TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH GIA LAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số:03/2026/HNGĐ-PT
Ngày: 29-01-2026
V/v:"Ly hôn, chia tài sản khi ly hôn"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH GIA LAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Hiệp

Các thẩm phán: Ông Lê Văn Duy

Ông Ung Quang Định

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Mỹ Tiên - Thư ký TAND tỉnh Gia Lai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai:

Bà Đặng Thị Thanh Trúc - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 29 tháng 01 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai xét xử phúc thẩm công khai vụ án Hôn nhân và gia đình thụ lý số: 25/2025/TLPT-HNGĐ ngày 10 tháng 11 năm 2025 về:"*Ly hôn, tranh chấp chia tài sản khi ly hôn*".

Do bản án Hôn nhân và gia đình sơ thẩm số: 243/2025/HNGĐ-ST ngày 08/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1, tỉnh Gia Lai bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 38/2025/QĐ-PT ngày 31 tháng 12 năm 2025, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Trần Thị T, sinh năm 1978; số căn cước công dân 052178010298 do Cục trưởng Cục C cấp ngày 11/8/2023; quê quán và nơi thường trú Thôn T, xã M, huyện P, tỉnh Bình Định nay là Thôn T, xã P, tỉnh Gia Lai; địa chỉ: Tổ E, khu phố E, phường Q, tỉnh Gia Lai; địa chỉ hiện nay: Thôn P, xã T, tỉnh Gia Lai; có mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Võ Hồng N – Luật sư- Công ty TNHH MTV N1 luật; địa chỉ E H, phường Q, tỉnh Gia Lai; có mặt.

Bị đơn: Ông Nguyễn B, sinh năm 1971; số căn cước công dân 052071011031 do Cục trưởng Cục C cấp ngày 12/01/2022; Quê quán: phường H, thành phố Q, tỉnh Bình Định - Nay là phường Q, tỉnh Gia Lai; địa chỉ: Số nhà A đường N, phường Q, tỉnh Gia Lai, hiện trú: Tổ A, Khu V, phường Q, tỉnh Gia Lai; có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Trần Văn K, bà Nguyễn Thị L, cùng địa chỉ: Thôn T, xã P, tỉnh Gia Lai; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

2. Ông Nguyễn Ú, địa chỉ: Số nhà C đường T, phường Q, tỉnh Gia Lai; có đơn vắng mặt.

Người kháng cáo: Bị đơn ông Nguyễn Bông .

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại đơn khởi kiện đề ngày 16/8/2024 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Trần Thị T trình bày:

Về hôn nhân: Bà và ông Nguyễn B tự nguyện tìm hiểu và đăng ký kết hôn tại Ủy ban nhân dân xã M, huyện P, tỉnh Bình Định (nay là xã P, tỉnh Gia Lai) theo Giấy chứng nhận kết hôn số 22 ngày 02/6/2023. Quá trình chung sống, cả hai không tìm được tiếng nói chung dẫn đến mâu thuẫn ngày càng gay gắt. Nay nhận thấy tình cảm, trách nhiệm vợ chồng không còn nên yêu cầu ly hôn ông B nhằm ổn định cuộc sống riêng.

Về con chung: Không có, không yêu cầu Toà giải quyết.

Về tài sản chung: Quá trình chung sống vợ chồng có tài sản chung gồm nhà, đất tại thửa số 44, tờ bản đồ số 67 diện tích 100m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số GCN CS07725 ngày 27/12/2019 đứng tên ông B, được chỉnh lý biến động đứng tên chung vợ chồng vào ngày 19/3/2024, hiện nhà đất này bà đang trực tiếp quản lý sử dụng. Thửa đất số 48, tờ bản đồ số 67, diện tích: 100m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS08960 ngày 20/6/2023 đứng tên chung vợ chồng (chưa xây dựng nhà). Cả hai thửa đất trên cùng toạ lạc tại thôn P, thị trấn T, huyện T, tỉnh Bình Định - Nay là thôn P, xã T, tỉnh Gia Lai.

Về nguồn gốc nhà đất tại các thửa đất nêu trên:

- Nhà đất tại thửa đất số 44 tờ bản đồ số 67 trước đây là tài sản riêng của ông B theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 27/12/2019. Ngày 02/6/2023 bà và ông B đăng ký kết hôn, ông B tặng cho bà nên nhập thành tài sản chung đứng tên vợ chồng, đăng ký biến động tại Văn phòng đăng ký đất đai ngày 19/3/2024. Ngoài ra trên thửa đất 44, tờ bản đồ số 67 còn có căn nhà 1 tầng do bà bỏ tiền ra xây dựng, tuy nhiên bà đồng ý nhập vào tài sản chung của vợ chồng.

- Đối với thửa đất số 48, tờ bản đồ số 67 vợ chồng nhận chuyển nhượng từ chị Huỳnh Thị Phi Y theo Hợp đồng chuyển nhượng Công chứng ngày 05/6/2023 với giá 715.000.000 đồng, nguồn tiền bà mượn của mẹ bà Nguyễn Thị L rút từ tiền tiết kiệm gửi tại Ngân hàng N2 Chi nhánh P. Mặc dù, thửa đất số 48, bà bỏ tiền ra mua nhưng bà vẫn thống nhất là tài sản chung của vợ chồng. Yêu cầu chia mỗi người ½ giá trị tài sản theo giá của Hội đồng định giá tài sản. Trường hợp nếu được Toà chấp nhận bà có

nguyện vọng được nhận nhà, đất thửa 44 để sử dụng, giao thửa đất số 48, tờ bản đồ số 67 cho ông B; thanh toán lại giá trị chênh lệch.

Đối với yêu cầu phản tố của ông B: Không đồng ý yêu cầu trả 730.000.000 đồng của ông B, vì bà không nhận tiền của ông B, đề nghị Toà xem xét, giải quyết theo quy định. Ngoài trình bày trên, không có ý kiến, yêu cầu hay đề nghị gì khác.

- Tại đơn phản tố đề ngày 28/10/2024 và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Nguyễn B trình bày:

Về hôn nhân: Thống nhất như trình bày của nguyên đơn bà Trần Thị T về đăng ký kết hôn và nguyên nhân mâu thuẫn. Nay bà T yêu cầu ly hôn ông đồng ý.

Về con chung: Không có, không yêu cầu Toà giải quyết.

Về tài sản chung: Ông thừa nhận các thửa đất 44 và 48 tờ bản đồ số 67 đều đứng tên hai vợ chồng và về trình tự thủ tục đã được cơ quan có thẩm quyền đăng ký biến động là đúng quy định. Tuy nhiên theo ông, nguồn gốc thửa đất số 44 là tài sản riêng của ông có trước thời kỳ hôn nhân, Vì là chỗ vợ chồng và do phía vợ hứa hẹn để bà T đứng tên chung, gia đình bà T sẽ sang tên cho vợ chồng tài sản khác, nên ông đã đồng ý để bà T đứng tên chung trên Giấy chứng nhận. Hiện nay, do vợ chồng mâu thuẫn, bà T thay đổi tính cách nên ông không đồng ý chia cho bà T. Đối với căn nhà xây dựng trên thửa đất số 44 cũng là nguồn tiền của ông bỏ ra xây dựng, nhưng chứng từ xây dựng không có lưu giữ và không cung cấp cho Toà.

Đối với thửa đất 48 nguyên thủy vẫn là tiền của ông mua với giá 715.000.000 đồng, cụ thể trước đó khoảng năm 2022 sau khi quen bà T ông có mang 1.000.000.000 đồng về quê của bà T đưa cho gia đình bà T gửi tiết kiệm, sau đó gia đình bà T mới rút tiền tiết kiệm để bà T sử dụng mua thửa đất 48 như bà T trình bày. Khi vợ chồng đứng tên mua, giấy tờ hợp đồng mua bán bà T giữ, khi giao tiền cho người bán ông cũng đưa tiền mặt chứ không có viết giấy tờ gì. Nay ông khẳng định toàn bộ nhà đất của thửa 44 và thửa số 48 đều tài sản riêng của ông có trước hôn nhân nên không đồng ý chia cho bà T.

Về yêu cầu phản tố: Ông yêu cầu bà T trả lại cho ông số tiền 730.000.000 đồng mà ông đã góp vào xây dựng căn nhà trên đất của cha mẹ bà T là ông Trần Văn K và bà Nguyễn Thị L tại P. Cụ thể: ông đã giao tiền cho bà T 3 lần: Ngày 19/7/2023 giao 500.000.000 đồng; ngày 06/8/2023 giao 100.000.000 đồng và ngày 12/10/2023 giao 130.000.000 đồng. Vì là vợ chồng tin tưởng, cha mẹ vợ có hứa cho vợ chồng một mảnh đất để cả hai cùng đứng tên sổ đỏ, nên khi giao cho bà T 730.000.000 đồng không viết giấy tờ gì. Do đó, yêu cầu bà T phải trả lại cho ông 730.000.000 đồng. Ngoài trình bày trên, ông không có ý kiến, yêu cầu hay đề nghị gì khác.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn K, bà Nguyễn Thị L thống nhất trình bày:

Ông bà là cha mẹ ruột của bà Trần Thị T. Trong vụ án, đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vợ chồng ông thống nhất không có ý kiến gì. Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn ông B yêu cầu bà T trả lại số tiền 730.000.000 đồng vì cho rằng bà T đã góp xây dựng căn nhà tại địa chỉ thôn T, xã M, huyện P, tỉnh Bình Định - Nay là thôn T, xã P, tỉnh Gia Lai thì ông bà không đồng ý. Ông bà khẳng định nhà, đất tại thôn T, xã P, tỉnh Gia Lai là của ông bà đã được Văn phòng Đ Chi nhánh P đăng ký biến động, còn về căn nhà cấp 4 cũng do vợ chồng ông bà tự bỏ tiền ra xây dựng. Do đó không đồng ý theo yêu cầu phản tố của ông B.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Ú trình bày*: Quá trình tham gia vụ án, ông đã được Toà giải thích về quyền, nghĩa vụ theo quy định. Ông khẳng định trong vụ án này ông không có yêu cầu độc lập, ý kiến hay đề nghị gì khác trong vụ án. Đề nghị Toà xem xét, giải quyết vắng mặt ông.

Bản án Hôn nhân và Gia đình sơ thẩm số: 243/2025/HNGĐ-ST ngày 08/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1, tỉnh Gia Lai đã quyết định:

- Căn cứ Khoản 1 Điều 28; Điểm a Khoản 1 Điều 35; Điểm c Khoản 1 Điều 39; Điều 147 và Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 503 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 33, 34, 46, 62 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014; Điều 95 Luật Đất đai năm 2013;

- Căn cứ Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30.12.2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Về tài sản chung: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị T về việc yêu cầu chia tài sản chung đối với Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất thửa số 44, tờ bản đồ số 67 và Quyền sử dụng đất của thửa đất số 48, tờ bản đồ số 67 cùng toạ lạc tại thôn P, thị trấn T, huyện T, tỉnh Bình Định - Nay là thôn P, xã T, tỉnh Gia Lai.

1.1 Tài sản chung của bà Trần Thị T và ông Nguyễn B gồm:

- Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất của thửa đất số 44, tờ bản đồ số 67, diện tích 100m^2 toạ lạc tại thôn P, thị trấn T, huyện T, tỉnh Bình Định - Nay là thôn P, xã T, tỉnh Gia Lai, về quyền sử dụng đất đã được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B – Nay là Sở nông nghiệp và môi trường tỉnh G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CS07725 ngày 27/12/2019, chỉnh lý sang tên ông Nguyễn B, bà Trần Thị T vào 19/3/2024.

- Quyền sử dụng đất của thửa đất số 48, tờ bản đồ số 67, diện tích 100m^2 toạ lạc tại thôn P, thị trấn T, huyện T, tỉnh Bình Định - Nay là thôn P, xã T, tỉnh Gia Lai, được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B – Nay là Sở nông nghiệp và môi trường tỉnh G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CS08960 ngày 20/6/2023.

Trị giá các tài sản 1.626.582.000 đồng *(Một tỷ sáu trăm hai mươi sáu triệu năm trăm tám mươi hai nghìn đồng),* phần bà Trần Thị T, ông Nguyễn B mỗi người 813.291.000 đồng *(T1 trăm mười ba triệu hai trăm chín mươi mốt nghìn đồng)*.

1.2 Về chia giao như sau:

1.2.1 Giao cho Bà Trần Thị T được Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất của thửa đất số 44, tờ bản đồ số 67, diện tích 100m^2 toạ lạc tại thôn P, thị trấn T, huyện T, tỉnh Bình Định - Nay là thôn P, xã T, tỉnh Gia Lai, về quyền sử dụng đất đã được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B – Nay là Sở nông nghiệp và môi trường tỉnh G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CS07725 ngày 27/12/2019, chỉnh lý sang tên ông Nguyễn B, bà Trần Thị T vào 19/3/2024;

1.2.2. Giao cho ông Nguyễn B được Quyền sử dụng đất của thửa đất số 48, tờ bản đồ số 67, diện tích 100m^2 toạ lạc tại thôn P, thị trấn T, huyện T, tỉnh Bình Định - Nay là thôn P, xã T, tỉnh Gia Lai, được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B – Nay là Sở nông nghiệp và môi trường tỉnh G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CS08960 ngày 20/6/2023.

(Tứ cận, chi tiết nhà đất có sơ đồ bản vẽ kèm theo)

1.2. 3. Bà Trần Thị T phải cho nghĩa vụ thanh toán lại giá trị chênh lệch cho ông Nguyễn B số tiền 213.291.000 đồng *(Hai trăm mười ba triệu hai trăm chín mươi mốt nghìn đồng)*. Ông Nguyễn B phải có nghĩa vụ giao lại nhà, đất của Thửa 44 tờ bản đồ số 67, tờ bản đồ số 67 toạ lạc thôn P, thị trấn T, huyện T, tỉnh Bình Định (Nay là thôn P, xã T, tỉnh Gia Lai) cho bà Trần Thị T đã được phân chia nói trên.

Đương sự được giao quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất nói trên được quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo quy định.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn B về việc yêu cầu bà Trần Thị T phải trả lại cho ông số tiền 730.000.000 đồng *(Bảy trăm ba mươi triệu đồng)* đã góp xây dựng căn nhà tại thôn T, xã M, huyện P, tỉnh Bình Định - nay là thôn T, xã P, tỉnh Gia Lai vì không có căn cứ.

Ngoài ra,bản án sơ thẩm còn tuyên về quan hệ hôn nhân, con chung, án phí, chi phí tố tụng, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 11/9/2025, bị đơn ông Nguyễn B kháng cáo một phần bản án sơ thẩm về cách chia tài sản chung của bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn ông Nguyễn B giữ nguyên nội dung kháng cáo và trình bày: Thừa nhận tài sản chung của ông và bà T là nhà đất tại thửa đất số 44 và thửa đất số 48, cùng tờ bản đồ số 67, tại thôn P, xã T, tỉnh Gia Lai. Tuy nhiên, hiện tại ông không có nhà ở,

bà T đang ở nhà chồng cũ tại tổ E, khu V, phường Q, tỉnh Gia Lai. Nguồn gốc nhà đất thửa đất số 44 là tài sản riêng của ông, sau khi kết hôn ông tặng cho nên đứng tên chung vợ chồng, nhà xây dựng năm 2024 bằng tiền riêng của ông. Còn thửa đất số 48 vợ chồng đứng tên nhận chuyển nhượng ngày 05/6/2023, Giấy chứng nhận đứng tên vợ chồng. Cho nên, yêu cầu được nhận hữu nhà, quyền sử dụng đất tại thửa đất số 44, tờ bản đồ số 67, trị giá 1.026.582.000 đồng (QSDĐ 600.000.000đ; nhà 426.582.000đ). Bà Trần Thị T nhận quyền sử dụng thửa đất số 48, tờ bản đồ số 67, trị giá 600.000.000 đồng, không thanh toán chênh lệch giá trị tài sản mỗi người được nhận.

Năm 2023, ông có đưa cho bà T 730.000.000 đồng để góp vào xây dựng căn nhà trên đất của cha mẹ vợ là ông Trần Văn K và bà Nguyễn Thị L tại thôn T, xã P, cụ thể: ngày 19/7/2023 đưa 500.000.000 đồng; ngày 06/8/2023 đưa 100.000.000 đồng và ngày 12/10/2023 đưa 130.000.000 đồng. Nay yêu cầu bà T trả lại cho ông số tiền 730.000.000 đồng mà ông đã góp

Bà Trần Thị T trình bày:

Thừa nhận thửa đất số 44, tờ bản đồ số 67 có nguồn gốc là tài sản riêng của riêng ông B. Tuy nhiên sau khi kết hôn, ông B đồng ý tặng cho bà nhập thành tài sản chung đăng ký biến động đứng tên vợ chồng ngày 19/3/2024. Năm 2024 xây dựng nhà ở bằng nguồn tiền riêng của bà nhưng tự nguyện nhập vào tài sản chung, đứng tên vợ chồng. Hiện tại, bà đang ở nhà đất này, không có nhà nào khác, ông B có nhà riêng tại số A đường N, phường Q. Sau lũ lụt vừa qua bà có làm đơn khai báo thiệt hại, chụp hình ảnh gửi cho Tòa. Việc ông B cho rằng bà ở nhà chồng cũ là không đúng.

Đối với thửa đất số 48, tờ bản đồ số 67 là sau khi kết hôn vợ chồng cùng đứng tên nhận chuyển nhượng của chị Huỳnh Thị Phi Y công chứng ngày 05/6/2023 với giá 715.000.000 đồng(giá hợp đồng 400.000.000 đồng), bằng nguồn tiền bà mượn của mẹ bà Nguyễn Thị L rút từ tiền gửi tiết kiệm của bà L tại Ngân hàng N2 Chi nhánh P cùng ngày 05/6/2023; ngày 20/6/2023 được Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đứng tên chung vợ chồng. Cho nên, bà có nguyện vọng tiếp tục nhận nhà đất tại thửa đất số 44 nêu trên để ở, ông B nhận thửa đất số 48, tờ bản đồ số 67; đồng ý thanh toán lại cho ông bông chênh lệch giá trị tài sản đã nhận.

Ông B không đưa tiền cho bà để góp xây dựng nhà cha mẹ ruột tại thôn T, xã P, tỉnh Gia Lai, nên không chấp nhận yêu cầu phản tố trả lại 730.000.000 đồng của ông B.

Ông Võ Hồng N trình bày luận cứ bảo vệ: Thống nhất như toàn bộ trình bày của nguyên đơn. Nhà đất tại các thửa 44 và 48 tờ bản đồ số 67 là tài sản chung của vợ chồng, nên bà T, ông B phần mỗi người ½ giá trị. Bà T là phụ nữ, hiện tại đang trực tiếp quản lý sử dụng nhà đất thửa thửa 44, hình ảnh đã cung cấp cho Tòa; ông B đã có chỗ ở ổn định tại A đường N, phường Q, hiện đang ở tại Tổ A, Khu V, phường Q,

tỉnh Gia Lai như ông B đã khai. Việc ông B cho rằng đã đưa cho bà T 730.000.000 đồng để góp xây dựng nhà cha mẹ vợ là không có căn cứ. Cho nên, đề nghị HĐXX tiếp tục giao cho bà T sở hữu, sử dụng nhà đất thửa 44; giao cho ông B sở hữu sử dụng thửa đất 48; thanh toán lại giá trị chênh lệch tài sản được nhận; không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông B; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu: Trong quá trình giải quyết vụ án, người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Kháng cáo yêu cầu của bị đơn ông Nguyễn B là không có căn cứ; đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 243/2025/HNGĐ-ST ngày 08/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1- Gia Lai.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ tại hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về pháp luật tố tụng:

Đơn kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn B nộp trong thời hạn luật định, phù hợp quy định tại Điều 271, Điều 272 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự, nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến việc kháng cáo ông Trần Văn K, bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Ú có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[2] Xét kháng cáo yêu cầu nhận quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất tại thửa đất số 44; bà Trần Thị T nhận quyền sử dụng thửa đất số 48, cùng tờ bản đồ số 67 tại thôn P, xã T, tỉnh Gia Lai và yêu cầu bà Trần Thị T trả lại 730.000.000 đồng của bị đơn ông Nguyễn B, HĐXX nhận thấy:

[2.1] Bà Trần Thị T và ông Nguyễn B đăng ký kết hôn ngày 02/6/2023 tại UBND xã M, huyện P, tỉnh Bình Định. Nên hôn nhân giữa ông B và bà T là hôn nhân hợp pháp.

[2.2] Thửa đất số 44, tờ bản đồ số 67 tại thôn P, thị trấn T, huyện T, tỉnh Bình Định theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất vào sổ cấp số CS07725 ngày 27/12/2019 của Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh B có nguồn gốc là tài sản riêng của ông B. Sau khi kết hôn, ông B tặng bà T và nhập vào tài sản chung, đăng ký biến động ngày 19/3/2024 đứng tên chung ông B, bà T; năm 2024 ông B bà T xây dựng nhà. Còn Thửa đất số 48, tờ bản đồ số 67, tại thôn P, thị trấn T, huyện T, tỉnh Bình Định theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất vào sổ cấp số CS08960 ngày

20/6/2023 của Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh B có nguồn gốc ông B bà T cùng đứng tên nhận chuyển nhượng theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng ngày 05/6/2023.

Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm và phúc thẩm ông B, bà T đều cho rằng chi phí xây dựng nhà tại thửa đất số 44 và nhận chuyển nhượng thửa đất số 48 nêu trên đều có nguồn gốc tiền riêng của mỗi người, nhưng đều không có tài liệu chứng cứ chứng minh, còn người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan theo ông B, bà T khai cũng không yêu cầu độc lập. Cho nên, quyền sở hữu, sử dụng nhà đất thửa đất số 44 và thửa đất số 48, tờ bản đồ số 67 nêu trên là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân giữa ông B bà T. Bà T là phụ nữ, hiện tại đang trực tiếp quản lý sử dụng nhà đất thửa 44 (có hình ảnh cung cấp), không có chỗ ở nào khác. Còn ông B có chỗ ở nhà số A N, phường Q, tỉnh Gia Lai.

Cho nên, cấp sơ thẩm chia ông cho ông B bà T mỗi người ½ giá trị là 813.291.000 đồng(1.026.582.000 đ + 600.000.000)/2 ; giao cho bà T được quyền sở hữu sử dụng nhà đất tại thửa đất số 44 tờ bản đồ số 67, trị giá nhà, đất 1.026.582.000 đồng; giao ông B được quyền sử dụng thửa đất số 48 tờ bản đồ số 67, trị giá 600.000.000 đồng. Bà T phải có nghĩa vụ thanh toán lại giá trị chênh lệch cho ông B 213.291.000 đồng (1.026.582.000 đồng - 813.291.000 đồng) là đảm bảo quyền lợi các bên và có căn cứ quy định tại các khoản 1, 2 Điều 46, Điều 29, 33,34, Điều 59 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014; Điểm h Khoản 4 Điều 95 Luật Đất đai năm 2013.

[2.3] Ông B, cho rằng đưa cho bà T 730.000.000 đồng cụ thể: Ngày 19/7/2023 đưa 500.000.000 đồng; ngày 06/8/2023 đưa 100.000.000 đồng và ngày 12/10/2023 đưa 130.000.000 đồng để góp xây nhà cha mẹ vợ (ông K bà L) nhưng không có chứng cứ chứng mimh, không được bà T thừa nhận. Lời khai của bị đơn không phù hợp với các kết quả thu thập chứng cứ của Toà án, không được người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan thừa nhận, nên ông phải chịu hậu quả của việc không chứng minh được quy định tại Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự.

Từ nhận định nêu trên, kháng cáo của ông B là không có căn cứ, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Án phí dân sự phúc thẩm: Kháng cáo không được chấp nhận, giữ nguyên bản án sơ thẩm nên ông Nguyễn B phải chịu án phí dân sự phúc thẩm quy định khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

[4] Các 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.

[5] Đề nghị của đại diện VKSND tỉnh Gia Lai tại phiên tòa là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[6] Đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là phù hợp với nhận định của HĐXX.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 46, Điều 29, 33,34, Điều 59 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014; Điểm h Khoản 4 Điều 95 Luật Đất đai năm 2013.

Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn B; giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 243/2025/HNGĐ-ST ngày 08/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1, tỉnh Gia Lai.

2. Về tài sản chung và cách chia

2.1. Tài sản chung của bà Trần Thị T và ông Nguyễn B gồm:

Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất thửa số 44, tờ bản đồ số 67, diện tích 100m^2 toạ lạc tại thôn P, thị trấn T, huyện T, tỉnh Bình Định - nay là thôn P, xã T, tỉnh Gia Lai, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B – nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS07725 ngày 27/12/2019, chỉnh lý biến động sang tên ông Nguyễn B, bà Trần Thị T ngày 19/3/2024.

Quyền sử dụng đất của thửa đất số 48, tờ bản đồ số 67, diện tích 100m^2 toạ lạc tại thôn P, thị trấn T, huyện T, tỉnh Bình Định - nay là thôn P, xã T, tỉnh Gia Lai, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B – nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS08960 ngày 20/6/2023.

Tổng trị giá các tài sản là 1.626.582.000 đồng *(Một tỷ sáu trăm hai mươi sáu triệu năm trăm tám mươi hai nghìn đồng)*,phần bà Trần Thị T, ông Nguyễn B mỗi người 813.291.000 đồng *(T1 trăm mười ba triệu hai trăm chín mươi mốt nghìn đồng)*.

2.3 Về cách chia như sau:

- Giao cho bà Trần Thị T được quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất thửa đất số 44, tờ bản đồ số 67, diện tích 100m^2 toạ lạc tại thôn P, thị trấn T, huyện T, tỉnh Bình Định - nay là thôn P, xã T, tỉnh Gia Lai, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B – nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS07725 ngày 27/12/2019, chỉnh lý biến động sang tên ông Nguyễn B, bà Trần Thị T ngày 19/3/2024.

- Giao cho ông Nguyễn B được quyền sử dụng đất thửa đất số 48, tờ bản đồ số 67, diện tích 100m^2 toạ lạc tại thôn P, thị trấn T, huyện T, tỉnh Bình Định - nay là thôn

P, xã T, tỉnh Gia Lai, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B – Nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS08960 ngày 20/6/2023.

(Tứ cận, chi tiết nhà đất có sơ đồ bản vẽ kèm theo)

- Bà Trần Thị T phải có nghĩa vụ thanh toán lại giá trị chênh lệch cho ông Nguyễn B số tiền 213.291.000 đồng *(Hai trăm mười ba triệu hai trăm chín mươi mốt nghìn đồng)*. Ông Nguyễn B phải có nghĩa vụ giao lại nhà, đất của thửa số 44, tờ bản đồ số 67 toạ lạc thôn P, thị trấn T, huyện T, tỉnh Bình Định- nay là thôn P, xã T, tỉnh Gia Lai cho bà Trần Thị T đã được phân chia nêu trên.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn B về việc yêu cầu bà Trần Thị T phải trả lại cho ông số tiền 730.000.000 đồng *(Bảy trăm ba mươi triệu đồng)* đã góp xây dựng căn nhà tại thôn T, xã M, huyện P, tỉnh Bình Định - nay là thôn T, xã P, tỉnh Gia Lai.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn B phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số: 0002934 ngày 08/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai(ông B nộp xong).

5. Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ khi 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 Gia Lai;
- Các đương sự;
- Phòng THADS khu vực 1- Gia Lai;
- TAND khu vực 1- Gia Lai;
- VKS ND khu vực 1- Gia Lai
- UBND xã Phù Mỹ- Gia Lai
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Văn Hiệp