

Bản án số: 13/2026/HNGĐ-PT

Ngày: 18-3-2026

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

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Vương Thị Hà.

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Tuyết Mai.

Ông Nguyễn Trung Thông.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thanh Huyền - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh tham gia phiên tòa:
Ông Đặng Thanh Minh - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 3 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 78/2025/TLPT-HNGĐ ngày 21 tháng 11 năm 2025 về việc “Tranh chấp về chia tài sản chung sau ly hôn”.

Do bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 34/2025/HNGĐ-ST ngày 25 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 9 - Bắc Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 12/2026/QĐ-PT ngày 13 tháng 01 năm 2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Chị Nguyễn Thị D, sinh năm 1973; địa chỉ: Tổ dân phố D, phường N, tỉnh Bắc Ninh, có mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của chị D: Anh Nguyễn Anh N, sinh năm 1971; địa chỉ: Tổ dân phố T, phường H, tỉnh Bắc Ninh, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của chị D: Luật sư Nguyễn Thị T, Chi nhánh Công ty L2; Địa chỉ: Số C T, phường N, tỉnh Bắc Ninh, có mặt.

- Bị đơn: Anh Nguyễn Văn G, sinh năm 1971; địa chỉ: Tổ dân phố D, phường N, tỉnh Bắc Ninh, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh G: Các Luật sư Nguyễn Thị

Q, Phạm Thị Minh H và Trịnh Thị H1, Công ty L3 thuộc Đoàn Luật sư thành phố H; địa chỉ: Số A phố H, phường Y, thành phố Hà Nội (Luật sư Q có mặt, Luật sư H1 và Luật sư H vắng mặt).

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập*: Anh Phạm Văn K, sinh năm 1990; địa chỉ: Tổ dân phố P, phường N, tỉnh Bắc Ninh, vắng mặt.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan*: Văn phòng C3; địa chỉ: Số A, đường Á, phường T, tỉnh Bắc Ninh.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị Thúy N1, chức vụ: Trưởng Văn phòng, vắng mặt.

Người kháng cáo: Nguyên đơn chị Nguyễn Thị D và bị đơn anh Nguyễn Văn G.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

Nguyên đơn chị Nguyễn Thị D và người đại diện theo ủy quyền của chị D trình bày: Chị kết hôn với anh Nguyễn Văn G ngày 02/8/1993, có đăng ký kết hôn tại UBND phường N, thị xã T, Bắc Ninh.

Sau khi kết hôn, vợ chồng chị ở cùng bố mẹ chồng. Sau khi cưới được khoảng 3-4 tháng thì mẹ chồng chị chết. Vợ chồng chị ở cùng bố chồng đến năm 2000 thì bố chồng chị chết. Ngày 31/5 /2024 Toà án nhân dân thị xã Thuận Thành đã giải quyết cho chị được ly hôn với anh G tại Bản án số 30/HNGĐ-ST.

Về nguồn gốc thửa đất số 223, tờ bản đồ số 02, diện tích 232m² tại khu phố D, phường N, thị xã T, tỉnh Bắc Ninh (nay là tổ dân phố D, phường N, tỉnh Bắc Ninh) là của bố mẹ chồng chị cho vợ chồng chị. Năm 1997, thửa đất này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông Nguyễn Văn G. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có chị, anh G và cháu Nguyễn Văn T1, sinh năm 1994. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bố chồng chị đứng một mình một sổ hộ khẩu không nằm trong sổ hộ khẩu nhà chị.

Quá trình sử dụng, năm 2005 vợ chồng chị phá ngôi nhà cấp 4 của bố mẹ chồng và làm ngôi nhà 02 tầng trên đất. Năm 2015, vợ chồng chị làm thêm tầng 3 và nhà ăn. Vợ chồng chị có hai người con là Nguyễn Văn T1, sinh năm 1994 và Nguyễn Văn P, sinh năm 2002. Thời điểm vợ chồng chị xây dựng các công trình trên đất các cháu còn nhỏ không có đóng góp gì vào khối tài sản trên đất. Chị xác định thửa đất số 223, tờ bản đồ số 02, diện tích 232m² tại tổ dân phố D, phường N, tỉnh Bắc Ninh là tài sản chung của vợ chồng chị.

Đối với thửa đất số 589, tờ bản đồ số 02, diện tích 120m² tại khu phố D, phường N, thị xã T, Bắc Ninh (nay là tổ dân phố D, phường N, tỉnh Bắc Ninh). Thửa đất có nguồn gốc của vợ chồng chị mua của em trai chị là anh Nguyễn Đức T2 năm 2016. Khi mua thửa đất có ngôi nhà 02 tầng trên đất chưa hoàn thiện. Việc mua bán chỉ có em trai chị và anh G đi làm thủ tục chị không đi làm sau khi anh G cầm sổ đỏ về thì chị mới biết là sổ chỉ đứng tên anh G chị có hỏi thì anh G bảo vẫn là tài sản của vợ chồng. Toàn bộ số tiền mua thửa đất này là của chị và anh G. Thửa đất này sau khi mua vợ chồng chị không sửa chữa và không sử dụng đến cuối năm 2022 vợ chồng chị mâu thuẫn chị mới ra ở tạm trên thửa đất này đến nay.

Sau khi ly hôn chị mới biết anh G đã bán thửa đất này cho anh Phạm Văn K và anh K đã nhiều lần yêu cầu chị trả đất nhưng chị chưa trả vì đây là tài sản của chị và anh G mua.

Đối với Văn bản cam đoan về tài sản ngày 18/9/2017 giữa chị và anh G được công chứng tại Văn phòng C3. Văn bản này không phải chữ ký của chị và chị chưa lần nào đến Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Thúy N1 để ký văn bản trên. Chị đề nghị Tòa án giám định chữ ký của chị.

Chị đề nghị Tòa án tuyên hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh G và anh K. Xác định thửa đất có diện tích 232m² và thửa đất 120m² là tài sản chung của chị và anh G. Chị đề nghị Tòa án chia cho chị được sử dụng thửa đất có diện tích 120m² và anh G sử dụng thửa đất có diện tích 232m².

Về công nợ: Hiện nay vợ chồng chị không nợ ai nên không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Về yêu cầu của anh G chị D trình bày như sau: Ngày 11/8/2020 chị và anh G có vay Ngân hàng N4 chi nhánh T4 số tiền 600.000.000đ theo Hợp đồng tín dụng số 2607-LAV-202001452. Mục đích vay để đầu tư vào chăn nuôi. Khi chị và anh G là vợ chồng thì toàn bộ tiền vay anh G nhận và tiền làm ăn do anh G nắm giữ chị hoàn toàn phụ thuộc vào anh G. Trong thời kỳ hôn nhân, anh G đã thanh toán xong với Ngân hàng và số tiền anh G thanh toán Ngân hàng là tiền của vợ chồng không phải là tài sản riêng của anh G. Do đó, chị không đồng ý với yêu cầu của anh G buộc chị phải chịu 1/2 khoản nợ Ngân hàng.

Đối với yêu cầu của anh Phạm Văn K yêu cầu chị phải trả lại quyền sử dụng thửa đất số 589, tờ bản đồ số 02, diện tích 120m² tại tổ dân phố D, phường N, tỉnh Bắc Ninh chị không nhất trí vì thửa đất này là tài sản chung của vợ chồng chị do đó chị đề nghị Tòa án tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng ký kết giữa anh G và anh K.

Bị đơn anh Nguyễn Văn G trình bày: Anh kết hôn với chị Nguyễn Thị D ngày 02/8/1993 và đã ly hôn theo Bản án số 30/HNGĐ-ST ngày 31/5 /2024 của Tòa án nhân dân thị xã Thuận Thành (nay là TAND khu vực 9 – Bắc Ninh).

Về nguồn gốc thửa đất số 223, tờ bản đồ số 02, diện tích 232m² tại khu phố D, phường N, thị xã T, tỉnh Bắc Ninh (nay là tổ dân phố D, phường N, tỉnh Bắc Ninh): Khi anh kết hôn với chị D thì vợ chồng anh ở trên thửa đất này và quá trình sử dụng bố mẹ anh là cụ Nguyễn Văn Đ, chết năm 2001, Nguyễn Thị T3, chết năm 1993 cho vợ chồng anh. Năm 1997 thửa đất này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông Nguyễn Văn G.

Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có anh, chị Nguyễn Thị D, cháu Nguyễn Văn T1, sinh năm 1994 và bố anh. Bố mẹ anh có 08 người con gồm:

1. Chị Nguyễn Thị N2, sinh năm 1958 ở tổ dân phố T, phường N, Bắc Ninh.

2. Chị Nguyễn Thị M, sinh năm 1961 ở tổ dân phố D, phường N, Bắc Ninh.

3. Chị Nguyễn Thị Đ1, sinh năm 1963

4. Chị Nguyễn Thị L, sinh năm 1967

Địa chỉ: Tổ dân phố T, phường T, tỉnh Bắc Ninh

5. Anh Nguyễn Văn Đ2, sinh năm 1969, chết năm 1997. Anh Đ2 có vợ là chị Nguyễn Thị H2, sinh năm 1968 và con là Nguyễn Thị H3, sinh năm 1986. Hiện tại chị H2 và cháu H3 đang sinh sống tại Đồng Nai.

6. Anh Nguyễn Văn G, sinh năm 1971.

7. Em Nguyễn Thị D1, sinh năm 1974 ở tổ dân phố Tam Á, phường Thuận Thành, Bắc Ninh

8. Em Nguyễn Thị L1, sinh năm 1976 ở tổ dân phố D, phường N, tỉnh Bắc Ninh.

Về tài sản trên đất: Quá trình chung sống năm 2015 vợ chồng anh có xây dựng ngôi nhà 02 tầng, diện tích khoảng 60m². Năm 2016, sửa xây thêm tầng 3 và xây nhà ăn 01 tầng đồ trần diện tích khoảng 45m². Ngoài ra, còn xây dựng chuồng trại chăn nuôi.

Đối với thửa đất này là tài sản chung của hộ gia đình anh đề nghị Tòa án chia theo quy định của pháp luật. Do nguồn gốc thửa đất này là của bố mẹ anh cho nên anh đề nghị được chia bằng hiện vật và sẽ trích trả bằng tiền cho chị D và người liên quan.

Đối với thửa đất số 589, tờ bản đồ số 02, diện tích 120m² tại khu phố D, phường N, thị xã T, Bắc Ninh (nay là tổ dân phố D, phường N, tỉnh Bắc Ninh). Thửa đất có nguồn gốc của anh mua của em trai chị D là anh Nguyễn Đức T2 năm 2017. Khi mua thửa đất có ngôi nhà 02 tầng trên đất chưa hoàn thiện. Toàn bộ số tiền mua là tiền riêng của anh không liên quan đến chị D. Khi mua đất ngày 18/9/2017 chị D đã có văn bản cam đoan số tiền mua thửa đất này là của anh không liên quan đến chị D và Văn bản đã được công chứng tại Văn phòng C3.

Năm 2017, anh được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên mang tên anh Nguyễn Văn G. Ngày 18/6/2024, anh chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất trên cho anh Phạm Văn K. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng tại Văn phòng C3. Ngày 27/6/2024, anh K đã được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh K.

Đối với yêu cầu của chị D về việc yêu cầu Toà án tuyên huỷ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh và anh K và công nhận thửa đất này là tài sản chung của vợ chồng anh không nhất trí vì thửa đất này là tài sản riêng của anh không liên quan đến chị D.

Ngày 24/12/2024, anh G có yêu cầu phản tố đề nghị chia công nợ của vợ chồng, cụ thể: Ngày 08/11/2020 do nhu cầu vốn để chăn nuôi lợn vợ chồng anh có vay Ngân hàng N4 chi nhánh T4 số tiền 600.000.000đ; phương thức cho vay: Cho vay từng lần; thời hạn cho vay 60 tháng, kể từ ngày ký đến hết ngày 11/8/2025 được chia làm 5 kỳ mỗi kỳ trả số tiền 120.000.000đ theo Hợp đồng tín dụng số 2607-LAV-202001452.

Đến kỳ thanh toán do vợ chồng anh không có tiền thanh toán nên anh có vay của ông Đỗ Xuân C tổng số tiền 247.000.000đ, cụ thể: ngày 11/8/2021 vay số tiền 124.000.000đ và ngày 09/8/2023 vay số tiền 123.000.000đ. Ngoài ra, ngày 11/8/2022, anh còn vay ông Nguyễn Đức C1 số tiền 124.000.000đ. Khi vay ông C, ông C1 chuyển khoản vào tài khoản của anh mở tại Ngân hàng N4 chi nhánh T4 để thanh toán tiền vay đến hạn.

Ngày 10/11/2024, anh đã thanh toán trả ông C1 số tiền vay 123.000.000đ và ngày 12/11/2024 anh đã thanh toán trả ông C số tiền vay 247.000.000đ.

Đến ngày 14/6/2024 anh đã tất toán trả Ngân hàng số tiền vay 242.000.000đ.

Anh xác định khoản nợ Ngân hàng N4 chi nhánh T4 số tiền 613.800.000đ gồm nợ gốc 600.000.000đ và lãi 13.800.000đ là nợ chung của vợ chồng. Quá trình thanh toán anh đã vay ông C1, ông C để trả nợ Ngân hàng và dùng tài sản

riêng của anh để tất toán khoản vay Ngân hàng cũng như trả nợ ông C1, ông C nên anh yêu cầu chị D phải có nghĩa vụ thanh toán cho anh số tiền 306.900.000đ.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập anh Phạm Văn K trình bày: Ngày 18/6/2024, anh nhận chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 589, tờ bản đồ số 02, diện tích 120m² tại khu phố D, phường N, thị xã T, Bắc Ninh (nay là tổ dân phố D, phường N, tỉnh Bắc Ninh) của anh Nguyễn Văn G. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng tại Văn phòng C3 số công chứng 1008, quyền số: 01/2024TP/CC-SCC/HĐGD. Ngày 27/6/2024 anh đã được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với thửa đất trên.

Việc anh nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh và anh G là hợp pháp nên anh không nhất trí với yêu cầu của chị D yêu cầu huỷ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh và anh G ký kết ngày 18/6/2024 được công chứng tại Văn phòng C3 và đề nghị Toà án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh và anh G.

Sau khi anh nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của anh G do chưa có nhu cầu sử dụng anh khóa cửa để không nhưng chị D tự ý phá khóa và chuyển vào ở trên ngôi nhà anh đã mua của anh G. Anh đã nhiều lần yêu cầu chị D trả nhà, đất nhưng chị D không trả.

Nay anh đề nghị Toà án buộc chị D phải thu dọn đồ đạc trả lại anh quyền sử dụng nhà đất tại thửa đất số 589, tờ bản đồ số 02, diện tích 120m² tại tổ dân phố D, phường N, tỉnh Bắc Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DL 042324 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai cấp ngày 27/6/2024 cho anh.

Anh đã được Toà án giải thích về giải quyết hậu quả của Hợp đồng vô hiệu nếu Hợp đồng giữa anh và anh G vô hiệu anh đề nghị Toà án giải quyết hậu quả của Hợp đồng vô hiệu.

Văn phòng C3 trình bày: Việc xác lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 589, tờ bản đồ số 02, diện tích 120m² tại tổ P, phường N, tỉnh Bắc Ninh đã được Văn phòng tiếp nhận và chứng nhận hoàn toàn đúng với trình tự, thủ tục pháp luật quy định. Do đó, không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn là tuyên bố vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1008 ngày 18/6/2024 giữa ông Nguyễn Văn G và ông Phạm Văn K. Đồng thời, người đại diện theo pháp luật của văn phòng công chứng xin được vắng mặt tại các phiên tòa xét xử tại Tòa án.

Với nội dung trên, tại bản án sơ thẩm số 34/2025/HNGĐ-ST ngày 25 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 9 - Bắc Ninh đã căn cứ khoản 1 Điều

28, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, các Điều 147, 157, 161, 165, 266, 267, 269, 271, 272 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 33, 43 và 59 Luật Hôn nhân và gia đình; các Điều 122, 123, 124, 127, 166 và 579 Bộ luật dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án, xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị D xác định thừa đất số 223, tờ bản đồ số 02, diện tích 232m² và toàn bộ tài sản trên đất là tài sản chung của chị D, anh G trong thời kỳ hôn nhân, tổng giá trị tài sản là 2.364.916.400đ. Chia cho anh G được hưởng 1.344.156.560đ, chị D được hưởng 1.047.749.840đ.

Giao cho anh G quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 126 m² và sở hữu công trình phụ diện tích 43m². Phần đất có tứ cận là: Phía Đông Bắc giáp nhà ông Đ dài 12,75m. Phía Tây Bắc giáp đất nhà ông N3 dài 10,71m. Phía Đông Nam giáp phần đất chia cho chị D dài 10,82m. Phía Tây Nam giáp ngõ đi dài 10,85m. Tổng giá trị tài sản được giao là 1.105.644.400đ

Giao cho chị D quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 106 m² và sở hữu ngôi nhà 03 tầng. Phần đất có tứ cận là: Phía Đông Bắc giáp nhà ông Đ dài 9,72m. Phía Tây Bắc giáp phần đất chia cho anh G dài 10,82m. Phía Đông Nam giáp phần đất ngõ đi dài 10,84m. Phía Tây Nam giáp ngõ đi dài 10,03m. Tổng giá trị tài sản được giao là 1.259.272.000đ nhưng chị D phải có trách nhiệm trích trả anh G phần chênh lệch là 211.522.160đ. (Có sơ đồ kèm theo)

2. Không chấp nhận yêu cầu của chị Nguyễn Thị D xác nhận thừa đất số 589, tờ bản đồ số 02, diện tích 120m² và toàn bộ tài sản trên đất là tài sản chung của anh G và chị D. Không chấp nhận yêu cầu của chị D yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh G và anh K.

3. Chấp nhận yêu cầu của anh Nguyễn Văn G xác định khoản nợ Ngân hàng N4 chi nhánh T4 số tiền 613.800.000đ là nợ chung của anh G, chị D trong thời kỳ hôn nhân. Xác nhận anh G đã tất toán xong khoản nợ trên cho ngân hàng. Buộc chị Nguyễn Thị D phải trả anh Nguyễn Văn G số tiền 306.900.000đ.

Tổng số tiền chị D có trách nhiệm thanh toán trả cho anh G là 518.422.106đ (làm tròn là 518.422.100đ).

4. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Phạm Văn K buộc chị Nguyễn Thị D phải di chuyển toàn bộ tài sản để trả lại anh K quyền sử dụng thừa đất số 589, tờ bản đồ số 02, diện tích 120m² tại tổ dân phố D, phường N, tỉnh Bắc Ninh.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 30/9/2025, anh Nguyễn Văn G kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị D, xác định thửa đất số 223, tờ bản đồ số 02, diện tích 232m² và toàn bộ tài sản trên đất là tài sản chung của chị D và anh G trong thời kỳ hôn nhân. Chia cho anh G được hưởng 50% giá trị tài sản trên thửa đất và cho anh G được hưởng phần diện tích 106m² và sở hữu ngôi nhà 3 tầng. Tổng giá trị anh G được hưởng là 1.259.272.000 đồng. Chia cho chị D phần diện tích 126m² và sở hữu công trình phụ diện tích 43m². Tổng giá trị chị D được hưởng là 1.105.644.400 đồng. Chị D có trách nhiệm chi trả anh G phần chênh lệch là 57.894.560 đồng.

Ngày 06/10/2025, chị Nguyễn Thị D kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết lại vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm, anh G thay đổi yêu cầu kháng cáo, xin rút yêu cầu được hưởng 50% giá trị tài sản trên thửa đất số 223. Anh G yêu cầu hoán đổi vị trí đất được chia: chia cho anh G được hưởng phần diện tích 106m² và sở hữu ngôi nhà 3 tầng; chia cho chị D phần diện tích 126m² và sở hữu công trình phụ. Ngoài ra không có yêu cầu gì khác.

Chị D giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, cụ thể yêu cầu Tòa án chia cho chị 50% diện tích thửa đất số 223; xác định nhà đất tại thửa số 589 là tài sản chung của chị D, anh G; hủy hợp đồng chuyển nhượng thửa số 589 giữa anh G1 và anh khoa; xác định chị không có trách nhiệm phải hoàn trả khoản vay nợ ngân hàng cho anh G. Yêu cầu định giá lại tài sản đối với nhà đất của thửa đất số 223 và 589 để làm căn cứ hòa giải.

Các đương sự không hòa giải được với nhau về việc giải quyết vụ án, và cùng đề nghị chia tài sản chung bằng hiện vật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa kể từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào nghị án đảm bảo đúng quy định của pháp luật; việc chấp hành pháp luật của nguyên đơn, bị đơn đảm bảo thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật.

Về nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, xử: Không chấp nhận kháng cáo của chị D và anh G, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Về án phí: Chị Nguyễn Thị D và anh Nguyễn Văn G phải chịu án phí 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, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của chị Nguyễn Thị D và anh Nguyễn Văn G nộp trong thời hạn luật định nên được chấp nhận để xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Xét nội dung kháng cáo của chị D và anh G, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Thứ nhất, chị D cho rằng thửa đất số 589 là tài sản chung của vợ chồng. Tuy nhiên, tại Văn bản cam đoan về tài sản được lập ngày 18/9/2017 giữa anh G và chị D thể hiện toàn bộ số tiền mua thửa đất số 589 cùng tài sản trên đất là tiền riêng của anh G. Văn bản được lập tại Văn phòng C3, có đầy đủ chữ ký, chữ viết và điểm chỉ của anh G, chị D.

Chị D cho rằng chị không ký và chữ ký tại Văn bản cam đoan về tài sản ngày 18/9/2017 này không phải chữ ký của chị. Tòa án đã tiến hành giám định chữ ký, chữ viết, dấu vân tay của chị D để so sánh với chữ ký, chữ viết và dấu vân tay tại Văn bản cam đoan về tài sản. Tại Bản kết luận giám định số: 2803/KL-KTHS ngày 09/12/2024 của Phòng K1 Công an tỉnh B kết luận: “Chữ viết “Dịu” tại trang số 1, chữ viết “Nguyễn Thị D” trên trang số 2 của tài liệu cần giám định (ký hiệu A) so với chữ viết của Nguyễn Thị D trên tài liệu mẫu so sánh (ký hiệu từ M1 đến M6) là do cùng một người viết ra. Dấu vân tay bên trái chữ viết “Dịu Nguyễn Thị D” trên trang số 2 của tài liệu cần giám định (ký hiệu A) so với dấu vân tay in tại ô ngón trỏ phải của Nguyễn Thị D trên tài liệu mẫu so sánh (Ký hiệu M7) là của cùng một người”. Như vậy, việc bản án sơ thẩm xác định thửa đất số 589 là tài sản riêng anh G là có căn cứ.

Thứ hai, thửa đất số 589 cùng tài sản trên đất đã được cấp GCNQSDĐ mang tên anh G nên anh G có toàn quyền đối với thửa đất cũng như tài sản trên đất. Anh G đã chuyển nhượng thửa đất cùng tài sản trên đất cho anh K và anh K đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Chị D không có quyền lợi gì đối với thửa đất số 589 nên việc chị D đề nghị Tòa án tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh G với anh K vô hiệu là không có căn cứ. Việc bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu độc lập của anh K về việc yêu cầu chị D phải trả lại quyền quản lý, sử dụng thửa đất số 589 và tài sản trên đất cho anh K là có căn cứ.

Thứ ba, đối với khoản nợ ngân hàng: Chị D thừa nhận trong thời kỳ hôn nhân, anh G và chị D có vay Ngân hàng N4 chi nhánh T4 số tiền 600.000.000đ là nợ chung của vợ chồng. Hai bên chỉ tranh chấp về nguồn tiền thanh toán khoản vay.

Theo các tài liệu thể hiện: Ngày 11/8/2021, anh G có vay của ông Đỗ Xuân C số tiền 124.000.000đ; ngày 11/8/2022 anh G vay của ông Nguyễn Văn C2 số tiền 124.000.000đ; ngày 09/8/2023 anh G vay của ông Đỗ Xuân C số tiền 123.000.000đ. Các khoản anh G vay của ông C, ông C2 đều chuyển khoản cho anh G để thanh toán khoản vay của ngân hàng khi đến hạn trả nợ và các khoản anh G vay đều có giấy vay giữa anh G và ông C; anh G và ông C2. Ngày 14/6/2024, anh G thanh toán trả cho Ngân hàng số tiền 242.800.000đ và tất toán khoản vay này. Ngày 10/11/2024 anh G đã trả ông C2 số tiền đã vay. Ngày 12/11/2024, anh G đã trả ông C số tiền vay. Căn cứ vào thời điểm trả nợ thì anh G là người thanh toán toàn bộ số tiền vay bằng nguồn tiền cá nhân của anh G.

Chị D cho rằng chị không được cầm tiền và kinh tế do anh G là người nắm giữ, bản thân chị hoàn toàn phụ thuộc vào anh G và số tiền anh G thanh toán trả nợ Ngân hàng là tiền của vợ chồng chị trong thời kỳ hôn nhân nhưng không xuất trình được tài liệu, chứng cứ nào chứng minh số tiền anh G thanh toán cho ông C, ông C2 và thanh toán cho Ngân hàng là khoản tiền chung của vợ chồng chị. Do đó, bản án sơ thẩm buộc chị D phải trả anh G $\frac{1}{2}$ số tiền nợ Ngân hàng tương ứng là 306.900.000đ là có căn cứ.

Thứ tư, quá trình giải quyết vụ án, cả chị D và anh G đều thừa nhận thừa đất số 223 cùng tài sản trên đất là tài sản chung của anh G, chị D. Do thừa đất 223 có nguồn gốc của bố mẹ anh G tặng cho nên Tòa án cấp sơ thẩm chia cho anh G 60% giá trị thừa đất, chia cho chị D 40% giá trị thừa đất là phù hợp. Về tài sản trên đất, Tòa án cấp sơ thẩm chia cho anh G 40% giá trị tài sản, chia cho chị D 60% giá trị tài sản. Anh G đã rút yêu cầu kháng cáo về nội dung này, đồng ý với tỷ lệ chia của Tòa án sơ thẩm nên không xem xét giải quyết.

Căn cứ vào nhu cầu chỗ ở và nguyện vọng của các bên đều yêu cầu được chia tài sản bằng hiện vật, bản án cấp sơ thẩm giao cho anh G quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 126m² và sở hữu công trình phụ diện tích 43m²; Giao cho chị D quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 106m² và sở hữu ngôi nhà 03 tầng; chị D có trách nhiệm trích trả tiền chênh lệch cho anh G là phù hợp.

Thứ năm, đối với yêu cầu định giá lại tài sản của nguyên đơn thì thấy: Chị D cho rằng giá đất hiện nay đã tăng cao so với thời điểm định giá nên cần định giá lại, nguyên đơn có thể xem xét hòa giải khi có kết quả định giá mới. Tuy nhiên, các đương sự không thỏa thuận hòa giải và đều yêu cầu phân chia tài sản bằng hiện vật. Do vậy việc định giá lại tài sản là không cần thiết nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu định giá lại tài sản của chị D.

Trong giai đoạn xét xử phúc thẩm, chị D và anh G không đưa được ra chứng cứ nào khác chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ

pháp luật. Do đó, không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của chị D và anh G như đề nghị của Viện kiểm sát là có căn cứ.

[3]. Về án phí: Chị Nguyễn Thị D và anh Nguyễn Văn G phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 148, khoản 1 Điều 308 Bộ Luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án, xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của chị Nguyễn Thị D và anh Nguyễn Văn G, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 34/2025/HNGĐ-ST ngày 25 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 9 - Bắc Ninh.

2. Về án phí: Chị Nguyễn Thị D và anh Nguyễn Văn G mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí phúc thẩm. Xác nhận anh G và chị D mỗi người đã nộp 300.000đ tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu số 0001313 ngày 08/10/2025 và số 0001773 ngày 15/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Bắc Ninh. Chị D và anh G đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bắc Ninh;
- TAND khu vực 9 - Bắc Ninh;
- THADS khu vực 9 - Bắc Ninh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Vương Thị Hà