

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 14/2026/HNGĐ-PT

Ngày: 05 - 5 - 2026

V/v “*Tranh chấp ly hôn, chia tài sản chung, nợ chung khi ly hôn*”

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Bùi Đăng

*Các Thẩm phán:*

Bà Lê Thị Vân

Bà Nguyễn Huỳnh Thanh Trúc

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Hoàng Thị Hà Trang - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa:***  
Bà Ngô Hoàng Thanh Hải – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 23 tháng 4 và ngày 05 tháng 5 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xét xử phúc thẩm công khai vụ án hôn nhân và gia đình thụ lý số 04/2026/TLPT-HNGĐ ngày 28 tháng 01 năm 2026 về việc “*Ly hôn, chia tài sản chung, nợ chung khi ly hôn*”. Do Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 52/2025/HNGĐ-ST ngày 16 tháng 12 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3 – Lâm Đồng bị kháng cáo, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 171/2026/QĐ-PT ngày 12 tháng 3 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 161/2026/QĐ-PT ngày 26 tháng 3 năm 2026 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng, giữa các đương sự:

***- Nguyên đơn:*** Ông Chu Huy G, sinh năm 1958; Địa chỉ: Thôn Q, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng.

***- Bị đơn:*** Bà Lê Thị B1, sinh năm 1963; Địa chỉ: Thôn Q, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng.

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

1. Ngân hàng TMCP N1

Trụ sở: A T, phường H, thành phố Hà Nội.

***Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP N1:*** Bà Văn Thị Minh T, chức vụ: Trưởng phòng G1 (Theo văn bản ủy quyền số 41/UQ-LDO-HCNS ngày 05/7/2024); Địa chỉ: Số C thôn Đ, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng.

2. Công ty Cổ phần T3

Trụ sở: A T, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của Công ty Cổ phần T3 xanh: Ông Nguyễn Thiện P – Chức vụ: Trưởng nhóm - Phòng tổ tụng.

3. Bà Lê Thị H, sinh năm 1959; Địa chỉ: Thôn C, phường A, thành phố Hải Phòng.

4. Ông Đặng Đình T1, sinh năm 1971; Địa chỉ: Số nhà B N, phường L, thành phố Hải Phòng.

5. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1949; Địa chỉ: Thôn T, xã N, tỉnh Lâm Đồng.

6. Bà Chu Thị Thu D, sinh năm 1990; Địa chỉ: Thôn A, xã Đ, Lâm Đồng.

7. Bà Chu Thị Ngọc B, sinh năm 1992. Địa chỉ: 2 Q, Phường G, thành phố Hồ Chí Minh.

8. Bà Chu Thị Hồng N, sinh năm 1994. Địa chỉ: Thôn Q, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng.

9. Bà Chu Thị Kim D1, sinh năm 1996. Địa chỉ: 2 Q, Phường G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại phiên toà, nguyên đơn ông Chu Huy G, bị đơn bà Lê Thị B1 có mặt, các đương sự còn lại vắng mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo bản án sơ thẩm thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:*

*Theo nội dung đơn khởi kiện và tại phiên tòa nguyên đơn ông Chu Huy G trình bày:*

Ông G và bà B1 xây dựng gia đình với nhau năm 1989, trên cơ sở tìm hiểu tự nguyện có đăng ký kết hôn tại Ủy ban nhân dân thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng. Quá trình chung sống không hòa thuận hạnh phúc nhưng ông G vẫn cố gắng chịu đựng để gia đình được yên ấm, tuy nhiên từ năm 2023 thì mâu thuẫn trở nên trầm trọng, nguyên nhân do vợ chồng bất đồng trong việc phát triển kinh tế cụ thể bà B1 quản lý hết về kinh tế không cho ông G cùng quản lý. Do không thống nhất được trong kinh tế nên trước đây vợ chồng thường xuyên cãi nhau, đến nay thì im lặng không nói chuyện với nhau. Mặc dù vẫn sống chung nhà nhưng vợ chồng không còn sinh hoạt chung và đã ly thân cách đây khoảng 20 năm. Vì vậy, ông G yêu cầu Tòa án giải quyết cho ông G được ly hôn với bà B1.

Về con chung: ông Giáp xác Đ vợ chồng có 04 con chung là Chu Thị Thu D, sinh năm 1990; Chu Thị Ngọc B, sinh năm 1992; Chu Thị Hồng N, sinh năm 1994 và Chu Thị Kim D1, sinh năm 1996. Hiện nay các con chung đều đã đủ tuổi trưởng thành nên khi ly hôn ông G không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Về tài sản chung: Ông Giáp xác Đ sẽ tự thỏa thuận về tài sản, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Về nợ chung: Ông Giáp xác Đ không có nợ chung không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Đối với việc vợ chồng bán đất cho bà H vào năm 2020 thì ông G đề nghị Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông G bà B1 với bà H đối với diện tích đất đã bán cho bà H vào năm 2020, diện tích cụ thể thì theo họa đồ đo đạc do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L cung cấp ngày 12/3/2025. Trường hợp Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông G bà B1 với bà H thì số tiền 02 tỷ bà H giao cho bà B1, ông G không được cầm số tiền này nên ông G đề nghị bà B1 phải có trách nhiệm trả toàn bộ số tiền này cho bà H.

Đối với hợp đồng cho Bách hóa xanh thuê đất thì ông G vẫn đồng ý duy trì hợp đồng cho đến khi hết hạn thuê được ghi trong hợp đồng là ngày 01/7/2031. Tiền cho Bách hóa xanh thuê thì từ trước đến nay đều do bà B1 quản lý, bà B1 không đưa tiền cho ông G nên ông G đề nghị chia đôi số tiền này mỗi người một nửa. Ngoài ra ông G không yêu cầu gì thêm.

*Quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa bị đơn bà Lê Thị B1 trình bày:*

Bà B1 và ông G xây dựng gia đình với nhau năm 1989, trên cơ sở tình cảm tự nguyện có đăng ký kết hôn tại Ủy ban nhân dân thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng. Quá trình chung sống không hòa thuận hạnh phúc nguyên nhân do mâu thuẫn phát triển kinh tế. Trước đây ông G là người quản lý kinh tế, chỉ khoảng vài năm trở lại đây bà B1 mới quản lý kinh tế, khi còn trực tiếp quản lý kinh tế thì ông G gia trưởng, không chăm lo cho gia đình mà nghe lời anh em bên nhà ông G nên hay xúc phạm và đánh đập bà B1. Do không chịu đựng được nên tuy ông bà vẫn sống chung nhà nhưng đã ly thân từ hơn 20 năm nay, không còn sinh hoạt chung nên ông G yêu cầu ly hôn thì bà B1 đồng ý.

Về con chung: bà B1 xác định vợ chồng có 04 con chung là Chu Thị Thu D, sinh năm 1990; Chu Thị Ngọc B, sinh năm 1992; Chu Thị Hồng N, sinh năm 1994 và Chu Thị Kim D1, sinh năm 1996. Hiện nay các con của ông bà đều đã đủ tuổi trưởng thành nên khi ly hôn bà B1 không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Về tài sản chung: Bà B1 yêu cầu Tòa án giải quyết chia đôi tài sản chung giữa bà B1 và ông Chu Huy G cụ thể là diện tích đất thuộc thửa 554, tờ bản đồ 63 có diện tích 400,3m<sup>2</sup> đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 268787 do UBND huyện L cấp ngày 06/12/2005; diện tích đất thuộc một phần thửa 555, tờ bản đồ 63, thị trấn Đ, huyện L sau khi trừ đi diện tích đất đã chuyển nhượng cho bà Lê Thị H, đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 268789 do UBND huyện L cấp ngày 06/12/2005. Bà B1 yêu cầu chia bằng hiện vật, yêu cầu mỗi người được nhận ½ diện tích đất thửa 554 và 555.

Bà Lê Thị B1 yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất 4330,1m<sup>2</sup> thửa đất

310, TĐĐ số 8 tọa lạc tại xã T, huyện L, tỉnh Lâm Đồng là tài sản riêng của bà B1.

Về nợ chung: Bà B1 xác định có nợ Ngân hàng V 02 tỷ đồng; nợ bà Nguyễn Thị L số tiền 70.000.000 đồng; nợ anh Đặng Đình T1 số tiền 50.000.000đồng; nợ bà Lê Thị H số tiền 298.000.000đồng. Hiện nay số nợ của Ngân hàng V bà B1 đã trả nên khi ly hôn bà B1 yêu cầu ông G phải thanh toán lại cho bà B1  $\frac{1}{2}$  số tiền này, khi vay số tiền này về thì bà B1 đưa cho ông G 100.000.000đồng để ông G sử dụng vào việc riêng, đến nay bà B1 đã trả toàn bộ số nợ này cho Ngân hàng nên khi ly hôn bà B1 yêu cầu ông G phải thanh toán lại cho bà B1 1.100.000.000đồng; toàn bộ số nợ còn lại khi ly hôn bà B1 yêu cầu chia đôi mỗi người sẽ có trách nhiệm trả một nửa.

Bà B1 đề nghị Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng bà B1 với bà H đối với diện tích đất đã bán cho bà H vào năm 2020, diện tích cụ thể thì theo họa đồ đo đạc do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L cung cấp ngày 12/3/2025. Trường hợp Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng bà B1 với bà H thì số tiền 02 tỷ bà H trả tiền mua đất thì khi ly hôn bà B1 yêu cầu mỗi người phải có trách nhiệm trả cho bà H  $\frac{1}{2}$  số tiền này có nghĩa mỗi người phải có trách nhiệm trả cho bà H 01 tỷ đồng.

Đối với hợp đồng cho Bách hóa xanh thuê đất thì bà B1 vẫn đồng ý duy trì hợp đồng cho đến khi hết hạn thuê được ghi trong hợp đồng là ngày 01/7/2031. Tiền cho Bách hóa xanh thuê thì từ trước đến nay bà B1 vẫn là người quản lý toàn bộ, bà B1 đồng ý chia đôi cho ông G nhưng bà B1 cầm số tiền này để trả nợ chứ bà B1 không chi tiêu cá nhân, khi nào trả hết nợ thì bà B1 sẽ chia đôi cho ông G  $\frac{1}{2}$  số tiền này.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP N1 có đơn yêu cầu độc lập như sau:*

Bà Lê Thị B1 và ông Chu Huy G hiện đang có quan hệ tín dụng tại V1 – Phòng G1 theo hợp đồng tín dụng số 0786/TĐH/23LD ký ngày 01 tháng 12 năm 2023, thời hạn vay 12 tháng. Số tiền vay là: 2.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai tỷ đồng). Tình hình dư nợ của khách hàng tính đến ngày 10/07/2024 như sau: Dư nợ gốc: 2.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai tỷ đồng). Lãi vay: Từ ngày 01/12/2023 đến 30/05/2024, lãi vay áp dụng là 7.3%/năm. Tiền lãi đã thanh toán cho ngân hàng là: 58.800.000 đồng. Lãi vay: Từ ngày 31/05/2024 đến 30/06/2024, lãi vay áp dụng là 5.9%/năm. Tiền lãi đã thanh toán cho ngân hàng là: 8.405.479 đồng. Để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ tại ngân hàng, Bà Lê Thị B1 và ông Chu Huy G đã thế chấp tài sản là bất động sản tại: Xã T, huyện L, tỉnh Lâm Đồng (Thửa đất số 310, tờ bản đồ số 8), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 128483 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh L cấp ngày 07/08/2019; theo hợp đồng thế chấp số 0786/TĐH/23TC ký ngày 01 tháng 12 năm 2023 tại Văn phòng C và được đăng ký biện pháp bảo đảm Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại

Văn phòng đăng ký Đất đai huyện L. Nay Ông G, bà B1 ly hôn Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Lê Thị B1 và ông Chu Huy G phải trả cho ngân hàng số tiền gốc là 2.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai tỷ đồng) và số tiền lãi phát sinh cho đến ngày hoàn thành các nghĩa vụ nợ (mức lãi suất hiện đang áp dụng cho khoản vay là 5.9%/ năm); Tiếp tục duy trì hiệu lực của Hợp đồng thế chấp số 0786/TDH/23TC được ký kết giữa Bà Lê Thị B1, ông Chu Huy G và ngân hàng cho đến khi ông bà hoàn thành nghĩa vụ nợ với ngân hàng.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty cổ phần T3 có văn bản trình bày ý kiến như sau:*

Bách Hóa X là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án Ly hôn thụ lý số 98/2024/TLST-HNGĐ ngày 03/4/2024 giữa nguyên đơn là ông Chu Huy G và bị đơn là bà Lê Thị B1 của Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng. Theo vụ án, bà Lê Thị B1 yêu cầu Tòa án chia đôi tài sản chung giữa bà và ông Chu Huy G, cụ thể là diện tích đất thuộc thửa 554, tờ bản đồ 63 có diện tích 400,3m<sup>2</sup> đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 268787 do UBND huyện L cấp ngày 06/12/2005; diện tích đất thuộc một phần thửa 554, tờ bản đồ 63 có diện tích 4832,5 m<sup>2</sup> (theo giấy chứng nhận được cấp là 5.222,5m<sup>2</sup> sau khi trừ đi diện tích đất đã chuyển nhượng cho bà Lê Thị H 390m<sup>2</sup>) đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 268789 do UBND huyện L cấp ngày 06/12/2005. Liên quan tới yêu cầu này, Bách Hóa X có ký 01 Hợp đồng thuê 800 m<sup>2</sup> quyền sử dụng đất tại thửa đất số 554 và 555, tờ bản đồ số 63, tổ dân phố Q, thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng và các phụ lục sửa đổi, bổ sung (Sau đây gọi tắt là "Hợp Đồng Thuê") với bên cho thuê là ông Chu Huy G và bà Lê Thị B1. Thời gian thuê là 09 (Chín) năm, 11 (mười một) ngày kể từ ngày 01/09/2021 đến hết ngày 31/07/2031. Nay, Bách Hóa X có ý kiến liên quan đến vụ án này như sau: Bách Hóa X đề nghị các bên đương sự tôn trọng thực hiện hợp đồng thuê và không làm ảnh hưởng đến việc kinh doanh của Bách Hóa X tại mặt bằng thuê trong thời gian Tòa án giải quyết tranh chấp. Về yêu cầu của các đương sự tham gia vụ án, Bách Hóa X không có ý kiến gì, kính đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Bách Hóa X mong muốn chủ sở hữu mới của tài sản theo phán quyết của Tòa án tạo điều kiện cho Bách Hóa X được tiếp tục thuê và sử dụng mặt bằng thuê cho đến hết thời hạn hợp đồng. Vì lí do không sắp xếp được thời gian nên Bách Hóa X sẽ chỉ tham gia phiên tòa xét xử và xin vắng mặt tại các buổi làm việc còn lại tại Tòa án.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị H trình bày:*

Bà H là chị gái ruột của bà Lê Thị B1, bà B1 lấy chồng là ông Chu Huy G. Từ khi vợ chồng bà B1, ông G kết hôn với nhau, bà B1 có hỏi vay tiền nên bà H cho hai vợ chồng bà B1, ông G vay nhiều lần, do ông G ghi số đề làm ăn thua lỗ, nợ nần nên bà B1 phải hỏi vay tiền của bà, mỗi lần cho vay bà H thường chuyển tiền mặt qua bưu điện cho bà B1, cụ thể vào khoảng thời gian nào thì bà H không nhớ rõ vì đã lâu và chia làm nhiều lần, tổng số tiền mặt chuyển qua bưu điện cho bà B1 là 98.000.000 đồng, mỗi lần chuyển tiền qua bưu điện bà đều không giữ lại chứng từ. Vì bà B1 là em gái ruột nên mỗi lần cho vợ chồng em

gái vay tiền hai bên đều không lập văn bản giấy tờ gì cũng như không có giấy biên nhận tiền, hai bên cũng không thỏa thuận lãi suất cụ thể. Ngoài các lần chuyển tiền mặt qua bưu điện cho bà B1, có lần gần nhất bà cho vợ chồng bà B1, ông G vay 200.000.000 đồng (khoảng năm 2018-2019 bà H không nhớ chính xác), bà đã chuyển khoản qua ngân hàng vào tài khoản ngân hàng của bà B1 200.000.000 đồng. Tổng số tiền bà H cho vợ chồng bà B1, ông G vay là 298.000.000 đồng và cho vay thành nhiều đợt, tất cả mọi lần bà cho vợ chồng bà B1, ông G vay tiền đều là bà B1 hỏi vay. Hiện nay, vợ chồng bà B1, ông G chưa trả cho bà được đồng nào và vẫn nợ bà 298.000.000 đồng. Nay, bà B1, ông G làm thủ tục ly hôn tại Tòa án, bà yêu cầu bà B1, ông G phải cùng có trách nhiệm hoàn trả lại số tiền đã vay là 298.000.000 đồng cho bà, bà H không yêu cầu tính lãi đối với số tiền này.

Ngoài ra, vào năm 2020 bà H có nhận chuyển nhượng của vợ chồng bà B1, ông G diện tích đất có kích thước 15mx35m thuộc một phần thửa đất số 555, tờ bản đồ số 63 tại thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng với số tiền 2.000.000.000 đồng, bà đã chuyển khoản số tiền trên cho vợ chồng bà B1, ông G. Việc thỏa thuận chuyển nhượng giữa hai bên chỉ bằng lời nói chứ không lập thành văn bản giấy tờ cũng như chưa làm thủ tục tách thửa, chuyển nhượng theo quy định pháp luật. Nay, vợ chồng bà B1, ông G đang giải quyết ly hôn, bà đề nghị Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà và vợ chồng bà B1, ông G có hiệu lực pháp luật.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đặng Đình T1 trình bày:*

Ông Chu Huy G là chú rể của ông T1, bà B1 là cô ruột của ông T1. Trước đây bà nội của ông T1 có sinh sống gần nhà ông G bà B1, khoảng tháng 4/2013 thì bà nội mất, do công việc ông T1 không vào chịu tang được nên đến 30/4/2013 ông T1 đã vào Lâm H1 và ở nhà ông G, bà B1. Lúc này ông G làm ăn thua lỗ, nợ nần nhiều, có nhiều người đến đòi nợ. Trong bữa cơm có cả ông G, bà B1 thì bà B1 hỏi vay ông T1 50.000.000 đồng để trả nợ cho ông G, lúc bà B1 hỏi vay thì ông G không nói gì. Ngày 01/5/2013 ông T1 ra lại Hải Phòng, sau đó 1-2 ngày bà B1 lại điện thoại hỏi vay liên tục nên ông T1 đã gửi người nhà cầm vào cho bà B1 vay 50.000.000 đồng. Việc ông T1 cho vợ chồng bà B1 vay không có giấy biên nhận, chỉ trao đổi với nhau bằng lời nói, khi cho vay ông T1 không nói về lãi suất còn bà B1 có nói lãi suất cao hơn ngân hàng cũng được. Từ khi vay tiền của ông T1 đến nay thì vợ chồng ông G, bà B1 chưa trả cho ông T1 tiền gốc cũng như tiền lãi. Nếu ông G, bà B1 ly hôn ông T1 yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng ông G, bà B1 phải có trách nhiệm trả cho ông T1 số tiền vay là 50.000.000 đồng, tiền lãi tính từ ngày 08/5/2013 đến khi trả hết số tiền gốc 50.000.000 đồng theo quy định của pháp luật.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L trình bày:* Ngày 19/4/2019 bà có cho bà Lê Thị B1 vay số tiền 70.000.000 đồng. Nay ông G, bà B1 ly hôn thì bà L xác định tự thỏa thuận với ông G, bà B1, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Chu Thị Thu D, chị Chu Thị Ngọc B, chị Chu Thị Hồng N, chị Chu Thị Kim D1 cùng có đơn trình bày ý kiến như sau:* Các chị là con ruột của ông Chu Huy G và bà Lê Thị B1. Việc bố mẹ các chị ly hôn thì Tòa án cứ giải quyết theo quy định các chị không có ý kiến gì. Về tài sản chung của bố mẹ các chị là thửa đất 554-555 tờ bản đồ số 63 thị trấn Đ - L - Lâm Đồng thì vào ngày 26/04/2024, gia đình các chị đã họp gồm 4 chị em các chị và bố mẹ đã thỏa thuận về tài sản chung trong đó có chia đều cho 4 chị em các chị mỗi người một phần theo nội dung trong biên bản là đúng, tuy nhiên sau đó mẹ của các chị là bà B1 thay đổi ý kiến không đồng ý theo nội dung biên bản này mà bà B1 yêu cầu Tòa án chia tài sản nên Tòa án cứ giải quyết theo quy định. Trong nội dung biên bản ngày 26/04/2024 có thể hiện chia tài sản cho các chị nhưng về mặt pháp lý thì thửa đất 554-555 vẫn do bố mẹ các chị đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Về mặt thực tế thì toàn bộ khối tài sản này đều do bố mẹ của các chị trực tiếp quản lý sử dụng chưa chia cho các chị ngoài thực địa. Cả 4 chị em các chị cũng không ai ý kiến gì về đất này. Vì vậy, bà B1 yêu cầu chia tài sản thì các chị không có ý kiến, không có yêu cầu gì, Tòa án cứ giải quyết theo quy định. Vì lý do điều kiện công việc của các chị rất bận, không thể có mặt khi Tòa án triệu tập nên các chị đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt các chị tại các buổi làm việc, tiếp cận, công khai chứng cứ, hòa giải và vắng mặt khi xét xử vụ án.

*Tại Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 52/2025/HNGĐ-ST ngày 16 tháng 12 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3 – Lâm Đồng đã quyết định:*

Căn cứ Điều 38; Điều 39; Điều 40; Điều 53, khoản 1 Điều 56; Điều 57; Điều 59; Điều 60; Điều 62 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014; khoản 1 Điều 28; Điều 35; Điều 147; Điều 156; Điều 157; Điều 158; Điều 203; Điều 227; Điều 228; Điều 266 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 sửa đổi, bổ sung năm 2025; Điều 116, Điều 117, Điều 122, Điều 500, Điều 501, Điều 502, Điều 503 Bộ luật Dân sự; 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;

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Chu Huy G, xử cho ông Chu Huy G và bà Lê Thị B1 được ly hôn.

2/ Về tài sản chung:

2.1. Giao cho bà Lê Thị B1 quản lý, sử dụng diện tích đất 5.758,2m<sup>2</sup> thuộc thửa 554 và 555 thuộc tờ bản đồ số 63, tọa lạc tại thôn Q, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng, trên đất có 01 căn nhà xây 2 tầng, có mái che bằng sắt, sân bê tông và cạ phê trên đất.

2.2. Bà Lê Thị B1 có trách nhiệm thanh toán giá trị tài sản ông Chu Huy G được hưởng là 3.704.450.000đồng (*Ba tỷ bảy trăm lẻ bốn triệu bốn trăm năm mươi nghìn đồng*).

Các đương sự có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để hoàn tất các thủ tục chuyển quyền sử dụng đất theo quy định.

2.3. Tiếp tục duy trì hợp đồng thuê tài sản giữa bên cho thuê là ông Chu Huy G, bà Lê Thị B1 và bên thuê là Công ty cổ phần T3 công chứng số 2505, quyền số 02/2021TP/CC-SCC/HĐGD ngày 30/3/2021 tại Văn phòng C1 đối với diện tích 800m<sup>2</sup> thuộc thửa 554 và một phần thửa 555 tờ bản đồ 63 thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng (nay là xã Đ, tỉnh Lâm Đồng) cho đến khi kết thúc hợp đồng theo thỏa thuận.

2.4. Buộc bà Lê Thị B1 có trách nhiệm giao lại cho ông Chu Huy G ½ số tiền cho thuê tài sản là 17.500.000đồng/ 1 tháng (mười bảy triệu năm trăm nghìn đồng trên một tháng), thời gian giao tiền kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật cho đến khi kết thúc hợp đồng theo thỏa thuận.

3. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị B1 về việc yêu cầu xác định diện tích đất 4330,1m<sup>2</sup> thuộc thửa 310, tờ bản đồ số 8 tọa lạc tại xã T, huyện L, tỉnh Lâm Đồng (nay là xã Đ, tỉnh Lâm Đồng) là tài sản riêng.

#### 4. Về nợ chung:

4.1. Đình chỉ toàn bộ yêu cầu độc lập của Ngân hàng TMCP N1 về việc: Buộc ông Chu Huy G, bà Lê Thị B1 phải trả cho Ngân hàng số tiền gốc là 2.000.000.000đồng và tiền lãi theo mức lãi suất đã ký cho đến khi Tòa án giải quyết xong vụ án; Yêu cầu ông G, bà B1 tiếp tục chịu lãi suất phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký với Ngân hàng cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng; Tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp số 0786/TDH/23TC tháng 12 năm 2023 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP N1 với ông Chu Huy G, bà Lê Thị B1.

4.2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị B1 về việc yêu cầu ông Chu Huy G phải có trách nhiệm trả lại cho bà Lê Thị B1 số tiền 1.000.000.000đồng (một tỷ đồng).

4.3. Buộc ông Chu Huy G phải trả lại cho bà Lê Thị B1 100.000.000đồng (một trăm triệu đồng).

4.4. Buộc bà Lê Thị B1 phải có trách nhiệm trả cho bà Lê Thị H số tiền 298.000.000đồng (hai trăm chín mươi tám triệu đồng).

5. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Lê Thị H về việc yêu cầu công nhận hiệu lực của hợp đồng giao kết bằng lời nói vào năm 2020 giữa bà H với ông G, bà B1. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được giao kết bằng lời nói giữa bà Lê Thị H với ông Chu Huy G, Lê Thị bà B1 vào năm 2020 đối với diện tích đất có kích thước 15mx35m thuộc một phần thửa 555, tờ bản đồ 63, thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng (nay là xã Đ, tỉnh Lâm Đồng) là vô hiệu.

Buộc ông Chu Huy G có trách nhiệm hoàn trả lại cho bà Lê Thị H số tiền 1.000.000.000đồng (một tỷ đồng).

Buộc bà Lê Thị B1 có trách nhiệm hoàn trả lại cho bà Lê Thị H số tiền 1.000.000.000đồng (một tỷ đồng).

*Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.*

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm:

Ngày 17, ngày 18 và ngày 25 tháng 12 năm 2025, nguyên đơn ông Chu Huy G kháng cáo một phần bản án dân sự sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: phân chia tài sản chung ông G nhận 07/10 phần, bà B1 nhận 03/10 phần và giao toàn bộ quyền sử dụng đất cho ông G được toàn quyền sử dụng, định đoạt để ông có nơi ở, thờ cúng tổ tiên. Ông G sẽ thanh toán lại giá trị quyền sử dụng đất tương ứng cho bà Lê Thị B1. (Đơn sau cùng là xin được nhận hiện vật nhà đất, có trách nhiệm thanh toán lại cho bà B1 ½ giá trị tài sản).

*Tại phiên tòa phúc thẩm:*

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

*Kiểm sát viên phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:*

1. Về tố tụng: Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa.

2. Về nội dung: Qua xem xét tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của các đương sự, nhận thấy; Do có thiếu sót của cấp sơ thẩm trong việc thu thập chứng cứ liên quan đến tài sản chung được phân chia, tại giai đoạn phúc thẩm, cấp phúc thẩm đã ban hành công văn yêu cầu làm rõ hiện trạng diện tích đất, Chi nhánh VPĐKĐĐ khu vực L đã có văn bản phản hồi, xác định trong tổng diện tích đo đạc 5758,2m<sup>2</sup> có 88m<sup>2</sup> thuộc thửa 451 mang tên ông Hà Quang Đ1 (theo sổ mục kê); 82m<sup>2</sup> thuộc lộ giới (trong đó: 56m<sup>2</sup> thuộc thửa 554, và 26m<sup>2</sup> thuộc thửa 554); 63m<sup>2</sup> nằm ngoài GCN được cấp. Như vậy, diện tích thực tế còn lại thuộc thửa 554, 555 là 5525,2m<sup>2</sup> (trong đó: 344,3m<sup>2</sup> thuộc thửa 554, và 5180,9m<sup>2</sup> thuộc thửa 555). Giá trị tài sản làm căn cứ xác định nghĩa vụ thanh toán được xác định theo mức giá mà các bên đã thống nhất tại Biên bản định giá tài sản, tương ứng với phần diện tích 5525,2m<sup>2</sup> thuộc thửa 554, 555 cùng công trình xây dựng, cây trồng trên đất. Như vậy, cấp phúc thẩm đã khắc phục được thiếu sót trong việc xác minh, làm rõ tình trạng pháp lý của phần diện tích đất thuộc thửa 451. Để bảo đảm quyền lợi của các bên đương sự, cần sửa một phần bản án sơ thẩm liên quan đến việc phân chia tài sản chung theo hướng cụ thể:

giao cho bà B1 quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích 5525,2m<sup>2</sup> thuộc thửa 554 và 555, cùng công trình xây dựng và cây trồng trên đất. Đồng thời, bà B1 có nghĩa vụ thanh toán cho ông G phần giá trị tài sản mà ông G được hưởng theo mức giá mà các bên đã thống nhất tại Biên bản định giá tài sản. Do đó, căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử: Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Chu Huy G; Sửa một phần bản án sơ thẩm về tài sản chung theo hướng giao cho bà B1 quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích 5525,2m<sup>2</sup> thuộc thửa 554 và 555, cùng công trình xây dựng và cây trồng trên đất; Bà B1 có nghĩa vụ thanh toán cho ông G phần giá trị tài sản mà ông G được hưởng theo mức giá mà các bên đã thống nhất tại Biên bản định giá tài sản. Tạm giao phần diện tích đất 82m<sup>2</sup> thuộc lộ giới (trong đó: 56m<sup>2</sup> thuộc thửa 554, và 26m<sup>2</sup> thuộc thửa 554) cho bà B1 quản lý, sử dụng cho đến khi Nhà nước có chủ trương thu hồi.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

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

[1] Về tố tụng:

[1.1] Nguyên đơn ông Chu Huy G kháng cáo trong thời hạn và đúng quy định của pháp luật nên vụ án được xem xét giải quyết theo trình tự thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Tòa án cấp sơ thẩm xác định thẩm quyền giải quyết vụ án và quan hệ pháp luật tranh chấp là đúng quy định tại khoản 1 Điều 28, Điều 35 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.3] Trong quá trình giải quyết, nguyên đơn ông Chu Huy G có đơn đề nghị định giá lại tài sản cho rằng giá thấp. Xét thấy, sau khi định giá tài sản cấp sơ thẩm đã công bố kết quả định giá tài sản, ông G thống nhất và không có ý kiến gì thêm, hơn nữa từ thời điểm định giá tài sản cho đến nay, giá đất trong những năm gần đây ổn định, không có biến động. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông G trình bày giả sử tài sản được giao cho ông G thì ông G không đề nghị định giá lại. Vì vậy, để tránh vụ án tranh chấp giải quyết kéo dài, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu định giá lại của nguyên đơn ông Chu Huy G.

[1.4] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều có đơn xin xét xử vắng mặt, do đó căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vụ án theo quy định.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Chu Huy G xét thấy:

[2.1] Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa 554, 555, tờ bản đồ 63, tọa lạc tại TDP Q, thị trấn Đ, huyện L (nay là xã Đ), tỉnh Lâm Đồng, cả ông G, bà B1 đều xác định diện tích đất nêu trên có nguồn gốc do bố mẹ ông G cho ông G trước khi kết hôn. Tuy nhiên quá trình chung sống ông G tự

nguyên nhập tài sản này vào khối tài sản chung của vợ chồng, thể hiện qua việc các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đều đứng tên hai vợ chồng ông Chu Huy G, bà Lê Thị B1. Quá trình giải quyết vụ án, ông G, bà B1 đều xác định diện tích đất 400,3m<sup>2</sup> thuộc thửa số 554, tờ bản đồ 63 đã được UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 268787 ngày 06/12/2005 và diện tích đất 5222,5m<sup>2</sup> thuộc thửa số 555, tờ bản đồ 63 đã được UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 268786 ngày 06/12/2005 là tài sản chung vợ chồng.

[2.2] Giữa ông G, bà B1 và bà H trình bày, vào năm 2020 ông G, bà B1 đã thỏa thuận chuyển nhượng cho bà H quyền sử dụng diện tích đất 15m x 35m, thuộc một phần thửa đất số 555, giá chuyển nhượng 2.000.000.000 đồng, bà H đã thanh toán đủ tiền nhưng các bên chưa thực hiện việc bàn giao đất trên thực tế, bà B1 cung cấp bản photo “Giấy bán đất” lập ngày 21/8/2020, trong đó chỉ có chữ ký của bên chuyển nhượng ông G, bà B1, không có chữ ký của bên nhận chuyển nhượng bà H. Xét thấy, giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên không tuân thủ quy định về hình thức theo quy định pháp luật, hai bên chưa bàn giao đất, phần diện tích đất thỏa thuận chuyển nhượng chỉ là một phần thửa đất số 555 không đủ điều kiện tách thửa để thực hiện thủ tục chuyển nhượng theo quy định. Vì vậy, cấp sơ thẩm tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông G, bà B1 và bà H vô hiệu là có căn cứ. Do đó, quyền sử dụng thửa đất số 554, 555 vẫn thuộc về ông G, bà B1.

[2.3] Trên cơ sở xem xét nguồn gốc hình thành tài sản chung của vợ chồng, công sức đóng góp của các bên trong quá trình tạo lập, quản lý, duy trì khối tài sản chung, cấp sơ thẩm xác định phân chia tài sản theo tỷ lệ ông G được hưởng 60%, bà B1 được hưởng 40% trong tổng giá trị tài sản tranh chấp là đã đảm bảo quyền lợi của hai bên đương sự.

[2.4] Qua kết quả xác minh tại Chi nhánh Văn phòng Đ cho thấy thửa đất số 554, 555, tờ bản đồ 63 không đủ điều kiện hợp thửa, tách thửa, chỉ đủ điều kiện đồng sử dụng đất. Tuy nhiên, ông G và bà B1 đã ly hôn (không còn sống chung), đương sự vẫn tiếp tục yêu cầu giải quyết phân chia tài sản, đất không đủ điều kiện hợp thửa, tách thửa, do đó phương án giao cho ông G và bà B1 đồng sử dụng hai thửa đất số 554, 555 là không phù hợp. Như vậy, cấp sơ thẩm xác định khối tài sản chung này không thể chia cho các bên bằng hiện vật là có cơ sở.

[2.5] Sau khi mâu thuẫn phát sinh trầm trọng, ông G chuyển ra ngoài sinh sống, bà B1 là người trực tiếp quản lý, sử dụng nhà đất, và tài sản trên đất thuộc thửa đất số 554, 555. Ngoài ra, theo lời trình bày của các bên ngoài khối tài sản đang tranh chấp yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này, ông G và bà B1 còn có nhà, đất tại Hà Nội, Thành phố Hồ Chí Minh và thửa đất 310 tại Đ (tài sản này các bên không yêu cầu Tòa án giải quyết), và bản thân ông G cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh nhà đất tranh chấp nêu trên là nơi ở duy nhất của ông G. Mặt khác, tại biên bản ghi nhận ý kiến của đương sự ông Chu Huy G vào ngày 12/5/2025, ông G đồng ý chia tài sản chung theo toàn bộ ý

kiến của bà B1: Bà B1 yêu cầu được chia phần căn nhà, bà B1 sẽ có trách nhiệm thanh toán lại cho ông G  $\frac{1}{2}$  giá trị theo kết quả định giá. Vì vậy, để đảm bảo sự ổn định trong sinh hoạt, công việc, tránh gây xáo trộn nơi ở của đương sự, cấp sơ thẩm xác định giao toàn bộ tài sản bằng hiện vật cho bà B1 quản lý, sử dụng và buộc bà B1 có nghĩa vụ thanh toán lại cho ông G 60% giá trị tài sản tranh chấp là hoàn toàn phù hợp.

[2.6] Theo họa đồ đo đạc ngày 12/3/2025 do Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện L cung cấp, trên cơ sở đương sự chỉ dẫn xác định tổng diện tích đất theo hiện trạng sử dụng 5758,2m<sup>2</sup>, gồm: 400,3m<sup>2</sup> thuộc thửa số 554, 5269,9m<sup>2</sup> thuộc thửa số 555 và 88m<sup>2</sup> thuộc thửa số 451. Ngày 02/4/2026, Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng ban hành công văn số 108/TA-DS, về việc yêu cầu làm rõ hiện trạng diện tích đất đo đạc. Ngày 15/4/2026, Chi nhánh Văn phòng Đ đã có văn bản số 273/CNKVLHA phúc đáp như sau: trong tổng diện tích đo đạc 5758,2m<sup>2</sup> có 88m<sup>2</sup> thuộc thửa 451 (mang tên ông Hà Quang Đ1 theo sổ mục kê); 82m<sup>2</sup> thuộc lộ giới (trong đó 56m<sup>2</sup> thuộc thửa 554, 26m<sup>2</sup> thuộc thửa 555); và 63m<sup>2</sup> nằm ngoài Giấy chứng nhận được cấp (63 m<sup>2</sup> thuộc lộ giới cũ).

Ông G, bà B1 là người sử dụng hợp pháp đối với thửa đất số 554 và 555 đã được cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, còn thửa đất 451 là của chủ sử dụng đất khác tiếp giáp liền kề (Sổ mục kê mang tên ông Hà Quang Đ1, ngày 01/6/2015 thửa đất 451 được UBND huyện L cấp cho bà Phạm Thị M, sinh năm 1929 theo Giấy CNQSD đất số CA 214426, sau đó bà Đỗ Thị T2, sinh năm 1964, địa chỉ: thôn Đ, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng nhận thừa kế quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên). Như vậy, trong tổng diện tích đất 5758,2m<sup>2</sup> có 88m<sup>2</sup> thuộc thửa 451 đứng tên chủ quyền bà Đỗ Thị T2, mặc dù bà T2 không tranh chấp, không có ý kiến về diện tích 88m<sup>2</sup> nêu trên nhưng cấp sơ thẩm lại đưa diện tích 88m<sup>2</sup> của thửa đất 451 xác định trong tài sản chung của ông G, bà B1 và giải quyết phân chia, đồng thời giao 88m<sup>2</sup> này cho bà B1 quản lý, sử dụng là không đúng. Về diện tích 88m<sup>2</sup> nêu trên trong trường hợp các bên có tranh chấp sẽ được giải quyết trong vụ án khác khi có yêu cầu.

[2.7] Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các tài liệu liên quan thể hiện, thửa 554 có diện tích 400,3m<sup>2</sup>, trong đó có 300m<sup>2</sup> đất ở và 100,3m<sup>2</sup> đất cây lâu năm; đối với thửa 555 trong đó có 100m<sup>2</sup> đất ở (theo Quyết định 1363/QĐ-UBND ngày 20/6/2007 của UBND huyện L cũ về việc điều chỉnh 100m<sup>2</sup> đất nông nghiệp sang đất ở đô thị tại thửa 555, tờ bản đồ 63, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 268787, lý do: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp chưa đủ hạn mức diện tích đất ở theo quy định) và 5122,5m<sup>2</sup> là đất cây lâu năm. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm xác định trong tổng diện tích đất có 500,3m<sup>2</sup> đất ở và xác định giá trị phân chia là không đúng.

[2.8] Như vậy, trong tổng diện tích đo đạc 5758,2m<sup>2</sup> sau khi trừ 88m<sup>2</sup>, tổng diện tích đất còn lại bà B1 ông G yêu cầu chia: 5670,2 m<sup>2</sup> (có 400 m<sup>2</sup> đất ở, và 5270,2 m<sup>2</sup> đất cây lâu năm, trong 5270,2 m<sup>2</sup> có 82m<sup>2</sup> thuộc lộ giới (56m<sup>2</sup> thuộc thửa 554, 26m<sup>2</sup> thuộc thửa 555); và 63m<sup>2</sup> nằm ngoài Giấy chứng nhận

(63m<sup>2</sup> thuộc lộ giới cũ), đây là tổng diện tích đất sẽ được xác định giá trị tài sản để xem xét giải quyết phân chia.

Để bảo đảm quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự, cấp phúc thẩm cần sửa một phần bản án sơ thẩm liên quan đến việc phân chia tài sản chung, cụ thể giao cho bà B1 quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích 5.670,2m<sup>2</sup> (có 82m<sup>2</sup> thuộc lộ giới: 56m<sup>2</sup> thuộc thửa 554, 26m<sup>2</sup> thuộc thửa 555; và 63m<sup>2</sup> nằm ngoài Giấy chứng nhận (63 m<sup>2</sup> thuộc lộ giới cũ) và công trình xây dựng, cây trồng trên đất. Bà B1 có nghĩa vụ thanh toán lại cho ông G phần giá trị tài sản được hưởng, cụ thể:

Cây trồng trên đất: 126.214.200đ; Công trình trên đất gồm nhà xây 2 tầng, mái che bằng sắt, sân bê tông, đường bê tông (không tính công trình của Công ty cổ phần T3): 1.167.878.339đ; Đất ở: 400m<sup>2</sup> x 7.400.000đ=2.960.000.000đ; Đất nông nghiệp: 5270,2m<sup>2</sup> x 224.000đ= 1.180.524.800đ. Tổng giá trị tài sản phân chia: 5.434.617.339đ.

Như vậy, giao cho bà B1 được quyền quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích 5.670,2m<sup>2</sup> (có 82m<sup>2</sup> thuộc lộ giới: 56m<sup>2</sup> thuộc thửa 554, 26m<sup>2</sup> thuộc thửa 555; và 63m<sup>2</sup> nằm ngoài Giấy chứng nhận (63m<sup>2</sup> thuộc lộ giới cũ) và công trình xây dựng, cây trồng trên đất.

Bà B1 phải có nghĩa vụ thanh toán cho ông G 60% phần giá trị tài sản được hưởng 5.434.617.339đ x 60% = 3.260.770.000 đồng, làm tròn số (Ba tỉ hai trăm sáu mươi triệu bảy trăm bảy mươi ngàn đồng).

[2.9] Tại phần quyết định của Bản án sơ thẩm đã tuyên về lãi suất chậm thi hành án, cách tuyên nêu trên không đúng theo hướng dẫn tại Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP, ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, do đó cấp phúc thẩm sẽ điều chỉnh lại cách tuyên cho phù hợp.

[2.10] Về án phí sơ thẩm: Ông Chu Huy G, bà Lê Thị B1 và bà Lê Thị H thuộc trường hợp người cao tuổi và đều có đơn xin miễn nộp tiền án phí, do đó, ông G, bà B1 và bà H được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Chu Huy G kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào mới nên không có cơ sở để chấp nhận.

[4] Với những sai sót của cấp sơ thẩm nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm như ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tỉnh Lâm Đồng tại phiên tòa là phù hợp.

[5] Về án phí phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên ông Chu Huy G phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, tuy nhiên ông G thuộc trường hợp người cao tuổi, có đơn xin miễn nộp tiền án phí. Do đó, ông G được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

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

*Vì các lẽ trên,*

**QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ: Khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1] Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Chu Huy G. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 52/2025/HNGĐ-ST ngày 16 tháng 12 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3 – Lâm Đồng.

Căn cứ: Điều 38, Điều 39, Điều 40, Điều 53, khoản 1 Điều 56, Điều 57, Điều 59, Điều 60, Điều 62 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014; Khoản 1 Điều 28, Điều 35, các Điều 147, 148, 156, 157, 158, 296, 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Các Điều 116, 117, 122, 500, 501, 502, 503 Bộ luật Dân sự; Các Điều 12, 26, 27, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Giao cho bà Lê Thị B1 quản lý, sử dụng diện tích đất 5.670,2m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 554 và 555, tờ bản đồ số 63, tọa lạc tại thôn Q, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng, trong đó có: 82m<sup>2</sup> thuộc lộ giới (gồm 56m<sup>2</sup> thuộc thửa 554, 26m<sup>2</sup> thuộc thửa 555) và 63m<sup>2</sup> nằm ngoài Giấy chứng nhận (63 m<sup>2</sup> thuộc lộ giới cũ) và tài sản trên đất gồm: 01 căn nhà xây 2 tầng, mái che bằng sắt, sân bê tông, đường bê tông và cây cà phê.

Ông Chu Huy G, bà Lê Thị B1 có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoàn tất các thủ tục về quyền sử dụng đất theo quy định.

2. Bà Lê Thị B1 phải có nghĩa vụ thanh toán cho ông Chu Huy G phần giá trị tài sản được hưởng 3.260.770.000 đồng (Ba tỉ hai trăm sáu mươi triệu bảy trăm bảy mươi nghìn đồng).

*Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.*

3. Bà Lê Thị B1, bà Lê Thị H được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Ông Chu Huy G được miễn án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm.

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

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

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

***Nơi nhận:***

- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- TAND khu vực 3 – Lâm Đồng;
- Phòng THADS khu vực 3 - Lâm Đồng;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ vụ án, Tổ HCTP.

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

**(đã ký)**

**Bùi Đăng**