

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

Bản án số: **30/2025/HNGĐ-PT**

Ngày: 20 -9 - 2025

“V/v: Ly hôn, tranh chấp chia tài sản chung”

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đỗ Thị Thúy Năng

Các Thẩm phán: Bà Mai Vương Thảo

Bà Trần Thị Bé

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Lâm Vũ -Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng tham gia phiên tòa:
Ông Lê Anh Pha - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 08/2025/TLPT-HNGĐ ngày 18 tháng 7 năm 2025 về việc *“Ly hôn, chia tài sản chung”*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 33/2025/HNGĐ-ST ngày 10 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân quận Hải Châu, nay là Tòa án nhân dân khu vực 1, thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 21/2025/QĐ-PT ngày 14 tháng 8 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số: 44/2025/QĐ-PT ngày 26 tháng 8 năm 2025 và Thông báo hoãn phiên tòa số: 142/TB-TA ngày 08 tháng 9 năm 2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Đỗ Thị Hồng M. Sinh năm 1958.

Trú tại: phường T, quận H, nay là phường T, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Ngọc T, sinh năm 1973.

Trú tại: Tổ B, phường T, quận T, nay là phường T, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Trung K. Sinh năm 1954.

Trú tại: Tổ E, phường H, quận L, nay là phường L, thành phố Đà Nẵng.

Địa chỉ liên lạc: phường H, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Nguyễn Trung K: Luật sư Phạm Ngọc H – Luật sư Công ty L; địa chỉ: phường k, thành phố Đà Nẵng. Có đơn xét xử vắng mặt.

3. Người kháng cáo: Ông Nguyễn Trung K – là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm, nội dung vụ án như sau:

**Ông Nguyễn Trung K trình bày:*

Theo Quyết định Giám đốc thẩm số 04/2022/HNGĐ-GĐT ngày 26/8/2022 của Toà án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng thì nguyên đơn ông Nguyễn Trung K trình bày: Về quan hệ hôn nhân: ông và bà Đỗ Thị Hồng M có đăng ký kết hôn vào ngày 19/10/1982 tại Ủy ban nhân dân phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng. Hôn nhân trên cơ sở tự nguyện. Vợ chồng chung sống được một thời gian thì phát sinh mâu thuẫn, nguyên nhân là do tính tình và quan điểm của hai vợ chồng không hợp nhau trong mọi vấn đề, thường xuyên cãi vã nên hai người đã sống ly thân từ năm 2001 đến nay, không quan tâm gì đến nhau. Nay ông K thấy tình cảm vợ chồng không còn, mục đích hôn nhân không đạt được nên ông K đề nghị Tòa án giải quyết cho ông được ly hôn với bà Đỗ Thị Hồng M.

Về con chung: Ông và bà M có hai con chung tên là Nguyễn Trung Q, sinh năm 1983 và Nguyễn Hồng P, sinh năm 1986. Hiện nay các con của Ông, Bà đã trưởng thành, có gia đình riêng nên ông không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Về tài sản chung: Ông và bà M có tài sản chung là nhà đất tại thửa số 63 tờ bản đồ 161 tại tổ E phường H, quận L, thành phố Đ có diện tích 450,3m² trong đó có 104 m² đất ở và đất trồng cây lâu năm là 346,3m² đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM383571 ngày 09/7/2008 đứng tên Nguyễn Trung K và Đỗ Thị Hồng M. Lô đất có nguồn gốc từ việc ông xin của Hợp tác xã N năm 2001 được 100m² sau đó khai phá thêm 350,3m². Trên đất, ông xây dựng 01 căn nhà cấp 4 diện tích 104m², ông ở một mình tại căn nhà này, vợ ông không hề quan tâm đến việc xây dựng căn nhà.

Quá trình giải quyết vụ án, ông K có đơn yêu cầu rút đơn khởi kiện đối với nội dung phân chia nhà đất nêu trên với lý do: hiện nay nhà đất nằm trong diện quy hoạch của thành phố để mở tuyến đường sắt, hiện đang san ủi để mở trục vành đai thành phố. Do chưa biết việc sẽ đền bù giải tỏa và áp giá tái định cư thế nào nên ông yêu

cầu giải quyết về quan hệ hôn nhân, còn về phần chia tài sản chung ông sẽ khởi kiện bằng một vụ kiện khác.

- Bà Đỗ Thị Hồng M *trình bày*: Về quan hệ vợ chồng và con chung, bà thống nhất với lời khai của ông Nguyễn Trung K, bà đồng ý ly hôn và không yêu cầu giải quyết về con chung do các con của ông bà đã trưởng thành và đều có gia đình riêng.

- Về tài sản chung: Ông K và bà có tài sản chung là nhà đất tại thửa số 63 tờ bản đồ 161 tại tổ E phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng có diện tích 450,3m² trong đó có 104m² đất ở và đất trồng cây lâu năm là 346,3m² đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM383571 ngày 09/7/2008 đứng tên Nguyễn Trung K và Đỗ Thị Hồng M. Bà yêu cầu giải quyết chia tài sản chung theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 45/2021/HNGĐ-ST ngày 29/9/2021 và Quyết định sửa chữa, bổ sung Bản án sơ thẩm số 03/2021/QĐ-SĐBSBA ngày 11/10/2021, Tòa án nhân dân quận Hải Châu, Đà Nẵng quyết định:

Tuyên xử:

1. Về quan hệ hôn nhân: Công nhận thuận tình ly hôn của ông Nguyễn Trung K với bà Đỗ Thị Hồng M.

2. Về con chung: ông Nguyễn Trung K và bà Đỗ Thị Hồng M có hai con chung tên là Nguyễn Trung Q, sinh ngày 17/4/1983 và Nguyễn Hồng P, sinh ngày 22/12/1986. Hiện nay, các con đều trên 18 tuổi nên ông bà không yêu cầu Tòa án giải quyết.

3. Về tài sản chung: giao cho ông Nguyễn Trung K sở hữu toàn bộ quyền sử dụng đất và công trình xây dựng gắn liền trên đất tại thửa số 63, tờ bản đồ 161 tại địa chỉ tổ H (nay là tổ E), phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM383571, số vào sổ H07814 do Ủy ban nhân dân quận L cấp ngày 09/7/2008. Ông Nguyễn Trung K có nghĩa vụ bồi trả cho bà Đỗ Thị Hồng M số tiền chênh lệch 45% giá trị tài sản tương ứng với số tiền 3.019.815.000 đồng (ba tỷ, không trăm mười chín triệu, tám trăm mười lăm ngàn đồng). (Giá trị tài sản được xác định theo Chứng thư thẩm định giá số 147/TĐG-CT ngày 05/7/2021 của Công ty Cổ phần T1)."

Sau khi xét xử sơ thẩm, ông Nguyễn Trung K làm đơn kháng cáo, với nội dung: yêu cầu hủy một phần Bản án sơ thẩm về phần buộc ông có nghĩa vụ bồi trả cho bà Đỗ Thị Hồng M số tiền chênh lệch 45% giá trị tài sản tương ứng với số tiền 3.019.815.000 đồng.

Tại Bản án hôn nhân và gia đình phúc thẩm số 30/2021/HNGĐ-PT ngày 29/12/2021, Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng quyết định: Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Trung K, giữ nguyên bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 45/2021/HNGĐ-ST ngày 29/9/2021 của Tòa án nhân dân quận H, thành phố Đà Nẵng.

[1] Về phân chia tài sản chung:

1.1. Giao cho ông Nguyễn Trung K sở hữu toàn bộ quyền sử dụng đất và công trình xây dựng gắn liền trên đất tại thửa số 63, tờ bản đồ 161 tại địa chỉ tổ H (nay là tổ E), phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng; có diện tích 450,3m², trong đó đất ở là 104m², đất trồng cây lâu năm là 346,3m² đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM383571, sổ vào sổ H07814 do Ủy ban nhân dân quận L cấp ngày 09/7/2008 đứng tên Nguyễn Trung K và Đỗ Thị Hồng M. Tổng giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là 6.710.700.000 đồng.

1.2. Ông Nguyễn Trung K có nghĩa vụ thời trả cho bà Đỗ Thị Hồng M số tiền chênh lệch 45% giá trị tài sản tương ứng với số tiền 3.019.815.000 đồng (ba tỷ, không trăm mười chín triệu, tám trăm mười lăm ngàn đồng).

1.3. Ông Nguyễn Trung K có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án.

Ngày 17/02/2022, ông Nguyễn Trung K có đơn đề nghị Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm huỷ Bản án hôn nhân gia đình phúc thẩm số 30/2021/HNGĐ-PT ngày 29/12/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng và Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 45/2021/HNGĐ-ST ngày 29/9/2021 của Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng về phân chia tài sản chung để giải quyết lại nhằm đảm bảo sự công bằng về quyền lợi; Bản án sơ thẩm, phúc thẩm gây thiệt hại nghiêm trọng đến quyền lợi của ông.

Ngày 14/7/2022, Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng ban hành kháng nghị số 02/2022/KN-HNGĐ đề nghị Ủy ban thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử theo thủ tục giám đốc thẩm, hủy Bản án hôn nhân gia đình phúc thẩm số 30/2021/HNGĐ-PT ngày 29/12/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng và Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 45/2021/HNGĐ-ST ngày 29/9/2021 của Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng về phân tài sản

chung, giao hồ sơ về cho Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng để xét xử sơ thẩm lại.

Tại Quyết định giám đốc thẩm số 04/2022/HNGĐ-GĐT ngày 26/8/2022 của Toà án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đã căn cứ vào khoản 3 Điều 343; Điều 345 của Bộ luật tố tụng dân sự;

1. Hủy Bản án hôn nhân gia đình phúc thẩm số 30/2021/HNGĐ-PT ngày 29/12/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng và Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 45/2021/HNGĐ-ST ngày 29/9/2021 của Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng về phần tài sản chung, giao hồ sơ về cho Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng để xét xử sơ thẩm lại.

Ngày 23/11/2022 Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng thụ lý lại vụ án giải quyết theo trình tự sơ thẩm.

Ngày 14/12/2022 ông Nguyễn Trung K có đơn yêu cầu bổ sung một số tài sản chung để yêu cầu Tòa án giải quyết gồm:

- Năm 2004 vợ chồng ông bán 02 lô đất tại phường H được 07 lượng vàng, ông giao cho bà Minh G. Trị giá tại thời điểm viết đơn yêu cầu là 07 lượng x 5.400.000đ/chỉ = 378.000.000đ. Ông đề nghị chia theo tỷ lệ 50/50 ông K được nhận 189.000.000 đồng (Một trăm tám mươi chín triệu đồng).

- Đối với ngôi nhà tại đường T (do bà M mua, tiền từ đâu thì ông không biết) nhà này bán được 450.000.000đ, sau đó sử dụng vào việc xây nhà cấp 4 tại đường P, quận T cho con trai Nguyễn Hồng P 200.000.000đ. Còn lại 250.000.000đ bà M quản lý, nay ông K đề nghị chia số tiền này theo tỷ lệ 50/50 là 125.000.000 đồng (Một trăm hai mươi lăm triệu đồng).

- Bà M có cổ phần tại Công ty cổ phần P1 và Khu công nghiệp Q - Đà Nẵng, trước đây ông đề nghị chia mệnh giá cổ phần và lợi tức có được, nay ông xin rút yêu cầu này.

- Chi phí lo lễ hỏi, cưới cho con trai Nguyễn Hồng P hết 100.000.000đ. Đề nghị bà M có trách nhiệm trả 50% số tiền này là 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng).

- Chi phí đám cưới của con trai Nguyễn Trung Q hết 100.000.000đ, ông mượn của cháu S, sau đó không có tiền trả cho S, ông đi vay Ngân hàng L1 100.000.000đ để trả cho S, số tiền vay từ Ngân hàng được trừ vào lương hưu hàng tháng. Cụ thể: 2.925.630đồng x 12 tháng x 5 năm = 175.537.800 đồng. Đề nghị bà M có trách nhiệm trả 50% số tiền này là 87.768.900 đồng (Tám mươi bảy triệu bảy trăm sáu mươi tám nghìn chín trăm đồng).

- Ông có bán 100m² đất tại tổ E phường H như đã trình bày trước đây, ông bán cho Đỗ Đức C với số tiền 20.000.000 đồng để chi phí điều trị tai nạn giao thông cho con trai Nguyễn Hồng P tại thành phố Hồ Chí Minh. Đến năm 2018, ông mua lại mảnh đất này từ ông C với số tiền 90.000.000đ. Đề nghị bà M có trách nhiệm trả lại 50% số tiền này là 45.000.000 đồng (bốn mươi lăm triệu đồng).

Ngày 06/6/2024, ông Nguyễn Trung K có đơn xin rút yêu cầu khởi kiện giải quyết việc chia tài sản chung của vợ chồng.

Ngày 02/7/2024 bà Đỗ Thị Hồng M có đơn yêu cầu tiếp tục chia tài sản chung của vợ chồng là nhà và đất tại tổ E, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng. Toà án nhân dân quận Hải Châu đã thông báo việc thay đổi tư cách tham gia tố tụng bà Đỗ Thị Hồng M trở thành nguyên đơn và ông Nguyễn Trung K trở thành bị đơn.

Với nội dung như trên, Bản án sơ thẩm số 33/2025/HNGĐ-ST ngày 10 tháng 6 năm 2025, Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng đã quyết định:

- Áp dụng các Điều 29, Điều 33 và Điều 59 Luật hôn nhân và gia đình.
- Áp dụng khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 217, Điều 218, Điều 273 và Điều 280 của Bộ luật tố tụng dân sự.
- Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14/30/12/2016 của UBTVQH Khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc “Chia tài sản chung” của bà Đỗ Thị Hồng M đối với ông Nguyễn Trung K.

1.1. Giao cho ông Nguyễn Trung K sở hữu toàn bộ quyền sử dụng đất và công trình xây dựng gắn liền trên đất tại thửa số 63, tờ bản đồ 161 tại địa chỉ tổ H (nay là tổ E), phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng; có diện tích 450,3m², trong đó đất ở là 104m², đất trồng cây lâu năm là 346,3m² đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM383571, số vào sổ H07814 do Ủy ban nhân dân quận L cấp ngày 09/7/2008 đứng tên Nguyễn Trung K và Đỗ Thị Hồng M. Tổng giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là 2.626.783.000 đồng (Hai tỷ sáu trăm hai mươi sáu triệu bảy trăm tám mươi ba nghìn đồng).

1.2. Ông Nguyễn Trung K có nghĩa vụ bồi trả cho bà Đỗ Thị Hồng M số tiền chênh lệch 45% giá trị tài sản tương ứng với số tiền 1.182.052.350 đồng (Một tỷ một trăm tám mươi hai triệu không trăm năm mươi hai nghìn ba trăm năm mươi đồng).

1.3. Ông Nguyễn Trung K có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Buộc ông Nguyễn Trung K phải hoàn trả chi phí thẩm định giá là 12.777.600 đồng (Mười hai triệu bảy trăm bảy mươi bảy nghìn sáu trăm đồng) cho bà Đỗ Thị Hồng M.

3. Đình chỉ đối với toàn bộ yêu cầu khởi kiện về chia tài sản chung của vợ chồng của ông Nguyễn Trung K.

4. Bà Đỗ Thị Hồng M và ông Nguyễn Trung K được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo, nghĩa vụ chậm thi hành án.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 20 và ngày 23/6/2025 Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng nhận được đơn kháng cáo và kháng cáo bổ sung của ông Nguyễn Trung K, kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm số 33/2025/HNGĐ-ST ngày 10/6/2025 của Tòa án nhân dân quận Hải Châu, nay là Tòa án nhân dân khu vực 1, thành phố Đà Nẵng.

Những vấn đề cụ thể trong đơn kháng cáo ông K yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết bao gồm:

1. Tòa án sơ thẩm vi phạm tố tụng, vi phạm nghiêm trọng nghiệp vụ trong khi thụ lý vụ án.

2. Bản án sơ thẩm nhận định, đánh giá nội dung sự việc không đúng sự thật. Thẩm phán chủ tọa phiên tòa lạm dụng quyền lực, thiếu khách quan, vô tư...tuyên án gây thiệt hại kinh tế cho ông.

3. Đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng tuyên bác đơn yêu cầu chia tài sản của nguyên đơn bà Đỗ Thị Hồng M viết ngày 02/07/2024 và tuyên hủy số tiền 1.182.052.350 đồng bản án sơ thẩm buộc ông thối lại cho bà Đỗ Thị Hồng M.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà Đỗ Thị Hồng M giữ nguyên yêu cầu chia tài sản chung và đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Trung K, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Bị đơn ông Nguyễn Trung K yêu cầu HĐXX giải quyết các nội dung kháng cáo sau:

1. Tòa án sơ thẩm vi phạm tố tụng, vi phạm nghiêm trọng nghiệp vụ trong khi thụ lý vụ án.

2. Vi phạm về thủ tục định giá tài sản.

3. Vi phạm về thủ tục niêm yết, tổng đạt.

4. Đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng tuyên bố đơn yêu cầu chia tài sản của nguyên đơn bà Đỗ Thị Hồng M, tuy hủy về chia tài sản theo tỷ lệ 45/55 và tuyên hủy số tiền 1.182.052.350 đồng mà bản án sơ thẩm buộc ông thôi lại cho bà Đỗ Thị Hồng M.

Các đương sự không thống nhất được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án: Quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký đã tuân theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Các đương sự thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Trung K, căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 33/2025/HNGĐ-ST ngày 10/6/2025 của Tòa án nhân dân quận Hải Châu, nay là Tòa án nhân dân khu vực 1, thành phố Đà Nẵng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Nguyễn Trung K: Luật sư Phạm Ngọc H có đơn xét xử vắng mặt, nên HĐXX căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự tiến hành xét xử vắng mặt.

[2] Xét nội dung kháng cáo của ông Nguyễn Trung K, Hội đồng xét xử thấy:

[2.1] Về tố tụng: Xét kháng cáo của ông Nguyễn Trung K về việc: Tòa án nhân dân quận Hải Châu vi phạm tố tụng nghiêm trọng tố tụng và nghiệp vụ trong khi thụ lý vụ án, thấy:

Tại Quyết định giám đốc thẩm số 04/2022/HNGĐ-GĐT ngày 26/8/2022 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đã hủy Bản án hôn nhân gia đình phúc thẩm số 30/2021/HNGĐ-PT ngày 29/12/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng và Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 45/2021/HNGĐ-ST ngày 29/9/2021 của Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng về phần tài sản chung, giao hồ sơ về cho Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng để xét xử sơ thẩm lại.

Ngày 23/11/2022, Tòa án nhân dân quận Hải Châu, đã có thông báo thụ lý vụ án số: 215/2022/TLST giải quyết lại vụ án về tài sản chung theo Quyết định Giám đốc thẩm nêu trên.

Ngày 14/12/2022 ông Nguyễn Trung K có đơn yêu cầu bổ sung chia một số tài sản chung.

Ngày 15/5/2023, Tòa án nhân dân quận Hải Châu có Thông báo thụ lý vụ án số: 215A/2023/TB-TLVA về việc: “*Ly hôn, chia tài sản chung*” theo yêu cầu của ông Nguyễn Trung K.

Ngày 06/6/2024 ông Nguyễn Trung K có đơn xin rút yêu cầu khởi kiện giải quyết việc chia tài sản chung của vợ chồng.

Ngày 02/7/2024, bà Đỗ Thị Hồng M có đơn yêu cầu tiếp tục chia tài sản chung của vợ chồng là nhà và đất tại tổ E, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng. Tòa án nhân dân quận Hải Châu đã thông báo việc thay đổi tư cách tham gia tố tụng bà Đỗ Thị Hồng M trở thành nguyên đơn và ông Nguyễn Trung K trở thành bị đơn và tiếp tục giải quyết vụ án là đúng trình tự thủ tục tố tụng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Kháng cáo của ông K về nội dung này, không được HĐXX chấp nhận,

[2.2] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Trung K về thủ tục định giá tài sản:

Tại Quyết định giám đốc thẩm số 04/2022/HNGĐ-GĐT ngày 26/8/2022 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng chỉ huỷ về việc xác định giá trong chứng thư thẩm định giá số 147/TĐG-CT ngày 05/7/2021 của Công ty cổ phần T1 do giả thiết “*Tại thời điểm thẩm định, Tư vấn không thu thập từ thị trường thông tin giao dịch đối với đất vườn (đất trồng cây lâu năm). Vì vậy, trên cơ sở giả thiết đất vườn đủ điều kiện được chuyển mục đích sử dụng đất thành đất ở, tư vấn ước tính đơn giá đất vườn từ giá đất ở (tại vị trí tương ứng) và điều chỉnh giảm giá khoản phải nộp tiền sử dụng đất do chuyển mục đích sử dụng đất (từ đất trồng cây lâu năm/hàng năm sang đất ở) theo quy định của Luật đất đai*” đối với thửa đất 63 tờ bản đồ số 161 là không đúng do UBND quận L xác định toàn bộ thửa đất trên nằm trong quy hoạch dự án tuyến đường sắt Bắc Nam nên không đủ điều kiện chuyển mục đích sử dụng thành đất ở.

Xét thấy: Ngày 17/11/2022, UBND thành phố Đà Nẵng đã có Quyết định: 296/QĐ-UBND bãi bỏ các quyết định trước đó về sơ đồ ranh giới, qui hoạch nhà ga đường sắt tại các phường (quận L). Các quyết định được bãi bỏ gồm: Quyết định số: 5071 ngày 01/7/2004 về việc phê duyệt tổng mặt bằng quy hoạch nhà ga đường sắt mới; tỷ lệ 1:1.000; Quyết định số: 2739 ngày 23/4/2013 về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất dự án ga đường sắt mới và Quyết định số: 1172 ngày 07/7/2014 về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất tỷ lệ 1: 2.000 đường sắt mới và hệ thống giao thông phục vụ ga.

Ngày 16/11/2023: Tòa án nhân dân quận Hải Châu đã ban hành Quyết định định giá tài sản và thành lập Hội đồng định giá tài sản.

Ngày 20/12/2024 Công ty TNHH T1 ban hành Chứng thư thẩm định giá số 434/2024/145.

Ngày 09/01/2025, tại biên bản định giá của Hội đồng định giá đã thống nhất giá theo Chứng thư thẩm định giá số 434/2024/145 ngày 20 tháng 12 năm 2024 của Công ty TNHH T1, trong đó đã xác định cụ thể loại đất như sau:

Diện tích đất ở: $104 \text{ m}^2 \times 13.768.000 \text{ đồng/m}^2 = 1.431.872.000 \text{ đồng}$.

Diện tích đất trồng cây lâu năm (*chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính và quyền sử dụng đất*): $346,3 \text{ m}^2 \times 2.970.000 \text{ đồng/m}^2 = 1.028.511.000 \text{ đồng}$.

Tài sản gắn liền với đất: Nhà cấp 4, tường xây, mái lợp tôn (chất lượng còn lại 46%): $104 \text{ m}^2 \times 3.500.000 \text{ đồng/m}^2 = 166.400.000 \text{ đồng}$.

Như đã viện dẫn trên, lý do Tòa án nhân dân cấp cao hủy án sơ thẩm và phúc thẩm là do áp giá không đúng đối với loại đất ở và đất trồng cây lâu năm. Hội đồng định giá đã thống nhất giá theo Chứng thư thẩm định giá số 434/2024/145 ngày 20 tháng 12 năm 2024 của Công ty TNHH T1, xác định nhà và đất có tổng trị giá 2.626.783.000 đồng như đã viện dẫn trên là đúng quy định pháp luật.

Kháng cáo của ông Nguyễn Trung K về nội dung này, không được HĐXX cấp phúc thẩm chấp nhận.

[2.3] Về niêm yết tổng đạt các quyết định của Tòa án: Theo nội dung trình bày của ông K tại đơn kháng cáo ghi ngày 12/6/2025 thể hiện: Ngày 06/6/2025, ông K nhận được Công văn số: 04/CV-TA ngày 29/5/2025 của Chánh án Tòa án nhân dân quận Hải Châu trả lời về nội dung này. Do không thể cấp, tổng đạt trực tiếp cho ông Nguyễn Trung K nên Tòa án nhân dân quận Hải Châu đã tiến hành niêm yết công khai theo quy định tại Điều 179 Bộ luật Tố tụng dân sự là đúng pháp luật. Kháng cáo của ông Nguyễn Trung K về nội dung này, không được HĐXX cấp phúc thẩm chấp nhận.

[3] Về nội dung: Xét kháng cáo của ông Nguyễn Trung K về việc đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng tuyên bác đơn yêu cầu chia tài sản của nguyên đơn bà Đỗ Thị Hồng M và hủy tỷ lệ chia tài sản 45/55 và tuyên hủy số tiền 1.182.052.350 đồng bản án sơ thẩm buộc ông thối lại cho bà Đỗ Thị Hồng M, thấy:

Nhà và đất tại thửa số 63, tờ bản đồ 161 tại địa chỉ tổ H (nay là tổ E), phường H, (nay là phường L), thành phố Đà Nẵng; có diện tích $450,3 \text{ m}^2$, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM383571, số H07814 do Ủy ban nhân dân quận L cấp ngày 09/7/2008 đứng tên Nguyễn Trung K và Đỗ Thị Hồng M, nên đây là tài sản chung của ông Nguyễn Trung K và Đỗ Thị Hồng Minh.

Xét về nguồn gốc và công sức đóng góp:

Ngày 11/6/2001, ông Nguyễn Trung K có Đơn xin giao đất để xây dựng nhà ở và được Hợp tác xã N cấp đất với diện tích 100 m^2 cho vợ chồng ông Nguyễn Trung

K. Sau khi được cấp đất, ông K chuyển đến sinh sống, tự mình khai hoang và bồi đắp đất, nên diện tích đất tăng thêm 350m² và xây nhà cấp 4 để ở. Do đó, có cơ sở xác định ông K có công sức lớn hơn bà M trong việc tạo lập tài sản chung.

Tại Quyết định giám đốc thẩm số 04/2022/HNGĐ-GĐT ngày 26/8/2022 của Toà án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đã xác định việc bản án sơ thẩm và bản án phúc thẩm đã chia cho ông K với tỷ lệ 55% giá trị tài sản chung là đúng pháp luật.

Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đã quyết định: Giao toàn bộ nhà đất cho ông K sở hữu sử dụng, ông K có nghĩa vụ bồi trả cho bà M 45% giá trị nhà và đất là 1.182.052.350 đồng là phù hợp theo quy định tại Điều 29, Điều 33 và Điều 59 Luật Hôn nhân và gia đình, là đúng pháp luật. Kháng cáo của ông K về nội dung này, không được HĐXX cấp phúc thẩm chấp nhận.

Từ nhận định và phân tích trên, HĐXX cấp phúc thẩm không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của ông Nguyễn Trung K, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 33/2025/HNGĐ-ST ngày 10 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân quận Hải Châu, nay là Tòa án nhân dân khu vực 1, thành phố Đà Nẵng.

[4] Về chi phí tố tụng: Tuy không có kháng cáo, kháng nghị nội dung này, nhưng xét thấy cần phải sửa một phần bản án sơ thẩm về chi phí tố tụng, vì lý do sau:

Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 45/2021/HNGĐ-ST ngày 29/9/2021 của Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng đã quyết định: Về chi phí định giá: Bà Đỗ Thị Hồng M phải hoàn trả cho ông Nguyễn Trung K chi phí định giá và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: 6.750.000 đồng.

Bản án hôn nhân gia đình phúc thẩm số 30/2021/HNGĐ-PT ngày 29/12/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng đã tuyên giữ nguyên án sơ thẩm.

Tại Quyết định giám đốc thẩm số 04/2022/HNGĐ-GĐT ngày 26/8/2022 của Toà án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đã hủy cả hai Bản án trên để xét xử sơ thẩm lại.

Sau khi thụ lý lại, Bản án số: 33/2025/HNGĐ-ST ngày 10/6/2025, Tòa án nhân dân quận Hải Châu đã nhận định: Chi phí thẩm định giá là 23.232.000 đồng nguyên đơn đã tạm nộp và đã chi phí xong. Xét thấy toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, nguyên đơn được nhận 45% giá trị tài sản và đề nghị Toà án buộc bị đơn phải hoàn lại 55% chi phí thẩm định giá, nên cần buộc bị đơn là ông Nguyễn Trung K phải hoàn trả cho nguyên đơn là bà Đỗ Thị Hồng M số tiền 12.777.600 đồng (tương ứng với 55%) chi phí thẩm định giá và tuyên buộc ông Nguyễn Trung K phải hoàn trả chi phí thẩm định giá là 12.777.600 đồng cho bà M.

Như vậy, lẽ ra Bản án số: 33/2025/HNGĐ-ST ngày 10/6/2025, Tòa án nhân dân quận Hải Châu phải trừ nghĩa vụ của bà M đối với ông K về chi phí thẩm định giá của

Bản án sơ thẩm số 45/2021/HNGĐ-ST ngày 29/9/2021 của Tòa án nhân dân quận Hải Châu trước đó mới đúng. Vì vậy, HĐXX cấp phúc thẩm điều chỉnh và sửa lại chi phí này, sau khi khấu trừ nghĩa vụ, ông K chỉ có nghĩa vụ hoàn trả chi phí thẩm định giá và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ cho bà M: 6.027.600 đồng.

[5] Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng, phù hợp với nhận định của HĐXX nên chấp nhận.

[6] Về án phí phúc thẩm: HĐXX cấp phúc thẩm không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của ông K, do sửa một phần bản án sơ thẩm về chi phí tố tụng và ông K là người trên 60 tuổi, nên ông K không phải chịu án phí phúc thẩm.

Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của ông Nguyễn Trung K, sửa một phần bản án Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 33/2025/HNGĐ-ST ngày 10 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân quận Hải Châu, nay là Tòa án nhân dân khu vực 1, thành phố Đà Nẵng về chi phí tố tụng.

- Căn cứ các Điều 29, Điều 33 và Điều 59 Luật hôn nhân và gia đình; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH1430/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc: “*Chia tài sản chung*” của bà Đỗ Thị Hồng M đối với ông Nguyễn Trung K.

1.1. Giao cho ông Nguyễn Trung K sở hữu toàn bộ quyền sử dụng đất và công trình xây dựng gắn liền trên đất tại thửa số 63, tờ bản đồ 161 tại địa chỉ tổ H (nay là tổ E), phường H, (nay là phường L), thành phố Đà Nẵng; có diện tích 450,3m², trong đó đất ở là 104m², đất trồng cây lâu năm là 346,3m² đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM383571, số H07814 do Ủy ban nhân dân quận L cấp ngày 09/7/2008 đứng tên Nguyễn Trung K và Đỗ Thị Hồng M. Tổng giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là 2.626.783.000 đồng (*Hai tỷ sáu trăm hai mươi sáu triệu bảy trăm tám mươi ba nghìn đồng*).

1.2. Ông Nguyễn Trung K có nghĩa vụ bồi trả cho bà Đỗ Thị Hồng M số tiền chênh lệch 45% giá trị tài sản tương ứng với số tiền 1.182.052.350 đồng (*Một tỷ một trăm tám mươi hai triệu không trăm năm mươi hai nghìn ba trăm năm mươi đồng*).

Ông Nguyễn Trung K có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Buộc ông Nguyễn Trung K phải có nghĩa vụ hoàn trả chi phí thẩm định giá và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ cho bà Đỗ Thị Hồng M: 6.027.600 đồng (*Sáu triệu không trăm hai mươi bảy nghìn sáu trăm đồng*).

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 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

3. Đình chỉ đối với toàn bộ yêu cầu khởi kiện về chia tài sản chung của vợ chồng của ông Nguyễn Trung K.

4. Bà Đỗ Thị Hồng M và ông Nguyễn Trung K được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

5. Ông Nguyễn Trung K không phải chịu án phí phúc thẩm.

Trường hợp Bản án 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.

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

Nơi nhận

- Viện kiểm sát nhân dân TP. Đà Nẵng;
- Phòng thi hành án dân sự khu vực 1;
- Tòa án nhân dân khu vực 1;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

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

Đỗ Thị Thúy Năng

