

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

Bản án số: 13/2025/HNGĐ-PT

Ngày: 01-12-2025

*V/v tranh chấp về
chia tài sản sau ly hôn*

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Mỹ Giang.

Các Thẩm phán: Bà Hoàng Thị Mai Hạnh;

Ông Nguyễn Minh Thành.

- Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thị Xuân - Thư ký Toà án, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi: Bà Huỳnh Thị Tuyết Nhung - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 01 tháng 12 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 12/2025/TLPT-HNGĐ ngày 16 tháng 10 năm 2025 về việc: “*Tranh chấp về chia tài sản sau ly hôn*”.

Do bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 22/2025/HNGĐ-ST ngày 11 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Quảng Ngãi bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 168/2025/QĐ-PT ngày 11 tháng 11 năm 2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị H; sinh năm 1978; căn cước công dân số 051178001096, cấp ngày 14/4/2021. Có mặt.

Cư trú tại: Số 363/46 đường NT, tổ 10, phường N, tỉnh Quảng Ngãi.

Chỗ ở hiện nay: Tổ 1, phường N, tỉnh Quảng Ngãi.

2. Bị đơn: Ông Trần Hữu K; sinh năm 1972; căn cước công dân số 025072002179, cấp ngày 13/4/2021. Có mặt.

Cư trú tại: Số 363/46 đường NT, tổ 10, phường N, tỉnh Quảng Ngãi.

Chỗ ở hiện nay: Hẻm 238/2/24 đường T, phường N, tỉnh Quảng Ngãi.

3. Người kháng cáo: Bị đơn ông Trần Hữu K. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Nguyễn Thị H trình bày:

Bà và ông Trần Hữu K đăng ký kết hôn năm 2002 tại Ủy ban nhân dân phường Q, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi (nay là phường N, tỉnh Quảng Ngãi), đã ly hôn theo Bản án số 51/2022/HNGĐ-ST ngày 26/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Quảng Ngãi (nay là Tòa án nhân dân khu vực 1 – Quảng Ngãi) nhưng chưa yêu cầu Tòa án giải quyết về tài sản chung.

Trong thời kỳ hôn nhân, bà và ông K có tạo lập được tài sản chung là 01 ngôi nhà cấp IV có diện tích 104,5m² trên phần diện tích đất 130,2m² (đo thực tế là 127,0m²) thuộc thửa đất số 51, tờ bản đồ số 52, phường Q, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi (nay là phường N, tỉnh Quảng Ngãi), được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CU 971963, sổ vào sổ cấp GCN CS23614 ngày 03/6/2020 đứng tên bà Nguyễn Thị H và ông Trần Hữu K. Hiện nay bà đang ở nhà thuê để nuôi 02 con ăn học đại học vì ông K thường xuyên gây rối không cho bà ở nhà.

Để đảm bảo nơi ở ổn định cho bà và các con, bà yêu cầu Tòa án chia tài sản chung, bà yêu cầu được sở hữu ngôi nhà cấp IV và quyền sử dụng đất tại thửa đất số 51, tờ bản đồ số 52, phường Q, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi, đồng ý thanh toán $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản cho ông K là 749.991.500 đồng theo kết quả định giá của Công ty Cổ phần thẩm định giá Caliva - Chi nhánh miền Trung.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn ông Trần Hữu K trình bày:

Về quan hệ hôn nhân và việc ly hôn ông thống nhất như trình bày của bà Nguyễn Thị H.

Về tài sản là thửa đất số 51, tờ bản đồ số 52, phường Q, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi (nay là phường N, tỉnh Quảng Ngãi), do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CU 971963, sổ vào sổ cấp GCN CS23614 ngày 03/6/2020 ghi tên ông Trần Hữu K và bà Nguyễn Thị H là tài sản riêng của ông. Vì thửa đất này của cha mẹ ông là cụ Trần Hữu K1 (chết năm 2021) và cụ Ngô Thị Kim M tặng cho riêng ông nhưng do không am hiểu pháp luật nên khi làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông đã kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông và bà H. Tuy nhiên, tài liệu, chứng cứ để chứng minh đây là tài sản riêng thì ông không có. Nguyên vọng của ông là giữ lại ngôi nhà và quyền sử dụng đất để cho các con ở, không được bán.

Bản án Hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 22/2025/HNGĐ-ST ngày 11/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Quảng Ngãi đã tuyên xử:

Căn cứ khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 4 Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 235, Điều 266, Điều 271, khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 33, 59, 62 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014; khoản 1 Điều 99 Luật Đất đai năm 2013; Nghị

quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H.

Bà Nguyễn Thị H được quyền quản lý, sử dụng phần đất và toàn bộ tài sản trên đất gồm: Một ngôi nhà cấp IV có kết cấu: Móng đá, tường xây gạch trát xi măng, mái lợp tôn kẽm, nền lót gạch men, cửa chính ra vào là cửa nhôm lắp kính; phía trước gắn liền ngôi nhà có 01 mái hiên, kết cấu mái tôn kẽm, trụ đà sắt, cổng ngõ là cửa sắt gắn liền với trụ xây gạch trát xi măng; phần tường rào của mái hiên ở cạnh phía Đông và phía Bắc của ngôi nhà được xây gạch trát xi măng, lán xi măng trên phần diện tích đất 130,2m² (đo thực tế là 127,0m²) được xây dựng gắn liền thửa đất số 51, tờ bản đồ số 52, phường Q, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi (nay là phường N, tỉnh Quảng Ngãi), số CU 971963, số vào sổ cấp GCN CS23614 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 03/6/2020, có giới cận: Hướng Bắc: Giáp đường nhựa; hướng Nam: Giáp thửa đất 67; hướng Đông: Giáp thửa đất 50; hướng Tây: Giáp thửa đất 66. (Có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Buộc ông Trần Hữu K giao căn nhà và quyền sử dụng đất tại thửa đất số 51, tờ bản đồ số 52, phường Q, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi (nay là phường N, tỉnh Quảng Ngãi), số CU 971963, số vào sổ cấp GCN CS23614 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 03/6/2020 cho bà Nguyễn Thị H.

Các đương sự có nghĩa vụ liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Buộc bà Nguyễn Thị H có nghĩa vụ thanh toán cho ông Trần Hữu K số tiền 749.991.500 đồng.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án.

Ngày 22/9/2025, Tòa án nhân dân khu vực I – Quảng Ngãi có Quyết định số 12/2025/QĐ-SCBSBA: sửa chữa, bổ sung Bản án sơ thẩm số 22/2025/HNGĐ-ST ngày 11/9/2025 về phần án phí dân sự sơ thẩm buộc nguyên đơn, bị đơn phải chịu.

Ngày 25/9/2025, bị đơn ông Trần Hữu K có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm: đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, xác định quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 51, tờ bản đồ số 52 phường Q, thành phố Q (nay là phường N), tỉnh Quảng Ngãi là tài sản riêng của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Trần Hữu K giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Căn cứ Điều 293, khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Trần Hữu K, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 22/2025/HNGĐ-ST ngày 11/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Quảng Ngãi.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của ông Trần Hữu K làm trong thời hạn luật định, đảm bảo hình thức, nội dung theo quy định tại Điều 272, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự nên hợp lệ.

[3] Xét kháng cáo của ông Trần Hữu K:

[3.1] Về thửa đất tranh chấp:

Nguồn gốc thửa đất số 51, tờ bản đồ số 52, phường Q, thành phố Q (nay là phường N), tỉnh Quảng Ngãi do ông Trần Hữu K và bà Nguyễn Thị H nhận chuyển nhượng của ông Trần Hữu K1 và bà Ngô Thị Kim M (cha mẹ của ông Trần Hữu K) vào ngày 08/3/2006 là trong thời kỳ hôn nhân. Ngày 03/5/2006, UBND thành phố Quảng Ngãi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Hữu K và bà Nguyễn Thị H.

Ngày 30/12/2017, ông Trần Hữu K và bà Nguyễn Thị H được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CL 577077, sổ vào sổ CS 15310, thửa đất số 51, tờ bản đồ số 52, phường Q, thành phố Q (nay là phường N), tỉnh Quảng Ngãi.

Ngày 03/6/2020, ông Trần Hữu K và bà Nguyễn Thị H đề nghị xác định lại diện tích đất ở đối với thửa đất số 51, tờ bản đồ số 52, phường Q, thành phố Q (nay là phường N), tỉnh Quảng Ngãi được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CU 971963, sổ vào sổ cấp GCN CS23614 ngày 03/6/2020 cho ông Trần Hữu K và bà Nguyễn Thị H.

Như vậy, theo quy định tại Điều 27 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2000 thì thửa đất số 51, tờ bản đồ số 52, phường Quảng Phú, thành phố Quảng Ngãi (nay là phường Nghĩa Lộ), tỉnh Quảng Ngãi là tài sản chung của ông K, bà H.

[3.2] Về tài sản gắn liền trên đất:

Năm 2007, ông K và bà H cùng xây dựng nhà, vật kiến trúc khác gắn liền thửa đất số 51, tờ bản đồ số 52, phường Q, thành phố Q (nay là phường N), tỉnh Quảng Ngãi nên nhà cũng là tài sản chung của ông K, bà H.

[3.3] Ông Trần Hữu K cho rằng nhà và quyền sử dụng thửa đất số 51, tờ bản đồ số 52, phường Q, thành phố Q (nay là phường N), tỉnh Quảng Ngãi là tài sản riêng của ông nhưng không có tài liệu, chứng cứ chứng minh.

[3.4] Do tài sản tranh chấp không đủ điều kiện để chia hiện vật nên Tòa án cấp sơ thẩm giao cho bà Nguyễn Thị H được quyền quản lý, sử dụng nhà đất và

thanh toán cho ông Trần Hữu K $\frac{1}{2}$ giá trị nhà, đất theo kết quả thẩm định giá tương ứng với số tiền 749.991.500 đồng là có căn cứ, phù hợp với quy định tại Điều 59 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014 và Điều 7 Thông tư liên tịch số 01/2016/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP ngày 06/01/2016 hướng dẫn thi hành Luật Hôn nhân và Gia đình.

[4] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Trần Hữu K, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 22/2025/HNGĐ-ST ngày 11/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Quảng Ngãi.

[5] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi tại phiên tòa đúng quy định pháp luật.

[6] Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Trần Hữu K phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm là phù hợp.

[7] Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có 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:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 29 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.

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Hữu K, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 22/2025/HNGĐ-ST ngày 11 tháng 9 năm 2025 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 12/2025/QĐ-SCBSBA ngày 22 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Quảng Ngãi.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Hữu K phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai số 0001322 ngày 07/11/2023 của Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi.

3. Các phần khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- TAND khu vực 1 – Quảng Ngãi;
- Phòng THADS khu vực 1 - Quảng Ngãi;
- Các đương sự;
- Lưu: Toà Dân sự, hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)**

Lê Thị Mỹ Giang

