cho các bên như sau:

+ Chia cho anh Trương Văn N được quản lý, sử dụng diện tích 201,0 m² đất (*Diện tích giới hạn bởi các mốc: A,A',N,J',K,L,M,A là 166.8 m² và I,J,N,N,HI là 34.2 m²*) (trong đó 130m² đất ở; 71m² đất vườn) trong thửa đất số 362, tờ bản đồ số 04, diện tích là 369.2m² (trong đó đất ở là 260 m², đất vườn là 109,2m²); Địa chỉ: thôn Đ, xã T, huyện M, thành phố Hà Nội (nay là thôn Đ, xã M, thành phố Hà Nội); thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 253598; vào sổ cấp GCN: CN 01941 ngày 28/8/2023 mang tên anh Trương Văn N và chị Vũ Thu T có giá trị là: 1.988.340.000 đồng và sở hữu ngôi nhà 1 tầng trên đất có giá trị là 234.456.000 đồng. Tổng giá trị anh N được chia là 2.222.796.000 đồng; so với phần được hưởng 2.096.712.000 đồng còn thừa 126.084.000 đồng. Anh N có nghĩa vụ thanh toán trả chị H, anh K số tiền này và 664.250.000 đồng tiền nợ. Tổng cộng anh N thanh toán trả anh Phạm Trung K, chị Vũ Thị H số tiền là 790.334.000 đồng (Bảy trăm chín mươi triệu, ba trăm ba mươi bốn nghìn đồng).

+ Chia cho chị Vũ Thu T được quản lý, sử dụng diện tích: 168,2m² (*Diện tích giới hạn bởi các mốc: A',B,C,D,E,F,G,G'',N,A' là 168.2 m²*) (trong đó: 130m² đất ở; 38,2m² đất vườn) trong thửa đất số 362, tờ bản đồ số 04, diện tích là 369.2m² (trong đó đất ở là 260 m², đất vườn là 109,2m²); Địa chỉ: thôn Đ, xã T, huyện M, thành phố Hà Nội (nay là thôn Đ, xã M, thành phố Hà Nội); thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 253598; vào sổ cấp GCN: CN 01941 ngày 28/8/2023 mang tên anh Trương Văn N và chị Vũ Thu T có giá trị là: 1.970.628.000 đồng, so với phần được hưởng 2.096.712.000 đồng còn thiếu 126.084.000 đồng, nhưng được trừ vào số tiền anh N còn thừa trả cho chị H; chị T còn phải trả số tiền nợ anh K, chị H 538.166.000 đồng (Năm trăm ba mươi tám triệu, một trăm sáu mươi sáu nghìn đồng).

Không đồng ý với nội dung bản án, chị T, anh N và chị H cùng gửi Đơn kháng cáo, cụ thể :

- Chị Vũ Thu T đã kháng cáo bản án sơ thẩm với đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội: Sửa bản án sơ thẩm về yêu cầu chia tài sản theo hướng cho chị T được hưởng $\frac{3}{4}$ giá trị quyền sử dụng đất của thửa đất số 362, tờ bản đồ số 4 địa chỉ thôn Đ, xã T, huyện M (nay là thôn Đông Cao, xã Quang Minh), thành phố Hà Nội.

- Anh Trương Văn N kháng cáo bản án sơ thẩm với đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội: Sửa một phần bản án sơ thẩm, giao cho anh N phần đất

không có nhà; giao cho chị T phần đất có nhà và anh N không yêu cầu chị T thanh toán phần chênh lệch.

- Chị Vũ Thị H đã kháng cáo bản án sơ thẩm với đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc anh Trương Văn N và chị Vũ Thu T phải thanh toán tiền lãi chậm trả trên số tiền nợ gốc tính từ ngày 01/4/2024 đến khi thanh toán xong, với mức lãi xuất 10%/năm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Chị Vũ Thu T giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Anh Trương Văn N và người đại diện theo ủy quyền giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Chị Vũ Thị H rút yêu cầu kháng cáo và đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên nội dung giải quyết của bản án sơ thẩm đối với khoản nợ.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phát biểu quan điểm:

+ Về thủ tục tố tụng: Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội thụ lý và giải quyết vụ án đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 285 Bộ luật tố tụng dân sự. Việc chấp hành pháp luật tố tụng của Thẩm phán: Từ khi thụ lý và trong quá trình giải quyết vụ án, thẩm phán được phân công đã chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Căn cứ khoản 1 Điều 308 BLTTDS; Căn cứ Nghị quyết 326/2016/PL-UBTVQH ngày 30/12/2016 của UBTVQH quy định về án phí. Đề nghị Hội đồng xét xử:

- Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của chị Vũ Thị H.

- Bác kháng cáo của chị Vũ Thu T và anh Trương Văn N.

- Giữ nguyên Bản án số 361/2025/ST-HNGĐ ngày 25 tháng 9 năm 2025 của Tòa án sơ thẩm khu vực 7 - Hà Nội

+ Về án phí: Đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

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 và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1]. Về Tố tụng:

Về thẩm quyền thụ lý và giải quyết vụ án: Chị Vũ Thu T khởi kiện yêu cầu xin thay đổi người trực tiếp nuôi con, chia tài sản chung vợ chồng và nợ

chung sau ly hôn. Đây là quan hệ tranh chấp về hôn nhân và gia đình thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Đối tượng khởi kiện là nhà đất tại địa chỉ thôn Đ, xã T, huyện M, thành phố Hà Nội. Do vậy, Tòa án nhân dân huyện M, thành phố Hà Nội (nay là Tòa án nhân dân sơ thẩm khu vực 7 - Hà Nội) thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền được quy định tại khoản 3 Điều 28; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Đơn kháng cáo của chị Vũ Thu T, anh Trương Văn N, chị Vũ Thị H trong thời hạn theo quy định khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự nên được xác định là hợp lệ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, chị Vũ Thị H rút kháng cáo và đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên phần quyết định về giải quyết khoản nợ trong bản án sơ thẩm đã tuyên. Hội đồng xét xử căn cứ Điều 289; khoản 5 Điều 308; khoản 1 Điều 312 Bộ luật tố tụng dân sự đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của chị Vũ Thị H.

[2] Về nội dung kháng cáo:

[2.1] Xét yêu cầu kháng cáo của chị Vũ Thu T đề nghị sửa bản án sơ thẩm về yêu cầu chia tài sản theo hướng cho chị T được hưởng $\frac{3}{4}$ giá trị quyền sử dụng đất của thửa đất số 362, tờ bản đồ số 4 địa chỉ thôn Đ, xã T, huyện M (nay là thôn Đ, xã M), thành phố Hà Nội.

Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

- Nguồn gốc thửa đất số 362, tờ bản đồ số 04, diện tích 369,2m² (trong đó có 260m² đất ở và 109,2m² đất vườn), địa chỉ thôn Đ, xã T, huyện M, thành phố Hà Nội (nay là thôn Đ, xã M, thành phố Hà Nội) do anh Trương Văn N, chị Vũ Thu T, anh Phạm Trung K, chị Vũ Thị H nhận chuyển nhượng của anh Lại Cao T, chị Nguyễn Thị T theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có chứng thực của UBND xã Tráng Việt số chứng thực 44, quyền 01/TP/CT-SCT/HĐ,GD ngày 26/02/2021 và được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB267489 ngày 25/3/2021 mang tên anh Trương Văn N, chị Vũ Thu T, anh Phạm Trung K, chị Vũ Thị H.

- Tại bản cam kết lập ngày 26/02/2021 kèm theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có chứng thực của UBND xã Tráng Việt số chứng thực 44; quyền 01/TP/CT-SCT/HĐ,GD ngày 26/02/2021, về việc chuyển nhượng thửa đất số 362, tờ bản đồ số 04, diện tích 369,2m² (trong đó có 260m² đất ở và 109,2m² đất vườn), địa chỉ: Thôn Đ, xã M, thành phố Hà Nội thì chị T, anh N, chị H, anh K cùng cam kết là tài sản do 4 người nhận chuyển nhượng của anh

Lại Cao T - chị Nguyễn Thị T và đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên 4 người là chị T, anh N, chị H, anh K.

- Năm 2023, anh Phạm Trung K, chị Vũ Thị H chuyển nhượng lại cho anh Trương Văn N, chị Vũ Thu T diện tích 184,5m² trong thửa đất số 362, tờ bản đồ số 04, diện tích 369,2m² (trong đó có 260m² đất ở và 109,2m² đất vườn), địa chỉ thôn Đ, xã T, huyện M, thành phố Hà Nội (nay là Thôn Đ, xã M, thành phố Hà Nội). Sau khi nhận chuyển nhượng, anh N và chị T đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 253598 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M cấp ngày 28/8/2023 mang tên anh Trương Văn N và chị Vũ Thu T. Như vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm có đủ cơ sở xác định tài sản này được chị T và anh N tạo lập trong thời kỳ hôn nhân và là tài sản chung hợp pháp của anh N và chị T. Theo khoản 1 Điều 29 Luật Hôn nhân và Gia đình quy định: *“Vợ, chồng bình đẳng với nhau về quyền, nghĩa vụ trong việc tạo lập, chiếm hữu, sử dụng, định đoạt tài sản chung; không phân biệt giữa lao động trong gia đình và lao động có thu nhập.”*

- Quá trình giải quyết vụ án chị T cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ hợp pháp để chứng minh chị T dùng tài sản riêng (tiền) để thanh toán khi nhận chuyển nhượng diện tích 369,2 m², thửa đất số 04, tờ bản đồ số 02; tại thôn Đ, xã M, thành phố Hà Nội.

Từ những phân tích nhận định trên không có cơ sở chứng cứ xác định diện tích 184,7m² đất trong tổng diện tích 369,2m² tại thửa đất số 362, tờ bản đồ số 04; địa chỉ: thôn Đ, xã T, huyện M, thành phố Hà Nội là tài sản riêng của chị T để thể hiện công sức đóng góp của chị T nhiều hơn so với anh N mà xác định toàn bộ diện tích đất này là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân của anh N và chị T.

Việc chị T đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm về yêu cầu chia tài sản theo hướng cho chị T được hưởng $\frac{3}{4}$ giá trị quyền sử dụng đất của thửa đất số 362 này là không có cơ sở pháp lý nên Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo này của chị T.

Về diện tích thửa đất:

+ *Về diện tích thửa đất tranh chấp:*

- Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 253598 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội huyện M cấp ngày 28/8/2023 mang tên anh Trương Văn N và chị Vũ Thu T thì thửa đất có diện tích 369,2m² (trong đó 260m², mục đích sử dụng đất ở, thời hạn sử dụng lâu dài và 109,2m² đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng tháng 10/2043).

- Theo trích đo hiện trạng thửa đất khi xem xét thẩm định tại chỗ thì thửa đất có diện tích là 372,6m². So với diện tích 369,2m² được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì diện tích đo đạc hiện trạng nhiều hơn 3,4m².

Do anh N và chị T chỉ được quản lý sử dụng diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích là 369,2m². Vì vậy, xác định thửa đất số 362, tờ bản đồ số 04, diện tích 369,2m² (trong đó 260m², mục đích sử dụng đất ở, thời hạn sử dụng lâu dài và 109,2m² đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng tháng 10/2043); địa chỉ: thôn Đ, xã T, huyện M, thành phố Hà Nội là tài sản chung của anh N và chị T.

Đất được Hội đồng định giá có giá trị là: 260m² đất ở x 15.000.000đồng/m² = 3.900.000.000 đồng; 109,2m² đất trồng cây lâu năm x 540.000 đồng/m² = 58.968.000 đồng. Tổng giá trị thửa đất là 3.958.968.000 đồng. Thửa đất là tài sản chung của chị T, anh N nên mỗi người được hưởng 1/2 = 1.979.484.000 đồng.

* *Về Nhà*: Đối với yêu cầu của chị T về chia tài sản là nhà 01 tầng:

Hội đồng xét xử xét thấy chị T và anh N cùng xác định ngôi nhà 01 tầng xây dựng trên thửa đất là tài sản chung của vợ chồng; nhà được Hội đồng định giá xác định có giá trị là 2.303.111 đồng/m² x 101,8m² = 234.456.000 đồng (làm tròn); tài sản chung của vợ chồng nên anh N và chị T được hưởng mỗi người 1/2 = 117.228.000 đồng. Hội đồng xét xử sơ thẩm phân định như Bản án sơ thẩm số 361/2025/ST-HNGĐ đã tuyên là phù hợp quy định của pháp luật.

* *Về tài sản khác*: Đối với các tài sản khác trên đất, gồm: Sân gạch men; Đoạn đường cán bê tông; Tường gạch phía Tây xây 10, chưa chát, bỏ trụ; Tường gạch phía Nam xây 10, chưa chát, bỏ trụ; Tường gạch phía Bắc xây 10, chưa chát, bỏ trụ; Tường gạch phía Đông xây 10, chưa chát, bỏ trụ; Cổng sắt 2 cánh gấp; Trụ cổng; Mái cổng lớp ngói men, khung tôn hộp; Hàng rào lưới B40, cọc sắt V7; Mái vẩy phía tây nam, tôn lạnh, khung sắt hộp; Mái vẩy phía nam cạnh sân, mái nhựa, khung sắt hộp; Mái vẩy phía đông nam cạnh cổng, mái nhựa, khung sắt hộp; Bể nước tiểu cảnh; 01 cây sưa; 02 cây nhãn; 01 cây xoài; 01 cây vú sữa; 08 cây cau; 02 cây na. Các tài sản trên, chị T và anh N đều không yêu cầu chia; Sau khi chia đất, các tài sản trên phần đất của ai người đó được sở hữu, nên Tòa án không xem xét giải quyết là có cơ sở.

* Chia bằng hiện vật cho các bên như sau:

+ Chia cho anh Trương Văn N được quản lý, sử dụng diện tích 201,0m² đất (trong đó 130m² đất ở; 71m² đất vườn) trong thửa đất số 362, tờ bản đồ số 04, diện tích là 369.2m² (trong đó đất ở là 260m², đất vườn là 109,2m²); Địa chỉ: thôn Đ, xã T, huyện M, thành phố Hà Nội (nay là thôn Đ, xã M, thành phố Hà

Nội); thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 253598; vào sổ cấp GCN: CN 01941 ngày 28/8/2023 mang tên anh Trương Văn N và chị Vũ Thu T có giá trị là: 1.988.340.000 đồng và sở hữu ngôi nhà 1 tầng trên đất có giá trị là 234.456.000 đồng. Tổng giá trị anh N được chia là 2.222.796.000 đồng; so với phần được hưởng 2.096.712.000 đồng còn thừa 126.084.000 đồng nên anh N phải thanh toán trả chị T.

+ Chia cho chị Vũ Thu T được quản lý, sử dụng diện tích: 168,2m² (trong đó: 130m² đất ở; 38,2m² đất vườn) trong thửa đất số 362, tờ bản đồ số 04, diện tích là 369.2m² (trong đó đất ở là 260m², đất vườn là 109,2m²); Địa chỉ: thôn Đ, xã T, huyện M, thành phố Hà Nội (nay là thôn Đ, xã M, thành phố Hà Nội); thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 253598; vào sổ cấp GCN: CN 01941 ngày 28/8/2023 mang tên anh Trương Văn N và chị Vũ Thu T có giá trị là: 1.970.628.000 đồng, so với phần được hưởng 2.096.712.000 đồng còn thiếu 126.084.000 đồng nên chị T được nhận do anh N thanh toán trả.

Các tài sản và cây cối lâm lộc khác trên phần đất chia cho ai người đó được sở hữu.

Bản án sơ thẩm đã phân chia cụ thể bằng hiện vật, có sơ đồ kèm theo là phù hợp với qui định của pháp luật và thực tế sử dụng cho các bên.

[2.2] Xét nội dung kháng cáo của anh Trương Văn N về việc đề nghị Hội đồng xét xử sửa Bản án sơ thẩm theo hướng hoán đổi phần chia diện tích đất có tài sản là nhà trên đất cho chị T để mẹ chị có nơi ở nuôi con và anh sẽ ở phần diện tích đất không có tài sản là nhà trên đất và anh N không yêu cầu chị T thanh toán phần chênh lệch. Đối với đề nghị này chị T không nhất trí và đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên quyết định vì chị cho rằng căn nhà đó anh N đã đập phá trước đó nên không thể sử dụng được. Hội đồng xét xử nhận định kể từ tháng 8 năm 2024, cả chị T và anh N cùng không ở tại nhà đất này, anh N trình bày anh đang ở nhờ nhà người quen trong khi chị T có nơi ở ổn định bằng hợp đồng thuê nhà dài hạn tại 117 phố X, phường C, Hà Nội. Do vậy, việc phân định như Bản án sơ thẩm đã quyết định là phù hợp.

Đối với đề nghị của anh N tại phiên tòa phúc thẩm được chia rộng hơn phần diện tích ngõ đi vào phần diện tích nhà đất phía trong của anh N, Hội đồng xét xử nhận định theo cấp sơ thẩm đã phân định và qua việc xem xét thẩm định tại chỗ thấy rằng phần diện tích làm ngõ đi có chiều rộng mặt ngõ là 2,0 m chạy dài đến phần đất chia cho anh N chính là lối đi nguyên thủy có đường bê tông, do vậy việc phân chia như Bản án sơ thẩm đã quyết định là phù hợp với thực tế nên không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu này của anh N.

* *Về khoản nợ*: Đối với yêu cầu của chị T về chia khoản nợ chung vợ chồng là 1.328.500.000 đồng.

Hội đồng xét xử nhận định: Quá trình giải quyết vụ án, anh Phạm Trung K, chị Vũ Thị H, chị Vũ Thu T, anh Trương Văn N đều thừa nhận anh K và chị H đã chuyển nhượng cho anh N, chị T diện tích 184,5m² đất trong thửa đất số 362, tờ bản đồ số 04; địa chỉ thôn Đ, xã T, huyện M, thành phố Hà Nội (nay là Thôn Đ, xã M, thành phố Hà Nội với số tiền 2.398.500.000 đồng; chị T và anh N đã trả anh K, chị H 1.070.000.000 đồng, còn nợ 1.328.500.000 đồng.

Ngày 31/3/2024, chị Vũ Thị H và chị Vũ Thị Thủy lập giấy thỏa thuận có nội dung số tiền nợ nhận chuyển nhượng 184,5m² đất là 1.328.500.000 đồng, chị T đồng ý quy đổi bằng đất để trả chị H tương ứng là 102m²; tại thửa đất số 362, tờ bản đồ số 04, tại thôn Đ, xã M, thành phố Hà Nội; giấy thỏa thuận được lập thành văn bản có chữ ký của chị T, chị H và người làm chứng là Vũ Thanh Hường, Lê Thị Nhường nhưng không có chữ ký của anh Trương Văn N, anh Phạm Trung K. Giấy thỏa thuận ngày 31/3/2024 giữa chị Vũ Thị H và chị Vũ Thu T vi phạm quy định tại điểm a khoản 2 Điều 35 Luật Hôn nhân và Gia đình và điểm c khoản 1 Điều 117 Bộ luật dân sự vì không được sự đồng ý của anh Trương Văn N trong việc định đoạt tài sản chung của vợ chồng là bất động sản.

Ngày 31/3/2025, anh Trương Văn N và bà Vũ Thị H lập giấy cam kết có nội dung anh N đồng ý quy đổi bằng đất để trả chị H số nợ là 1.328.500.000 đồng bằng đất tương ứng là 102m²; tại thửa đất số 362, tờ bản đồ số 04, tại thôn Đ, xã M, thành phố Hà Nội; giấy cam kết được lập thành văn bản có chữ ký của anh N, chị H. Tuy nhiên, anh N có lời khai và cung cấp được các tài liệu, chứng cứ cho Tòa án thể hiện tại thời điểm anh N lập và ký giấy cam kết ngày 31/3/2025 thì anh N đang bị truy tố về tội Cố ý gây thương tích mà bị hại là chị Vũ Thị H và để chị H rút đơn yêu cầu khởi tố thì anh N phải ký giấy cam kết đồng ý trả nợ bằng đất thay vì trả nợ bằng tiền theo giấy cam kết ngày 31/3/2025. Ngày 31/3/2025, TAND huyện M ban hành quyết định đình chỉ vụ án số 02/2025/HSST đối với anh Trương Văn N do người bị hại Vũ Thị H rút đơn. Do đó, có cơ sở để xác định anh Trương Văn N không hoàn toàn tự nguyện trong việc giao kết và xác lập giấy cam kết ngày 31/3/2025, do đó giấy cam kết lập ngày 31/3/2025 giữa chị Vũ Thị H và anh Trương Văn N vi phạm theo điểm b khoản 1 Điều 117 Bộ luật dân sự.

Quá trình giải quyết vụ án, anh K, chị H và chị T có quan điểm thanh toán số nợ bằng đất nhưng anh N không đồng ý nên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu trả nợ bằng đất.

Các đương sự đều thừa nhận anh N và chị T còn nợ anh K và chị H số tiền 1.328.500.000 đồng; nên buộc anh N và chị T mỗi người phải trả anh K và chị H $1/2 = 664.250.000$ đồng là phù hợp.

Và cùng với việc phân chia tài sản là nhà đất, bản án sơ thẩm đã phân chia trách nhiệm trả nợ của anh N, chị T cho chị H và anh K là có căn cứ pháp lý và phù hợp với quy định Điều 59; Điều 60; Điều 62 của Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014. Mặt khác tại phiên tòa phúc thẩm, chị Vũ Thị H rút kháng cáo không yêu cầu tính lãi khoản nợ và đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên phần quyết định về giải quyết nợ trong Bản án sơ thẩm đã tuyên.

[2.3] Về yêu cầu thay đổi người trực tiếp nuôi dưỡng con chung sau ly hôn: Bản án sơ thẩm quyết định giao chị Vũ Thu T trực tiếp nuôi dưỡng, chăm sóc, giáo dục con chung là Trương Vũ Nhật N, sinh ngày 02/9/2015 cho đến khi con thành niên (đủ 18 tuổi) hoặc khi có quyết định khác của Tòa án. Anh Trương Văn N có quyền, nghĩa vụ thăm nom con chung mà không ai được cản trở. Buộc anh Trương Văn N cấp dưỡng cho cháu N 4.000.000 đồng/tháng, kể từ tháng 9/2025 đến khi cháu N thành niên (đủ 18 tuổi) hoặc khi có quyết định khác của Tòa án. Nội dung này không bị kháng cáo, không bị kháng nghị nên có hiệu lực pháp luật và Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét giải quyết.

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy yêu cầu kháng cáo của chị Vũ Thu T, anh Trương Văn N là không có cơ sở chấp nhận nên giữ nguyên Bản án Hôn nhân và Gia đình sơ thẩm số 361/2025/ST-HNGĐ ngày 25 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 7 - Hà Nội theo quy định tại khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự

[3]. Về án phí:

Về án phí sơ thẩm, Bản án sơ thẩm tuyên buộc chị Vũ Thu T, anh Trương Văn N phải chịu án phí sơ thẩm là phù hợp với quy định tại khoản 4 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về án phí phúc thẩm: Chị Vũ Thu T, anh Trương Văn N, chị Vũ Thị H phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 4 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mẫu thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng, án phí và lệ phí Tòa án; Điểm 1.1 mục II Danh mục án phí, lệ phí Tòa án ban hành kèm Nghị Quyết.

Quan điểm đề nghị của Vị đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 28; khoản 4 Điều 147; khoản 1 Điều 148; Điều 150; khoản 1 Điều 308; Điều 313 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 59; Điều 60; Điều 62; Điều 81; Điều 82; Điều 83 và Điều 84 của Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mẫu thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng, án phí và lệ phí Tòa án; Điểm 1.1 mục II Danh mục án phí, lệ phí Tòa án ban hành kèm Nghị Quyết.

Xử:

I. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của chị Vũ Thị H.

II. Bác kháng cáo của chị Vũ Thu T và anh Trương Văn N, giữ nguyên Bản án Hôn nhân và Gia đình sơ thẩm số 361/2025/ST-HNGĐ ngày 25 tháng 9 năm 2025 của Toà án sơ thẩm khu vực 7 - Hà Nội, cụ thể như sau:

[1] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của chị Vũ Thu T.

[2] Chấp nhận yêu cầu của chị Vũ Thu T về thay đổi người trực tiếp nuôi dưỡng cháu Trương Vũ Nhật N sau khi ly hôn. Giao con chung là Trương Vũ Nhật N, sinh ngày 02/9/2015 cho chị Vũ Thu T trực tiếp nuôi dưỡng, chăm sóc, giáo dục cho đến khi cháu N thành niên (đủ 18 tuổi) hoặc khi có quyết định khác của Tòa án. Anh N có quyền, nghĩa vụ thăm nom con chung mà không ai được cản trở

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Vũ Thu T về việc cấp dưỡng nuôi con: Buộc anh Trương Văn N cấp dưỡng cho cháu Trương Vũ Nhật N, sinh ngày 02/9/2015 với số tiền 4.000.000 đồng/tháng, kể từ tháng 9/2025 đến khi cháu N thành niên (đủ 18 tuổi) hoặc khi có quyết định khác của Tòa án.

[3] Xác định thửa đất số 362, tờ bản đồ số 04, diện tích là 369.2m² (trong đó đất ở là 260m², đất vườn là 109,2m²) và ngôi nhà 01 tầng trên đất tại thôn Đ, xã T, huyện M, thành phố Hà Nội (nay là thôn Đ, xã M, thành phố Hà Nội); thửa đất đã được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội - huyện M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 253598 ngày 28/8/2023 mang tên anh Trương Văn N và chị Vũ Thu T là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân của anh Trương Văn N, chị Vũ Thu T có giá trị 3.958.968.000 đồng; anh N và chị T mỗi người được hưởng 1/2 = 1.979.484.000 đồng.

+ Xác định ngôi nhà 01 tầng là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân của anh Trương Văn N, chị Vũ Thu T có giá trị 234.456.000 đồng; anh N và chị T mỗi người được hưởng 1/2 = 117.228.000 đồng.

Tổng giá trị nhà và đất chị T, anh N được chia mỗi người được hưởng là 2.096.712.000 đồng (Hai tỷ, không trăm chín mươi sáu triệu, bảy trăm mười hai nghìn đồng).

[4] Ghi nhận sự tự nguyện của chị T và anh N không yêu cầu giải quyết các tài sản gồm: Sân gạch men; Đoạn đường cán bê tông; Tường gạch phía Tây xây 10, chưa chất, bổ trụ; Tường gạch phía Nam xây 10, chưa chất, bổ trụ; Tường gạch phía Bắc xây 10, chưa chất, bổ trụ; Tường gạch phía Đông xây 10, chưa chất, bổ trụ; Cổng sắt 2 cánh gấp; Trụ cổng; Mái cổng lợp ngói men, khung tôn hộp; Hàng rào lưới B40, cọc sắt V7; Mái vẩy phía tây nam, tôn lạnh, khung sắt hộp; Mái vẩy phía nam cạnh sân, mái nhựa, khung sắt hộp; Mái vẩy phía đông nam cạnh cổng, mái nhựa, khung sắt hộp; Bể nước tiểu cảnh; 01 cây sưa; 02 cây nhãn; 01 cây xoài; 01 cây vú sữa; 08 cây cau; 02 cây na. Các tài sản trên phần đất chia cho ai người đó được sở hữu.

* Chia hiện vật cho các bên như sau:

+ Chia cho anh Trương Văn N được quản lý, sử dụng diện tích 201,0 m² đất (*Diện tích giới hạn bởi các mốc: A,A',N,J',K,L,M,A là 166.8 m² và I,J,N,N, HI là 34.2 m²*) (trong đó 130m² đất ở; 71m² đất vườn) trong thửa đất số 362, tờ bản đồ số 04, diện tích là 369.2m² (trong đó đất ở là 260 m², đất vườn là 109,2m²); Địa chỉ: thôn Đ, xã T, huyện M, thành phố Hà Nội (nay là thôn Đ, xã M, thành phố Hà Nội); thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 253598; vào sổ cấp GCN: CN 01941 ngày 28/8/2023 mang tên anh Trương Văn N và chị Vũ Thu T có giá trị là: 1.988.340.000 đồng và sở hữu ngôi nhà 1 tầng trên đất có giá trị là 234.456.000 đồng. Tổng giá trị anh N được chia là 2.222.796.000 đồng; so với phần được hưởng 2.096.712.000 đồng còn thừa 126.084.000 đồng. Anh N có nghĩa vụ thanh toán trả chị H, anh K số tiền này và 664.250.000 đồng tiền nợ. Tổng cộng anh N thanh toán trả anh Phạm Trung K, chị Vũ Thị H số tiền là 790.334.000 đồng (Bảy trăm chín mươi triệu, ba trăm ba mươi bốn nghìn đồng).

+ Chia cho chị Vũ Thu T được quản lý, sử dụng diện tích: 168,2m² (*Diện tích giới hạn bởi các mốc: A',B,C,D,E,F,G,G'',N,A' là 168.2 m²*) (trong đó: 130m² đất ở; 38,2m² đất vườn) trong thửa đất số 362, tờ bản đồ số 04, diện tích là 369.2m² (trong đó đất ở là 260 m², đất vườn là 109,2m²); Địa chỉ: thôn Đ, xã T, huyện M, thành phố Hà Nội (nay là thôn Đ, xã M, thành phố Hà Nội); thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 253598; vào sổ cấp GCN: CN 01941 ngày 28/8/2023 mang tên anh Trương Văn N và chị Vũ Thu T có giá trị là: 1.970.628.000 đồng, so với phần được hưởng 2.096.712.000 đồng còn thiếu 126.084.000 đồng, nhưng được trừ vào số tiền anh N còn thừa trả cho chị H; chị T còn phải trả số tiền nợ anh K, chị H 538.166.000 đồng (Năm trăm ba mươi tám triệu, một trăm sáu mươi sáu nghìn đồng).

[5] Xác định anh Trương Văn N và chị Vũ Thu T nợ anh Phạm Trung K, chị Vũ Thị H số tiền 1.328.500.000 đồng (Một tỷ, ba trăm hai mươi tám triệu, năm trăm nghìn đồng) là tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng 184,5m² đất tại thửa đất số 362, tờ bản đồ số 04, thôn Đ, xã T, huyện M, thành phố Hà Nội (nay là thôn Đ, xã M, thành phố Hà Nội). Buộc anh Trương Văn N trả nợ anh Phạm Trung K, chị Vũ Thị H số tiền là 790.334.000 đồng (Bảy trăm chín mươi triệu, ba trăm ba mươi bốn nghìn đồng). Buộc chị Vũ Thu T trả nợ anh Phạm Trung K, chị Vũ Thị H số tiền là 538.166.000 đồng (Năm trăm ba mươi tám triệu, một trăm sáu mươi sáu nghìn đồng).

* Các tài sản và cây cối lâm lộc khác trên phần đất chia cho ai người đó được sở hữu.

* Đất được chia có sơ đồ đất được chia kèm theo.

* Chị T, anh N có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất được chia theo bản án.

Kể từ ngày bản án, quyết định 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.

[6] Không chấp nhận yêu cầu của chị Vũ Thu T về việc công nhận diện tích 184,7m² đất tại thửa đất số 362, tờ bản đồ số 04, địa chỉ thôn Đ, xã T, huyện M, thành phố Hà Nội là tài sản riêng của chị T.

[7] Về án phí dân sự:

- Chị Vũ Thu T phải chịu án phí sơ thẩm là 82.024.000 đồng (Tám mươi hai triệu không trăm hai mươi tư nghìn đồng) và 300.000 đồng án phí phúc thẩm. Được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 83.272.000 đồng, theo biên lai thu số 0055595 ngày 30/6/2025 của Chi cục thi hành án dân sự huyện M, thành phố Hà Nội và số 0011574 ngày 14/10/2025 của Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội. Chị T được trả lại 948.000 đồng (Chín trăm bốn tám nghìn đồng).

- Anh Trương Văn N phải chịu án phí sơ thẩm là 82.324.000 đồng (Tám mươi hai triệu, ba trăm hai mươi bốn nghìn đồng) và 300.000 đồng án phí phúc thẩm. Anh N phải nộp tổng số tiền là 82.624.000.000 (Tám mươi hai triệu, sáu trăm hai mươi bốn nghìn đồng). Được trừ vào 300.000 tiền tạm ứng anh N đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0011634 ngày 14/10/2025

của Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội. Anh N còn phải nộp 82.324.000 đồng (Tám mươi hai triệu, ba trăm hai mươi bốn nghìn đồng)

- Chị Vũ Thị H phải chịu án phí 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Chị T đã nộp xong tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0011576 ngày 14/10/2025 của Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội.

[8] Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo qui 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 cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các điều 6; 7; 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật để thi hành.

Nơi nhận:

- VKS nhân dân tp Hà Nội;
- Tòa án nhân dân khu vực 7;
- Thi hành án dân sự Tp Hà Nội;
- Người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Hồng Lam

TRÍCH ĐO HIỆN TRẠNG THỬA ĐẤT

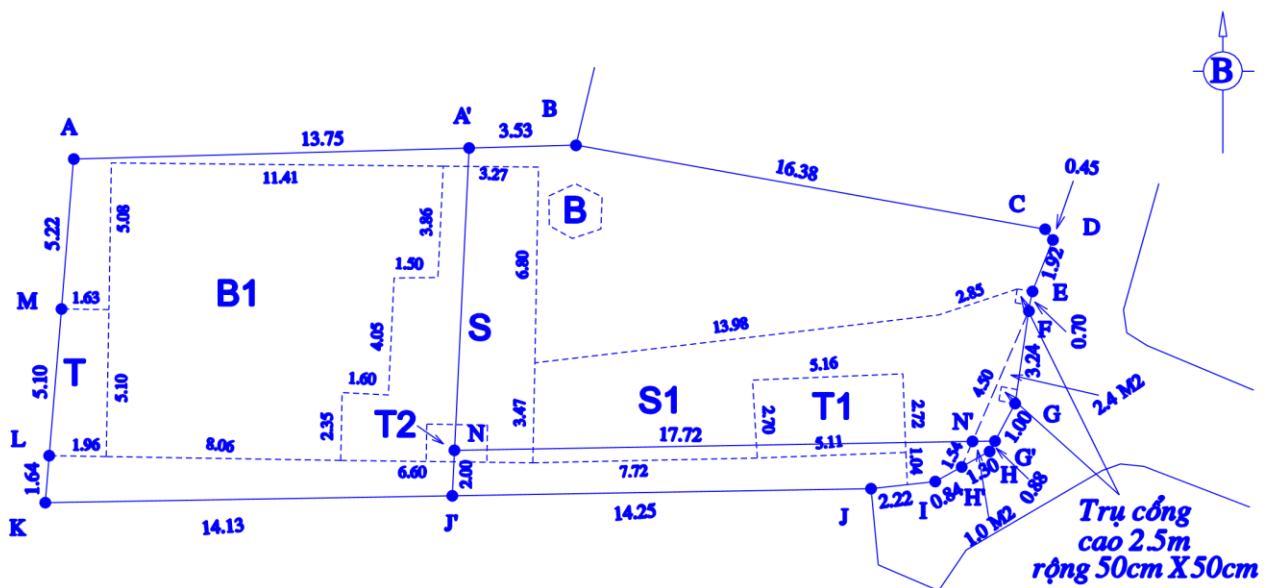
Thửa đất số: 362 , tờ bản đồ số: 4

Tên chủ sử dụng: **TRƯƠNG VĂN NHẤT - VŨ THU THỦY**

Diện tích theo GCN QSDĐ (thửa 362) là : 369.2m²

Diện tích theo hiện trạng sử dụng đất: 372.6 m²

Địa chỉ thửa đất: Thôn Đông Cao - X. Mê Linh - TP. Hà Nội



GHI CHÚ:

B1 Nhà ở 1 tầng mái ngói : 101.8 m²

T Mái tôn sân gạch : 9.1 m²

S Sân gạch : 48.3 m²

S1 Sân bê tông : 68.3 m²

T1 Lán che khung sắt mái nhựa : 14.0 m²

T2 Lán che khung sắt mái nhựa : 2.5 m²

B Bể cá : 2.5 m²

G-H-I-J-K Tường cao 1.9m

B-C-D Tường cao 1.3m

A-B Rào lưới sắt cao 1.2m

Diện tích giới hạn bởi các mốc : A,A',N',J',K,L,M,A là : 166.8 m²

Diện tích giới hạn bởi các mốc : A',B,C,D,E,F,G,G',N',A' là : 168.2 m²

Diện tích giới hạn bởi các mốc : I,J,N,N',H',I là : 34.2 m²

Diện tích giới hạn bởi các mốc : A,B,C,E,F,N',H',I,J,K,L,M,A là : 369.2 m² (Thửa 362)

Diện tích giới hạn bởi các mốc : F,G,G',H',H',N',F là : 3.4 m²

Tổng diện tích giới hạn bởi các mốc :A,B,C,D,E,F,G,H,I,J,K,L,M,A là : 372.6 m²

BẢNG KÊ TOẠ ĐỘ VN 2000

Số hiệu góc thửa	X (m)	Y (m)	S (m)
K	2340262.70	575306.91	1.64
L	2340264.33	575307.04	5.10
M	2340269.42	575307.46	5.22
A	2340274.62	575307.88	17.28
B	2340275.10	575325.15	16.38
C	2340272.18	575341.27	0.45
D	2340271.81	575341.54	1.92
E	2340270.03	575340.84	0.70
F	2340269.35	575340.71	3.24
G	2340266.14	575340.24	1.88
H	2340264.48	575339.36	2.14
I	2340263.43	575337.50	2.22
J	2340263.19	575335.29	28.38
K	2340262.70	575306.91	

Ngày..... tháng..... năm 2025

CHỦ SỬ DỤNG

Ngày..... tháng..... năm 2025

CƠ QUAN ĐO ĐẠC

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHỨC THẨM

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

