

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Bản án số: 01/2026/HNGĐ-PT

Ngày 06-01-2026

V/v tranh chấp chia tài sản
sau khi ly hôn

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Hữu Hiệu

Các Thẩm phán: Bà Đoàn Thị Hương Nhu, bà Phạm Thị Thanh Bình

- Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thị Thu Hương - Thư ký Toà án nhân dân thành phố Hải Phòng.

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

Ngày 06 tháng 01 năm 2026, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Hải Phòng xét xử phúc thẩm công khai vụ án hôn nhân gia đình thụ lý số 37/2025/TLPT-HNGĐ ngày 24 tháng 10 năm 2025 về việc tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn; do Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 10/2025/HNGĐ-ST ngày 18 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 9 - Hải Phòng bị kháng cáo; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 34/2025/QĐ-PT ngày 08 tháng 12 năm 2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 26/2025/QĐ-PT ngày 25 tháng 12 năm 2025, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1969; số CCCD: 030069010320; địa chỉ: Tổ dân phố T, phường T, thành phố Hải Phòng; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Phạm Văn H - Văn phòng L2, Đoàn luật sư thành phố H; có mặt.

2. *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1969; số CCCD: 030169003766; địa chỉ: Tổ dân phố T, phường T, thành phố Hải Phòng; có mặt.

3. *Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

3.1. Ngân hàng N; địa chỉ: Số B, phố L, phường T, quận B, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V, chức vụ: Tổng giám đốc. Người đại diện theo quỹ quyền: Ông Nguyễn Văn H1, chức vụ: Giám đốc chi nhánh Đ. Địa chỉ: Tổ dân phố C, phường T, thành phố Hải Phòng. Người nhận ủy quyền lại: Bà Phạm Thị V1, chức vụ: Phó giám đốc chi nhánh Đ; vắng mặt.

3.2. Công ty TNHH T7; người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đại T2, chức vụ: Giám đốc; địa chỉ: Tổ dân phố T, phường T, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

3.3. Ông Phạm Đình P, sinh năm 1974; địa chỉ: Số nhà A, đường V, xã C, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

3.4. Anh Nguyễn Văn L, sinh năm 1990 và chị Nguyễn Thị H2, sinh năm 1991; địa chỉ: Tổ dân phố T, phường T, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

3.5. Chị Nguyễn Thị O, sinh năm 1988; địa chỉ: Tổ dân phố T, phường T, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

3.6. UBND phường T, thành phố Hải Phòng; người đại diện theo pháp luật ông Nguyễn Mạnh H3 - Chủ tịch UBND phường; vắng mặt.

4. *Người kháng cáo:* Bị đơn Nguyễn Thị T1.

Bản án sơ thẩm không bị kháng nghị.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu trong hồ sơ, vụ án có nội dung tóm tắt như sau:

1. Nguyên đơn và bị đơn trình bày thống nhất:

Ông T và bà T1 kết hôn năm 1997 và đã ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn số 252/2024/HNGĐ-ST ngày 05/9/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương (nay là Tòa án nhân dân khu vực 9 - Hải Phòng), tại thời điểm giải quyết ly hôn, ông T và bà T1 không yêu cầu Tòa án giải quyết quan hệ tài sản.

Ông T, bà T1 thống nhất xác định các tài sản chung có yêu cầu Tòa án phân chia gồm:

- Quyền sử dụng 03 thửa đất gồm:

Thửa đất ở số 15 tờ bản đồ số 01 diện tích 349m² tại tổ dân phố T, phường T, nguồn gốc nhận chuyển nhượng của bà Hoàng Thị S năm 1993, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông T và bà T1 vào năm 2013.

Thửa đất rừng nhận khoán liền kề với đất ở là Lô A, khoảnh 4, tiểu khu E khu vực đường N, tổ dân phố T, phường T, diện tích 0,1174ha (1.174m²), nguồn gốc nhận chuyển nhượng của bà T3 năm 2010. Đến tháng 5/2020, vợ chồng mới làm thủ tục đăng ký sang tên người nhận khoán với Ban Quản lý rừng đứng tên ông T, thời hạn nhận khoán 20 năm. Năm 2024, diện tích đất này đã được giao về UBND phường C (nay là UBND phường T) quản lý.

Thửa đất rừng số 10 tờ bản đồ số 02 diện tích 1.522m² liền kề với thửa đất rừng Lô 10 nêu trên, nguồn gốc nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn H4 năm 2016, giá chuyển nhượng là 300.000.000đồng, hiện đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Văn H4 (cấp năm 1994), thời hạn sử dụng đất 50 năm.

- Quyền sở hữu nhà:

Thứ nhất: Nhà ở 3 tầng và chuồng trại, lán tôn đều được xây dựng trên diện tích đất rừng nhận chuyển nhượng của bà T3. Nhà ở 3 tầng xây dựng vào năm 2009. Lán tôn, chuồng trại thì làm dần trong quá trình sinh sống.

Thứ hai: Nhà xưởng xây dựng trên đất rừng nhận chuyển nhượng của ông H4 (thửa đất số 10 tờ bản đồ số 02). Nhà xưởng được xây dựng vào năm 2017, sau bão Y cũng bị hư hỏng nhiều, bị sập mất 200m².

Sau khi ly hôn, bà T1 đang trực tiếp ở nhà 3 tầng trên thửa đất rừng, nối liền với đất ở là Lô A, khoảnh 4, tiểu khu E khu vực đường N, khu dân cư T, phường C, thành phố C, có diện tích 0,1174ha (1.174m²). Ông T ở trên thửa đất có nhà xưởng nhận chuyển nhượng lại đất rừng của ông H4. Còn thửa đất ở là lối đi vào và có mái tôn.

2. Ông T yêu cầu mỗi người được nhận ½ giá trị tài sản. Cụ thể: Đất ở chia mỗi người nhận ½ diện tích đất. Về đất rừng: Bà T1 ở trên đất rừng nhận chuyển nhượng của bà T3 mà hiện nay hồ sơ nhận khoán mang tên ông T. Trên đất này có nhà 3 tầng và công trình phụ, chuồng trại. Ông T trực tiếp quản lý và sử dụng đất rừng có nhà xưởng, đất rừng nhận chuyển nhượng của ông H4. Ai sử dụng tài sản có giá trị lớn hơn phải trả chênh lệch cho bên kia bằng tiền. Ông T không yêu cầu Tòa án giải quyết các tài sản khác gồm: 01 xe tải gắn cầu, 01 xe bán tải Van 2 chỗ, Cầu dàn, máy xúc 30 đã hỏng, 20 vỏ cống, máy phát điện và những tài sản phục vụ sinh hoạt trong gia đình. Bà T1 không đồng ý phân chia tài sản chung không có quan điểm về việc chia tài sản.

3. Về nợ:

3.1. Ông T xác định ông bà có các khoản nợ chung gồm:

Thứ nhất: Nợ A - Chi nhánh Đ1, Hoàng T4 số tiền nợ gốc 560.000.000đồng, vay theo hợp đồng tín dụng năm 2023. Hiện nay, hàng tháng vẫn phải trả lãi cho Ngân hàng nhưng ông không có tiền để trả.

Tài sản để thế chấp đảm bảo nghĩa vụ trả nợ khoản vay này là quyền sử dụng thửa đất ở số 15 tờ bản đồ số 1, diện tích 349m² tại khu dân cư T, phường C (nay là tổ dân phố T, phường T, thành phố Hải Phòng).

Thứ hai: Nợ Công ty TNHH T7 của anh Nguyễn Đại T2 làm Giám đốc số tiền 172.000.000đồng. Đây là tiền nợ mua vật liệu xây dựng để đúc cột nhà xưởng, cống để bán. Khi lấy vật liệu, có lần ông T ký nhận, có lần bà T2 ký nhận. Việc bà T2 trình bày nợ Công ty T7 số tiền khoảng 130.000.000đồng là không đúng. Vì việc mua bán vật liệu Công ty có hóa đơn chứng từ và sổ sách theo dõi. Ông T và Công ty TNHH T7 đã có văn bản chốt nợ đến thời điểm trước khi ông T và bà T2 ly hôn nhau.

Thứ ba: Nợ ông Phạm Đình P số tiền 80.000.000đồng. Ông P cho vay số tiền này để mua đất, xây tường trên thửa đất nhận chuyển nhượng của bà T3 từ năm 2010. Việc vay nợ này không thiết lập văn bản giấy tờ vì là chỗ anh em kết nghĩa nhưng bà T2 có biết. Việc bà T2 trình bày là vay ông P 50.000.000đồng là

không đúng.

Thứ tư: Nợ anh Nguyễn Văn L, chị Nguyễn Thị H2 số tiền 15.000.000đồng. Đây là tiền nợ mua tôn sắt từ năm 2018 làm chuồng trại trên đất rừng nối liền với đất nhà ở. Hiện nay trên đất rừng vẫn còn lán tôn này.

Ông T đề nghị ông T, bà T2 mỗi người phải trả $\frac{1}{2}$ các khoản nợ.

3.2. Bà T2 thừa nhận toàn bộ khoản nợ A; xác định chỉ nợ Công ty TNHH T7 không đến 172.000.000đồng nhưng cụ thể số tiền bao nhiêu thì không rõ nhưng khoảng 130.000.000đồng; chỉ nợ ông Phạm Đình P số tiền 50.000.000đồng, không phải 80.000.000đồng như ông T trình bày; không thừa nhận nợ ông Trần Văn L1 và chị Nguyễn Thị H2.

4. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Văn L và chị Nguyễn Thị H2 trình bày: Anh chị là người bán vật liệu tôn sắt, sơn cho ông T, bà T2 từ năm 2018. Có lúc ông T, có lúc bà T2 liên hệ để mua vật liệu và mua nhiều lần. Anh không biết ông T, bà T2 mua vật liệu có để xây dựng công trình chung hay không. Anh L, chị H2 xác định ông T, bà T2 còn nợ tiền tôn thép là 15.000.000 đồng, yêu cầu ông T, bà T2 trả số tiền này và không yêu cầu trả lãi.

5. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Công ty TNHH T7 do ông Nguyễn Đại T2 và bà Nguyễn Thị O là chủ trình bày: Từ năm 2021-2023 ông T mua vật liệu xây dựng của Công ty TNHH T7 để đúc cột nhà xưởng, công để bán. Hai bên lập bảng đối chiếu công nợ, xác định ông T còn nợ 172.692.400 đồng. Những lần lấy vật liệu, ông T và bà T2 đều cùng nhau trực tiếp gặp trao đổi và chốt số lượng các loại vật liệu. Nay xác định ông T, bà T2 còn nợ Công ty TNHH T7 số tiền 172.692.400đồng, yêu cầu ông T, bà T2 trả số tiền nợ này và không yêu cầu trả lãi.

6. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Phạm Đình P trình bày: Năm 2010, ông P cho ông T, bà T2 vay 7000 Eur tương đương 180.000.000đồng, không thỏa thuận lãi suất, khi đó ông P đang ở nước ngoài gửi tiền về cho ông T, hai bên không thiết lập văn bản gì. Sau đó, ông T bà T2 bán vườn sim đã trả cho ông P số tiền 100.000.000đồng, còn nợ lại 80.000.000đồng. Việc vay nợ này không có người nào khác biết. Nguồn tiền cho vay là do ông P tích lũy có được không liên quan đến người khác. Ông P xác định ông T, bà T2 còn nợ số tiền 80.000.000 đồng, yêu cầu ông T, bà T2 trả khoản nợ này và không yêu cầu trả lãi.

7. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là A trình bày: Căn cứ Hợp đồng tín dụng số 2315LAV202300174 ngày 13/3/2023 ông T, bà T2 vay số tiền 700.000.000 đồng của Ngân hàng A - Chi nhánh Đ, mục đích vay tiền để chăn nuôi, thời hạn vay 05 năm, lãi suất 12%/ năm. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất số BN 834448 do UBND thị xã C cấp ngày 13/3/2013, tại thửa số 15, tờ bản đồ số 01, diện tích 349m². Ông T, bà T2 đã trả số tiền lãi đến ngày 31/12/2025 và còn nợ số tiền gốc là 414.700.000đồng, A yêu cầu ông T bà T2 trả số tiền gốc trên và số tiền lãi phát sinh sau ngày 31/12/2025 theo hợp đồng

tín dụng, nếu ông bà không trả đúng hạn theo hợp đồng thì Agribank có quyền xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật.

8. Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

Tổng hiện trạng quyền sử dụng đất ông T, bà T2 đang quản lý và sử dụng là 3.737,1m².

Tài sản trên đất gồm: 01 nhà ba tầng xây dựng năm 2009 diện tích 64,3m²; 01 nhà mái bằng cạnh nhà ba tầng xây năm 2009 diện tích 5,7m²; 01 công trình phụ cạnh nhà mái bằng diện tích 61,1m²; 01 lán tôn diện tích 34,7m²; 01 lán tôn trước cửa nhà 3 tầng ra ngoài cổng có diện tích 328,6m²; 01 nhà kho giáp đường quốc lộ 37 có diện tích là 50,7m² xây năm 2014; 01 sân bê tông giáp công trình phụ diện tích 302,4m²; 01 lán tôn cạnh chuồng chim diện tích 15,6m²; 01 chuồng chim lợp tôn diện tích 158,2m²; 01 chuồng gà giáp nhà ông X diện tích 74,5m²; 01 nhà xưởng diện tích 708m²; 01 đoạn tường xây giáp đường bê tông có chiều dài (27,65 x 6,22)m; 01 đoạn tường giáp nhà bà C; 01 đoạn tường giáp nhà ông H3; 01 đoạn tường giáp nhà ông K, ông P1. Ngoài ra đương sự không có yêu cầu đối với cây cối trên đất.

Về giá quyền sử dụng đất: Đoạn từ Hồ Côn S1 đến ngã 3 A thuộc KDC C, phường C vị trí 1 đối với đất ở là 14.760.000 đồng/1m², 20m một vị trí. Vị trí 2 đất ở là 7.450.000 đồng/1m². Đất vườn là 85.000 đồng/1m².

Tổng giá trị tài sản là nhà ở, công trình, vật kiến trúc trên đất là 1.384.564.000đồng. Ông T, bà T2 không yêu cầu định giá các tài sản khác.

9. Kết quả xác minh tại UBND phường T:

Thửa đất Lô A, khoảnh 4, tiểu khu E, khu vực Đường N, KDC T, phường C, thành phố C, tỉnh Hải Dương (nay là tổ dân phố T, phường T, thành phố Hải Phòng), diện tích 0,1174 ha, thời hạn giao khoán là 20 năm để sử dụng vào mục đích khoán trồng cây ăn quả đã được giao khoán cho bên nhận khoán là ông Nguyễn Văn T theo Hợp đồng khoán số: 75/HĐ-CAQ ngày 07/5/2020. Tại hợp đồng thể hiện, nếu bên ông T thay đổi loài cây trồng, chuyển quyền nhận khoán, thừa kế, cho, tặng phải được sự nhất trí của UBND phường và hướng dẫn làm thủ tục. Nếu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất khoán để sử dụng vào mục đích quốc phòng, dân sinh, kinh tế, xã hội thì được đền bù tài sản trên đất mà bên nhận khoán đã đầu tư theo quy định pháp luật. Việc đền bù tài sản trên đất là đối với cây trồng đã đăng ký nhận giao khoán. Tuy nhiên, trên Lô đất này, gia đình ông T đã xây dựng nhà 3 tầng kiên cố và các công trình phụ. Việc xây dựng diễn ra từ năm 2009, thời điểm đó thửa đất này thuộc quyền quản lý của Ban Quản lý rừng nên nếu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất khoán để sử dụng vào mục đích quốc phòng, dân sinh, kinh tế, xã hội thì không được đền bù với tài sản là các công trình trên đất. Hợp đồng giao khoán này chấm dứt khi hết hạn hoặc khi ông T có nhu cầu chấm dứt và có thể tiếp tục bàn giao nhận khoán cho bà T2.

Đối với thửa đất rừng, tại thửa số 10 tờ bản đồ số 2 diện tích 1.522m². Thửa đất này được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Văn H4 ngày 23/11/1994, thời hạn sử dụng đất 50 năm, mục đích sử dụng đất trồng

rừng. Căn cứ thời điểm chuyển nhượng của ông T và ông H4, theo quy định tại Điều 188 Luật đất đai năm 2013, ông H4 có thể chuyển nhượng thửa đất rừng này cho ông T. Trong quá trình sử dụng, ông T đã xây dựng nhà xưởng là vi phạm mục đích sử dụng. Do đó, nếu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất trồng rừng để sử dụng vào mục đích quốc phòng, dân sinh, kinh tế, xã hội thì không được đền bù với tài sản là các công trình trên đất. Ông T có thể liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nếu hai bên có đầy đủ hợp đồng chuyển nhượng, có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất không có tranh chấp, quyền sử dụng đất không bị kê biên để đảm bảo thi hành án và còn trong thời hạn sử dụng đất.

Đối với thửa đất ở số 15 tờ bản đồ số 1, diện tích 349m² địa chỉ phường C, thành phố C, tỉnh Hải Dương (nay là phường T, thành phố Hải Phòng) được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị T1 vào ngày 13/3/2013. Sau khi Tòa án nhân dân thành phố Chí Linh (nay là Tòa án nhân dân khu vực 9 - Hải Phòng) tiến hành thẩm định, đo vẽ hiện trạng đất, hiện thửa đất này đôi dư 5,9m² là diện tích sai số trong quá trình đo vẽ. Đối với hai thửa đất rừng có diện tích sai số là do quá trình đo vẽ trước đây thủ công, tính theo kích thước cây trồng. Hiện các thửa đất này không tranh chấp với các thửa đất xung quanh và đã có ranh giới đất với các hộ xung quanh.

Thửa đất rừng nhận khoán của UBND phường và đất rừng nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn H4 thì ông T, bà T1 đều có thể chuyển nhượng, chuyển người nhận khoán nếu ông T và bà T1 thỏa thuận được với nhau và phải đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm các thủ tục sang tên.

10. Tại bản án Hôn nhân gia đình sơ thẩm số 10/2025/HNGĐ-ST ngày 18/8/2025, Tòa án nhân dân khu vực 9 - Hải Phòng đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện chia tài sản chung sau khi ly hôn của ông T.

Xác định tài sản chung của ông T và bà T1 gồm: Thửa đất số 15 tờ bản đồ số 1 tại tổ dân phố T, phường T, thành phố Hải Phòng trị giá 2.965.166.500đồng; 01 thửa đất rừng, tại thửa số 10 tờ bản đồ số 2 diện tích 1522m² được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Văn H4 trị giá 168.691.000đồng. Tài sản trên đất của ông T bà T1 là: 1.384.564.000đồng.

Tổng giá trị tài sản chung của ông T, bà T1 là 4.518.421.500 đồng.

Chia cho ông T bà T1, mỗi người được hưởng 1/2 diện tích đất tại thửa số 15 tờ bản đồ 01, cụ thể bà T1 178,2m² đất (trong đó 100m² đất ở và 78,2m² đất vườn) trị giá 1.482.647.000đồng; ông T 176,7m²(trong đó 100m² đất ở và 76,7m² đất vườn) trị giá 1.482.519.000đồng.

Chia cho ông T 01 thửa đất rừng, tại thửa số 10 tờ bản đồ số 2 diện tích 1522m² được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Văn H4, thời hạn sử dụng 50 năm trị giá 168.691.000đồng.

Giao cho bà T1 quản lý, sử dụng thửa đất rừng Lô A, khoảnh 4, tiểu khu E khu vực đường N.

Giao cho bà T1 tài sản trên thửa đất rừng Lô A, khoảnh 4, tiểu khu E khu vực đường N gồm: 01 nhà 3 tầng, 01 nhà 1 tầng, 01 công trình phụ cạnh nhà mái bằng, 01 nhà kho giáp đường QL 37; $\frac{1}{2}$ diện tích nhà mái tôn giáp QL 37 (diện tích 25,35m²); $\frac{1}{2}$ diện tích lán tôn trước nhà 3 tầng (164,3m²); lán tôn (15,4m²), lán tôn (34,7m²); sân bê tông, lán tôn cạnh chuồng chim; chuồng chim; chuồng gà; T5 giáp nhà ông V2, tường giáp nhà ông P1. Tổng trị giá tài sản là: 923.627.000đồng.

Giao cho ông T tài sản trên thửa đất rừng nhận chuyển nhượng của ông H4 tại thửa số 10 tờ bản đồ số 02 gồm: 01 nhà xưởng xây dựng năm 2018; $\frac{1}{2}$ diện tích nhà mái tôn giáp QL 37 (diện tích 25,35m²), $\frac{1}{2}$ diện tích lán tôn trước nhà 3 tầng (164,3m²); đoạn tường xây giáp đường bê tông; tường bê tông giáp nhà bà C; tường bê tông giáp nhà ông H5 bà K. Tổng trị giá tài sản là: 460.937.000đồng.

Tổng giá trị tài sản bà T1 được hưởng: 2.406.274.000đồng (Hai tỉ bốn trăm linh sáu triệu hai trăm bảy mươi bốn nghìn đồng); Tổng giá trị tài sản ông T được hưởng: 2.112.147.000đồng.

Buộc bà Nguyễn Thị T1 trả chênh lệch giá trị tài sản cho ông Nguyễn Văn T là 147.063.500đồng.

- Về chia hiện vật:

Giao cho ông T được quyền sở hữu, quản lý, sử dụng là $\frac{1}{2}$ diện tích đất tại thửa số 15 tờ bản đồ 01 là 176,7m² đất (trong đó 100m² đất ở, 76,7m² đất vườn) có kích thước theo các cạnh từ điểm A12B3B2B4A12.

Giao cho bà T1 được quyền sở hữu, quản lý, sử dụng là $\frac{1}{2}$ diện tích đất tại thửa số 15 tờ bản đồ 01 là 178,2m² đất (trong đó 100m² đất ở, 78,2m² đất vườn) có kích thước theo các cạnh từ điểm B4B2B1A13B4.

Giao cho bà T1 tiếp tục quản lý thửa đất rừng nối liền với đất ở là Lô A, khoảnh 4, tiểu khu E khu vực đường N, tổ dân phố T, phường P, có diện tích 1397,6m² được UBND phường T giao khoán theo hồ sơ giao khoán, thời hạn 20 năm theo các cạnh từ điểm B3A11A10A9A8A7A6A23A22A21A20A18A17A16A15A14B1B2B3 và tài sản trên thửa đất này.

Giao ông T tiếp tục quản lý thửa đất rừng tại thửa số 10 tờ bản đồ số 2 diện tích 1984,6m² được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Văn H4, thời hạn sử dụng 50 năm theo các cạnh từ điểm A6A23A24A1A2A3A4A5A6 và các tài sản trên thửa đất này.

(Có sơ đồ chia đất kèm theo).

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, đương sự được giao quản lý, sử dụng, định đoạt quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án, có quyền đề nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký và đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hồ sơ giao khoán theo quy định của pháp luật và phải thực hiện các nghĩa vụ tài chính về đất (nếu có) theo quy định của pháp luật.

Đối với tài sản đang thế chấp tại A, ông T và T1 được quyền liên hệ với cơ

quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết với Ngân hàng.

Ông T bà T1 có nợ chung gồm: Nợ A số tiền 414.700.000đồng; nợ ông P số tiền 50.000.000đồng; nợ Công ty TNHH T7 (gồm ông G và bà O) số tiền 172.692.400đồng.

Xác định ông Nguyễn Văn T nợ riêng ông Nguyễn Đình P2 số tiền 30.000.000đồng, nợ riêng anh Nguyễn Văn L và chị Nguyễn Thị H2 số tiền 15.000.000đồng.

Buộc ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị T1 có trách nhiệm liên đới thanh toán trả nợ A số tiền gốc 414.700.000 đồng. Phân chia ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị T1 mỗi người phải trả số tiền 207.350.000đồng.

Kể từ ngày 01/01/2026 cho đến khi thi hành án xong, ông T bà T1 còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 2315LAV202300174 ngày 13/3/2023.

Trường hợp ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị T1 không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ, Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự phát mại tài sản đảm bảo là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 15, tờ bản đồ số 01, diện tích 349m² theo giấy CNQSD đất số BN 834448, số vào sổ cấp GCN: CH 07920 do UBND thành phố C cấp ngày 13/3/2013 theo Hợp đồng thế chấp tài sản quyền sử dụng đất đã ký giữa các bên.

Trường hợp số tiền thu được từ tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán khoản nợ, ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị T1 vẫn phải tiếp tục trả số nợ gốc và lãi còn lại cho đến khi thanh toán hết nợ cho A, trường hợp tài sản phát mại còn thừa thì trả lại cho người thế chấp tài sản.

Buộc ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị T1 có trách nhiệm liên đới thanh toán trả nợ Công ty TNHH T7 (ông G bà O) số tiền gốc 172.692.400đồng, phân chia ông T, bà T1 mỗi người phải thanh toán trả số tiền 86.346.200đồng.

Buộc ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị T1 có trách nhiệm liên đới trả nợ ông Nguyễn Đình P2 số tiền gốc 50.000.000 đồng, phân chia ông T, bà T1 mỗi người phải trả số tiền 25.000.000đồng.

Buộc ông Nguyễn Văn T có trách nhiệm thanh toán trả ông Nguyễn Đình P2 số tiền 30.000.000đồng, thanh toán trả anh Nguyễn Văn L và chị Nguyễn Thị H2 số tiền 15.000.000đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án mà người phải thi hành án không thi hành các khoản tiền trên thì phải chịu lãi đối với số tiền chậm trả. Lãi suất do chậm thi hành theo quy định tại Điều 357 và 468 Bộ luật dân sự.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí sơ thẩm và quyền kháng cáo.

11. Ngày 03/9/2025, bị đơn Nguyễn Thị T1 kháng cáo đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bị đơn; trường hợp bị đơn đồng ý, nguyên đơn sẽ nhận phần tài sản cấp sơ thẩm chia cho bị đơn và sẽ trả chênh lệch giá trị tài sản cho bị đơn theo bản án sơ thẩm.

Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và xác định không đồng ý chia tài sản vì mong muốn để lại tài sản chung cho các con. Ngoài khoản nợ A và 130.000.000 đồng nợ Công ty TNHH T7, bị đơn không đồng ý trả các khoản nợ nào khác.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm, buộc bị đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Kháng cáo của bà T1 trong hạn luật định và đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xem xét nội dung kháng cáo của bà T1:

[2.1] Về quyền sử dụng đất và tài sản trên đất:

- Về quyền sử dụng đất, quyền nhận khoán đất:

+ Quyền sử dụng thửa đất số 15 tờ bản đồ số 01 diện tích 349m² (trong đó 200m² đất ở, 149m² đất LNK), đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tên ông T và bà T1. Kết quả đo vẽ hiện trạng xác định diện tích thửa đất là 354,9m², tăng 5,9m²; địa phương và đương sự xác định là diện tích sai số trong quá trình đo vẽ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giữa các hộ liền kề không có tranh chấp về ranh giới. Do vậy, cấp sơ thẩm xác định diện tích thửa đất theo diện tích hiện trạng là 354,9m² trong đó 200m² đất ở, 154,9m² đất LNK là có căn cứ, giá trị thửa đất là 2.965.166.500 đồng.

+ Quyền sử dụng thửa đất số 10 tờ bản đồ số 02, diện tích 1.522m², mục đích sử dụng đất trồng rừng, thời hạn sử dụng 50 năm, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn H4 ngày 23/11/1994. Lời khai của ông T, bà T1 và vợ chồng ông H4 đều xác định vợ chồng ông H4 chuyển nhượng cho ông T, bà T1 thửa đất từ năm 2016, vợ chồng ông H4 đã nhận đủ tiền, ông T bà T1 đã nhận đất sử dụng từ đó đến nay. UBND phường T xác định tại thời điểm 2016, theo quy định tại Điều 188 Luật Đất đai năm 2013, vợ chồng ông H4 có quyền chuyển nhượng thửa đất rừng này cho ông T, bà T1. Như vậy, mặc dù hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hai bên chưa hoàn thiện về hình thức nhưng các bên đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo hợp đồng, bên chuyển nhượng đã nhận đủ tiền, bên nhận chuyển nhượng đã nhận đất, cấp sơ thẩm nhận định hợp đồng chuyển nhượng có hiệu lực và xác định quyền sử dụng thửa đất

trên là tài sản chung của ông T, bà T1 để phân chia là phù hợp quy định tại khoản 2 Điều 129 Bộ luật Dân sự. Kết quả thẩm định tại chỗ xác định diện tích hiện trạng thửa đất là 1.984,6m², tăng so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 462,6m², địa phương và đương sự xác định diện tích đất tăng do sai số đo đạc vì trước đây giao đất đo thủ công, các hộ liền kề không có tranh chấp ranh giới, mốc giới. Do vậy, cấp sơ thẩm xác định diện tích thửa đất là 1.984,6m² là tài sản chung của ông T, bà T1 là có căn cứ; giá trị quyền sử dụng đất là 168.691.000đồng.

+ Quyền sử dụng đất tại Lô A, khoảnh 4, tiểu khu E khu vực đường N, khu dân cư T, phường C, thành phố C diện tích 0,1174ha (1.174m²), là đất rừng được Ban Quản lý rừng giao khoán trồng cây ăn quả theo Hợp đồng khoán số 75/HĐ-CAQ ngày 07/5/2020. Tuy người đứng tên trên hồ sơ giao khoán là ông T nhưng thực tế cả ông T và bà T1 đều sử dụng đất nhận khoán, nên xác định người nhận khoán là vợ chồng ông T và bà T1. Kết quả thẩm định tại chỗ xác định diện tích hiện trạng thửa đất là 1.397,6m² tăng so với hồ sơ nhận khoán 223,6m². Theo quy định của Luật Lâm nghiệp, và Hợp đồng khoán, diện tích đất trên thuộc quyền quản lý của Ban Quản lý rừng, nay chuyển giao cho UBND phường T, ông T bà T1 chỉ có quyền trồng, chăm sóc cây trên đất thu hoa lợi và đóng sản lượng hàng năm cho UBND phường nên cấp sơ thẩm xác định quyền sử dụng diện tích đất rừng này không phải tài sản chung của ông T bà T1 là có cơ sở. Ông T, bà T1 không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với các cây trồng trên đất nên không đặt ra giải quyết. Khi phân chia tài sản, Tòa án giao cho ai quyền nhận khoán thì người đó có trách nhiệm làm thủ tục với bên giao khoán để thực hiện quyền nhận khoán theo quy định.

Các quyền sử dụng đất và quyền nhận khoán nêu trên là tài sản phát sinh trong thời kỳ hôn nhân nên là tài sản chung của ông T, bà T1.

- Về tài sản trên đất:

01 nhà ba tầng xây dựng năm 2009 diện tích tầng 1 là 64,3m², tầng 2+ 3 là 128,6m²; 01 nhà 1 tầng xây năm 2009 diện tích 55,7m²; 01 công trình phụ cạnh nhà mái bằng diện tích 61,1m²; 01 lán tôn diện tích 34,7m²; 01 lán tôn trước cửa nhà 3 tầng ra ngoài cổng có diện tích 328,6m²; 01 nhà kho giáp đường quốc lộ 37 có diện tích là 73,4m²; 01 nhà mái tôn giáp QL 37 diện tích 50,7m²; 01 sân bê tông giáp công trình phụ diện tích 30,24m²; 01 lán tôn cạnh chuồng chim diện tích 15,6m²; 01 chuồng chim lợp tôn diện tích 158,2m²; 01 chuồng gà giáp nhà ông X diện tích 74,5m²; 01 nhà xưởng diện tích 708m²; 01 đoạn tường xây giáp đường bê tông có chiều dài 33,87m; tường bê tông cốt thép, cao 3,0m, dày 7cm, cột bê tông cốt thép; 01 đoạn giáp nhà ông K, ông V2 xây gạch chỉ, cột bê tông, tường 110m, cao 4m, cột cao 5m, khoảng cách 3,5m/1 cột, dài 82,35m; 01 đoạn tường giáp nhà ông P1 xây gạch chỉ, cột bê tông, tường 110mm, cao 4m, cột 0,22x0,22x5(m), khoảng cách 3,5m/1 cột, dài 55,44m; 01 tường bê tông cốt thép giáp nhà bà C dày 7cm, cao 3,0m, cột bê tông kích thước 0,2x0,2x4, dài 59,53m; 01 tường bê tông giáp nhà ông H5, bà K dài 82,05m; 01 lán tôn giáp nhà ông Phương diện tích 15,4m². Đây là các tài sản được ông T, bà T1 xây dựng trong thời kỳ hôn

nhân nên là tài sản chung của vợ chồng. Tổng giá trị nhà ở, công trình, vật kiến trúc trên đất là 1.384.564.000đồng.

Đối với nhà ở ba tầng và các công trình, vật kiến trúc ông T, bà T1 xây dựng trên đất nhận khoán là vi phạm nghĩa vụ của bên nhận khoán. Đối với các công trình, nhà xưởng ông T, bà T1 xây dựng trên diện tích đất rừng là vi phạm mục đích sử dụng đất. Việc xử lý hành vi xây dựng nhà ở, công trình trên đất không đúng mục đích thuộc thẩm quyền của cơ quan quản lý nhà nước về đất đai và bên giao khoán đất. Do vậy, Tòa án phân chia nhà ở, công trình, vật kiến trúc trên đất cho ông T, bà T1. Khi nào cơ quan quản lý Nhà nước về đất đai hoặc cơ quan có thẩm quyền xử lý hành vi xây dựng trái quy định thì ông T, bà T1 phải chấp hành.

Đối với các tài sản khác là 01 xe cầu dài, 01 xe ô tô Van, 01 máy xúc 30 đã hỏng, 20 vỏ khuôn công, 02 máy cầu dầm, 01 máy phát điện và toàn bộ cây trồng trên đất, ông T và bà T1 không yêu cầu Tòa án giải quyết nên không đặt ra xem xét giải quyết.

[2.2] Về các khoản nợ.

- Đối với khoản nợ A và tài sản đảm bảo thực hiện nghĩa vụ: Ông T, bà T1 và A thống nhất ông bà còn nợ A số tiền gốc theo Hợp đồng tín dụng số 2315LAV202300174 ngày 13/3/2023 là 414.700.000đồng và tiền lãi theo hợp đồng tính từ ngày 01/01/2026. Đây là nghĩa vụ chung, nên ông T và bà T1 phải liên đới thực hiện. Nghĩa vụ trả nợ trên của ông T, bà T1 được đảm bảo bởi tài sản là quyền sử dụng thửa đất số 15, tờ bản đồ số 01 nêu trên theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2315LCL202300148 ngày 13/3/2023 giữa ông T, bà T1 và A. Do vậy, trường hợp ông T, bà T1 không thực hiện hoặc không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, A có quyền phát mại tài sản đảm bảo để thu hồi nợ gốc, nợ lãi theo hợp đồng tín dụng. Trường hợp tài sản đảm bảo không đủ trả nợ thì ông T, bà T1 vẫn phải liên đới thanh toán cho A đến khi tất toán khoản vay. Trường hợp tài sản phát mại sau trả nợ cho A còn thừa thì được trả lại cho ông T, bà T1 theo tỉ lệ tài sản Tòa án đã phân chia.

- Đối với khoản nợ Công ty TNHH T7 (chủ sở hữu là vợ chồng ông T1, bà O). Đây là khoản nợ từ năm 2021-2023, ông T mua vật liệu xây dựng của Công ty T7 để đúc cột nhà xưởng, công kinh doanh. Hai bên đã lập bảng đối chiếu công nợ xác định ông T còn nợ 172.692.400đồng. Những lần lấy vật liệu, ông T và bà T1 đều cùng nhau trực tiếp gặp trao đổi và chốt số lượng các loại vật liệu. Công ty TNHH T7 đều có hóa đơn chứng từ đầy đủ nên cấp sơ thẩm xác định ông T, bà T1 nợ Công ty TNHH T7 172.692.400đồng và buộc ông bà liên đới trả khoản nợ này là có căn cứ. Ý kiến của bà T1 về nội dung này không được chấp nhận.

- Đối với khoản nợ anh L, chị H6 số tiền 15.000.000đồng, ông T trình bày nợ tiền sắt làm chuồng chim nhưng ông T không xuất trình hóa đơn chứng từ. Bà T1 không thừa nhận khoản nợ này. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông T xác định khoản nợ này là nợ riêng của ông T nên cấp sơ thẩm buộc ông T có trách nhiệm thanh toán khoản này cho anh L, chị H6 là có căn cứ.

- Đối với khoản nợ của ông Nguyễn Đình P2: Ông T, bà T1 đều thừa nhận nợ ông P2 nhưng bà T1 chỉ thừa nhận vay của ông P2 số tiền 50.000.000đồng. Ông P2, ông T cũng không xuất trình tài liệu chứng cứ khoản nợ này là nợ chung giữa ông T, bà T1. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông T xác định 30.000.000đồng là nợ riêng của ông T đối với ông P2 nên cấp sơ thẩm xác định khoản nợ chung của ông T bà T1 số tiền 50.000.000 đồng, buộc ông bà liên đới trả cho ông P2; buộc ông T trả nợ cho ông P2 30.000.000đồng còn lại là phù hợp.

[2.3] Về phân chia tài sản chung và nợ:

Các tài sản chung và nợ chung của ông T, bà T1 đều hình thành trong thời kỳ hôn nhân, cấp sơ thẩm xác định ông T, bà T1 mỗi người được hưởng $\frac{1}{2}$ tài sản và phải liên đới chịu trách nhiệm trả nợ chung và ông T phải trả các khoản nợ riêng là phù hợp. Sau khi ông T, bà T1 ly hôn (tháng 9/2024), bà T1 và các con ở tại nhà 3 tầng, quản lý công trình chuồng trại trên thửa đất nhận khoán, ông T ở tại nhà xưởng trên thửa đất rừng nhận chuyển nhượng của ông H4. Đối với thửa đất ở có nhà kho và nhà mái tôn, không có công trình kiên cố. Ông T, bà T1 đều có nhu cầu về đất ở và không có thửa đất ở nào khác. Cấp sơ thẩm chia cho ông T, bà T1 đều được sử dụng đất trong đó, thửa đất ở chia đôi, giao cho bà T1 quyền nhận khoán thửa đất nhận khoán của UBND phường T trên đất có nhà ở, giao cho ông T quyền sử dụng thửa đất rừng nhận chuyển nhượng của ông H4 trên đất có các công trình, nhà xưởng là đảm bảo quyền lợi cho các đương sự, bảo vệ quyền của người phụ nữ trong vụ án phù hợp quy định về điều kiện tách thửa đất ở theo Quyết định số 158/2025/QĐ-UBND ngày 12/9/2025 của UBND thành phố H.

[2.4] Về tiền thẩm định và định giá: Ông Nguyễn Văn T tự nguyện nộp cả tiền thẩm định, định giá là 12.600.000đồng, không yêu cầu bà T1 trả nên không đặt ra xem xét giải quyết.

[2.5] Về án phí sơ thẩm: Ông T và bà T1 đều phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối phần tài sản được chia và các khoản nợ phải trả theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và 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.

[2.6] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử xác định toàn bộ kháng cáo của bị đơn Nguyễn Thị T1 không có căn cứ chấp nhận, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm. Tuy nhiên, do cấp sơ thẩm tuyên án có điểm chưa rõ ràng nên cấp phúc thẩm sửa lại cách tuyên cho phù hợp.

[3] Về án phí phúc thẩm: Bà T1 kháng cáo không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về chế độ án phí, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự

QUYẾT ĐỊNH:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị T1. Giữ nguyên Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 10/2025/HNGĐ-ST ngày 18 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 9 - Hải Phòng.

Căn cứ Điều 29, Điều 33, Điều 59, Điều 60, Điều 62 Luật Hôn nhân và gia đình; khoản 2 Điều 129, Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự; Điều 147, Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết 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.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện chia tài sản chung sau khi ly hôn của ông Nguyễn Văn T.

1.1. Xác định tài sản chung của ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị T1 gồm: Quyền sử dụng thửa đất số 15 tờ bản đồ số 01 diện tích 354,9m² (gồm 200m² đất ở, 154,9m² đất LNK) tại tổ dân phố T, phường T, thành phố Hải Phòng trị giá 2.965.166.500đồng; quyền sử dụng thửa đất rừng, tại thửa số 10 tờ bản đồ số 02 diện tích 1.984,6m² tại tổ dân phố T, phường T, thành phố Hải Phòng trị giá 168.691.000đồng; tài sản là nhà ở, công trình, vật kiến trúc trên đất của ông T, bà T1 trị giá 1.384.564.000đồng; quyền nhận khoán trồng cây ăn quả thửa đất tại Lô A, khoảnh 4, tiểu khu E khu vực đường N tại tổ dân phố T, phường T, thành phố Hải Phòng diện tích 1.397,6m² theo Hợp đồng khoán số 75/HĐ-CAQ ngày 07/5/2020. Tổng giá trị tài sản chung của ông T, bà T1 là 4.518.421.500 đồng.

1.2. Chia cho ông T các tài sản sau:

- Quyền sử dụng 176,7m² đất nằm trong thửa đất số 15, tờ bản đồ số 01 tại tổ dân phố T, phường T, thành phố Hải Phòng (gồm 100m² đất ở và 76,7m² đất LNK) trị giá 1.482.519.000đồng được xác định bởi các điểm từ A12, B3, B2, B4 đến A12 trên sơ đồ kèm theo bản án.

- Quyền sử dụng diện tích đất rừng tại thửa số 10, tờ bản đồ số 02 tại tổ dân phố T, phường T, thành phố Hải Phòng trị giá 168.691.000đồng được xác định bởi các điểm từ A6, A23, A24, A1, A2, A3, A4, A5 đến A6 và các tài sản trên thửa đất này trên sơ đồ kèm theo bản án.

- Quyền sở hữu các tài sản trên đất được giao gồm: 01 nhà xưởng xây dựng năm 2018; ½ diện tích nhà mái tôn giáp QL 37(diện tích 25,35m²), ½ diện tích lán tôn trước nhà 3 tầng (164,3m²); đoạn tường xây giáp đường bê tông; tường bê tông giáp nhà bà C; tường bê tông giáp nhà ông H5 bà K. Tổng trị giá tài sản trên đất là: 460.937.000đồng. Đối với nhà xưởng, công trình, vật kiến trúc xây dựng trên đất rừng tại thửa số 10 tờ bản đồ số 02 khi nào cơ quan quản lý Nhà nước về đất đai hoặc cơ quan khác có thẩm quyền xử lý hành vi xây dựng trái phép thì ông T phải chấp hành theo quy định.

Tổng giá trị tài sản ông T được giao sử dụng, sở hữu là 2.112.147.000đồng.

1.3. Chia cho bà T1 các tài sản sau:

- + Quyền sử dụng 178,2m² đất nằm trong thửa đất số 15, tờ bản đồ số 01 tại tổ dân phố T, phường T, thành phố Hải Phòng (gồm 100m² đất ở và 78,2m² đất

LNK) trị giá 1.482.647.000đồng được xác định bởi các điểm từ B4, B2, B1, A13 đến B4 trên sơ đồ kèm theo bản án.

+ Quyền nhận khoán trồng cây ăn quả thừa đất tại Lô A, khoảnh 4, tiểu khu E khu vực đường N tại tổ dân phố T, phường T, thành phố Hải Phòng diện tích 1.397,6m² theo Hợp đồng khoán số 75/HĐ-CAQ ngày 07/5/2020 được xác định bởi các điểm từ B3, A11, A10, A9, A8, A7, A6, A23, A22, A21, A20, A18, A17, A16, A15, A14, B1, B2 đến B3 trên sơ đồ kèm theo bản án. Bà T1 có quyền liên hệ với bên giao khoán là UBND phường T để thực hiện các thủ tục nhận khoán theo quy định.

- Quyền sở hữu các tài sản trên đất được giao gồm: 01 nhà 3 tầng, 01 nhà 1 tầng, 01 công trình phụ cạnh nhà mái bằng, 01 nhà kho giáp đường QL 37; ½ diện tích nhà mái tôn giáp QL 37 (diện tích 25,35m²); ½ diện tích lán tôn trước nhà 3 tầng(164,3m²); lán tôn (15,4m²), lán tôn (34,7m²); sân bê tông, lán tôn cạnh chuồng chim; chuồng chim; chuồng gà; T5 giáp nhà ông V2, tường giáp nhà ông P1. Tổng trị giá tài sản là: 923.627.000đồng. Đối với nhà ở 3 tầng và các công trình, vật kiến trúc xây dựng trên diện tích đất nhận khoán tại Lô A, khoảnh 4, tiểu khu E khu vực đường N khi nào cơ quan quản lý Nhà nước về đất đai hoặc cơ quan khác có thẩm quyền xử lý hành vi xây dựng trái phép thì bà T1 phải chấp hành theo quy định.

Tổng giá trị tài sản bà T1 được giao sử dụng, sở hữu là 2.406.274.000đồng.

1.4. Buộc bà T1 phải trả chênh lệch giá trị tài sản cho ông T số tiền 147.063.250đồng

1.5. Đương sự được giao quản lý, sử dụng quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án, có quyền đề nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký và đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và lập hồ sơ giao khoán theo quy định của pháp luật và phải thực hiện các nghĩa vụ tài chính về đất (nếu có). Đối với tài sản đang thế chấp tại A, ông T bà T1 được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết với A.

2. Về nghĩa vụ trả nợ:

2.1. Buộc ông T và bà T1 có trách nhiệm liên đới trả nợ A số tiền gốc 414.700.000 đồng, phân chia ông T, bà T1 mỗi người phải trả số tiền 207.350.000đồng.

Kể từ ngày 01/01/2026 cho đến khi thi hành án xong, ông T bà T1 còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 2315LAV202300174 ngày 13/3/2023.

Trường hợp ông T và bà T1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán nợ, A có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự phát mại tài sản đảm bảo là quyền sử dụng thừa đất số 15, tờ bản đồ số 01, diện tích 354,9m² và tài sản gắn liền với đất tại tổ dân phố T, phường T, thành phố S để thu hồi nợ theo Hợp đồng thế chấp tài sản quyền sử dụng đất số 2315LCL202300148 ngày

13/3/2023 giữa ông T, bà T1 và A - Chi nhánh Đ. Trường hợp số tiền thu được từ tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán khoản nợ, ông T và bà T1 vẫn phải tiếp tục trả số nợ gốc và lãi còn lại cho đến khi tất toán khoản vay, trường hợp tài sản phát mại còn thừa thì trả lại cho ông T, bà T1 theo tỉ lệ diện tích đất đã được Tòa án phân chia.

2.2. Về các khoản nợ khác:

Buộc ông T và bà T1 có trách nhiệm liên đới trả nợ Công ty TNHH T7 số tiền 172.692.400đồng, phân chia ông T, bà T1 mỗi người phải trả số tiền 86.346.200đồng.

Buộc ông T và bà T1 có trách nhiệm liên đới trả nợ ông Nguyễn Đình P2 số tiền 50.000.000 đồng, phân chia ông T, bà T1 mỗi người phải trả số tiền 25.000.000đồng.

Buộc ông T có trách nhiệm trả ông Nguyễn Đình P2 số tiền 30.000.000đồng; trả anh Nguyễn Văn L và chị Nguyễn Thị H2 số tiền 15.000.000đồng.

3. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản 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, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

4. Về chi phí tố tụng: Không đặt ra giải quyết.

5. Về án phí sơ thẩm:

Buộc ông Nguyễn Văn T phải chịu 68.865.437đồng án phí chia tài sản và 18.184.810đồng án phí giải quyết nợ, tổng là 87.050.247đồng, đối trừ với số tiền 30.952.000đồng ông T đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0004224 ngày 15/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 9 - Hải Phòng), ông T còn phải nộp 56.098.247đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Buộc bà Nguyễn Thị T1 phải chịu nộp 70.215.437đồng án phí chia tài sản và 15.934.810đồng án phí giải quyết nợ, tổng là 86.150.247đồng.

6. Về án phí phúc thẩm: Buộc bà Nguyễn Thị T1 phải chịu 300.000đồng án phí dân sự phúc thẩm, được đối trừ vào số tiền 300.000 đồng bà T1 đã nộp tạm ứng án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án ký hiệu BLTU/25E, số 0001822 ngày 04/9/2025 tại Thi hành án dân sự thành phố Hải Phòng. Bà T1 đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

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

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 yêu cầu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND TP. Hải Phòng;
- TAND khu vực 9 - Hải Phòng;
- THADS TP. Hải Phòng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Hữu Hiệu