

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
KHU VỰC 2 - GIA LAI  
TỈNH GIA LAI

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

Bản án số: 63/2026/HNGĐ-ST

Ngày: 27-5-2026

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 KHU VỰC 2 - GIA LAI, TỈNH GIA LAI

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Văn Công Minh.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Nguyễn Đức Dũng.

2. Ông Nguyễn Văn Tôn.

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Mang Đức Kham là Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 2 - Gia Lai, tỉnh Gia Lai.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 2 - Gia Lai, tỉnh Gia Lai tham gia phiên tòa:** Bà Trần Thị Hoài - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 5 năm 2026 tại Trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 2 - Gia Lai, tỉnh Gia Lai, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 372/2024/TLST-HNGĐ, ngày 18 tháng 11 năm 2024, về việc “*Tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 138/2026/QĐXX-HNGĐ, ngày 13 tháng 4 năm 2026; Quyết định hoãn phiên tòa số 1678/2026/QĐST-HNGĐ, ngày 06 tháng 5 năm 2026, giữa các đương sự:

*Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị Thu V, sinh năm 1967; có mặt.

*Địa chỉ:* Thôn P, xã T, tỉnh Gia Lai.

*Bị đơn:* Ông Lưu Văn P, sinh năm 1967; có mặt.

*Địa chỉ:* Thôn P, xã T, tỉnh Gia Lai.

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

1. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1957; có mặt.

*Địa chỉ:* Thôn P, xã T, tỉnh Gia Lai.

2. Anh Nguyễn Đình Đ, sinh năm 1993; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

*Địa chỉ:* Tổ 7, phường A, tỉnh Gia Lai.

3. Anh Nguyễn Lê Q, sinh năm 2004; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: Tổ 7, phường A, tỉnh Gia Lai.

4. Bà Nguyễn Thị Thu T, sinh năm 1967.

Địa chỉ: Thôn P, xã T, tỉnh Gia Lai; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

5. Bà Nguyễn Thị Thu N, sinh năm 1968.

Địa chỉ: Thôn Q, xã T, tỉnh Gia Lai; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

6. Ông Nguyễn Đình N1, sinh năm 1971.

Địa chỉ: Thôn Đ, xã T, tỉnh Gia Lai; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

7. Bà Nguyễn Thị Thu M, sinh năm 1972; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn Q, xã T, tỉnh Gia Lai.

8. Bà Nguyễn Thị Thu D, sinh năm 1974; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn P, xã T, tỉnh Gia Lai.

9. Bà Nguyễn Thị Thu T1, sinh năm 1976; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn P, xã T, tỉnh Gia Lai.

### **NỘI D V U Á N:**

*Tại đơn khởi kiện ngày 17 tháng 5 năm 2024, đơn khởi kiện bổ sung ngày 04 tháng 7 năm 2024, tại bản tự khai và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thu V trình bày:* Cha của bà là ông Nguyễn H; mẹ của bà tên gì thì bà không biết. Cha của bà chết vào năm 2001, mẹ của bà chết đã lâu. Cha, mẹ của bà sinh được 03 người con gồm Nguyễn Thị H, Nguyễn Đình V và bà. Hiện nay ông V đã chết. Ngoài ra cha của bà còn có vợ khác là bà Tô Thị L. Bà L chết vào năm 2020. Cha của bà và bà L sinh được 06 người con gồm Nguyễn Thị Thu T, Nguyễn Thị Thu N, Nguyễn Đình N1, Nguyễn Thị Thu M, Nguyễn Thị Thu D, Nguyễn Thị Thu T1. Ngoài ra cha, mẹ của bà không còn con riêng hay con nuôi nào khác. Bà và ông Lưu Văn P kết hôn vào năm 1991, có đăng ký kết hôn tại Ủy ban nhân dân xã P, huyện T, tỉnh Bình Định. Sau khi kết hôn, bà và ông P chung sống với nhau tại ngôi nhà vách gỗ của cha bà tặng cho riêng bà trên một phần thửa đất nay là thửa đất số đất thửa đất số 72, tờ bản đồ số 20 nay là tờ bản đồ số 106 (Sau đây gọi tắt là thửa đất số 72); tọa lạc tại địa chỉ thôn P, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định hiện nay là thôn P, xã T, tỉnh Gia Lai. Nguồn gốc thửa đất trên do cha của bà được quyền sử dụng một phần, phần còn lại do cha của bà và ông Trần Đình P nhận chuyển nhượng của ông Phan Hắc H vào ngày 05 tháng 4 năm 1992. Sau khi nhận chuyển nhượng đất thì cha của bà và ông P phân chia diện tích đất làm 02 phần; một phần đất do ông P sử dụng, phần còn lại cha của bà nhập với phần đất còn lại của cha bà đã tặng cho bà trước đó. Đến năm 1996, bà và ông P xây dựng ngôi nhà cấp 4 trên thửa đất. Sau đó bà và ông

P nhiều lần sửa chữa ngôi nhà trên thửa đất. Đến năm 1998, cha của bà tặng cho cho bà được quyền sử dụng thửa đất trên. Bà và ông P tiếp tục quản lý thửa đất trên; bà và ông P có lần, chiếm phần diện tích đất tiếp giáp với thửa đất. Đến năm 2018, bà và ông P ly hôn nhưng không yêu cầu phân chia tài sản chung. Nay bà xác định diện tích 86,6m<sup>2</sup> đất ở thuộc thửa đất số 72 và ngôi nhà cấp 4 xây dựng trên thửa đất là tài sản thuộc quyền sở hữu, sử dụng chung của bà và ông P. Bà yêu cầu phân chia tài sản chung nêu trên theo quy định của pháp luật. Đối với ngôi nhà xây dựng trên thửa đất thì bà yêu cầu phân chia cho bà và ông P mỗi người được quyền sở hữu  $\frac{1}{2}$  tài sản. Vì thửa đất nêu trên có nguồn gốc do cha của bà tặng cho cho bà nên bà yêu cầu phân chia cho bà được quyền sử dụng giá trị nhiều hơn so với ông P. Bà yêu cầu nhận bằng hiện vật; hiện nay ông P đang quản lý ngôi nhà và thửa đất nêu trên nên bà yêu cầu ông P giao lại ngôi nhà và thửa đất nêu trên cho bà sở hữu, sử dụng. Bà đồng ý thanh toán cho ông P giá trị tài sản mà ông P được nhận. Hiện nay bà và ông P không phải thực hiện nghĩa vụ tài sản đối với ai khác. Bà không tranh chấp phần diện tích 28,9m<sup>2</sup> đất mà bà và ông P lấn, chiếm phía sau của thửa đất. Ngoài ra bà không trình bày và yêu cầu gì thêm.

*Tại bản tự khai và tại phiên tòa, bị đơn ông Lưu Văn P trình bày:* Ông thống nhất với lời trình bày của bà Nguyễn Thị Thu V về thời gian giữa ông và bà V kết hôn, ly hôn với nhau. Vào cuối năm 1990, ông và ông Trần Đình P mua chung một ngôi nhà vách ván và nhận chuyển nhượng chung một thửa đất tại thôn P, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định của ông Phan Hắc H với giá 02 chỉ vàng 24k. Sau khi nhận chuyển nhượng đất và mua ngôi nhà nêu trên, ông và ông P phân chia thửa đất trên thành 02 phần, trong đó ông P sử dụng phần đất phía nam; ông sở hữu ngôi nhà vách ván và phần diện tích đất phía bắc. Đến năm 1991, ông kết hôn với bà V nên ông và bà V sống chung trong ngôi nhà vách ván nêu trên. Đến năm 1996, ông tháo dỡ ngôi nhà vách ván và xây dựng ngôi nhà cấp 4 trên đất. Sau đó ông bỏ tiền ra xây dựng, sửa chữa nhà nhiều lần. Trong thời gian sử dụng đất thì ông và bà V có lần, chiếm diện tích 28,9m<sup>2</sup> đất phía sau. Nay ông đồng ý diện tích 86,6m<sup>2</sup> đất ở thuộc thửa đất số 72 và ngôi nhà cấp 4 xây dựng trên thửa đất là tài sản thuộc quyền sở hữu, sử dụng chung của ông và bà V. Ông đồng ý phân chia tài sản chung nêu trên theo quy định của pháp luật. Vì ngôi nhà và thửa đất nêu trên có nguồn gốc của ông nên ông yêu cầu phân chia cho ông được quyền sử dụng giá trị nhiều hơn so với bà V. Ông yêu cầu nhận bằng hiện vật; hiện nay ông đang quản lý ngôi nhà và thửa đất nêu trên. Ông đồng ý thanh toán cho bà V giá trị tài sản mà bà V được nhận. Hiện nay ông và bà V không phải thực hiện nghĩa vụ tài sản đối với ai khác. Ông cũng thống nhất không tranh chấp phần diện tích 28,9m<sup>2</sup> đất mà ông và bà V lấn, chiếm phía sau của thửa đất. Ngoài ra ông không trình bày và yêu cầu gì thêm.

*Tại bản tự khai và tại phiên tòa, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H trình bày:* Bà thống nhất về mối quan hệ gia đình của bà như bà Nguyễn Thị Thu V đã trình bày là đúng. Nguồn gốc thửa đất số 72 mà bà

Nguyễn Thị Thu V và ông Lưu Văn P tranh chấp có nguồn gốc do cha của bà đã tặng cho cho bà V. Nay bà không có tranh chấp hay yêu cầu gì đối với thửa đất nêu trên, vì thửa đất này đã thuộc quyền sử dụng của bà V. Ngoài ra bà không trình bày và yêu cầu gì thêm.

*Tại phiên tòa, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Đình Đ, anh Nguyễn Lê Q vắng mặt nhưng tại bản tự khai anh Nguyễn Đình Đ, anh Nguyễn Lê Q thống nhất trình bày:* Cha, mẹ của các anh là ông Nguyễn Đình V chết năm 2007 và bà Lê Thị L chết năm 2018. Cha, mẹ của các anh sinh được 02 người con gồm Nguyễn Đình Đ và Nguyễn Lê Q. Ngoài ra cha, mẹ của các anh không còn con riêng hay con nuôi nào khác. Về mối quan hệ gia đình của ông nội các anh như bà Nguyễn Thị Thu V đã trình bày là đúng. Nguồn gốc thửa đất số 72 mà bà Nguyễn Thị Thu V và ông Lưu Văn P tranh chấp do ông nội của các anh đã tặng cho cho bà V sử dụng. Nay các anh không có tranh chấp hay yêu cầu gì đối với thửa đất nêu trên, vì thửa đất này đã thuộc quyền sử dụng của bà V. Các anh không tranh chấp ngôi nhà trên đất vì ngôi nhà này thuộc quyền sở hữu của bà V và ông P. Ngoài ra các anh không trình bày và yêu cầu gì thêm.

*Tại phiên tòa, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thu T, bà Nguyễn Thị Thu N, ông Nguyễn Đình N1, bà Nguyễn Thị Thu M, bà Nguyễn Thị Thu D, bà Nguyễn Thị Thu T1 vắng mặt nhưng tại bản tự khai bà Nguyễn Thị Thu T, bà Nguyễn Thị Thu N, ông Nguyễn Đình N1, bà Nguyễn Thị Thu Mỹ, bà Nguyễn Thị Thu D, bà Nguyễn Thị Thu T1 thống nhất trình bày:* Về mối quan hệ gia đình của các ông, bà như bà Nguyễn Thị Thu V đã trình bày là đúng. Nguồn gốc thửa đất số 72 mà bà Nguyễn Thị Thu V và ông Lưu Văn P tranh chấp do cha của các ông, bà đã tặng cho cho bà V sử dụng. Nay các ông, bà không có tranh chấp hay yêu cầu gì đối với thửa đất nêu trên, vì thửa đất này đã thuộc quyền sử dụng của bà V. Các ông, bà không tranh chấp ngôi nhà trên đất vì ngôi nhà này thuộc quyền sở hữu của bà V và ông P. Ngoài ra các ông, bà không trình bày và yêu cầu gì thêm.

Luật sư Nguyễn Trần Phương T trình bày luận cứ bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thu V: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thu V.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án. Đối với Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các điều 26, 35, 39, 91, 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 được sửa đổi bổ sung năm 2025; các điều 33, 43, 59, 62 của Luật hôn nhân và gia đình năm 2014; Điều 213 của Bộ luật dân sự năm 2015; Án lệ số 03/2016/AL của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, chấp nhận toàn

bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thu V về việc chia tài sản chung sau ly hôn đối với ông Lưu Văn P; xác định quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất diện tích 86,6m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 72, tờ bản đồ số 20, toạ lạc tại thôn P, xã T, tỉnh Gia Lai là tài sản chung của bà Nguyễn Thị Thu V và ông Lưu Văn P; giao cho bà Nguyễn Thị Thu V được quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất diện tích 86,6m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 72, tờ bản đồ số 20, toạ lạc tại thôn P, xã T, tỉnh Gia Lai, căn nhà cấp 4 và các tài sản gắn liền với đất gồm: Nhà ở ký hiệu N6-CL, hiên tôn, nền xi măng ký hiệu N18+CL, điện trong nhà ký hiệu D2, diện tích lát gạch trong nhà phía trước ký hiệu E3, diện tích láng nền xi măng trong nhà phía trước ký hiệu E1; buộc bà Nguyễn Thị Thu V có nghĩa vụ thanh toán cho ông Lưu Văn P tổng số tiền giá trị tài sản được chia là 364.510.367 đồng. Đối với diện tích 28,9m<sup>2</sup> đất lân chiếm thuộc phần đất Nhà nước quản lý, các đương sự thống nhất không yêu cầu giải quyết nên không xem xét trong vụ án này. Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng: Các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

### NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Tranh chấp giữa các đương sự trong vụ án là “*Tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn*” theo quy định tại khoản 1 Điều 28 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Các đương sự tranh chấp tài sản gồm thửa đất số 72, tờ bản đồ số 106, diện tích 86,6m<sup>2</sup> đất ở và ngôi nhà, các tài sản khác xây dựng trên thửa đất, toạ lạc tại thôn P, xã T, tỉnh G. Bị đơn ông Lưu Văn P đang cư trú tại địa chỉ thôn P, xã T, tỉnh Gia Lai. Theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 1 của Luật số 85/2025/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự, Luật Tố tụng hành chính, Luật Tư pháp người chưa thành niên, Luật Phá sản và Luật Hoà giải, đối thoại tại Tòa án vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 2 - Gia Lai, tỉnh Gia Lai.

[2] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa hôm nay, anh Nguyễn Đình Đ, anh Nguyễn Lê Q, bà Nguyễn Thị Thu T, bà Nguyễn Thị Thu N, ông Nguyễn Đình N1, bà Nguyễn Thị Thu M, bà Nguyễn Thị Thu D, bà Nguyễn Thị Thu T1 là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đến vụ án vắng mặt nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Theo quy định tại Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan nêu trên.

[3] Về phạm vi giải quyết: Các đương sự trong vụ án tranh chấp tài sản gồm diện tích 86,6m<sup>2</sup> đất ở thuộc thửa đất số 72 và ngôi nhà, tài sản khác xây dựng trên thửa đất. Ngoài ra các đương sự đều thống nhất không tranh chấp phần diện tích 28,9m<sup>2</sup> đất mà bà V và ông P lấn, chiếm và cũng không tranh chấp tài sản nào khác. Do đó, Hội đồng xét xử chỉ xem xét trong phạm vi khởi kiện, yêu cầu của các đương sự đối với diện tích 86,6m<sup>2</sup> đất ở thuộc thửa đất số 72 và ngôi nhà, các tài sản khác xây dựng trên thửa đất nêu trên theo quy định tại Điều 5 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[4] Tại phiên toà hôm nay nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thu V và bị đơn ông Lưu Văn P đều thống nhất xác định diện tích 86,6m<sup>2</sup> đất ở thuộc thửa đất số 72 và ngôi nhà cấp 4, các tài sản khác xây dựng trên thửa đất là tài sản thuộc quyền sở hữu, sử dụng chung của bà V và ông P. Do đó căn cứ Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 có căn cứ xác định diện tích 86,6m<sup>2</sup> đất ở thuộc thửa đất số 72 và ngôi nhà cấp 4, các tài sản khác được xây dựng trên thửa đất số 72 là tài sản thuộc quyền sở hữu, sử dụng chung của bà V và ông P.

[5] Xét về nguồn gốc, thời điểm hình thành tài sản tranh chấp. Hội đồng xét xử xét thấy, nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất xác định thửa đất số 72 là tài sản thuộc quyền sử dụng chung của nguyên đơn và bị đơn. Bà Nguyễn Thị Thu V cho rằng thửa đất nêu trên có nguồn gốc của ông Nguyễn H là cha bà Nguyễn Thị Thu V tặng cho vào năm 1998; ông Lưu Văn P cho rằng thửa đất nêu trên có nguồn gốc do ông cùng với ông Trần Đình P nhận chuyển nhượng của ông Phan Hắc H vào năm 1990 sau đó phân chia mỗi người sử dụng một phần thửa đất. Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ được thu thập, cụ thể tại Công văn số 1162/UBND-PKT ngày 16 tháng 12 năm 2025 của Ủy ban nhân dân xã Tuy Phước, tỉnh Gia Lai thể hiện *“Thửa đất đang tranh chấp theo hồ sơ địa chính năm 1993 thuộc thửa đất số 723, tờ bản đồ số 3, diện tích 64m<sup>2</sup> loại đất ONT do ông Lưu Văn P kê khai sử dụng; theo hồ sơ địa chính năm 2013 thuộc thửa đất số 72, tờ bản đồ số 20, diện tích 114,6m<sup>2</sup> (trong đó có 28,9m<sup>2</sup> do lấn, chiếm đất Nhà nước quản lý) do ông Lưu Văn P kê khai sử dụng”*. Tại hồ sơ địa chính do chính ông Lưu Văn P kê khai thể hiện *“đất ở của cha mẹ có trước năm 1975, cho con năm 1992”*. Mặt khác ông Lưu Văn P cho rằng thửa đất nêu trên thuộc một phần thửa đất mà ông cùng với ông Trần Đình P nhận chuyển nhượng của ông Phan Hắc H vào năm 1990, nhưng qua xác minh bà Nguyễn Thị B là vợ ông Trần Đình P cho rằng vào năm 1992, vợ chồng ông P, bà B cùng với ông Nguyễn H có nhận chuyển nhượng chung một thửa đất. Ngoài ra ông P và bà V kết hôn vào năm 1991; trước thời điểm kết hôn với bà V thì ông P cư trú tại tỉnh Q; cha, mẹ của ông P không phải là người sử dụng thửa đất nêu trên nhưng chính ông P kê khai *“đất ở của cha mẹ có trước năm 1975, cho con năm 1992”*. Theo khoản 2 Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 quy định đương sự phản đối yêu cầu của người khác đối với mình phải có nghĩa vụ chứng minh nhưng ông P không cung cấp được chứng cứ nào để chứng minh thửa đất nêu trên có nguồn gốc do ông nhận chuyển nhượng. Do đó có căn cứ xác định thửa đất số 72 có nguồn gốc của ông Nguyễn H là cha đẻ của bà Nguyễn Thị Thu V tặng cho cho ông Lưu Văn P và bà Nguyễn Thị Thu V sử dụng vào năm 1992. Đối với ngôi nhà và các tài sản trên thửa đất, nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất là tài sản thuộc quyền sở hữu chung của nguyên đơn và bị đơn trong thời kỳ hôn nhân nhưng bị đơn cho rằng tài sản này do bị đơn tạo ra. Hội đồng xét xử xét thấy, ông P không cung cấp được chứng cứ nào để chứng minh tài sản nêu trên do chính ông tạo ra. Do đó căn cứ vào Điều 33 của Luật hôn nhân và gia đình năm 2014 xác định ngôi nhà và các tài sản trên thửa đất số 72 là tài sản do ông Lưu Văn P và bà Nguyễn Thị Thu V cùng tạo ra.

[6] Xét về chia tài sản:

[6.1] Căn cứ vào khoản 2 Điều 59 của Luật hôn nhân và gia đình năm 2014 quy định *“Tài sản chung của vợ chồng được chia đôi nhưng có tính đến các yếu tố hoàn cảnh của gia đình và của vợ, chồng; công sức đóng góp của vợ, chồng vào việc tạo lập, duy trì và phát triển khối tài sản chung. Lao động của vợ, chồng trong gia đình được coi như lao động có thu nhập; bảo vệ lợi ích chính đáng của mỗi bên trong sản xuất, kinh doanh và nghề nghiệp để các bên có điều kiện tiếp tục lao động tạo thu nhập; lỗi của mỗi bên trong vi phạm quyền, nghĩa vụ của vợ chồng”*. Xét thấy thửa đất nêu trên có nguồn của cha bà V tặng cho. Do đó, bà Nguyễn Thị Thu V được hưởng 2/3 giá trị quyền sử dụng đất, ông Lưu Văn P được hưởng 1/3 giá trị quyền sử dụng đất. Theo Biên bản định giá ngày 06 tháng 01 năm 2025, diện tích 86,6m<sup>2</sup> đất ở có giá trị 86,6m<sup>2</sup> x 10.000.000 đồng/m<sup>2</sup> = 866.000.000 đồng; ông P được hưởng 1/3 giá trị tương đương số tiền 288.666.667 đồng, bà V được hưởng 2/3 giá trị tương đương số tiền 577.333.333 đồng.

[6.2] Đối với ngôi nhà và các tài sản trên thửa đất số 72 do bà V và ông P cùng tạo ra nên chia đôi cho bà V và ông P mỗi người được quyền sở hữu ½ giá trị tài sản tương đương với số tiền 151.687.400 đồng: 2 = 75.843.700 đồng.

[7] Bà Nguyễn Thị Thu V và ông Lưu Văn P đều yêu cầu nhận tài sản chung bằng hiện vật. Hội đồng xét xử xét thấy, quyền sử dụng đất tranh chấp có nguồn gốc từ cha của bà V tặng cho, đồng thời bà V không có nơi ở ổn định nào khác, việc giao toàn bộ nhà, đất cho bà V quản lý, sử dụng sẽ bảo đảm tính ổn định trong quản lý, sử dụng tài sản. Căn cứ vào khoản 5 Điều 59 của Luật hôn nhân và gia đình năm 2014 về nguyên tắc giải quyết tài sản của vợ chồng khi ly hôn *“Bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của vợ, con chưa thành niên, con đã thành niên mất năng lực hành vi dân sự hoặc không có khả năng lao động và không có tài sản để tự nuôi mình”*. Theo quy định tại khoản 6 Điều 7 Thông tư liên tịch số 01/2016/TTLT/TANDTC-VKSNDTC-BTP ngày 06 tháng 01 năm 2016 của Tòa án nhân dân tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ Tư pháp hướng dẫn thi hành một số quy định của Luật hôn nhân và gia đình năm 2014 quy định *“Khi giải quyết chia tài sản khi ly hôn, Tòa án phải xem xét để bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của vợ, con chưa thành niên, con đã thành niên mất năng lực hành vi dân sự hoặc không có khả năng lao động và không có tài sản để tự nuôi mình”*. Do đó, Hội đồng xét xử giao cho bà V được quyền sở hữu ngôi nhà, tài sản gắn liền với đất và được quyền sử dụng thửa đất nêu trên; bà V có nghĩa vụ thanh toán cho ông P số tiền chênh lệch tương ứng với giá trị tài sản chung mà ông P được nhận với số tiền 364.510.367 đồng, lấy tròn số 364.510.000 đồng.

[8] Đối với diện tích 28,9m<sup>2</sup> đất mà bà V và ông P lấn, chiếm tiếp giáp với thửa đất số 72, các đương sự thống nhất không tranh chấp nên Hội đồng xét xử không xét.

[9] Xét về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản: Căn cứ quy định tại Điều 157, Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015,

buộc bà V và ông P mỗi người phải chịu số tiền 5.000.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản. Bà V đã nộp tạm ứng số tiền 10.000.000 đồng nên ông P có nghĩa vụ trả lại cho bà V số tiền 5.000.000 đồng.

[10] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ khoản 4 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; điểm b khoản 5 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/PL - UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thu V phải chịu số tiền 30.427.081 đồng, lấy tròn số 30.427.000 đồng; bị đơn ông Lưu Văn P phải chịu số tiền 18.825.518 đồng, lấy tròn số 18.825.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm để sung vào công quỹ Nhà nước.

[11] Luận cứ của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thu V là phù hợp với nhận định trên của Hội đồng xét xử.

[12] Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án phù hợp với nhận định trên của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

*Căn cứ vào Điều 213 của Bộ luật Dân sự năm 2015.*

*Căn cứ vào các điều 33, 43, 59, 62 của Luật hôn nhân và gia đình năm 2014.*

*Căn cứ vào khoản 1 Điều 28; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39; khoản 4 Điều 147; Điều 157; Điều 165; Điều 227; Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;*

*Căn cứ vào khoản 2 Điều 1 của Luật số 85/2025/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự, Luật Tố tụng hành chính, Luật Tư pháp người chưa thành niên, Luật Phá sản và Luật Hoà giải, đối thoại tại Tòa án.*

*Căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 24; điểm b khoản 5 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/PL-UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.*

Tuyên xử:

**1.** Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thu V.

**2.** Xác định thửa đất số 72, tờ bản đồ số 106, diện tích 86,6m<sup>2</sup> đất ở và ngôi nhà, các tài sản gắn liền với thửa đất số 72, tờ bản đồ số 106, địa chỉ thôn

P, xã T, tỉnh Gia Lai là tài sản thuộc quyền sở hữu, sử dụng chung của bà Nguyễn Thị Thu V và ông Lưu Văn P trong thời kỳ hôn nhân.

**3.** Chia, giao cho bà Nguyễn Thị Thu V được trọn quyền sở hữu, sử dụng thửa đất số 72, tờ bản đồ số 106, diện tích 86,6m<sup>2</sup> đất ở và ngôi nhà, các tài sản gắn liền với thửa đất số 72, tờ bản đồ số 106, địa chỉ thôn P, xã T, tỉnh Gia Lai; hiện ông Lưu Văn P đang quản lý các tài sản nêu trên nên buộc ông Lưu Văn P có nghĩa vụ giao các tài sản nêu trên cho bà Nguyễn Thị Thu V sở hữu, sử dụng (Vị trí, hiện trạng, ranh giới, thửa đất và tài sản gắn liền với đất theo sơ đồ trích đo địa chính kèm theo Bản án này).

**4.** Buộc bà Nguyễn Thị Thu V có nghĩa vụ thanh toán cho ông Lưu Văn P số tiền 364.510.000 đồng (Ba trăm sáu mươi bốn triệu năm trăm mười nghìn đồng) chênh lệch về tài sản.

**5.** Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản: Buộc bà Nguyễn Thị Thu V và ông Lưu Văn P mỗi người phải chịu số tiền 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản. Bà Nguyễn Thị Thu V đã nộp tạm ứng số tiền 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng) nên buộc ông Lưu Văn P có nghĩa vụ trả lại cho bà Nguyễn Thị Thu V số tiền 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng).

**6.** Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thu V phải chịu số tiền 30.427.000 đồng (Ba mươi triệu bốn trăm hai mươi bảy nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm để sung vào công quỹ Nhà nước nhưng được khấu trừ vào số tiền 2.500.000 đồng (Hai triệu năm trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí mà bà Nguyễn Thị Thu V đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002883 ngày 18 tháng 11 năm 2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định nên bà Nguyễn Thị Thu V còn phải nộp số tiền 27.927.000 đồng (Hai mươi bảy triệu chín trăm hai mươi bảy nghìn đồng). Bị đơn ông Lưu Văn P phải nộp số tiền 18.525.000 đồng (Mười tám triệu năm trăm hai mươi lăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm để sung vào công quỹ Nhà nước.

**7.** Quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên toà được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm (Ngày 27 tháng 5 năm 2026). Đương sự vắng mặt tại phiên toà được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt, niêm yết hợp lệ.

**8.** Về quyền và nghĩa vụ thi hành án:

**8.1** Bà Nguyễn Thị Thu V được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất và tài sản gắn liền với đất được giao quyền sở hữu, sử dụng nêu trên theo quy định của pháp luật đất đai.

**8.2.** Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

**8.3.** Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo 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.

***Nơi nhận:***

- Phòng Giám đốc, kiểm tra, thanh tra và Thi hành án TAND tỉnh Gia Lai;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 2 - Gia Lai, tỉnh Gia Lai;
- Phòng Thi hành án dân sự khu vực 2, tỉnh Gia Lai;
- Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;

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

**Văn Công Minh**