

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Bản án số: 17/2026/HNGĐ-PT

Ngày: 18-5-2026

V/v Tranh chấp chia  
tài sản sau 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:* Bà Phạm Phong Lan

*Các Thẩm phán:* Ông Lê Văn Xô

Ông Lương Thanh Chín

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Huỳnh Gia Huy - Thư ký viên Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa:**  
Bà Nguyễn Thị Linh – Kiểm sát viên.

Ngày 15 và ngày 18 tháng 5 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng (Cơ sở A) xét xử phúc thẩm công khai vụ án Hôn nhân và Gia đình thụ lý số 12/2026/TLPT-HNGĐ ngày 09 tháng 3 năm 2026 về việc “*Tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn*”. Do Bản án Hôn nhân và Gia đình sơ thẩm số 43/2025/HNGĐ-ST ngày 02 tháng 12 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 11 – Lâm Đồng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 230/2026/QĐ-PT ngày 30 tháng 3 năm 2026 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng, Quyết định hoãn phiên tòa số ngày tháng năm 2026, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ông Bùi Công H, sinh năm 1971; Địa chỉ: Thôn N, xã H, tỉnh Lâm Đồng.

**Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:** Ông Bùi Thanh T, sinh năm 1985; Địa chỉ: Thôn Đ, xã H, tỉnh Lâm Đồng.

**- Bị đơn:** Bà Trần Thị L, sinh năm 1972; Địa chỉ: Thôn N, xã H, tỉnh Lâm Đồng.

**Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:** Ông Hồ Thanh T1, sinh năm 1992; Địa chỉ: B T, phường B, tỉnh Lâm Đồng (Theo Hợp đồng ủy quyền ngày 16/3/2026).

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

1. Ông Bùi Công C, sinh năm 2005;

2. Bà Bùi Thị Hải Y, sinh năm 1995;

*Người đại diện theo ủy quyền của ông C và bà Y:* Ông Bùi Công H, sinh năm 1972; Địa chỉ: Thôn N, xã H, tỉnh Lâm Đồng.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Trần Thị L.

Tại phiên toà, có mặt ông Bùi Công H, bà Trần Thị L, ông Hồ Thanh T1; ông Bùi Thanh T có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo Bản án sơ thẩm nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

*\* Tại đơn khởi kiện, bản tự khai; quá trình chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Bùi Thanh T trình bày:*

Ông Bùi Công H và bà Trần Thị L là vợ chồng đã được Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Nam (nay là Tòa án nhân dân khu vực 11 – Lâm Đồng) giải quyết cho ly hôn theo Bản án sơ thẩm số 24/2023/HNGĐ-ST ngày 14/7/2023. Trong thời gian chung sống ông Bùi Công H và bà Trần Thị L có tạo lập được những tài sản chung, gồm:

1. Thửa số 131b, tờ bản đồ số 05, diện tích 180m<sup>2</sup> (trong đó đất thổ cư 60m; đất màu 120m<sup>2</sup>, tọa lạc tại khu phố N, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Thuận (nay là thôn N, xã H, tỉnh Lâm Đồng) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 195702 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 09/11/2004 đứng tên hộ Bùi Công H. Theo kết quả đo đạc thực tế của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực H thì thửa đất số 131b, tờ bản đồ 05 đổi thành tờ bản đồ số 37, diện tích 367,5m<sup>2</sup> và thửa đất số 49 diện tích 397,2m<sup>2</sup> tờ bản đồ địa chính số 64 trên đất có căn nhà cấp 4c. Nguồn gốc đất ông Bùi Công H, bà Trần Thị L nhận chuyển nhượng của ông Đặng Đức D và bà Mai Thùy D1 vào khoảng năm 2000.

2. Thửa đất số 109, tờ bản đồ 117, diện tích 129,0m<sup>2</sup> (trong đó 79m<sup>2</sup> thổ cư và 50m<sup>2</sup> hàng năm khác) tọa lạc tại thôn L, xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận (nay là thôn L, xã T, tỉnh Lâm Đồng) theo Giấy chứng Nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 715619 do Ủy ban nhân dân huyện H (cũ) cấp ngày 30/12/2016 đứng tên bà Trần Thị L và ông Bùi Công H, trên đất có căn nhà cấp 4, nguồn gốc đất nhận chuyển nhượng của bà Lê Thị M, hiện bà Trần Thị L đang ở.

3. Thửa đất số 76, tờ bản đồ 4, diện tích 217,0m<sup>2</sup> (trong đó: 40m<sup>2</sup> thổ cư và 177m<sup>2</sup> đất cây lâu năm) tọa lạc tại khu phố N, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Thuận (nay là thôn N, xã H, tỉnh Lâm Đồng) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 046148 được Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 14/8/2008 đứng tên hộ ông Trần Văn Đ, cập nhật sang nhượng tên cho ông Bùi Công H ngày 21/02/2017, trên đất hiện nay không có tài sản.

4. Thửa đất số 08<sup>a</sup>, tờ bản đồ khu QH chợ, diện tích 12m<sup>2</sup> (đo đạc thực tế) tọa lạc thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Thuận (nay là xã H, tỉnh Lâm Đồng) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 703866 được Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 27/01/2003 đứng tên hộ ông Bùi Công H. Nguồn gốc của ki ốt ông Bùi Công H, bà Trần Thị L mua của Bản quản lý đất đai huyện H.

5. Thửa đất số 08<sup>b</sup>, tờ bản đồ khu QH chợ, diện tích 12m<sup>2</sup> (đo đạc thực tế) tọa lạc thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Thuận (nay là xã H, tỉnh Lâm Đồng) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 703804 được Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 27/01/2003, đứng tên hộ ông Nguyễn Duy K, cập nhật sang nhượng cho ông Bùi Công H ngày 25/12/2015. Nguồn gốc của ki ốt ông H, bà L mua của hộ ông Nguyễn Duy K.

6. Thửa đất số 131<sup>H</sup>, tờ bản đồ số 5, diện tích 245,0m<sup>2</sup> (trong đó: 40m<sup>2</sup> thổ cư, 205m<sup>2</sup> cây trồng hàng năm) tọa lạc tại khu phố N, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Thuận (nay là thôn N, xã H, tỉnh Lâm Đồng) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 898061 được Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 20/11/2006 đứng tên bà Trần Thị L. Theo kết quả đo đạc thực tế của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực H thì thửa đất số 131<sup>H</sup>, tờ bản đồ 05 đổi thành tờ bản đồ số 64, thửa đất số 39, diện tích 433,9m<sup>2</sup> trên đất có căn nhà cấp 4c (hiện trạng có 10 phòng trọ).

7. Thửa đất số 23, tờ bản đồ ĐDL, diện tích 9090 (loại đất màu) tọa lạc tại thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Thuận (nay là xã H, tỉnh Lâm Đồng) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 803971 được Ủy ban nhân dân huyện H (cũ) cấp ngày 28/11/2002 đứng tên hộ ông Bùi Công H. Hiện trạng đất đang trồng thanh long, nguồn gốc thửa đất ông H, bà L mua lại của ông T2 vào khoảng năm 1997, hiện trạng tài sản trên đất trồng thanh long từ năm 2010, hiện thanh long không còn chăm sóc nên không còn giá trị sử dụng nên không yêu cầu chia). Theo kết quả đo đạc thực tế của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực H mảnh trích đo đạc địa chính số 119, thửa đất số 23 đổi thành thửa số 104, diện tích 8429,7m<sup>2</sup> (đo đạc thực tế).

8. Thửa đất số 21, tờ bản đồ đo đạc lập, diện tích 13.900m<sup>2</sup> (đất màu) và thửa đất số 22, tờ bản đồ đo đạc lập, diện tích 7.115m<sup>2</sup> (đất màu) tọa lạc tại thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Thuận (nay là xã H, tỉnh Lâm Đồng) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 208205 được Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 31/12/2000 đứng tên hộ ông Bùi Công H. Hiện trạng đất đang trồng thanh long, nguồn gốc thửa đất ông H, bà L mua lại của ông T2 vào khoảng năm 1997, thanh long được trồng vào năm 2010 hiện đã để thanh long tàn, không có giá trị sử dụng nên không yêu cầu chia, trên thửa đất có bình điện hiện đang đứng tên người khác nên không có yêu cầu chia. Theo kết quả đo đạc thực tế của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực H mảnh trích đo đạc địa chính số 119, thửa đất số 21 đổi thành thửa số 105, diện tích 12825,5m<sup>2</sup> và theo mảnh trích đo đạc địa chính số 01, thửa đất số 22 đổi thành thửa đất số 370, diện tích 10792,8m<sup>2</sup> (đo đạc thực tế).

9. Tài sản chung tạo lập là diện tích 2662,5m<sup>2</sup>, vị trí tọa lạc tại xã T, huyện

H, tỉnh Bình Thuận, tình trạng đất này chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguồn gốc mua lại của ông Ngô Văn H1. Đối tài sản này ông Bùi Công H không yêu cầu chia, sau này để cho con.

Các tài sản này hiện nay bị đơn bà Trần Thị L đang giữ toàn bộ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đối với các tài sản:

1. Thửa đất số 0,10, lô 35, mua bằng giấy tay, diện tích 70m<sup>2</sup>, tọa lạc tại khu dân cư V, phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận (cũ), đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lô đất này đã chuyển nhượng với số tiền 1.250.000.000 đồng.

2. Thửa đất số 0,09, lô 35, mua bằng giấy tay, diện tích 70m<sup>2</sup>, tọa lạc tại khu dân cư V, phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận (cũ), lô đất này đã chuyển nhượng với số tiền 800.000.000 đồng, chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

3. Số tiền 549.502.134 đồng đây là số tiền bồi thường theo Quyết định về việc phê duyệt bồi thường, hỗ trợ đối với hộ ông (bà) Bùi Công H số 3388/QĐ-UBND huyện H ngày 04/10/2017 của Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bình Thuận,

Đối với tài sản trên đã bán thành tiền và tiền bồi thường thì đây các tài sản được tạo lập trong thời kỳ hôn nhân và ông Bùi Công H đã sử dụng vào mục đích nuôi con ăn học, sửa chữa nhà trọ, xây nhà mái thái và dùng vào việc sinh hoạt gia đình, trả lãi Ngân hàng nên ông Bùi Công H không thống nhất với bị đơn bà Trần Thị L yêu cầu chia tài sản là tiền đối với các tài sản này.

Nay ông Bùi Công H yêu cầu Tòa án chia cho ông Bùi Công H được nhận những tài sản sau:

- Thửa đất số 76, tờ bản đồ 4, diện tích 217,0m<sup>2</sup> (trong đó: 40m<sup>2</sup> thổ cư và 177m<sup>2</sup> đất cây lâu năm) tọa lạc tại khu phố N, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Thuận (nay là thôn N, xã H, tỉnh Lâm Đồng) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 046148 được Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 14/8/2008 đứng tên hộ ông Trần Văn Đ, cập nhật sang nhượng tên cho ông Bùi Công H ngày 21/02/2017, trên đất hiện nay không có tài sản.

- Thửa đất số 08<sup>b</sup>, tờ bản đồ khu QH chợ, diện tích 12m<sup>2</sup> (đo đạc thực tế) tọa lạc thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Thuận (nay là xã H, tỉnh Lâm Đồng) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 703804 được Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 27/01/2003, đứng tên hộ ông Nguyễn Duy K, cập nhật sang nhượng cho ông Bùi Công H ngày 25/12/2015. Nguồn gốc của ki ốt ông H, bà L mua của hộ ông Nguyễn Duy K.

- Thửa đất số số 131<sup>H</sup>, tờ bản đồ số 5, diện tích 245,0m<sup>2</sup> (trong đó: 40m<sup>2</sup> thổ cư, 205m<sup>2</sup> cây trồng hàng năm) tọa lạc tại khu phố N, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Thuận (nay là thôn N, xã H, tỉnh Lâm Đồng) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 898061 được Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 20/11/2006 đứng tên bà Trần Thị L. Theo kết quả đo đạc thực tế của Chi nhánh Văn phòng

đăng ký đất đai khu vực H thì thửa đất số 131<sup>H</sup>, tờ bản đồ 05 đổi thành tờ bản đồ số 64, thửa đất số 39, diện tích 433,9m<sup>2</sup> trên đất có căn nhà cấp 4c (hiện trạng có 10 phòng trọ).

- Thửa đất số 21, tờ bản đồ đo đạc lập, diện tích 13.900m<sup>2</sup> (đất màu) và thửa đất số 22, tờ bản đồ đo đạc lập, diện tích 7.115m<sup>2</sup> (đất màu) tọa lạc tại thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Thuận (nay là xã H, tỉnh Lâm Đồng) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 208205 được Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 31/12/2000 đứng tên hộ ông Bùi Công H. Hiện trạng đất đang trồng thanh long, nguồn gốc thửa đất ông H, bà L mua lại của ông T2 vào khoảng năm 1997, thanh long được trồng vào năm 2010 hiện đã để thanh long tàn, không có giá trị sử dụng nên không yêu cầu chia, trên thửa đất có bình điện hiện đang đứng tên người khác nên không có yêu cầu chia. Theo kết quả đo đạc thực tế của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực H mảnh trích đo đạc địa chính số 119, thửa đất số 21 đổi thành thửa số 105, diện tích 12825,5m<sup>2</sup> và theo mảnh trích đo đạc địa chính số 01, thửa đất số 22 đổi thành thửa đất số 370, diện tích 10792,8m<sup>2</sup> (đo đạc thực tế). Trong tài sản này ông Bùi Công H yêu cầu được nhận 8.924,7m<sup>2</sup> nằm trong thửa đất số 21 (cũ) với tổng diện tích 12825.5m<sup>2</sup> đo đạc thực tế (thửa đất số 105) và thửa đất số 22, tờ bản đồ đo đạc lập, diện tích 7.115m<sup>2</sup> đất màu tọa lạc tại thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Thuận (nay là xã H, tỉnh Lâm Đồng) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 208205 được Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 31/12/2000 đứng tên hộ ông Bùi Công H.

*Ý kiến của ông Bùi Công H thống nhất với trình bày của người đại diện ông Bùi Thanh T.*

*\* Tại đơn phản tố, bản tự khai và quá trình chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Trần Thị S trình bày:*

1. Thửa số 131b, tờ bản đồ số 05, diện tích 180m<sup>2</sup> (trong đó đất thổ cư 60m; đất màu 120m<sup>2</sup>, tọa lạc tại khu phố N, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Thuận (nay là thôn N, xã H, tỉnh Lâm Đồng) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 195702 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 09/11/2004 đứng tên hộ Bùi Công H. Theo kết quả đo đạc thực tế của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực H thì thửa đất số 131b, tờ bản đồ 05 đổi thành tờ bản đồ số 37, diện tích 367,5m<sup>2</sup> và thửa đất số 49 diện tích 397,2m<sup>2</sup> tờ bản đồ địa chính số 64 trên đất có căn nhà cấp 4c. Nguồn gốc đất ông Bùi Công H, bà Trần Thị L nhận chuyển nhượng của ông Đặng Đức D và bà Mai Thùy D1 vào khoảng năm 2000.

2. Thửa đất số 109, tờ bản đồ 117, diện tích 129,0m<sup>2</sup> (trong đó 79m<sup>2</sup> thổ cư và 50m<sup>2</sup> hàng năm khác) tọa lạc tại thôn L, xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận (nay là thôn L, xã T, tỉnh Lâm Đồng) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 715619 do Ủy ban nhân dân huyện H (cũ) cấp ngày 30/12/2016 đứng tên bà Trần Thị L và ông Bùi Công H, trên đất có căn nhà cấp 4, hiện bà Trần Thị L đang ở.

3. Thửa đất số 76, tờ bản đồ 4, diện tích 217,0m<sup>2</sup> (trong đó: 40m<sup>2</sup> thổ cư và 177m<sup>2</sup> đất cây lâu năm) tọa lạc tại khu phố N, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Thuận

(nay là thôn N, xã H, tỉnh Lâm Đồng) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 046148 được Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 14/8/2008 đứng tên hộ ông Trần Văn Đ, cập nhật sang nhượng tên cho ông Bùi Công H ngày 21/02/2017, trên đất hiện nay không có tài sản.

4. Thửa đất số 08<sup>a</sup>, tờ bản đồ khu QH chợ, diện tích 12m<sup>2</sup> (đo đạc thực tế) tọa lạc thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Thuận (nay là xã H, tỉnh Lâm Đồng) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 703866 được Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 27/01/2003 đứng tên hộ ông Bùi Công H. Nguồn gốc của ki ốt ông Bùi Công H, bà Trần Thị L mua của Ban quản lý huyện H.

5. Thửa đất số 08<sup>b</sup>, tờ bản đồ khu QH chợ, diện tích 12m<sup>2</sup> (đo đạc thực tế) tọa lạc thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Thuận (nay là xã H, tỉnh Lâm Đồng) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 703804 được Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 27/01/2003, đứng tên hộ ông Nguyễn Duy K, cập nhật sang nhượng cho ông Bùi Công H ngày 25/12/2025. Nguồn gốc của ki ốt ông H, bà L mua của hộ ông Nguyễn Duy K

6. Thửa đất số số 131<sup>H</sup>, tờ bản đồ số 5, diện tích 245,0m<sup>2</sup> (trong đó: 40m<sup>2</sup> thổ cư, 205m<sup>2</sup> cây trồng hàng năm) tọa lạc tại khu phố N, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Thuận (nay là thôn N, xã H, tỉnh Lâm Đồng) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 898061 được Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 20/11/2006 đứng tên bà Trần Thị L. Theo kết quả đo đạc thực tế của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực H thì thửa đất số 131<sup>H</sup>, tờ bản đồ 05 đổi thành tờ bản đồ số 64, thửa đất số 39, diện tích 433,9m<sup>2</sup> trên đất có căn nhà cấp 4c (hiện trạng có 10 phòng trọ). Nguồn gốc đất ông Bùi Công H, bà Trần Thị L nhận chuyển nhượng của ông Đặng Đức D.

7. Thửa đất số 23, tờ bản đồ ĐDL, diện tích 9090 (loại đất màu) tọa lạc tại thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Thuận (nay là xã H, tỉnh Lâm Đồng) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 803971 được Ủy ban nhân dân huyện H (cũ) cấp ngày 28/11/2002 đứng tên hộ ông Bùi Công H. Hiện trạng đất đang trồng thanh long, nguồn gốc thửa đất ông H, bà L mua lại của ông T2 vào khoảng năm 1997, hiện trạng tài sản trên đất trồng thanh long từ năm 2010, hiện thanh long không còn chăm sóc nên không còn giá trị sử dụng nên không yêu cầu chia). Theo kết quả đo đạc thực tế của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực H mảnh trích đo đạc địa chính số 119, thửa đất số 23 đổi thành thửa số 104, diện tích 8429,7m<sup>2</sup> (đo đạc thực tế).

8. Thửa đất số 21, tờ bản đồ đo đạc lập, diện tích 13.900m<sup>2</sup> (đất màu) và thửa đất số 22, tờ bản đồ đo đạc lập, diện tích 7.115m<sup>2</sup> (đất màu) tọa lạc tại thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Thuận (nay là xã H, tỉnh Lâm Đồng) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 208205 được Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 31/12/2000 đứng tên hộ ông Bùi Công H. Hiện trạng đất đang trồng thanh long, nguồn gốc thửa đất ông H, bà L mua lại của ông T2 vào khoảng năm 1997, thanh long được trồng vào năm 2010 hiện đã để thanh long tàn, không có giá trị sử dụng nên không yêu cầu chia, trên thửa đất có bình điện hiện đang đứng tên người khác

nên không có yêu cầu chia. Theo kết quả đo đạc thực tế của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực H mảnh trích đo đạc địa chính số 119, thửa đất số 21 đổi thành thửa số 105, diện tích 12825,5m<sup>2</sup> và theo mảnh trích đo đạc địa chính số 01, thửa đất số 22 đổi thành thửa đất số 370, diện tích 10792,8m<sup>2</sup> (đo đạc thực tế).

9. Tài sản chung tạo lập là diện tích 2662,5m<sup>2</sup>, vị trí tọa lạc tại xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận, tình trạng đất này chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguồn gốc mua lại của ông Ngô Văn H1. Đối tài sản này bà Trần Thị L không yêu cầu chia, sau này để cho con.

Đối với các tài sản:

1. Thửa đất số 0,10, lô 35, mua bằng giấy tay, diện tích 70m<sup>2</sup>, tọa lạc tại khu dân cư V, phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận (cũ), đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lô đất này đã chuyển nhượng với số tiền 1.250.000.000 đồng.

2. Thửa đất số 0,09, lô 35, mua bằng giấy tay, diện tích 70m<sup>2</sup>, tọa lạc tại khu dân cư V, phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận (cũ), lô đất này đã chuyển nhượng với số tiền 800.000.000 đồng, chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

3. Số tiền 549.502.134 đồng đây là số tiền bồi thường theo Quyết định về việc phê duyệt bồi thường, hỗ trợ đối với hộ ông (bà) Bùi Công H số 3388/QĐ-UBND huyện H ngày 04/10/2017 của Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bình Thuận,

Đối với tài sản trên đã bán thành tiền và tiền bồi thường thì đây các tài sản được tạo lập trong thời kỳ hôn nhân và ông Bùi Công H là người bán tài sản nhận tiền và ông Bùi Công H nhận tiền bồi thường nên bị đơn bà Trần Thị L yêu cầu được chia những khoản tiền ông Bùi Công H đã bán đất này và chia số tiền bồi thường. Bà Trần Thị L yêu cầu được nhận ½ số tiền này.

Tại phiên tòa, bị đơn bà Trần Thị L còn yêu cầu chia ½ giá trị thửa đất mà ông Bùi Công H đã bán cho bác sỹ H2 với giá 1.150.000.000 đồng nhưng ông H chỉ đưa cho bà Trần Thị L 250.000.000 đồng.

*Nay bị đơn bà Trần Thị L yêu cầu Tòa án chia cho những tài sản sau:*

- Thửa số 131b, tờ bản đồ số 05, diện tích 180m<sup>2</sup> (trong đó đất thổ cư 60m; đất màu 120m<sup>2</sup>, tọa lạc tại khu phố N, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Thuận (nay là thôn N, xã H, tỉnh Lâm Đồng) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 195702 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 09/11/2004 đứng tên hộ Bùi Công H. Theo kết quả đo đạc thực tế của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực H thì thửa đất số 131b, tờ bản đồ 05 đổi thành tờ bản đồ số 37, diện tích 367,5m<sup>2</sup> và thửa đất số 49 diện tích 397,2m<sup>2</sup> tờ bản đồ địa chính số 64 trên đất có căn nhà cấp 4c. Nguồn gốc đất ông Bùi Công H, bà Trần Thị L nhận chuyển nhượng của ông Đặng Đức D và bà Mai Thùy D1 vào khoảng năm 2000.

- Thửa đất số 109, tờ bản đồ 117, diện tích 129,0m<sup>2</sup> (trong đó 79m<sup>2</sup> thổ cư và 50m<sup>2</sup> hàng năm khác) tọa lạc tại thôn L, xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận (nay là thôn L, xã T, tỉnh Lâm Đồng) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền

sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 715619 do Ủy ban nhân dân huyện H (cũ) cấp ngày 30/12/2016 đứng tên bà Trần Thị L và ông Bùi Công H, trên đất có căn nhà cấp 4, hiện bà Trần Thị L đang ở.

- Thừa đất số 08<sup>a</sup>, tờ bản đồ khu QH chợ, diện tích 12m<sup>2</sup> (đo đạc thực tế) tọa lạc thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Thuận (nay là xã H, tỉnh Lâm Đồng) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 703866 được Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 27/01/2003 đứng tên hộ ông Bùi Công H. Nguồn gốc của ki ốt ông Bùi Công H, bà Trần Thị L mua của Ủy ban nhân dân thị trấn T, huyện H.

- Thừa đất số 23, tờ bản đồ ĐDL, diện tích 9090 (loại đất màu) tọa lạc tại thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Thuận (nay là xã H, tỉnh Lâm Đồng) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 803971 được Ủy ban nhân dân huyện H (cũ) cấp ngày 28/11/2002 đứng tên hộ ông Bùi Công H. Hiện trạng đất đang trồng thanh long, nguồn gốc thừa đất ông H, bà L mua lại của ông T2 vào khoảng năm 1997, hiện trạng tài sản trên đất trồng thanh long năm 2010, hiện thanh long không còn chăm sóc nên không còn giá trị sử dụng). Theo kết quả đo đạc thực tế của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực H mảnh trích đo đạc địa chính số 119, thừa đất số 23 đổi thành thừa số 104, diện tích 8429,7m<sup>2</sup> (đo đạc thực tế).

- Đối với tài sản là thừa đất số 21, tờ bản đồ đo đạc lập, diện tích 13.900m<sup>2</sup> (đất màu) tọa lạc tại thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Thuận (nay là xã H, tỉnh Lâm Đồng) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 208205 được Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 31/12/2000 đứng tên hộ ông Bùi Công H. Hiện trạng đất đang trồng thanh long, nguồn gốc thừa đất ông H, bà L mua lại của ông T2 vào khoảng năm 1997, thanh long được trồng vào năm 2010 hiện đã để thanh long tàn, không có giá trị sử dụng nên không yêu cầu chia, trên thừa đất có bình điện hiện đang đứng tên người khác nên không có yêu cầu chia. Theo kết quả đo đạc thực tế của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực H mảnh trích đo đạc địa chính số 119, thừa đất số 21 đổi thành thừa số 105, diện tích 12825,5m<sup>2</sup>. Bà Trần Thị L yêu cầu được chia diện tích 3900,8m<sup>2</sup> (nằm trong tổng diện tích đo đạc thực tế là 12825,5m<sup>2</sup>)

Đối với các tài sản:

1. Lô đất số 035, mua bằng giấy tay, diện tích 70m<sup>2</sup>, tọa lạc tại khu dân cư V, phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận (cũ), lô đất này đã chuyển nhượng với số tiền 1.250.000.000 đồng.

2. Lô đất số 0.09, mua bằng giấy tay, diện tích 70m<sup>2</sup>, tọa lạc tại khu dân cư V, phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận, lô đất này đã chuyển nhượng với số tiền 800.000.000 đồng, số tiền này tạo lập trong thời kỳ hôn nhân.

3. Số tiền 549.502.134 đồng đây là số tiền bồi thường theo Quyết định về việc phê duyệt bồi thường, hỗ trợ đối với hộ ông (bà) Bùi Công H số 3388/QĐ-UBND huyện H ngày 04/10/2017 của Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bình Thuận,

Đối với tài sản đã bán thành tiền và tiền bồi thường thì đây các tài sản được tạo lập trong thời kỳ hôn nhân và ông Bùi Công H là người bán tài sản nhận tiền

và ông Bùi Công H nhận tiền bồi thường nên bị đơn bà Trần Thị L yêu cầu được chia những khoản tiền ông Bùi Công H đã bán đất này và chia số tiền bồi thường. Bà Trần Thị L yêu cầu được chia  $\frac{1}{2}$  số tiền này.

Đối với tài sản chung tạo lập là diện tích 2662,5m<sup>2</sup>, vị trí tọa lạc tại xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận, tình trạng đất này chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguồn gốc mua lại của ông Ngô Văn H1 nên xin rút phần yêu cầu chia liên quan đến tài sản này.

Bị đơn bà Trần Thị L thông nhất đối với trình bày của bà Trần Thị S.

*\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:*

Ông Bùi Công H là đại diện theo ủy quyền của ông Bùi Công C và bà Trần Thị Hải Y1 trình bày: Các tài sản liên quan đứng tên hộ gia đình thì các con ông là ông Bùi Công C và bà Trần Thị Hải Y1 không có tranh chấp, các tài sản đứng tên hộ gia đình thì vợ chồng ông đều nhận chuyên nhượng các thửa đất đứng tên hộ. Đó đó, các con ông không có công sức đóng góp gì đến các tài sản liên quan đến hộ nên các con ông không có yêu cầu độc lập trong vụ án này.

*Tại Bản án số 43/2025/HNGĐ-ST ngày 02/12/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 11- Lâm Đồng và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 05 ngày 05/01/2026 và số 05 ngày 17/3/2026, số 07 ngày 24/3/2026 đã quyết định:*

Căn cứ: Khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 150, Điều 244, Điều 266, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 37, Điều 59, Điều 62 Luật Hôn nhân và gia đình; Điều 213, Điều 219 Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Công H:

Chia cho ông Bùi Công H được quyền sở hữu tài sản, quyền sử dụng đất gồm:

- Thửa đất số 76, tờ bản đồ 4, diện tích 217,0m<sup>2</sup> (trong đó: 40m<sup>2</sup> thổ cư và 177m<sup>2</sup> đất cây lâu năm) tọa lạc tại khu phố N, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Thuận (nay là thôn N, xã H, tỉnh Lâm Đồng) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 046148 được Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 14/8/2008 đứng tên hộ ông Trần Văn Đ, cập nhật sang nhượng tên cho ông Bùi Công H ngày 21/02/2017.

- Thửa đất số 08<sup>b</sup>, tờ bản đồ khu QH chợ, diện tích 12m<sup>2</sup> (đo đạc thực tế) tọa lạc thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Thuận (nay là xã H, tỉnh Lâm Đồng) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 703804 được Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 27/01/2003, đứng tên hộ ông Nguyễn Duy K, cập nhật sang nhượng cho ông Bùi Công H ngày 25/12/2015.

- Thửa đất số 131<sup>H</sup>, tờ bản đồ số 5, diện tích 245,0m<sup>2</sup> (trong đó: 40m<sup>2</sup> thổ cư, 205m<sup>2</sup> cây trồng hàng năm) tọa lạc tại khu phố N, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Thuận (nay là thôn N, xã H, tỉnh Lâm Đồng) theo Giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất số AG 898061 được Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 20/11/2006 đứng tên bà Trần Thị L. Theo kết quả đo đạc thực tế của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực H thì thửa đất số 131<sup>H</sup>, tờ bản đồ 05 đổi thành tờ bản đồ số 64, thửa đất số 39, diện tích 433,9m<sup>2</sup> trên đất có căn nhà cấp 4c (hiện trạng có 10 phòng trọ).

- Thửa đất số 21, tờ bản đồ đo đạc lập, diện tích 8.924,7m<sup>2</sup> được giới hạn từ mốc tọa độ từ 7,8,9,10,11,12,13,14,15 về mốc 7 nằm trong tổng diện tích 12825.5m<sup>2</sup> đo đạc thực tế (thửa đất số 105) và thửa đất số 22, tờ bản đồ đo đạc lập, diện tích 7.115m<sup>2</sup> đất màu (đo đạc thực tế 10792,8m<sup>2</sup>) được giới hạn bởi các mốc từ 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16 về mốc 1 tọa lạc tại thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Thuận (nay là xã H, tỉnh Lâm Đồng) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 208205 được Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 31/12/2000 đứng tên hộ ông Bùi Công H.

(Kèm các mảnh chính lý của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực H)

## 2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Trần Thị L:

Chia cho bà Trần Thị L được quyền sở hữu tài sản, quyền sử dụng đất gồm:

- Thửa số 131b, tờ bản đồ số 05, diện tích 180m<sup>2</sup> (trong đó đất thổ cư 60m; đất màu 120m<sup>2</sup>, tọa lạc tại khu phố N, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Thuận (nay là thôn N, xã H, tỉnh Lâm Đồng) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 195702 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 09/11/2004 đứng tên hộ Bùi Công H, trên đất có căn nhà cấp 4c. Theo kết quả đo đạc thực tế của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực H thì thửa đất số 131b, tờ bản đồ 05 đổi thành tờ bản đồ số 37, diện tích 367,5m<sup>2</sup> và thửa đất số 49 diện tích 397,2m<sup>2</sup> tờ bản đồ địa chính số 64.

- Thửa đất số 109, tờ bản đồ 117, diện tích 129,0m<sup>2</sup> (trong đó 79m<sup>2</sup> thổ cư và 50m<sup>2</sup> hàng năm khác) tọa lạc tại thôn L, xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận (nay là thôn L, xã T, tỉnh Lâm Đồng) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 715619 do Ủy ban nhân dân huyện H (cũ) cấp ngày 30/12/2016 đứng tên bà Trần Thị L và ông Bùi Công H, trên đất có căn nhà cấp 4.

- Thửa đất số 08<sup>a</sup>, tờ bản đồ khu QH chợ, diện tích 12m<sup>2</sup> (đo đạc thực tế) tọa lạc thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Thuận (nay là xã H, tỉnh Lâm Đồng) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 703866 được Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 27/01/2003 đứng tên hộ ông Bùi Công H.

- Thửa đất số 23, tờ bản đồ ĐDL, diện tích 9090 (đo đạc thực tế 8429,7m<sup>2</sup>) được giới hạn bởi các mốc tọa độ là (1,2,3,4,5,6,17,18,19,20 về mốc 3) tọa lạc tại thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Thuận (nay là xã H, tỉnh Lâm Đồng) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 803971 được Ủy ban nhân dân huyện H (cũ) cấp ngày 28/11/2002 đứng tên hộ ông Bùi Công H.

- Thửa đất số 21, tờ bản đồ đo đạc lập, diện tích 3900,8m<sup>2</sup> được giới hạn bởi các mốc tọa độ là 6,7,15,16,17 về mốc 6) nằm trong tổng diện tích 12825,5m<sup>2</sup> (đo đạc thực tế) tọa lạc tại thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Thuận (nay là xã H, tỉnh Lâm Đồng) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 208205 được Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 31/12/2000 đứng tên hộ ông Bùi Công H.

(Kèm các mảnh chính lý của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực H)

3. Buộc bà Trần Thị L phải hoàn lại cho ông Bùi Công H số tiền 168.472.389 đồng (bằng chữ: Một trăm sáu mươi tám triệu năm trăm tám mươi hai nghìn một trăm ba mươi chín đồng) đây là giá trị chênh lệch tài sản mà bà Trần Thị L được nhận.

*Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với 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 và Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.*

4. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Trần Thị L về yêu cầu chia  $\frac{1}{2}$  số tiền bán đất đối với tài sản là thửa đất số 0,10, lô 35, mua bằng giấy tay, diện tích 70m<sup>2</sup>, tọa lạc tại khu dân cư V, phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận (cũ), đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lô đất này đã chuyển nhượng với số tiền 1.250.000.000 đồng.

5. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu chia diện tích 2662,5m<sup>2</sup>, vị trí tọa lạc tại xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận (nay là xã T, tỉnh Lâm Đồng), tình trạng đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

6. Bà Trần Thị L hiện đang giữ các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên buộc bà Trần Thị L phải giao các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Bùi Công H gồm: Thửa đất số 76 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 046148 được Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 14/8/2008 đứng tên hộ ông Trần Văn Đ, cập nhật sang nhượng tên cho ông Bùi Công H ngày 21/02/2017; Thửa đất số 08<sup>b</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 703804 được Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 27/01/2003, đứng tên hộ ông Nguyễn Duy K, cập nhật sang nhượng cho ông Bùi Công H ngày 25/12/2015; Thửa đất số 131<sup>H</sup>, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG898061 được Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 20/11/2006 đứng tên bà Trần Thị L; Thửa đất số 21 và thửa đất số 22 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 208205 được Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 31/12/2000 đứng tên hộ ông Bùi Công H.

Ông Bùi Công H và bà Trần Thị L có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện các thủ tục đăng ký tách thửa, biến động về đất đai theo đúng quy định của pháp luật và nộp nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật. Ngay sau khi ông H làm các thủ tục tách thửa đất số 21 xong thì phải trả lại cho bà Trần Thị L Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 208205 được

Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 31/12/2000 đứng tên hộ ông Bùi Công H đề bà Trần Thị L thực hiện thủ tục đăng ký biến động chủ sử dụng theo quy định.

Ngoài ra, Bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo của đương sự, quyền yêu cầu thi hành án, nghĩa vụ thi hành án, thời hiệu yêu cầu thi hành án theo quy định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 09/12/2025 bị đơn bà Trần Thị L có đơn kháng cáo toàn bộ bản án yêu cầu xem xét bản án sơ thẩm theo hướng công bằng, bảo vệ chính đáng lợi ích cho bà.

\* Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Bị đơn xác định yêu cầu kháng cáo được nhận hiện vật là các thửa đất số 76, 08b, 131h, 21 (phần chia cho ông H) và 109 (cấp sơ thẩm đã chia cho bà); yêu cầu nguyên đơn cung cấp giấy tờ chứng minh đã bán thửa số 0,09 lô 35 giá 800.000.000 đồng; yêu cầu chia  $\frac{1}{2}$  số tiền lô số 035, diện tích 70m<sup>2</sup> ông H bán giá 1.250.000.000 đồng; yêu cầu chia  $\frac{1}{2}$  diện tích đất 2662,5m<sup>2</sup> chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; yêu cầu chia  $\frac{1}{2}$  số tiền 1.150.000.000 đồng ông H bán cho bác sĩ H2.

- Nguyên đơn cho rằng tại cấp sơ thẩm bị đơn đã được nguyên đơn cho lựa chọn nhận hiện vật, nay lại thay đổi thì nguyên đơn không đồng ý và yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

Về tố tụng: Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án tiến hành tố tụng đúng quy định; người tham gia tố tụng chấp hành pháp luật. Các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời khai của các đương sự xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn là đảm bảo quyền lợi cho các đương sự, có căn cứ, đúng pháp luật. Bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh nên đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm. Bị đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

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

[1] Tại phiên tòa có mặt ông Bùi Công H, bà Trần Thị L và ông Hồ Thanh T1; ông Bùi Thanh T có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng có người đại diện theo ủy quyền là ông Bùi Công H. Căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo quy định.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị L, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[3] Về chia tài sản chung bằng hiện vật (chia đất):

[3.1] Đối với bà Trần Thị L thì tại Tòa án sơ thẩm bà L yêu cầu được chia tài sản và nhận hiện vật gồm:

- Thừa số 131b, diện tích 180m<sup>2</sup> (trong đó đất thổ cư 60m<sup>2</sup>; đất màu 120m<sup>2</sup> (nay đo đạc diện tích 367,5m<sup>2</sup>) và Thừa đất số 49 diện tích 397,2m<sup>2</sup> trên đất có căn nhà cấp 4c, 01 căn nhà mái thái (trị giá 740.046.920đ). Tổng giá trị nhà và đất là 3.210.000.000 đồng.

- Thừa đất số 109, tờ bản đồ 117, diện tích 129,0m<sup>2</sup> (trong đó 79m<sup>2</sup> đất thổ cư và 50m<sup>2</sup> đất hàng năm khác), trên đất có căn nhà cấp 4. Tổng giá trị nhà và đất là: 979.100.000 đồng.

- Thừa đất số 08<sup>a</sup>, tờ bản đồ khu QH chợ, diện tích 12m<sup>2</sup> (đo đạc thực tế). Trị giá: 371.000.000 đồng.

- Thừa đất số 23, tờ bản đồ ĐDL, diện tích 9.090<sup>2</sup> (loại đất màu). Nay là thừa đất số 23 đổi thành thừa số 104, diện tích 8429,7m<sup>2</sup> (đo đạc thực tế). Trị giá: 1.306.603.500 đồng.

- Diện tích 3900,8m<sup>2</sup> (nằm trong tổng diện tích đo đạc thực tế là 12.825,5m<sup>2</sup>) của thừa đất số 21. Trị giá: 604.624.000 đồng.

Tổng giá trị hiện vật bà L được nhận là: 6.471.327.500 đồng.

[3.2] Đối với ông H yêu cầu được chia tài sản và nhận hiện vật gồm:

- Thừa đất số 76, tờ bản đồ 4, diện tích 217,0m<sup>2</sup> (trong đó có 40m<sup>2</sup> đất thổ cư và 177m<sup>2</sup> đất cây lâu năm). Trị giá: 1.035.220.000 đồng.

- Thừa đất số 08<sup>b</sup>, tờ bản đồ khu QH chợ, diện tích 12m<sup>2</sup> (đo thực tế). Trị giá: 238.000.000 đồng.

- Thừa đất số 131<sup>H</sup>, diện tích 245,0m<sup>2</sup> (trong đó có 40m<sup>2</sup> đất thổ cư, 205m<sup>2</sup> đất hàng năm). Nay là thừa đất số 39, diện tích 433,9m<sup>2</sup> trên đất có căn nhà cấp 4c (hiện trạng có 10 phòng trọ). Tổng trị giá nhà và đất là: 455.448.588 đồng.

- Diện tích 8.924,7m<sup>2</sup> thuộc một phần thừa đất số 21 diện tích 13.900m<sup>2</sup> (đất màu) nay là thừa số 105, diện tích 12.825,5m<sup>2</sup> và thừa đất số 22, diện tích 7.115m<sup>2</sup> (đất màu) nay là thừa đất số 370, diện tích 10.792,8m<sup>2</sup>. Tổng trị giá: 3.056.212.000 đồng.

Tổng giá trị hiện vật ông H được nhận là 4.784.880.588 đồng.

[4] Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, ông H đã ưu tiên cho bà L được lựa chọn trước những tài sản bằng hiện vật mà bà L muốn nhận. Dựa trên nhu cầu của hai bên đương sự Tòa án sơ thẩm đã chia cho ông H, bà L đúng với diện tích đất, thừa đất mà hai bên muốn nhận. Như vậy, phần chia hiện vật như trên đã đảm bảo quyền lợi cho bà L. Nay bà L kháng cáo yêu cầu được nhận thừa đất 76, 08b, 131h và một phần thừa đất 21 (phần cấp sơ thẩm chia cho ông H) là không có căn cứ chấp nhận.

[5] Về yêu cầu chia tài sản bằng giá trị:

Bà L yêu cầu chia cho bà  $\frac{1}{2}$  giá trị các tài sản gồm: Lô đất số 035, diện tích 70m<sup>2</sup>, ông H đã chuyển nhượng với số tiền 1.250.000.000 đồng; Lô đất số 0.09, mua bằng giấy tay, diện tích 70m<sup>2</sup>, ông H đã chuyển nhượng với số tiền 800.000.000 đồng và số tiền 549.502.134 đồng (ông H đã nhận tiền bồi thường, hỗ trợ). Tổng giá trị: 2.599.502.134 đồng/2 = 1.299.751.067 đồng.

Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm ông H thừa nhận giá trị các tài sản nêu trên là tài sản chung của vợ chồng nhưng ông H cho rằng ông đã sử dụng vào mục đích nuôi con ăn học đại học, sửa chữa nhà trọ, xây nhà mái thái và dùng vào việc sinh hoạt gia đình, trả lãi Ngân hàng nên không đồng ý chia giá trị các tài sản này. Xét lời khai của ông H nhận thấy:

Đối với tiền bồi thường, hỗ trợ 549.502.134 đồng ông H đã nhận vào năm 2023 (khi vợ chồng đã ly thân, trước khi ly hôn ông H không đưa tiền cho bà L, không hỏi ý kiến bà L đã tự ý chi tiêu hết số tiền này nên Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu của bà L chia cho bà L  $\frac{1}{2}$  số tiền là 274.751.067 đồng là có căn cứ, đã bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà L.

Đối với số tiền 800.000.000 đồng là tiền ông H đã sang nhượng thửa đất 0,09 lô 35 tại phường P, thành phố P (cũ) diện tích 70m<sup>2</sup>. Thửa đất này ông H đã sang nhượng khi vợ chồng sống ly thân, mỗi người sống một nơi, độc lập về kinh tế. Tuy nhiên, khi sang nhượng ông H không hỏi ý kiến bà L, không đưa tiền cho bà L. Ông H cho rằng bán thửa đất này để trả nợ tiền xây nhà nhưng ông không cung cấp tài liệu, chứng minh cho ý kiến của ông là có căn cứ. Do đó, Tòa án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của bà L chia cho bà L  $\frac{1}{2}$  số tiền là 400.000.000 đồng là đúng quy định của pháp luật, đã bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà L.

Đối với thửa đất số 0,10 lô 35 ông H sang nhượng với giá 1.250.000.000 đồng vào năm 2020, lúc này vợ chồng đã mâu thuẫn nhưng chưa ly hôn và lúc này ông H mới xây nhà mái thái xong và còn nợ các cá nhân bên ngoài (lúc ông H xây nhà bà L biết nhưng không ký giấy tờ để ông H vay ngân hàng). Mặt khác, bà L cũng thừa nhận việc chi tiêu trong gia đình, con cái ăn học, xây nhà là do ông H tự lo liệu nên việc ông H khai số tiền này đã dùng để trả nợ làm nhà, lo cho gia đình, nuôi các con ăn học là có cơ sở (nay căn nhà mái thái trị giá 740.046.920 đồng cũng đã được đưa vào chia tài sản chung). Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu chia  $\frac{1}{2}$  số tiền này cho bà L là phù hợp.

[6] Như vậy, bà L được chia tài sản chung bằng hiện vật có tổng giá trị là 6.471.327.500 đồng và được chia tài sản chung bằng giá trị là 674.751.067 đồng (274.751.067đ tiền đền bù + 400.000.000đ tiền chuyển nhượng đất). Tổng cộng là: 7.146.078.567 đồng.

Ông H được chia tài sản bằng hiện vật có tổng giá trị là 4.784.880.588 đồng và được chia tài sản chung bằng giá trị là 674.751.067 đồng (274.751.067đ tiền đền bù + 400.000.000đ tiền chuyển nhượng đất). Tổng cộng là 5.459.631.655 đồng.

Xác định tổng giá trị tài sản chung của ông H và bà L là 12.605.710.222 đồng. Chia giá trị ông H và bà L mỗi người được nhận 6.302.855.111 đồng.

Bà L được nhận hiện vật và giá trị là 7.146.078.567 đồng là nhiều hơn số tiền bà được chia (6.302.855.111 đồng). Do đó, bà phải hoàn trả cho ông H 843.223.456 đồng (7.146.078.567đ - 6.302.855.111đ). Tuy nhiên, được trừ đi số tiền 674.751.067 đồng ông H phải hoàn trả cho bà L thì bà L còn phải trả cho ông H 168.472.389 đồng.

[7] Đối với diện tích đất 2.662,5m<sup>2</sup> tọa lạc tại xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận (nay là xã T, tỉnh Lâm Đồng) chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại phiên tòa phúc thẩm bà L yêu cầu chia đôi với diện tích đất này. Tuy nhiên, xét thấy tại cấp sơ thẩm bà L xin rút yêu cầu này, ông H cũng không yêu cầu chia. Do đó, Tòa án sơ thẩm đình chỉ xét xử là đúng quy định tại khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự. Nếu sau này bà L và ông H không thỏa thuận được, có tranh chấp thì khởi kiện bằng một vụ án dân sự khác.

[8] Tại phiên tòa phúc thẩm, bà L yêu cầu chia  $\frac{1}{2}$  giá trị thửa đất mà ông H đã bán cho ông H2 (bác sĩ) với giá 1.150.000.000 đồng nhưng ông H chỉ đưa cho bà L 250.000.000 đồng. Tuy nhiên, xét thấy tại phiên tòa sơ thẩm, bà L mới bổ sung yêu cầu này là vượt quá phạm vi yêu cầu phản tố ban đầu. Mặt khác, các đương sự chưa cung cấp tài liệu, chứng cứ chứng minh về tài sản này và Tòa án không thể xác minh thu thập tại phiên tòa nên Tòa án sơ thẩm không xem xét, dành cho bà L quyền khởi kiện vụ án khác là đúng pháp luật.

[9] Từ những nhận định trên, xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H và chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà L là có căn cứ; đúng quy định của pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm bà L kháng cáo nhưng không cung cấp tài liệu, chứng cứ mới nên không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà L. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà L; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân khu vực 11 – Lâm Đồng.

[10] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ khoản 2 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và điểm a khoản 7 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Ông Bùi Công H và bà Trần Thị L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương đương với giá trị tài sản mà mình được chia.

[11] Về án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 29 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Bị đơn bà Trần Thị L phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[12] Những phần khác của Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 43/2025/HNGĐ-ST ngày 02 tháng 12 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 11 - Lâm Đồng không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

[1] Căn cứ: Khoản 1 Điều 308 và khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị L, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 43/2025/HNGĐ-ST ngày 02/12/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 11 - Lâm Đồng (kèm theo các Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 05 ngày 05/01/2026, số 05 ngày 17/3/2026 và số 07 ngày 24/3/2026).

[2] Căn cứ:

- Khoản 1 Điều 28; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 91; Điều 92; Điều 93; Điều 94; Điều 95; Điều 147; Điều 244; Điều 266; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Điều 37, Điều 59, Điều 62 Luật Hôn nhân và gia đình;

- Điều 213, Điều 219 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

- Luật Thi hành án dân sự.

[3] Tuyên xử:

[3.1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Bùi Công H:

Chia cho ông Bùi Công H được quyền sở hữu tài sản, quyền sử dụng đất gồm:

- Thửa đất số 76, tờ bản đồ 4, diện tích 217,0m<sup>2</sup> (trong đó có 40m<sup>2</sup> đất thổ cư và 177m<sup>2</sup> đất cây lâu năm) tọa lạc tại khu phố N, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Thuận (nay là thôn N, xã H, tỉnh Lâm Đồng) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 046148 được Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 14/8/2008 đứng tên hộ ông Trần Văn Đ, cập nhật sang nhượng tên cho ông Bùi Công H ngày 21/02/2017;

- Thửa đất số 08<sup>b</sup>, tờ bản đồ khu QH chợ, diện tích 12m<sup>2</sup> (đo đạc thực tế) tọa lạc tại thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Thuận (nay là xã H, tỉnh Lâm Đồng) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q703804 được Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 27/01/2003, đứng tên hộ ông Nguyễn Duy K, cập nhật sang nhượng cho ông Bùi Công H ngày 25/12/2015 (Theo Mạnh chinh lý thửa đất số 52, tờ bản đồ 109 đo vẽ ngày 09/9/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đ1).

- Thửa đất số 131<sup>H</sup>, tờ bản đồ số 5, diện tích 245,0m<sup>2</sup> (trong đó có 40m<sup>2</sup> đất thổ cư, 205m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm) tọa lạc tại khu phố N, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Thuận (nay là thôn N, xã H, tỉnh Lâm Đồng) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG898061 được Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 20/11/2006 đứng tên bà Trần Thị L. Theo kết quả đo đạc thực tế của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực H thì thửa đất số 131<sup>H</sup>, tờ bản đồ 05 đổi thành

tờ bản đồ số 64, thửa đất số 39, diện tích 433,9m<sup>2</sup> trên đất có căn nhà cấp 4c (hiện trạng có 10 phòng trọ) (Theo Mạnh trích lục thửa đất đo vẽ ngày 28/8/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đ1).

- Thửa đất số 21, tờ bản đồ đo đạc lập, diện tích 8.924,7m<sup>2</sup> được giới hạn từ mốc tọa độ từ 7,8,9,10,11,12,13,14,15 về mốc 7 nằm trong tổng diện tích 12.825.5m<sup>2</sup> đo đạc thực tế (thửa đất số 105) và thửa đất số 22, tờ bản đồ đo đạc lập, diện tích 7.115m<sup>2</sup> đất màu (đo đạc thực tế 10.792,8m<sup>2</sup>) được giới hạn bởi các mốc từ 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16 về mốc 1 tọa lạc tại thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Thuận (nay là xã H, tỉnh Lâm Đồng) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T208205 được Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 31/12/2000 đứng tên hộ ông Bùi Công H (Theo Mạnh trích đo địa chính số 119 và số 01 cùng ngày 05/9/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đ1).

[3.2] Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà Trần Thị L:

Chia cho bà Trần Thị L được quyền sở hữu tài sản, quyền sử dụng đất gồm:

- Thửa số 131b, tờ bản đồ số 05, diện tích 180m<sup>2</sup> (trong đó có đất thổ cư 60 m<sup>2</sup>; đất màu 120m<sup>2</sup>, tọa lạc tại khu phố N, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Thuận (nay là thôn N, xã H, tỉnh Lâm Đồng) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 195702 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 09/11/2004 đứng tên hộ Bùi Công H, trên đất có căn nhà cấp 4c. Theo kết quả đo đạc thực tế của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực H thì thửa đất số 131b, tờ bản đồ 05 đổi thành tờ bản đồ số 37, diện tích 367,5m<sup>2</sup> và thửa đất số 49 diện tích 397,2m<sup>2</sup> tờ bản đồ địa chính số 64 (Theo Mạnh chỉnh lý thửa đất 37, 49, tờ bản đồ 64, đo vẽ ngày 28/8/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đ1).

- Thửa đất số 109, tờ bản đồ 117, diện tích 129,0m<sup>2</sup> (trong đó có 79m<sup>2</sup> thổ cư và 50m<sup>2</sup> đất hàng năm khác) tọa lạc tại thôn L, xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận (nay là thôn L, xã T, tỉnh Lâm Đồng) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 715619 do Ủy ban nhân dân huyện H (cũ) cấp ngày 30/12/2016 đứng tên bà Trần Thị L và ông Bùi Công H, trên đất có căn nhà cấp 4 (Theo Mạnh trích lục thửa đất số 109, tờ bản đồ 117 đo vẽ ngày 09/9/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đ1).

- Thửa đất số 08<sup>a</sup>, tờ bản đồ khu QH chợ, diện tích 12m<sup>2</sup> (đo đạc thực tế) tọa lạc tại thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Thuận (nay là xã H, tỉnh Lâm Đồng) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W703866 được Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 27/01/2003 đứng tên hộ ông Bùi Công H; (Theo Mạnh chỉnh lý thửa đất số 52, tờ bản đồ 109 đo vẽ ngày 09/9/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đ1).

- Thửa đất số 23, tờ bản đồ ĐDL, diện tích 9090 (đo đạc thực tế 8.429,7m<sup>2</sup>) được giới hạn bởi các mốc tọa độ là (1,2,3,4,5,6,17,18,19,20 về mốc 3) tọa lạc tại thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Thuận (nay là xã H, tỉnh Lâm Đồng) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 803971 được Ủy ban nhân dân huyện H (cũ) cấp ngày 28/11/2002 đứng tên hộ ông Bùi Công H (Theo Mạnh trích đo địa chính số 119-2024 đo vẽ ngày 05/9/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đ1).

- Thửa đất số 21, tờ bản đồ đo đạc lập, diện tích 3900,8m<sup>2</sup> được giới hạn bởi các mốc tọa độ là 6,7,15,16,17 về mốc 6) nằm trong tổng diện tích 12.825,5m<sup>2</sup> (đo đạc thực tế) tọa lạc tại thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Thuận (nay là xã H, tỉnh Lâm Đồng) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 208205 được Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 31/12/2000 đứng tên hộ ông Bùi Công H (*Theo Mạnh trích đo địa chính số 119-2024 đo vẽ ngày 05/9/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đ1*).

[4] Buộc bà Trần Thị L phải hoàn lại cho ông Bùi Công H số tiền 168.472.389 đồng (*bằng chữ: Một trăm sáu mươi tám triệu bốn trăm bảy mươi hai nghìn ba trăm tám mươi chín đồng*) đây là giá trị chênh lệch tài sản mà bà Trần Thị L được nhận.

*Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với 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 và Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.*

[5] Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Trần Thị L về yêu cầu chia ½ số tiền bán đất đối với tài sản là thửa đất số 0,10, lô 35, mua bằng giấy tay, diện tích 70m<sup>2</sup>, tọa lạc tại khu dân cư V, phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận (cũ), đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lô đất này đã chuyển nhượng với số tiền 1.250.000.000 đồng.

[6] Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu chia diện tích 2662,5m<sup>2</sup>, vị trí tọa lạc tại xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận (nay là xã T, tỉnh Lâm Đồng), tình trạng đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[7] Bà Trần Thị L hiện đang giữ các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên buộc bà Trần Thị L phải giao các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Bùi Công H gồm: Thửa đất số 76 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 046148 được Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 14/8/2008 đứng tên hộ ông Trần Văn Đ, cập nhật sang nhượng tên cho ông Bùi Công H ngày 21/02/2017; Thửa đất số 08<sup>b</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 703804 được Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 27/01/2003, đứng tên hộ ông Nguyễn Duy K, cập nhật sang nhượng cho ông Bùi Công H ngày 25/12/2015; Thửa đất số 131<sup>H</sup>, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG898061 được Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 20/11/2006 đứng tên bà Trần Thị L; Thửa đất số 21 và thửa đất số 22 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 208205 được Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 31/12/2000 đứng tên hộ ông Bùi Công H.

Ông Bùi Công H và bà Trần Thị L có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện các thủ tục đăng ký tách thửa, biến động về đất đai theo đúng quy định của pháp luật và nộp nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật. Ngay sau khi ông H làm các thủ tục tách thửa đất số 21 xong thì phải trả lại cho bà Trần Thị L Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 08205 được

Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 31/12/2000 đứng tên hộ ông Bùi Công H để bà Trần Thị L thực hiện thủ tục đăng ký biến động chủ sử dụng theo quy định.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Bùi Công H phải chịu 114.302.855.000 đồng (làm tròn 114.303.000 đồng) (*Bằng chữ: Một trăm mười bốn triệu ba trăm lẻ ba nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được trừ vào số tiền 10.500.000 đồng (*bằng chữ: Mười triệu năm trăm nghìn đồng*) ông H đã nộp tạm ứng án phí, lệ phí theo biên lai thu số 0000369 ngày 12/10/2021 của Phòng thi hành án dân sự khu vực 11 (cũ là Chi cục thi hành án dân sự huyện Hàm Thuận Nam). Ông Bùi Công H còn phải nộp số tiền 103.803.000 đồng (*Một trăm linh ba triệu tám trăm linh ba nghìn đồng*).

- Bà Trần Thị L phải chịu 114.302.855.000 đồng (làm tròn 114.303.000 đồng) (*Bằng chữ: Một trăm mười bốn triệu ba trăm linh ba nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được trừ vào số tiền 6.250.000 đồng L đã nộp theo biên lai thu số 0013297 ngày 12/4/2023 của Phòng thi hành án dân sự khu vực 11 (cũ là Chi cục thi hành án dân sự huyện Hàm Thuận Nam). Bà Trần Thị L còn phải nộp số tiền 108.053.000 đồng (*Một trăm linh tám triệu không trăm năm mươi ba nghìn đồng*).

[9] Về án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án, bị đơn bà Trần Thị L phải nộp 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002352 ngày 03/02/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng. Bà L đã nộp đủ án phí.

[10] Các quyết định khác của Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 43/2025/HNGĐ-ST ngày 02 tháng 12 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 11 - Lâm Đồng không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[11] Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (18/5/2026).

*Trong trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014, thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự, có quyền thỏa thuận thi hành án dân sự, 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, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự, sửa đổi bổ sung năm 2014. Thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014.*

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- TAND khu vực 11 – Lâm Đồng;
- Phòng THADS KV 11- Lâm Đồng;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ vụ án, Tổ HCTP.

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

(đã ký)

**Phạm Phong Lan**