TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH GIA LAI

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

Bản án số: 24/2025/HNGĐ-PT
Ngày: 23-10 -2025
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 Trần Bá Nguyên

Ông Trương Nam Trung

- 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:

Ông Trần Quốc Tuấn - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 23 tháng 10 năm 2025, 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: 15/2025/TLPT-HNGĐ ngày 22 tháng 7 năm 2025 về:" *Ly hôn, chia tài sản khi ly hôn*".

Do bản án Hôn nhân và gia đình sơ thẩm số:187/2025/HNGĐ-ST ngày 17/6/2025 của Tòa án nhân dân huyện Phù Mỹ, tỉnh Bình Định nay là Tòa án nhân dân khu vực 3, tỉnh Gia Lai bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 27/2025/QĐ-PT ngày 04 tháng 9 năm 2025, giữa các đương sự:

Nguyên đơn:Bà Nguyễn Thị H, sinh năm: 1963; nơi đăng ký thường trú: Thôn T, xã M, huyện P, tỉnh Bình Định, nay là xã P, tỉnh Gia Lai; chỗ ở hiện nay: 6 đường T, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh; có mặt.

Bị đơn:Ông Hà Văn P, sinh năm:1960; nơi đăng ký thường trú: Thôn T, xã M, huyện P, tỉnh Bình Định,nay là xã P, tỉnh Gia Lai; chỗ ở hiện nay: Nhà trọ V, đường N, khu phố E, phường C, Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ liên hệ mới: Thôn A, xã M, huyện P, tỉnh Bình Định, nay là xã A, tỉnh Gia Lai; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Hà Văn P: Ông Trương Quốc D, Luật sư, Văn phòng L2; địa chỉ:số D đường P, phường Q, tỉnh Gia Lai.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Chị Hà Thị Kim L, sinh năm: 1989; địa chỉ: 6 đường T, phường T, Thành phố

Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của chị Hà Thị Kim L: Chị Hà Thị Mỹ P1, sinh năm:1987; địa chỉ: 6 đường T, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo Giấy uỷ quyền ngày 25/3/2023); có mặt.

- Chị *Hà Thị Mỹ T*, sinh năm: 1992; địa chỉ: 6 đường T, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của chị Hà Thị Mỹ T: Chị Hà Thị Mỹ P1, sinh năm:1987; địa chỉ: 6 đường T, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh (theo Giấy uỷ quyền Công chứng ngày 22/02/2025); có mặt.

- *Ông Hà Văn N*, sinh năm: 1976; địa chỉ: đường N, khu phố E, phường C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của ông Hà Văn N: Ông Hà Văn M, sinh năm: 1963; địa chỉ: Thôn A, xã A, tỉnh Gia Lai (theo Giấy uỷ quyền lập ngày 06/6/2019); có mặt.

- Ông Hà Văn M, sinh năm: 1963 và bà Văn Thị C, sinh năm: 1975; cùng địa chỉ: Thôn A, xã A, tỉnh Gia Lai; đại diện hợp pháp của bà Văn Thị C: Ông Hà Văn M(theo Giấy uỷ quyền lập ngày 31/5/2023); có mặt.

- Ông Đoàn Minh V, sinh năm 1970 và bà Lê Thị L1, sinh năm: 1972; cùng địa chỉ: 2 đường T, Thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt.

- Phòng C2, Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ: số B đường N, Thành phố Hồ Chí Minh; đại diện: Ông Từ Dương T1 - Trưởng phòng; vắng mặt.

Người kháng cáo: Bị đơn ông Hà Văn P.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 18/02/2019 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Nguyễn Thị H trình bày:

- Về quan hệ hôn nhân: Bà và ông Hà Văn P tự nguyện đăng ký kết hôn ngày 31/7/1986 tại UBND xã M, huyện P, tỉnh Bình Định. Sau khi kết hôn vợ chồng sống hạnh phúc đến cuối năm 2018 thì xảy ra mâu thuẫn, nguyên nhân chính là do bất đồng quan điểm trong cuộc sống; ông P sống gia trưởng, không quan tâm đến gia đình. Bà và ông P sống ly thân từ đầu năm 2019 đến nay và không có biện pháp để khắc phục. Nay, tình cảm vợ chồng không còn, mâu thuẫn không thể hàn gắn, mục đích hôn nhân không đạt được, nên yêu cầu ly hôn ông Hà Văn P.

- Về con chung: Bà và ông Hà Văn P 04 người con chung: Hà Thị Mỹ P1, sinh ngày 21/3/1987; Hà Thị Mỹ T, sinh ngày 02/8/1992; Hà Ngọc C1, sinh ngày 07/7/1994 và Hà Thị Kim L, sinh ngày 29/8/1989. Hiện nay, các con đã trưởng thành, không yêu cầu Toà án giải quyết.

- Về tài sản chung gồm có:

+ 01 *(Một)* ngôi nhà cấp 4 và 01 *(Một)* nhà nghỉ gắn liền với thửa đất số 78, tờ bản đồ số 00, diện tích 2.000m^2; địa chỉ: Thôn T, xã M, huyện P, tỉnh Bình Định(hiện nay ngôi nhà và nhà nghỉ đã xuống cấp).

+ 01 *(Một)* thửa đất số 02, tờ bản đồ số 5 diện tích khoản 2,8ha; địa chỉ: Thôn T xã M, huyện P, tỉnh Bình Định; mục đích sử dụng: đất trồng rừng.

+ 01 *(Một)* sợi dây chuyền 09 *(chín)* chỉ vàng 24K, hiện nay ông P đang quản lý sử dụng.

+ Số tiền ông Hà Văn P bán rừng vào năm 2019 là100.000.000 đồng, ông P đang quản lý sử dụng.

+ Các tài sản khác gồm: 01 chiếc xe đào; 29 bộ bàn ghế inox; 07 chiếc xe máy (04 chiếc xe cho con); 06 sổ tiết kiệm đứng tên ông Hà Văn P với tổng số tiền 480.000.000 đồng; 10 cây vàng SJC; ông Hà Văn N vay vợ chồng bà 02 lần với số tiền 310.000.000đồng; số tiền ông P bán cây rừng năm 2021; khoản 250.000.000 đồng quá trình làm ăn từ các hợp đồng mà ông P thu được.

Ngoài ra vợ chồng không có tài sản nào khác và cũng không nợ ai.

Ly hôn bà yêu cầu chia các tài sản sau theo quy định của pháp luật gồm:

+ 01 *(Một)* ngôi nhà cấp 4 và 01*(Một)* nhà nghỉ gắn liền với thửa đất số 78, tờ bản đồ số 00, diện tích 2.000m^2; địa chỉ thửa đất: Thôn T, xã M, huyện P, tỉnh Bình Định (ngôi nhà và nhà nghỉ đã xuống cấp).

+ 01 *(Một)* thửa đất số 02, tờ bản đồ số 5, diện tích khoản 2,8ha; địa chỉ thửa đất: Thôn T xã M, huyện P, tỉnh Bình Định; mục đích sử dụng đất: đất trồng rừng.

+ Số tiền 100.000.000 đồng ông Hà Văn P bán rừng vào năm 2019. Ngoài ra vợ chồng không có nợ ai khác.

Rút yêu cầu khởi kiện đối với: 01 chiếc xe đào; 29 bộ bàn ghế inox; 07 chiếc xe máy (04 chiếc xe cho con); 06 sổ tiết kiệm đứng tên ông Hà Văn P với tổng số tiền 480.000.000 đồng; 10 cây vàng SJC; 01 sợi dây chuyền 09 chỉ vàng 24K; ông Hà Văn N vay của vợ chồng 02 lần với số tiền 310.000.000 đồng; số tiền ông P bán cây rừng vào năm 2021; số tiền ông P thu được trong quá trình làm ăn khoản 250.000.000 đồng.

Đối với ngôi nhà gắn liền với quyền sử dụng đất tại Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh là tiền của vợ chồng đã cho con gái là Hà Thị Kim L mua nhà, nên không có ý kiến và yêu cầu gì; đối với số tiền 200.000.000 đồng mà vợ chồng đã cho con Hà Thị Mỹ T để làm ăn, mua bán kinh doanh hàng Thái Lan không yêu cầu chị T trả lại.

- Tại Đơn yêu cầu phân chia tài sản ngày 05/7/2019, đơn khởi kiện ngày 10/9/2019 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Hà Văn P trình bày:

- Về hôn nhân: Thời gian, điều kiện kết hôn thống nhất như lời trình bày của bà Nguyễn Thị H. Ông nhận thấy tình cảm vợ chồng không còn, mâu thuẫn không còn khả năng hàn gắn, nên đồng ý ly hôn với bà Nguyễn Thị H.

- Về con chung: Vợ chồng có 04 người con là Hà Thị Mỹ P1, sinh ngày 21/3/1987; Hà Thị Mỹ T, sinh ngày 02/8/1992; Hà Ngọc C1, sinh ngày 07/7/1994 và Hà Thị Kim L, sinh ngày 29/8/1989. Hiện nay, các con đã trưởng thành, sức khoẻ bình thường, nên không yêu cầu Toà án giải quyết.

- Về tài sản chung gồm có:

+ 01 *(Một)* ngôi nhà cấp 4 và 01 *(Một)* nhà nghỉ gắn liền với thửa đất số 78, tờ bản đồ số 00, diện tích 2.000m^2; địa chỉ thửa đất: Thôn T, xã M, huyện P, tỉnh Bình Định(Ngôi nhà và nhà nghỉ đã xuống cấp hư hỏng)

+ 01 *(Một)* thửa đất số 02, tờ bản đồ số 5, diện tích khoản 2,8ha; địa chỉ thửa đất: Thôn T, xã M, huyện P, tỉnh Bình Định; mục đích sử dụng đất: Đất trồng rừng. Hiện nay, thửa đất này vợ chồng ông Hà Văn M đang canh tác, sử dụng.

+ Số tiền bán rừng năm 2019 là 100.000.000 đồng, ông đã tái đầu tư trồng lại vào cuối năm 2019 số tiền 70.000.000 đồng, hiện nay các cây rừng tái đầu tư đã chết. Số tiền còn lại 30.000.000 đồng ông đã sử dụng riêng hết.

+ 01 *(Một)* ngôi nhà 04 tầng gắn liền với thửa đất số 684, tờ bản đồ số 23 toạ lạc tại địa chỉ: 6 đường T, Khu phố B, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh, hiện nay con gái là Hà Thị Kim L đứng tên sở hữu sử dụng. Nguồn gốc: tiền mua ngôi nhà này là của vợ chồng ông đưa cho con là Hà Thị Kim L mua nhà để có chỗ đi lại, mua bán làm ăn, sau này trả lại cho vợ chồng ông. Năm 2019 ông biết được nhà và đất trên do chị L đứng tên sở hữu sử dụng và ông yêu cầu chị L giao Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà quyền sử dụng đất nhưng L không đồng ý.

+ 290 *(Hai trăm chín mươi)* chỉ vàng SJC bà H đang giữ;

+ Số tiền 200.000.000 đồng vợ chồng đã đầu tư cho con gái là Hà Thị Mỹ T để mua bán hàng Thái Lan.

+ 29 bộ bàn ghế inox, ông đã bán cho người khác (không xác định được) với số tiền 10.000.000 đồng; 07 chiếc xe máy (04 chiếc xe cho con); số tiền 81.700.000 đồng khách đi mừng đám cưới con Hà Thị Mỹ T.

+ Về nợ chung: Năm 2018, vợ chồng có mượn của ông Hà Văn N ở tỉnh Bình Dương số tiền 200.000.000 đồng về để sửa chữa nhà quán T3, đến nay chưa trả. Sau khi mượn tiền, ông có viết giấy cho ông N số tiền 200.000.000 đồng và không có chữ ký của bà H (thời gian đó bà H ở trong Thành phố Hồ Chí Minh). Cụ thể: Lần thứ nhất: nhận số tiền 100.000.000 đồng trực tiếp từ ông Hà P2 (cha ruột ông P) đưa và 02 lần ông nhận tiền từ tài khoản của ông N do con ông là Hà Thị Mỹ T chuyển vào tài khoản của ông (mỗi lần số tiền 50.000.000 đồng); mục đích mượn tiền của ông N để về sửa chữa nhà nghỉ 9999 kinh doanh.

Ly hôn, ông P yêu cầu chia tài sản như sau:

+ 01 *(Một)* ngôi nhà cấp 4 và 01 *(Một)* nhà nghỉ gắn liền với thửa đất số 78, tờ bản đồ số 00, diện tích 2.000m^2; 01*(Một)* thửa đất số 02, tờ bản đồ số 5, diện tích

khoản 2,8ha; cùng địa chỉ: Thôn T, xã M, huyện P, tỉnh Bình Định; ông yêu cầu chia tài sản chung và được nhận 70% giá trị.

- Số tiền bán cây rừng năm 2019 còn lại 30.000.000 đồng, ông đã sử dụng riêng thì đồng ý chia theo quy định của pháp luật.

- Đối với ngôi nhà gắn liền với thửa đất số 684 tờ bản đồ số 23 toạ lạc tại địa chỉ: 6 đường T, Khu phố B, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh: Ông yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất đứng tên Hà Thị Kim L; huỷ hợp đồng mua bán nhà và chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên bán là ông V và bà L1 với bên mua là Hà Thị Kim L; công nhận ngôi nhà và thửa đất trên là tài sản chung của vợ chồng ông và chia tài sản chung ông được hưởng 70% giá trị nhà đất nêu trên.

- Đối với số tiền 200.000.000 đồng đầu tư cho con Hà Thị Mỹ T mua bán hàng Thái Lan: yêu cầu T trả lại cho ông ½ là 100.000.000 đồng.

- Đối với số tiền 200.000.000 đồng nợ của ông N: bà H có trách nhiệm trả ½ số nợ chung là 100.000.000 đồng.

- Còn đối với 290 *(Hai trăm chín mươi)* chỉ vàng SJC bà H đang giữ không yêu cầu Toà án giải quyết. Rút khởi kiện các yêu cầu: chia 29 bộ bàn ghế inox; 07 chiếc xe máy (04 chiếc xe cho con), số tiền 81.700.000 đồng khách đi đám cưới con gái là Hà Thị Mỹ T và rút yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 684 tờ bản đồ số 23 toạ lạc tại địa chỉ: 6 đường T, Khu phố B, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Khi chia tài sản chung của vợ chồng thì giao cho một người nhận toàn bộ tài sản nhà và đất tại thửa đất số 684 tờ bản đồ số 23 toạ lạc tại địa chỉ: 6 đường T, Khu phố B, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh và giao cho một người nhận tài sản quyền sử dụng đất tại huyện P. Ai nhận được giá trị tài sản cao hơn thì trả lại giá trị chênh lệch cho bên kia.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Tại Bản khai ngày 01/7/12019 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án của chị Hà Thị Kim L và người đại diện hợp pháp của chị L là chị Hà Thị Mỹ P1 trình bày:

Hà Thị Kim L là con ruột của ông Hà Văn P và bà Nguyễn Thị H. Năm 2012, chị L đang học tập và sinh sống tại Thành phố Hồ Chí Minh, nên có nhu cầu sử dụng nhà. Ông P, bà H có cho tiền để chị L mua nhà khoảng 1.000.000.000 *(Một tỷ)* đồng để ở. Chị L đã dùng số tiền của ông P, bà H cho mua ngôi nhà và đất tại thửa đất số 684 tờ bản đồ số 23 toạ lạc tại: 6 đường T, Khu phố B, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh. Vợ chồng ông P, bà H chỉ tạo điều kiện cho tiền, còn việc sử dụng mua nhà và đất như thế nào thì chị L tự quyết định. Chị L trực tiếp tự tìm và liên hệ người bán nhà và đất. Tại thời điểm ông P, bà H cho tiền mua nhà thì ông P, bà H không có yêu cầu hay điều kiện gì đối với việc chị L sử dụng số tiền để mua nhà. Chị L đã trực tiếp ký hợp đồng mua bán nhà và chuyển nhượng quyền sử dụng đất với vợ chồng

ông V, bà L1 và là người trực tiếp giao tiền cho vợ chồng ông V, bà L1. Hiện nay, chị Hà Thị Kim L là chủ sở hữu nhà và đất nêu trên và đã được Ủy ban nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất vào ngày 27/8/2012.

Do đó, không chấp nhận yêu cầu của ông P về việc huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất; huỷ hợp đồng mua bán nhà và chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Đoàn Minh V bà Lê Thị L1 với chị Hà Thị Kim L công chứng ngày 26/4/2012 tại Phòng Công chứng số 5 Thành phố C2 và công nhận nhà, đất nêu trên là tài sản chung của vợ chồng ông P bà H.

- Tại Bản khai ngày 06/8/2019, ngày 09/6/2023 của chị Hà Thị Mỹ T và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện hợp pháp của chị T là chị Hà Thị Mỹ P1 trình bày.

Hà Thị Mỹ T là con ruột của ông Hà Văn P và bà Nguyễn Thị H.Vào tháng 10/2018, gia đình có tổ chức đám cưới cho chị T. Tuy nhiên, toàn bộ chi phí đám cưới do chị T chủ động. Số tiền thu từ khách mời là 81.700.000 đồng và chị T đã chi phí hết cho đám cưới. Việc ông P yêu cầu đối với số tiền này chị T không đồng ý.

Năm 2014, sau khi chị T học ra trường và có ý định mở một cửa hàng nhỏ để mua bán tại Thành phố Hồ Chí Minh. Chị T có kể với ông P, bà H về ý định kinh doanh này; ông P, bà H đồng ý và cho chị T 200.000.000 đồng để làm vốn kinh doanh. Việc kinh doanh hay mở rộng kinh doanh như thế nào là do chị T quyết định, không có bất kỳ điều kiện về việc hoàn trả hoặc ký nhận nợ. Hiện nay, việc làm ăn kinh doanh này thất bại, chị T không đồng ý trả lại số tiền 100.000.000 đồng theo yêu cầu ông P.

- Tại Đơn khởi kiện đề ngày 03/6/2019, Bản khai ngày 27/6/2019 của ông Hà Văn N và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án của đại diện hợp pháp của ông N trình bày:

Năm 2018, ông N có cho vợ chồng ông Hà Văn P mượn 200.000.000 đồng. Bà H có biết việc này, vì ông N có nói cho bà H là "ông P mượn tiền làm nhà nghỉ, nhưng mà trả chậm, không lãi". Cụ thể: lần thứ nhất, số tiền 100.000.000 đồng, do ông Hà P2 đưa(cha ông N, vì ông Hà P2 đang giữ số tiền này); lần thứ 02, số tiền 100.000.000 đồng do Hà Thị Mỹ T chuyển khoản đầu năm 2018 từ tài khoản của ông N. Nay, ông N yêu cầu ông P, bà H trả số tiền còn nợ 200.000.000 đồng.

- Tại biên bản lấy lời khai ngày 23/5/2023, ngày 06/6/2024 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hà Văn M và cũng là người đại diện của bà Văn Thị Công trình B:

Ông là em ruột của ông Hà Văn P. Do vợ chồng ông P có 01 thửa đất rừng tại thôn T, xã M không canh tác, nên vợ chồng ông(vợ bà C) có hỏi xin ông P để canh tác trồng rừng và được ông P đồng ý (nhưng không hỏi ý kiến của bà H – vợ ông P). Tháng 3/2022, vợ chồng ông M tiến hành trồng cây keo trên diện tích thửa đất số 02,

tờ bản đồ số 5, diện tích khoản 2,8ha tại thôn T xã M, huyện P, với tổng chi phí là 92.300.000 đồng. Vợ chồng ông P, bà H ly hôn và yêu cầu chia tài sản liên quan đến thửa đất rừng mà vợ chồng ông đang canh tác. Vợ chồng ông đồng ý trả lại đất cho vợ chồng ông P, bà H nhưng xin đến khi thu hoạch toàn bộ cây keo đã trồng thì trả lại đất theo quyết định giải quyết của Toà án.

- *Ông Đoàn Minh V và bà Lê Thị L1:* là người chuyển nhượng nhà ở gắn liền với thửa đất số 684, tờ bản đồ số 23 tại phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh cho người nhận chuyển nhượng là chị Hà Thị Kim L năm 2012. Quá trình giải quyết vụ án Toà án đã triệu tập, uỷ thác cho Tòa án Quận 12 TP Hồ Chí Minh tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng, nhưng ông V bà L1 không đến tòa theo văn bản đã tống đạt và không có ý kiến về nhà đất đã bán, chuyển nhượng.

- *Ý kiến trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phòng C2, Thành phố Hồ Chí Minh:* Vào ngày 26/4/2012, Công chứng viên nhận được yêu cầu công chứng hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa đất số 684, tờ bản đồ số 23, toạ lạc tại số F đường T, Khu phố B, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh, giữa bên bán (chuyển nhượng) là ông Đoàn Minh V và bà Lê Thị L1 với bên mua (nhận chuyển nhượng) là bà Hà Thị Kim L.

Người yêu cầu công chứng đã xuất trình, nộp và công chứng viên đã kiểm tra, thu thập đầy đủ hồ sơ theo quy định tại Điều 35, Điều 36 Luật Công chứng năm 2006. Theo đề nghị và dựa trên cơ sở ý chí của các bên, công chứng viên thụ lý đã cho soạn thảo, đánh máy dự thảo hợp đồng có nội dung đúng ý chí của các bên.

Sau khi đọc lại và nghe giải thích nội dung của dự thảo hợp đồng, các bên đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp, ý nghĩa và hậu quả pháp lý của việc giao kết hợp đồng, các bên đã đồng ý toàn bộ nội dung dự thảo hợp đồng, đồng thời điểm chỉ vào bản lưu của dự thảo hợp đồng trước mặt Công chứng viên. Công chứng viên cũng đã kiểm tra năng lực hành vi dân sự, ý chí tự nguyện, xác định các bên có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật, hoàn toàn tự nguyện. Tại thời điểm công chứng, Công chứng viên đã kiểm tra và nhận thấy không có bất kỳ thông tin nào về việc tài sản giao dịch bị tranh chấp về quyền sở hữu, quyền sử dụng, không bị ngăn chặn, kê biên nên đã tiến hành chứng nhận theo đúng quy định.

Như vậy, việc công chứng hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên là phù hợp với quy định của pháp luật và dựa trên ý chí của các bên giao kết được thể hiện tại thời điểm công chứng và tuân thủ trình tự, thủ tục theo quy định.

Do đó, công chứng viên Phòng C2, Thành phố Hồ Chí Minh khi thực hiện việc chứng nhận đều tuân thủ đầy đủ trình tự, thủ tục công chứng hợp đồng nêu trên. Đặc biệt, có căn cứ pháp lý chứng minh bên thực hiện giao dịch là người có quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản của họ giao dịch, được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền công nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng và dựa trên ý chí tự nguyện của các bên được thể hiện tại thời điểm yêu cầu công chứng. Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa đất số 684, tờ bản đồ số 23, toạ lạc tại số F

đường T, Khu phố B, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh do công chứng viên Phòng C2 chứng nhận số 132444 ngày 26/4/2012 nêu trên là hợp pháp, có hiệu lực thi hành theo quy định tại Điều 6 Luật Công chứng năm 2006; kèm theo là hồ sơ đã thực hiện công chứng.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

- Nguyên đơn bà H: Rút yêu cầu chia ½ số tiền bán cây keo vào năm 2019 là 50.000.000 đồng; giữ nguyên các yêu cầu còn lại nêu trên.

- Bị đơn ông P: Giữ nguyên các yêu cầu nêu trên và cho rằng:

+ Tài sản tạo lập 02 thửa đất tại xã M, huyện P, tỉnh Bình Định là do công sức của ông, còn bà H không có đóng góp gì trong việc tạo lập tài sản này. Do đó, ông yêu cầu được nhận 70% giá trị tài sản.

+ Đối tài sản là ngôi nhà và đất tại Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh, hiện nay chị Hà Thị Kim L đứng đứng tên chủ sở hữu. Nguồn tiền mua nhà đất là của vợ chồng ông; ông thừa nhận việc vợ chồng ông không có mặt trực tiếp giao dịch, mua bán nhà và đất với vợ chồng ông V, bà L1; việc tìm nhà và giao dịch mua bán là do chị L, ông và bà H chỉ là người gửi tiền cho chị Liên thanh T2 với giá trị nhà đất là 2.000.000.000 *(Hai tỷ)* đồng. Việc chị L đứng tên chủ sở hữu ngôi nhà và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến năm 2019 ông mới biết. Cho nên, yêu cầu huỷ hợp đồng mua bán nhà và chuyển nhượng quyền sử dụng đất; công nhận ngôi nhà và thửa đất này là tài sản chung của vợ chồng ông; Chia tài sản chung ông được hưởng 70% giá trị nhà đất trên.

+ Đối với số tiền 200.000.000 đồng vợ chồng ông đầu tư để Hà Thị Mỹ T làm ăn, kinh doanh. Nay, yêu cầu Hà Thị Mỹ T trả lại ông 100.000.000 đồng.

+ Đối với số tiền nợ ông Hà Văn N: Tại thời điểm đầu tư sửa chữa nhà nghỉ 9999 tại huyện P, vì bà H giữ tiền, không đưa nên ông có hỏi mượn và còn nợ ông Hà Văn N 200.000.000 đồng, mục đích mượn tiền là để sửa chữa nhà nghỉ 9999 tại huyện P. Nay yêu cầu bà H có trách nhiệm trả ½ số nợ chung là 100.000.000 đồng.

- Đại diện hợp pháp của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Hà Văn N: Giữ nguyên ý kiến, yêu cầu nêu trên và bổ sung yêu cầu tính lãi suất do chậm trả.

Bản án Hôn nhân và Gia đình sơ thẩm số:187/2025/HNGĐ-STngày 17/6/2025 của Tòa án nhân dân huyện Phù Mỹ, tỉnh Bình Định đã quyết định:

- Căn cứ khoản 1 Điều 28; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 4 Điều 147; Điều 227; Điều 273của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Căn cứ các Điều 29, 33, 37, 38, 51, 56, 59, 60, 62của Luật HN&GĐ;

- Căn cứ các Điều 688, 689, 697, 698, 701, 702của Bộ luật Dân sự năm 2005 và các Điều 500, 501, 502, 503 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ các Điều 91, 92, 93 của Luật Nhà ở năm 2005 được sửa đổi bổ sung năm 2009;

- Căn cứ các Điều 105, 106, 136 của Luật Đất đai năm 2003 ;

-Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khoá 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

…

3. Về tài sản chung và nghĩa vụ tài sản chung

3.11. Không chấp nhận yêu cầu của ông Hà Văn P về việc yêu cầu huỷ hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Đoàn Minh V và bà Lê Thị L1, đối với căn nhà và quyền sử dụng đất tại thửa số 684, tờ bản đồ số 23 toạ lạc tại số F đường T, Khu phố B, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh đã được Phòng C2, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận số 132444 ngày 26/4/2012 và bác yêu cầu của ông P về việc công nhận thửa đất số 684, tờ bản đồ số 23, địa chỉ 6 đường T, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh, diện tích 85,6m^2 là tài sản của ông P và bà H tạo lập trong thời kỳ hôn nhân.

3.12. Không chấp nhận yêu cầu của ông P về việc buộc chị Hà Thị Mỹ T hoàn trả số tiền 100.000.000 *(Một trăm triệu)* đồng.

3.13. **Về nghĩa vụ tài sản chung:**

3.13.1 Buộc ông Hà Văn P có nghĩa vụ trả cho ông Hà Văn N số tiền 200.000.000 *(Hai trăm triệu)* đồng;

[4] Về chi phí tố tụng:

[4.2] Chi phí đo đạt, xem xét thẩm định và định giá tài sản có tranh chấp tại Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh: Ông P đã tạm ứng trước nhưng ông P không cung cấp hoá đơn chứng từ hợp lệ. Hơn nữa, yêu cầu của ông P không được chấp nhận. Do đó, buộc ông P phải chịu đối với chi phí này và ông P đã thực hiện xong.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quan hệ hôn nhân, con chung, tài sản chung và chia các tài sản chung khác, đình chỉ đối với các yêu cầu ông P bà H đã rút; vềán phí, chi phí tố tụng khác; quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 24/6/2025,bị đơn ông Hà Văn P kháng cáo với các yêu cầu:

1. Buộc Hà Thị Kim L trả lại cho ông ½ giá trị ngôi nhà tại 6 đường T, Quận A, TP Hồ Chí Minh; hoặc giao nhà đất cho ông, ông hoàn trả phần còn lại cho bà H cho L.

2. Buộc Hà Thị Mỹ T trả lại cho ông ½ số tiền ông và bà H đã đã đầu tư cho T mua bán là 100.000.000 đồng(200.000.000đồng/2).

3. Buộc bà Nguyễn Thị H có nghĩa vụ trả ½ số nợ chung là 100.000.000 đồng(200.000.000đồng/2) cho ông Hà Văn N.

4. Hoàn trả cho ông 10.000.000đồng(mười triệu đồng)tiền tạm ứng đã nộp tại Tòa án nhân dân Quận 12 để định giá tài sản nhà đất số F đường T, Quận A, TP Hồ Chí Minh.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Hà Văn P rút một phần kháng cáo về yêu cầu Hà Thị Mỹ T trả lại cho ông ½ số tiền vợ chồng đã đầu tư cho T mua bán là 100.000.000 đồng. Giữ nguyên các yêu cầu kháng cáo còn lại và trình bày:

- Năm 2012, thông qua bà H vợ chồng ông đưa cho con là Hà Thị Kim L 2.000.000.000 đồng để mua nhà đất ở TP Hồ Chí Minh cho vợ chồng ông, các con ở chung. L đã mua nhà đất tại 6 đường T, Quận A và đã đứng tên đăng ký quyền sở hữu nhà, sử dụng nhà đất năm 2012, nhưng đến năm 2019 ông mới biết L đứng tên nhà đất nêu trên. Nên, đây là tài sản chung của ông và bà H. Yêu cầu L trả lại cho ông ½ giá trị nhà đất theo giá của Hội đồng định giá tài sản; hoặc giao nhà đất cho ông, ông hoàn trả phần còn lại cho bà H. Ngoài ra , ông P còn cung cấp tài liệu chứng cứ là 01 USB, theo ông: nội dung ghi âm các cuộc đối thoại giữa ông và bà H; ông với L về số tiền L mua nhà tại 6 đường T, Quận A mà ông đã có văn bản gửi cấp sơ thẩm.

- Năm 2018, ông có mượn của của ông Hà Văn N ở Bình Dương 200.000.000 đồng(lần 1: ông Hà P2 giao 100.000.000 đồng, lần 2: ông N đưa thẻ tín dụng cho Hà Thị Mỹ T chuyển 2 lần, mỗi lần 50.000.000 đồng) để sửa chữa quán thành Nhà nghỉ 9999 tại P, bà Nguyễn Thị H biết nên có nghĩa vụ trả ½ trả số nợ chung cho ông N là 100.000.000 đồng(200.000.000 đồng/2).

- Năm 2023 ông có nộp tại Tòa án Quận A TP Hồ Chí Minh 10.000.000 đồng đề định giá tài sản nhà đất tại 6 đường T, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh. Nay yêu cầu trả lại cho ông 10.000.000 đồng tạm ứng đã nộp.

Bà Nguyễn Thị H trình bày:

- Năm 2012, vợ chồng (bà và ông P) bàn thống nhất cho con là Hà Thị Kim L hơn 1.000.000.000 đồng để mua nhà đất ở thành phố Hồ Chí Minh, nên L tự liên hệ tìm, chọn mua và đứng tên quyền sở hữu, sử dụng nhà đất mua được từ năm 2012, bà và ông P đều biết, nên là tài sản của L không phải tài sản chung của vợ chồng. Năm 2019 vợ chồng phát sinh mâu thuẫn ly hôn thì ông P mới phát sinh yêu cầu chia nhà đất cho tiền L mua và đứng tên trên. Còn việc các lời khai của bà trước đây cho các con là có ý muốn các con sắp xếp ở chung với nhau nếu phù hợp với điều kiện sinh hoạt; còn số tiền cho L mua nhà là bà đưa cho L, có lúc ông P chuyển khoản, nên việc ông P ghi âm đối thoại về số tiền L mua nhà thì bà chỉ biết khoảng hơn 1 tỷ đồng đủ tiền L mua nhà đất. Tại phiên tòa, bà khẳng định vợ chồng thống nhất cho tiền L hơn 1 tỷ đồng đủ tiền L mua nhà đất nêu trên, nên L được quyền đứng tên sở hữu, sử dụng; không phải tài sản chung của bà và ông P.

- Bà không biết việc ông P vay mượn tiền và còn nợ ông Hà Văn N 200.000.000 đồng, hơn nữa vợ chồng bà có tiền, vàng ông P là người giữ(bà và ông P rút các yêu

cầu này) nên không cần mượn ông N; ông N không nói với bà về việc cho ông P mượn tiền như ông N đã khai. Nên, ông P có mượn thì nợ riêng của ông P, bà không đồng trả ½ số nợ trên theo yêu cầu ông P.

Chị Hà Thị Mỹ P1 trình bày:

Chị là đại diện ủy quyền của Hà Thị Kim L và Hà Thị Mỹ T và đều là con ruột của ông Hà văn P bà Nguyễn Thị H.

- Năm 2012, gia đình còn hòa thuận cha mẹ (ông P bà H) có cho Hà Thị Kim L tiền để mua nhà ở TP Hồ Chí Minh mà không có điều kiện gì. L đã tự tìm chọn mua được nhà tại 6 đường T, Khu phố B, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh và đứng tên từ năm 2012, ông P bà H đều biết không có ý kiến gì. Đến năm 2019 khi cha mẹ mâu thuẫn mới phát sinh tranh chấp nhà đất đã cho tiền L mua nêu trên. Nhà đất trên là của L, không phải là tài sản chung của bà H ông P, nên không đồng ý trả lại ½ giá trị nhà đất theo yêu cầu của ông P.

Ngoài ra, T cũng không chuyển tiền từ tài khoản của ông Hà Văn N đến tài khoản ông P như ông N, ông P đã khai.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông Trương Quốc D phát biểu: Tòa án cấp sơ thẩm hòa giải không có mặt bên bán nhà đất là ông V bà L1, chưa tiến hành đối chất về số tiền bà H, ông P cho chị L mua nhà, hay đưa tiền nhờ chị L mua nhà là vi phạm nghiêm trọng tố tụng, ảnh hưởng quyền lợi của ông P. Đề nghị HĐXX căn cứ Điều 289, khoản 2 Điều 308 của Bộ luật TTDS; đình chỉ xét xử phần kháng cáo ông P đã rút, chấp nhận phần kháng cáo còn lại của ông P, sửa bản án sơ thẩmsố 187/2025/HNGĐ-ST ngày 17/6/2025 của Tòa án nhân dân huyện Phù Mỹ.

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. Tại phiên tòa phúc thẩm: ông Hà Văn P tự nguyện rút phần kháng cáo về yêu cầu chị Hà Thị Mỹ T trả lại cho ông ½ số tiền vợ chồng đã đầu tư cho T mua bán là 100.000.000 đồng; tại cấp sơ thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm đã tiến hành đối chất về khoảng tiền của bà H, ông P đưa chị L là cho chị L mua nhà, hay đưa là nhờ chị L mua nhà; làm rõ nội dung ông P ghi âm các cuộc đối thoại giữa ông với bà H và chị L mà ông P trích ghi nộp ở cấp sơ thẩm; về số tiền mượn, mục đích mượn và còn nợ ông N, thể hiện kháng cáo yêu cầu của ông P là không có căn cứ. Cho nên, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 289, khoản 1 Điều 308 Bộ luật TTDS đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của ông Hà Văn P đã rút; không chấp nhận kháng cáo của ông Hà Văn P, giữ nguyên bản án sơ thẩm số:187/2025/HNGĐ-ST ngày 17/6/2025 của Tòa án nhân dân huyện Phù Mỹ, nay là tòa án nhân dân khu vực 3 tỉnh 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:

[1.1] Kháng cáo của bị đơn ông Hà Văn P là trong thời hạn, nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm. Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt đã được triệu tập hợp lệ lần 2; căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng vẫn tiến hành xét xử.

[1.2] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Hà Văn P rút một phần nội dung kháng cáo về yêu cầu chị Hà Thị Mỹ T trả lại cho ông ½ số tiền vợ chồng đã đầu tư cho T mua bán là 100.000.000 đồng. Xét thấy: Việc rút một phần kháng cáo của ông Hà Văn P nêu trên là hoàn toàn tự nguyện. Căn cứ khoản 3 Điều 289 của Bộ luật TTDS, HĐXX đình chỉ xét xử đối với phần kháng cáo ông P đã rút.

[2] Xét kháng cáo yêu cầu của bị đơn ông Hà Văn P:

[2.1] Đối với kháng cáo yêu cầu chị Hà Thị Kim L trả lại cho ông ½ giá trị nhà đất tại: 6 đường T, Khu phố B, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh theo giá của Hội đồng định giá tài sản hoặc giao nhà đất cho ông, ông hoàn trả phần còn lại cho bà H. HĐXX nhận thấy:

[2.1] Nhà đất tại 6 đường T, phường T, Quận A, thành phố Hồ Chí Minh do chị Hà Thị Kim L nhận chuyển nhượng từ vợ chồng ông Đoàn Minh V và bà Lê Thị L1 theo hợp đồng mua bán nhà ở chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng số: 13244 ngày 26/4/2012 tại Phòng C2, Thành phố Hồ Chí Minh, được A, TP Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền số vào sổ cấp: 03425 đứng tên Hà Thị Kim L ngày 27/8/2012.

[2.2] Quá trình giải quyết vụ án, ông Hà Văn P, bà Nguyễn Thị H và đại diện hợp pháp của chị Hà Thị Kim L đều thừa nhận nguồn tiền chị L mua nhà đất nêu trên là của vợ chồng ông P, bà H; theo bà H: tiền bà và ông P cho L mua nhà; còn ông P cho rằng: Năm 2012, thông qua bà H vợ chồng ông đưa cho con là Hà Thị Kim L 2.000.000.000 đồng để mua nhà đất ở TP Hồ Chí Minh cho vợ chồng ông, nên là tài sản chung của ông và bà H. Lời nại này của ông P không được chính bà H thừa nhận, Tòa án cấp sơ thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm đã tiến hành đối chất giữa ông P, bà H và người đại diện của chị L, nhưng bà H xác định: Năm 2012 vợ chồng thống nhất cho L hơn 1 tỷ đồng đủ tiền L mua nhà đất nêu trên, nên L được quyền đứng tên sở hữu, sử dụng nhà đất đã mua; không phải tài sản chung của bà và ông P; còn đại diện ủy quyền của chị L xác định: Năm 2012, gia đình còn hòa thuận cha mẹ (ông P bà H) có cho Hà Thị Kim L tiền mua nhà ở TP Hồ Chí Minh mà không có điều kiện gì. Đến năm 2019 khi cha mẹ mâu thuẫn mới phát sinh tranh chấp nhà đất đã cho tiền L mua nêu trên; không đồng ý trả lại ½ giá trị nhà đất theo yêu cầu của ông P. Còn ông P không cung cấp được tài liệu chứng cứ thể hiện có thoả thuận đưa tiền nhờ đứng tên mua nhà đất, không cung cấp chứng cứ thể hiện chị L sau này trả lại nhà đất đã mua cho ông P, bà H.

Cho nên, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của ông Hà Văn P về việc buộc chị Hà Thị Kim L trả lại cho ông ½ giá trị nhà đất tại: 6 đường T, Khu phố B, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh hoặc giao nhà đất trên cho ông, để

ông thanh toán phần còn lại cho bà H là có căn cứ quy định tại Điều 93 Luật Nhà ở năm 2005; Điều 689, Điều 698 và khoản 3 Điều 702 Bộ luật Dân sự năm 2005, khoản 16 Điều 3 Luật Đất đai 2013.

[2.2] Đối với yêu cầu buộc bà Nguyễn Thị H trả ½ trả số nợ chung là 100.000.000 đồng cho ông Hà Văn N.

Tại Giấy mượn tiền ngày 25/4/2018, có nội dung ông Hà Văn P mượn của ông Hà Văn N 200.000.000 đồng(lần 1: ông Hà P2 giao 100.000.000 đồng, lần 2: ông N đưa thẻ tín dụng cho Hà Thị Mỹ T chuyển 2 lần, mỗi lần 50.000.000 đồng) để xây Nhà nghỉ 9999 tại P có chữ ký của bên mượn và bên cho mượn, nhưng không có chữ ký của bà Nguyễn Thị H. Quá trình giải quyết và tại phiên tòa phúc thẩm, bà H cho rằng: Bà không biết việc ông P vay mượn còn nợ ông Hà Văn N 200.000.000 đồng, hơn nữa vợ chồng bà có tiền, vàng ông P là người giữ(bà và ông P rút các yêu cầu này) nên không cần mượn ông N; ông N không nói với bà về việc cho ông P mượn tiền như ông N đã khai. Nên, ông P có mượn thì nợ riêng của ông P, bà không đồng ý trả ½ số nợ trên theo yêu cầu ông P. Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.2.1] Về nghĩa vụ chung về tài sản của vợ chồng quy định tại khoản 2 Điều 37 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014 quy định *"Nghĩa vụ do vợ hoặc chồng thực hiện nhằm đáp ứng nhu cầu thiết yếu của gia đình.* Nhu cầu thiết yếu được giải thích tại khoản 20 Điều 3 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014 "*là nhu cầu sinh hoạt thông thường về ăn, mặc, ở, học tập, khám bệnh, chữa bệnh và nhu cầu sinh hoạt thông thường khác không thể thiếu cho cuộc sống của mỗi người, mỗi gia đình"*. Từ giấy mượn tiền ngày 25/4/2018 nêu trên(không có chữ ký hoặc thừa nhận bà H), so với quy định pháp luật viện dẫn, cho thấy: việc ông P mượn tiền ông N xây nhà nghỉ không phải là nhu cầu thiết yếu của gia đình, nên bà H không có nghĩa vụ chung về số tiền còn nợ ông N. Mặc khác, tại bản khai ngày 14/4/2025 và đại diện của chị T tại phiên tòa không thừa nhận chuyển tiền cho ba(ông P) từ thẻ thẻ Ngân hàng của chú(ông N); tại "Giấy mượn tiền" ông phương viết ngày 25/4/2018 là trước ngày nhận tiền ông N cho mượn theo 02 chứng từ giao dịch(ngày 03 và ngày 05 tháng 5/2018, bút lục 343 và 344).

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định đây là khoản nợ riêng của ông P. Nên ông P có trách nhiệm trả cho ông N số tiền 200.000.000 đồng là có căn cứ quy định tại khoản 3 Điều 45 Luật Hôn nhân và Gia đình và các Điều 463, 466 Bộ luật Dân sự 2015.

[2.3] Đối với yêu cầu trả lại cho ông 10.000.000 đồng tiền tạm ứng chi phí định giá tài sản nhà F đường T, Khu phố B, phường T, Quận A, đã nộp tại Tòa án Quận A, TP HCM, thấy rằng:

[2.3.1] Ông Hà Văn P tranh chấp và có đơn yêu cầu xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp là nhà đất tại 6 đường T, Khu phố B, phường T, Quận A nêu trên, đã nộp tạm ứng chi phí là 10.000.000 đồng(người nhận tiền bút lục 337), Tòa án nhân dân Quận 12, TP Hồ Chí Minh đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp theo ủy thác của Tòa án nhân dân huyện Phù Mỹ ngày

09/01/2024(bút lục 309 đến 315) và đã chi xong. Yêu cầu của ông Hà Văn P không được chấp nhận nên Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông P có nghĩa vụ phải chịu là có căn cứ quy định tại các Điều 157 và Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Từ phân tích, nhận định nêu trên, HĐXX không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Hà Văn P; giữ nguyên bản án sơ thẩm số:187/2025/HNGĐ-ST ngày 17/6/2025 của Tòa án nhân dân huyện Phù Mỹ.

[3] 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.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Hà Văn P là người cao tuổi thuộc trường hợp miễn án phí quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Trả lại tiền tạm ứng án phí phúc thẩm ông P đã nộp.

[5] Luận cứ đề nghị của người bảo vệ cho ông Hà Văn P là không có căn cứ nên HĐXX không chấp nhận.

[6] Đề nghị của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa là phù hợp với nhận định của HĐXX nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 157, Điều 165, Điều 284, Điều 289, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 37, Điều 45 Luật HN&GĐ năm 2014; Điều 93 Luật Nhà ở năm 2005; các Điều 689, Điều 698 và khoản 3 Điều 702 Bộ luật Dân sự năm 2005; các Điều 463, 466 Bộ luật Dân sự 2015; khoản 16 Điều 3 Luật Đất đai 2013;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 ngày 12 tháng 2016của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông Hà Văn P về yêu cầu chị Hà Thị Mỹ T trả lại cho ông ½ số tiền vợ chồng ông đã đầu tư cho T mua bán là 100.000.000 đồng.

2. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Hà Văn P; giữ nguyên bản án sơ thẩm số:187/2025/HNGĐ-ST ngày 17/6/2025 của Tòa án nhân dân huyện Phù Mỹ, tỉnh Bình Định, nay là Tòa án khu vực 3 tỉnh Gia Lai.

2.1 Về tài sản chung và nghĩa vụ tài sản chung: Không chấp nhận kháng cáo của ông Hà Văn P về yêu cầu chị Hà Thị Kim L trả lại cho ông ½ giá trị nhà đất tại: 6 đường T, Khu phố B, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh theo giá của Hội đồng định giá tài sản hoặc giao nhà đất cho ông, ông hoàn trả phần còn lại cho bà H.

2.2 Về nghĩa vụ tài sản chung: Buộc ông Hà Văn P có nghĩa vụ trả cho ông Hà Văn N số tiền 200.000.000 *(Hai trăm triệu)* đồng.

2.3 Về chi phí tố tụng: Ông Hà Văn P có nghĩa chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản nhà đất tại: 6 đường T, Khu phố B, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh là 10.000.000 đồng; ông P đã nộp tạm ứng và đã chi xong.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Hà Văn P thuộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại cho ông Hà Văn P 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai số:0000231 ngày 15 tháng 7 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai.

4. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

5. 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 3-Gia Lai;
- TAND khu vực 3-Gia Lai;
- VKS ND khu vực 3-Gia Lai
- UBND xã Phù Mỹ Tây-Gia Lai
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Văn Hiệp