

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG TRỊ**

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

Bản án số: 02/2026/HNGĐ-PT

Ngày 10-02- 2026

*V/v: Tranh chấp về chia tài sản sau
khi ly hôn*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG TRỊ**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đoàn Thị Kim Thương.

Các Thẩm phán:

Ông Trần Anh Tuấn;

Bà Từ Thị Hải Dương.

- Thư ký phiên tòa: Bà Hồ Thị Hồng Huệ- Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Trị tham gia phiên tòa: Bà Chế Thị Bích Thủy- Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 01 năm 2026, tại Hội trường Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 14/2025/TLPT- HNGĐ ngày 20 tháng 10 năm 2025, về việc “*Tranh chấp về chia tài sản sau khi ly hôn*”.

Do Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 13/2025/HNGĐ-ST ngày 11 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4- Quảng Trị, bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 14/2025/QĐPT-HNGĐ ngày 11 tháng 12 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Phan Thị Hồng T, sinh năm 1976; địa chỉ: Thôn X, xã T, tỉnh Quảng Trị; có mặt.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Thành V, sinh năm 1966; địa chỉ: Thôn X, xã T, tỉnh Quảng Trị; có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Hữu H, địa chỉ: Thôn X, xã T, tỉnh Quảng Trị, (*Văn bản ủy quyền ngày 15/9/2025*), tại phiên tòa ông V trực tiếp tham gia, không ủy quyền.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Nguyễn Xuân V1, thuộc Văn phòng L, Đoàn Luật sư tỉnh Q; có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Chị Nguyễn Thị Ánh M, sinh năm 1996, địa chỉ: Thôn X, xã T, tỉnh Quảng Trị; có mặt.

+ Công ty trách nhiệm hữu hạn V3. Đại diện theo pháp luật: Bà Lại Thị V2, Giám đốc; địa chỉ: Thôn V, xã Q, tỉnh Quảng Trị; vắng mặt.

+ Hộ kinh doanh vật liệu Đan Ty: Ông Võ Văn Đ, bà Dương Thị T1, địa chỉ: Thôn M, xã L, tỉnh Quảng Trị, vắng mặt.

3. Người kháng cáo: Ông Nguyễn Thành V - là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Phan Thị Hồng T trình bày:

Tại Quyết định công nhận thuận tình ly hôn số 15/2025/QĐCNTTLH ngày 14/4/2025 của Tòa án nhân dân huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình cũ đã công nhận thuận tình ly hôn giữa Bà và ông Nguyễn Thành V, về tài sản chung không yêu cầu giải quyết. Sau khi ly hôn, bà T và ông V không tự thỏa thuận được về tài sản chung nên bà T yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân giữa bà với ông V, gồm:

1. Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 237, tờ bản đồ số 21, diện tích 373,4m², trong đó đất ở 150m², đất trồng cây hàng năm khác (HNK) 223,4m², tại thôn X, xã X, huyện Q, tỉnh Quảng Bình cũ, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 921582 ngày 23/01/2017 mang tên ông Nguyễn Thành V và bà Phan Thị Hồng T.

2. Một căn nhà xây năm 2019, đặc điểm: nhà 1 tầng, đồ trần chưa lợp mái gồm 1 phòng khách, 1 phòng thờ, 2 phòng ngủ, 1 phòng bếp, 1 phòng tắm vệ sinh, nhà được xây trên thửa đất nêu trên. Có công sức đóng góp của con gái Nguyễn Thị Ánh M số tiền 600.000.000 đồng cho bố, mẹ xây nhà.

3. 01 quán, có vệ sinh khép kín, được xây trên thửa đất nêu trên.

Bà T yêu cầu: Chia tài sản chung vợ chồng theo quy định của pháp luật. Nguyên vọng của bà T được nhận ½ quyền sử dụng đất và ngôi nhà gắn liền phần đất này. Xem xét công sức đóng góp của con gái Nguyễn Thị Ánh M trong việc xây dựng ngôi nhà đồ 1 tầng, đề bảo đảm quyền lợi cho chị M.

Bị đơn ông Nguyễn Thành V trình bày:

Đối với thửa đất số 237, tờ bản đồ số 21 có diện tích 373,4m² là tài sản riêng của ông. Năm 1989, ông kết hôn với bà Đặng Thị Kim O, cuối năm 1991 đến đầu năm 1992, ông mua mảnh đất lương thực giải thể. Hai vợ chồng con cái sinh sống trên mảnh đất đó đến năm 1993, xây ngôi nhà mới và sinh sống cho đến cuối năm 1994, ông ly hôn bà O, theo thỏa thuận toàn bộ ngôi nhà và mảnh đất thuộc quyền sở hữu của ông V. Đến năm 1995, ông kết hôn với bà T (*trước khi kết hôn ông V có nhà, một cửa hàng bán bi lớp xe phụ kiện cơ khí*) về ở trong ngôi nhà và mảnh đất đó. Thửa đất 237, tờ bản đồ số 21 là tài sản riêng của ông có trước hôn nhân, bà T yêu cầu chia ông không đồng ý, đề nghị Tòa án bảo vệ quyền lợi cho ông.

Đối với ngôi nhà đồ 1 tầng thời gian xây năm 2019: Sau khi ông làm ăn thua lỗ, bà T và con gái Ánh M góp vào xây nhà mới, còn nhà cũ xây năm 1993 thì phá bỏ để xây mới. Về phần gỗ ông đóng góp có giá khoảng 30.000.000 đồng. Tổng tiền ông góp vào xây nhà là 70.000.000 đồng; bà T và con gái Ánh M góp tổng số tiền 410.000.0000 đồng.

Về dãy quán xây một gian có cho thuê đề nghị giải quyết theo pháp luật.

Ngoài ra, còn khoản nợ mua vật liệu làm nhà năm 2019, ông V yêu cầu chia:

+ Nợ chủ cửa hàng Đ1 ở thôn M, xã L, tỉnh Quảng Trị số tiền 50.000.000

đồng về đá lá nền.

+ Nợ Công ty V3 ở thôn L, xã Q số tiền 20.000.000 đồng về sắt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Ánh M trình bày:

Ba, mẹ chị là ông Nguyễn Thành V, Phan Thị Hồng T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 373,4m² tại thôn X, xã X, huyện Q, tỉnh Quảng Bình cũ. Một phần thửa đất đã được xây nhà ở vào năm 2019. Tiền xây nhà có công sức đóng góp của chị. Trong thời gian từ năm 2019 đến năm 2021, chị thường xuyên gửi tiền về số tài khoản của bố và mẹ để trả tiền xây nhà và trả nợ ngân hàng, tổng số tiền chị gửi về xây nhà là 705.769.000 đồng (có biên lai chuyển tiền nộp kèm theo), trong đó gửi vào số tài khoản mẹ là 610.000.000 đồng.

Thời điểm xây nhà 2019, ông V làm ăn thua lỗ, phá sản. Để trả nợ, ông V đã thế chấp sổ đỏ tại ngân hàng, chị M phải gửi tiền để trả nợ và lãi ngân hàng, lấy sổ đỏ về. Tại phiên tòa, ông V khai chỉ công nhận số tiền 410.000.000 đồng do chị gửi về, mặc dù thực tế chị đã gửi nhiều hơn theo bảng sao kê, tuy nhiên chị chấp nhận thống nhất số tiền như ông V đã thừa nhận.

Trong quá trình xây nhà, vì mẹ con chị tin tưởng nên đưa tiền để ông V chi trả các khoản vật liệu, công thợ. Nhưng ông V lại không chịu trả cho bên bán vật liệu. Nay ông V kê khai nợ vật liệu, đề nghị Tòa án kiểm tra các giấy tờ mua bán do ông V nộp, làm rõ các khoản nợ vật liệu là nợ chung hay nợ riêng.

Đối với công sức của chị góp vào quá trình tạo lập tài sản nhà cửa, chị nhường lại cho bà Phan Thị Hồng T, đề nghị Tòa án giao cho bà T được ở ngôi nhà 1 tầng đồ mới xây năm 2019, vì bà T còn nuôi con gái út lớp 7 ăn học và chị em chị có nơi để về.

Đại diện Công ty TNHH V3, bà Lại Thị V2 trình bày:

Năm 2019, ông V có đến mua sắt tại Công ty TNHH V3 để làm nhà. Đến thời điểm hiện tại, ông V vẫn còn nợ sắt số tiền 20.000.000 đồng. Hóa đơn ông V nộp cho Tòa án đúng của Công ty bà lập nên. Nay yêu cầu ông V, bà T cùng có trách nhiệm để trả cho Công ty.

Chủ cửa hàng kinh doanh vật liệu xây dựng Đ, bà Dương Thị T1 và ông Võ Văn Đ trình bày:

Năm 2019, 2020 ông V có đến cửa hàng Đanh T2 mua đá lát nền làm nhà. Đến thời điểm hiện tại, ông V vẫn còn nợ số tiền 48.614.000 đồng. Hóa đơn ông V nộp cho Tòa án đúng của hàng ông, bà lập nên. Nay yêu cầu ông V, bà T cùng có trách nhiệm để trả cho ông, bà.

* Kết quả thẩm định tại chỗ: Thửa đất 237, tờ bản đồ số 21, diện tích 373,4 m², trong đó đất ở tại nông thôn 150m², đất trồng cây hàng năm khác (HNK) 223,4m², tại thôn X, xã T, tỉnh Quảng Trị, hiện trạng trên thửa đất có các tài sản sau: 01 Ngôi nhà 1 tầng, mái đổ bê tông diện tích 110,3m²; 01 Quán xây mái lợp tôn diện tích 32,2m²; mái lợp tôn (trước và sau quán) tổng diện tích 51,5m²; hàng rào (6,55 + 10mm + 22,57m + 13,99m); 02 trụ cổng; cổng sắt (3,1m x 2,2m) và 02 cây huê;

* Kết quả định giá tài sản:

+ Quyền sử dụng đất 373,4m² có giá trị 244.166.100 đồng, trong đó 150m² đất ở có giá trị 139.950.000 đồng và 223,4m² đất trồng cây hàng năm khác có giá trị 104.216.100 đồng;

+ Ngôi nhà 01 tầng giá trị 647.240.400 đồng;
+ Các tài sản khác: 01 Quán xây mái lợp tôn giá trị 95.151.000 đồng; mái lợp tôn (trước và sau quán) giá trị 16.325.500 đồng; hàng rào giá trị 60.970.280 đồng; 02 trụ cổng giá trị 1.148.000 đồng; cổng sắt giá trị 7.024.600 đồng và 02 cây huê giá trị 310.800 đồng. Tổng giá trị 180.929.380 đồng.

Với những nội dung trên,

Tại Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 13/2025/HNGĐ-ST ngày 11 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4- Quảng Trị, đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 28, Điều 35, Điều 39, khoản 4 Điều 147, khoản 1 Điều 228, Điều 244, Điều 246 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 5 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Áp dụng Điều 59, Điều 61, 62 của Luật Hôn nhân và Gia đình; Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phan Thị Hồng T về chia tài sản chung sau ly hôn với ông Nguyễn Thành V.

2. Chia cho ông Nguyễn Thành V được quyền sử dụng, sở hữu các tài sản sau:

- Về quyền sử dụng đất: Diện tích 175,9m² đất tại thửa đất 237, tờ bản đồ số 21 (trong đó có 75m² đất ở và 100,9m² đất HNK), tại X, xã T, tỉnh Quảng Trị, tứ cận như sau:

Phía Bắc có kích thước 1,71m + 6,20m, giáp đường liên xã; phía Đông có kích thước 23,19m, giáp diện tích chia cho bà T thuộc thửa 237, tờ bản đồ số 21; phía Nam có kích thước 5,85m + 1,22m, giáp thửa 248 tờ bản đồ số 21 và Phía Tây có kích thước 20,36m, giáp thửa 236 tờ bản đồ số 21.

(Theo sơ đồ kèm theo bản án là từ điểm 1 - 2 - 13 - 14 - 12 - 1)

- Tài sản trên đất gắn liền với diện tích đất được chia cho ông V như trên, gồm:

+ 01 Quán xây mái lợp tôn tổng diện tích 32,2m²

+ Mái lợp tôn (trước và sau quán) tổng diện tích 51,5m²

+ Hàng rào (22,57m + 5,84m);

Tổng giá trị tài sản ông V được chia nhận hiện vật là: 261.136.030 đồng.

3. Chia cho bà Phan Thị Hồng T được quyền sử dụng, sở hữu các tài sản sau:

- Về quyền sử dụng đất: Diện tích 197,5m² tại thửa đất 237, tờ bản đồ số 21 (trong đó đất ở 75m², đất HNK 122,5m²), tứ cận như sau:

Phía Bắc có kích thước 8,13m giáp đường liên xã; phía Đông có kích thước 18,24m + 3,20m, lần lượt giáp thửa số 10 và 13 tờ bản đồ số 21; phía Nam có kích thước 8,15m giáp thửa 248 tờ bản đồ số 21 và phía Tây có kích thước 23,19m, giáp diện tích chia cho ông V thuộc thửa 237, tờ bản đồ số 21.

(Theo sơ đồ kèm theo bản án là từ điểm 6-8-9-14-13-6)

- Tài sản trên đất gắn liền với diện tích đất được chia cho bà T như trên, gồm:

+ 01 ngôi nhà ở 01 tầng, mái đổ bê tông diện tích 110,3m²

+ 02 Trụ cổng + Cổng sắt (3,1m x 2,2m)

+ Hàng rào (8,15m + 10m + 6,55m)

+ 02 cây Huê.

Tổng giá trị tài sản bà T được chia nhận hiện vật là: 811.200.650 đồng.

4. Về nghĩa vụ nợ chung: Buộc ông Nguyễn Thành V, bà Phan Thị Hồng T có nghĩa vụ trả nợ chung. Giao cho ông Nguyễn Thành V phải có trách nhiệm trả nợ cho Công ty TNHH V3 số tiền 20.000.000 đồng (Hai mươi triệu đồng) và trả cho ông Võ Văn Đ, bà Dương Thị T1 số tiền 48.614.000 đồng (Bốn mươi tám triệu, sáu trăm mười bốn nghìn đồng).

5. Thanh toán chênh lệch quyền và nghĩa vụ: Buộc bà Phan Thị Hồng T phải giao lại cho ông Nguyễn Thành V số tiền 162.055.430 đồng về hưởng giá trị tài sản chênh lệch và số tiền 34.307.000 đồng về nghĩa vụ trả nợ. Tổng cộng bà T phải giao lại cho ông V là 196.362.430 đồng.

6. Về án phí sơ thẩm:

Buộc bà Phan Thị Hồng T phải chịu số tiền 30.308.878 đồng về án phí sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền 11.400.000 đồng tạm ứng án phí bà T đã nộp theo Biên lai số 0004102 ngày 20/5/2025 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình cũ, số tiền còn lại bà T phải tiếp tục nộp để sung vào Ngân sách nhà nước.

Buộc ông Nguyễn Thành V phải chịu số tiền 21.159.573 đồng về án phí sơ thẩm để sung vào Ngân sách Nhà nước.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm:

Ngày 23/9/2025, bị đơn ông Nguyễn Thành V kháng cáo bản án, đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng xác định quyền sử dụng đất diện tích 373,4m² tại thửa đất số 237, tờ bản đồ số 21 là tài sản riêng của ông V có trước thời kỳ hôn nhân. Tài sản chung với bà T là tài sản trên đất, gồm ngôi nhà đổ bằng diện tích 110,3m²; 01 mái tôn 44m² và 01 nhà quán 32,2m². Phân chia tài sản giao nhà và quyền sử dụng đất cho ông V, ông V chia đôi giá trị ngôi nhà và 10% giá trị quyền sử dụng đất giao cho bà T. Số tiền con gái (Á) gửi về làm nhà không phải 410.000.000 đồng và không coi đó là công sức đóng góp của con. Không buộc ông V chịu án phí sơ thẩm đối với giá trị quyền sử dụng đất có trước khi kết hôn với bà T.

Ngày 12/12/2025, ông Nguyễn Thành V yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm thẩm định giá quyền sử dụng đất theo giá thị trường.

Theo Chứng thư thẩm định giá số 061/2025/1394/CT ngày 29/12/2025, Công ty TNHH K - T.D.K cung cấp kết quả định giá quyền sử dụng đất: Đất ở (ONT) 150m² x 2.100.000 đồng/m² = 315.000.000 đồng và đất trồng cây hàng năm (HNK) 223,4m² x 850.000 đồng/m² = 189.000.000 đồng. Tổng giá trị quyền sử dụng đất 504.890.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn không rút kháng cáo, chị M cho rằng số tiền chị gửi về cho bố mẹ làm nhà là góp công sức vào xây nhà để có nơi bố mẹ và các chị em ở, chứ không cho bố mẹ, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và đề nghị giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Trị có ý kiến như sau:

- Về tố tụng: Các Thẩm phán, Thư ký cấp phúc thẩm chấp hành đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự đảm bảo quyền và nghĩa vụ của mình khi tham gia tố tụng.

- Về nội dung: Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu chia tài sản chung vợ chồng là thửa đất và tài sản trên đất để chia theo phần là có căn cứ đúng quy định. Tuy nhiên tại giai đoạn giải quyết theo trình tự phúc thẩm theo chứng thư thẩm định giá thửa đất theo giá thị trường nên cần chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn sửa bản án sơ thẩm theo hướng tăng giá trị thửa đất để chia cho đương sự.

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, đề nghị HĐXX phúc thẩm chấp nhận 1 phần kháng cáo của bị đơn sửa bản án sơ thẩm số 13/2025/HNGĐ-ST ngày 11/9/2025 của Tòa án Khu vực 4, tỉnh Quảng Trị.

Về án phí: Do kháng cáo được chấp nhận một phần nên bị đơn không chịu án phí phúc thẩm theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Bà Phan Thị Hồng T yêu cầu chia tài sản chung của bà T với ông Nguyễn Thành V sau khi ông, bà đã ly hôn, bị đơn ông Nguyễn Thành V cư trú tại xã T, tỉnh Quảng Trị, Tòa án nhân dân khu vực 4 căn cứ khoản 1 Điều 28, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự thụ lý, giải quyết và xác định quan hệ “*Tranh chấp về chia tài sản sau khi ly hôn*” là đúng quy định của pháp luật.

[1.2] Sự vắng mặt của đương sự: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai, căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt họ.

[2] Xét nội dung kháng cáo:

[2.1] Xác định tài sản chung:

- Quyền sử dụng đất diện tích 373,4 m² (150m² đất ở; 223,4m² đất HNK) tại thôn X, xã T, tỉnh Quảng Trị (trước đây là xã X, huyện Q, tỉnh Quảng Bình). Thửa đất này, bà T xác nhận là tài sản của ông V có trước khi kết hôn với bà năm 1995, đến năm 2017, thửa đất mới được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu và mang tên ông V, bà T. Mặc dù, thửa đất được xác định là tài sản riêng của ông V có trước khi kết hôn với bà T, nhưng ông V tự nguyện nhập vào tài sản chung và làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên chung vợ chồng, do đó Tòa án cấp sơ thẩm xác định quyền sử dụng đất diện tích 373,4 m² của thửa đất 237, tờ bản đồ số 21 tại thôn X, xã X, huyện Q, tỉnh Quảng Bình theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ 921582 ngày 23/01/2017 là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân của ông V, bà T là có căn cứ.

Kết quả định giá theo giá thị trường diện tích đất 373,4m² có giá trị 504.890.000 đồng.

- Ngôi nhà được xây trên thửa đất: Ngôi nhà được xây trên diện tích 110,3m² vào năm 2019, có giá trị theo kết quả định giá 647.240.400 đồng. Ngôi

nhà này do ông V và bà T xây dựng, chị M đóng góp tiền xây nhà. Ông V thừa nhận góp số tiền 70.000.000 đồng và xác nhận chị M đóng góp 410.000.000 đồng, tại phiên tòa sơ thẩm chị M thống nhất và chấp nhận đóng góp số tiền này. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định đây là tài sản chung của ông V, bà T và công sức đóng góp của chị M để phân chia là đúng quy định của pháp luật.

- Đối với các tài sản xây dựng khác trên thửa đất: Ông V, bà T xác nhận là tài sản chung của ông bà gồm: 01 Quán xây mái lợp tôn, giá trị 95.151.000 đồng; mái lợp tôn (*trước và sau quán*), giá trị 16.325.500 đồng; hàng rào, giá trị 60.970.280 đồng; 02 trụ cổng trị giá 1.148.000 đồng; cổng sắt, giá trị 7.024.600 đồng và 02 cây huê, giá trị 310.800 đồng. Tổng giá trị 180.929.380 đồng.

[2.2] Phân chia tài sản:

- Đối với quyền sử dụng đất: Nguồn gốc thửa đất do ông V tạo lập trước khi kết hôn với bà T vào năm 1995, sau khi kết hôn bà T đã đến sinh sống trên thửa đất, năm 2017, ông V nhập thửa đất vào tài sản chung và ông V cùng bà T đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tại phiên tòa sơ thẩm cũng như phiên tòa phúc thẩm, ông V không chứng minh được có sự thỏa thuận giữa ông với bà T xác lập đó là tài sản riêng của ông V. Quá trình sinh sống, bà T đã có công sức tôn tạo, giữ gìn thửa đất cùng ông V từ đó đến nay, do đó Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét, đánh giá công sức của ông V nhiều hơn bà T và chia cho ông V được hưởng 70% giá trị thửa đất, bà T được 30% giá trị thửa đất là phù hợp. Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận kết quả định giá thửa đất theo giá thị trường có giá trị 504.890.000 đồng, ông V được chia 70% tương ứng số tiền 353.423.000 đồng, bà T được chia 30% tương ứng số tiền 151.467.000 đồng.

- Đối với ngôi nhà có giá trị 647.240.400 đồng, Tòa án cấp sơ thẩm xác định theo phần, ông V và bà T mỗi người nhận $\frac{1}{4}$ và chị M nhận $\frac{2}{4}$ giá trị ngôi nhà là phù hợp với công sức đóng góp của từng người. Theo đó, chị M được chia 323.620.000 đồng; ông V và bà T mỗi người được chia 161.810.000 đồng. Chị M đồng ý giao phần giá trị tài sản của chị được chia cho bà T nên bà T được hưởng 485.430.000 đồng.

- Đối với các tài sản xây dựng khác trên thửa đất: Có tổng giá trị 180.929.380 đồng, ông V và bà T cùng tạo lập, Tòa án cấp sơ thẩm chia mỗi người được hưởng 50% giá trị, theo đó ông V, bà T mỗi người chia 90.464.690 đồng là phù hợp.

Như vậy: Tổng giá trị tài sản ông V được chia là 605.697.690 đồng; bà T được chia 727.361.690 đồng.

[2.3] Xem xét nhu cầu sử dụng và nguyện vọng của ông V, bà T cho phù hợp và đảm bảo cuộc sống của mỗi bên, bà T là phụ nữ và sau khi ly hôn còn phải nuôi con chưa thành niên nên Tòa án cấp sơ thẩm giao cho bà T quyền sở hữu ngôi nhà, gắn quyền sử dụng đất diện tích 197,5m² (75m² đất ở, 122,5m² đất trồng cây) và phần tài sản trên đất gồm phần hàng rào xung quanh nằm trên phần đất được giao (8.15m + 10m + 6,55m); trụ cổng; cổng sắt và 02 cây huê là phù hợp. Có giá trị: Đất 261.625.000 đồng; nhà 647.240.400 đồng; hàng rào 28.355.600 đồng; cổng sắt 7.024.600 đồng; trụ cổng 1.148.000 đồng; 02 cây huê 310.800 đồng. Tổng giá trị tài sản bà T được giao 945.703.000 đồng (*làm tròn*).

Phần tài sản còn lại được giao cho ông V gồm quyền sử dụng đất 175,9m² (75m² đất ở, 100,9m² đất trồng cây); 01 Quán xây mái lợp tôn; mái lợp tôn (*trước và sau quán*) và phần còn lại của hàng rào xung quanh nằm trên phần đất được giao (22,57m + 5.84m). Có giá trị: Đất 243.265.000đồng; 01 Quán xây 95.151.000 đồng; mái tôn 16.325.500 đồng và hàng rào 32.614.680 đồng. Tổng giá trị tài sản ông V được giao 387.356.000đồng (*làm tròn*).

Như vậy: Tài sản bà T được chia 727.361.000 đồng, ông V được chia là 605.698.000 đồng. Bà T được giao 945.703.000 đồng ông V được giao 387.356.000 đồng nên bà T có nghĩa vụ giao tiền chênh lệch chia tài sản cho ông V là 218.342.000 đồng.

[2.4] Về nợ chung: Số tiền nợ Công ty TNHH V3 20.000.000 đồng và ông Võ Văn Đ, bà Dương Thị T1 48.614.000 đồng, Tòa án cấp sơ thẩm xác định là nợ chung trong thời kỳ hôn nhân và buộc ông V, bà T mỗi bên chịu một nửa số tiền 34.307.000 đồng là phù hợp. Ông V tự nguyện trả nợ cho Công ty TNHH V3 và ông Võ Văn Đ, bà Dương Thị T1 nên buộc bà T phải có nghĩa vụ trả lại số tiền này cho ông V.

[2.5] Về án phí chia tài sản: Ông V cho rằng toàn bộ quyền sử dụng đất là tài sản riêng của ông nên ông không phải chịu án phí, tuy nhiên Tòa án xác định đó là tài sản chung giữa ông với bà T, do các bên không thỏa thuận được với nhau về việc phân chia nên Tòa án tiến hành chia tài sản chung theo quy định của pháp luật, căn cứ quy định tại khoản 5, khoản 7 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án thì Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông V chịu án phí chia tài sản theo mức tương ứng với giá trị phần tài sản ông được chia là có căn cứ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông V nộp Đơn xin miễn án phí theo trường hợp người cao tuổi. Thấy rằng, ông V sinh ngày 04/5/1966, đến ngày 21/01/2026 (xét xử phúc thẩm) là 59 tuổi 08 tháng 17 ngày. Điều 2 Luật người cao tuổi quy định: “*Người cao tuổi được quy định trong Luật này là công dân Việt Nam từ đủ 60 tuổi trở lên*”, căn cứ quy định của điều luật, thì ông V không đủ điều kiện được miễn án phí.

[2.6] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử thống nhất với ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Trị, chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Thành V và sửa một phần Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 13/2025/HNGĐ-ST ngày 11 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4, tỉnh Quảng Trị về xác định lại giá trị quyền sử dụng đất theo giá thị trường, phát sinh sau khi Tòa án cấp sơ thẩm xét xử do có đề nghị của bị đơn định giá lại và phần án phí dân sự sơ thẩm do chia lại giá trị quyền sử dụng đất nên không phải lỗi của cấp sơ thẩm.

[3] Về án phí:

+ Án phí dân sự sơ thẩm: ông Nguyễn Thành V phải chịu án phí của số tiền được hưởng 605.698.000 đồng là 28.228.000 đồng, (20.000.000 đồng + 4% giá trị vượt quá 400.000.000 đồng); bà Phan Thị Hồng T phải chịu án phí của số tiền được hưởng 727.361.000 đồng là 33.094.000 đồng, (20.000.000 đồng + 4% giá trị vượt quá 400.000.000 đồng).

+ Án phí phúc thẩm: Do kháng cáo của bị đơn được Tòa án chấp nhận một phần nên không phải chịu án phí hôn nhân và gia đình phúc thẩm.

[4] Về chi phí tố tụng: Tại cấp phúc thẩm, ông V đã nộp số tiền định giá tài sản 12.000.000 đồng, đã chi 7.000.000 đồng, đã nhận lại số tiền 5.000.000 đồng. Trong số tiền 7.000.000 đồng đã chi, ông V, bà T mỗi người chịu 1 nửa, nên buộc bà T có nghĩa vụ trả lại cho ông V 3.500.000 đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Thành V và sửa một phần Bản án sơ thẩm số 13/2025/HNGĐ-ST ngày 11 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4, tỉnh Quảng Trị.

Căn cứ khoản 1 Điều 28; Điều 147; Điều 148; Điều 165 và khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự. Điều 33; Điều 37 và Điều 59 Luật hôn nhân và gia đình. Khoản 5, khoản 7 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị Hồng T.

1. Về tài sản chung:

1.1. Giao cho ông Nguyễn Thành V quyền sử dụng đất diện tích 175,9m² (75m² đất ở; 100,9m² đất HNK) và sở hữu tài sản trên đất gồm 01 Quán xây mái lợp tôn diện tích 32,2m², mái lợp tôn (*trước và sau quán*) diện tích 51,5m² và phần hàng rào (22,57m + 5,84m) bao quanh phần diện tích đất được giao cho ông V của thửa đất số 237, tờ bản đồ số 21 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 921582 do Ủy ban nhân dân huyện Q, tỉnh Quảng Bình cấp ngày 23/01/2017 mang tên Nguyễn Thành V, Phan Thị Hồng T tại thôn X, xã X, huyện Q, tỉnh Quảng Bình cũ.

Thửa đất được giao có vị trí: Cạnh phía Bắc giáp đường liên xã 1,71m + 6,20m; cạnh phía Đông giáp thửa đất giao cho bà T 23,19m; cạnh phía Nam giáp thửa 248 dài 5,84m + 1,22m và cạnh phía Tây giáp thửa 236 dài 20,36m.

(Vị trí đất được giao chủ thích trên sơ đồ chia thửa đất kèm theo bản án gồm các điểm 1-2-13-14-11-12).

1.2. Giao cho bà Phan Thị Hồng T quyền sử dụng đất diện tích 197,5m² (75m² đất ở; 122,5m² đất HNK) và sở hữu tài sản trên đất gồm ngôi nhà ở 01 tầng, mái đổ bê tông diện tích 110,3m², 02 trụ cổng, cổng sắt (3,1m x 2,2m), phần hàng rào (8,15m + 10m + 6,55m) bao quanh phần diện tích đất được giao cho bà T và 02 cây huê thuộc thửa đất số 237, tờ bản đồ số 21 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 921582 do UBND huyện Q, tỉnh Quảng Bình cấp ngày 23/01/2017 mang tên Nguyễn Thành V, Phan Thị Hồng T tại thôn X, xã X, huyện Q, tỉnh Quảng Bình cũ.

Thửa đất được giao có vị trí: Cạnh phía Bắc giáp đường liên xã 8,13m; cạnh phía Đông giáp thửa đất số 10 và thửa đất số 13 dài 18,24m + 3,20m, cạnh phía Nam giáp thửa đất số 248 dài 8,15m và cạnh phía Tây giáp thửa đất giao cho ông V dài 23,19m.

(Vị trí đất được giao chủ thích trên sơ đồ chia thửa đất kèm theo bản án gồm các điểm 6-8-9-14-13).

1.3. Nghĩa vụ thanh toán tiền chênh lệch chia tài sản: Buộc bà Phan Thị Hồng T có nghĩa vụ giao số tiền 218.342.000 (hai trăm mười tám triệu, ba trăm bốn mươi hai nghìn) đồng cho ông Nguyễn Thành V.

2. Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, ông Nguyễn Thành V và bà Phan Thị Hồng T có quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo quy định pháp luật.

3. Về nghĩa vụ trả nợ chung: Buộc ông Nguyễn Thành V có nghĩa vụ trả cho Công ty TNHH V3 số tiền 20.000.000 (Hai mươi triệu) đồng và trả cho ông Võ Văn Đ, bà Dương Thị T1 số tiền 48.614.000 (Bốn mươi tám triệu, sáu trăm mười bốn nghìn) đồng.

Bà Phan Thị Hồng T có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Thành V số tiền 34.307.000 (ba mươi tư triệu, ba trăm lẻ bảy nghìn) đồng.

4. Về chi phí tố tụng: Bà Phan Thị Hồng T có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Nguyễn Thành V số tiền 3.500.000 (ba triệu năm trăm nghìn) đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với khoản tiền gốc phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 bộ luật dân sự năm 2015.

Quyết định này được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

5. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm:

+ Buộc bà Phan Thị Hồng T phải chịu số tiền 33.094.000 đồng nhưng được trừ vào số tiền 11.400.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số 0004102 ngày 20/5/2025 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình cũ, bà T còn phải nộp số tiền 21.694.000 (hai mươi một triệu, sáu trăm chín mươi tư nghìn) đồng.

+ Buộc ông Nguyễn Thành V phải chịu số tiền 28.228.000 đồng nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai số 0000380 ngày 02/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị, ông V còn phải nộp số tiền 27.928.000 (hai mươi bảy triệu, chín trăm hai mươi tám nghìn) đồng.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Thành V không chịu án phí dân sự phúc thẩm.

6. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm 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 Trị;
- TAND KV4- Quảng Trị;
- THADS Quảng Trị;
- VKSND KV4- Quảng Trị;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV;
- Tổ HCTP;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đoàn Thị Kim Thương