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

Bản án số: **49**/2025/HNGĐ-PT
Ngày: 12-12-2025
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 TỈNH THANH HÓA

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Mai Nam Tiến

Các Thẩm phán: bà Lê Thu Hương và bà Hoàng Thị Nguyệt

- ***Thư ký phiên tòa***: Ông Nguyễn Văn Tài - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thanh Hóa tham gia phiên tòa: bà Hoàng Phương Lý - Kiểm sát viên**.**

Ngày 12 tháng 12 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 47/2025/TLPT-HNGĐ ngày 10 tháng 11 năm 2025 về "Tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 82/2025/HNGĐ-ST ngày 26 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực x - Thanh Hóa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 32/2025/QĐ-PT ngày 21/11/2025 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn*: Chị Lò Thị P, sinh năm 1992; số CCCD: 0111920xxxxx; địa chỉ: khu Đ, phường H, tỉnh Quảng Ninh; có mặt.

2. *Bị đơn*: Anh Hoàng Đức M, sinh năm 1989; số CCCD: 0380890xxxxx; địa chỉ: thôn 6, xã X, tỉnh Thanh Hóa; có mặt.

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

3.1. Ông Hoàng Văn T, sinh năm 1969;

3.2. Bà Hoàng Thị N, sinh năm 1967;

Cùng địa chỉ: thôn 6, xã X, tỉnh Thanh Hóa; đều có mặt.

4. *Người kháng cáo*: Bị đơn anh Hoàng Đức M.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn chị Lò Thị P trình bày:

Chị và anh Hoàng Đức M đăng ký kết hôn năm 2019 tại UBND xã X. Sau khi kết hôn hai vợ chồng chung sống được một thời gian thì mâu thuẫn và đã làm

thủ tục giải quyết ly hôn vào năm 2024 theo Bản án số 06/2024/HNGĐ-ST ngày 31/01/2024 của Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Thanh Hóa (nay là Tòa án nhân dân khu vực x - Thanh Hóa). Tại thời điểm ly hôn anh, chị xác định tài sản và công nợ chung vợ chồng tự giải quyết, tuy nhiên sau khi thực hiện việc ly hôn anh, chị không thỏa thuận được. Nay chị đề nghị Tòa án chia tài sản chung của vợ chồng bao gồm:

- 01 thửa đất số 12xx-x, tờ bản đồ số 11, diện tích 580m^2, trong đó có 100m^2 đất ở lâu dài, địa chỉ thửa đất: thôn 6, xã X, tỉnh Thanh Hóa (trước là thôn 6, xã X, huyện N, tỉnh Thanh Hóa).

- 01 căn nhà hai tầng xây dựng năm 2020, hiện trạng còn mới, là tài sản chung của vợ chồng trong quá trình sinh sống.

2. Tại bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn anh Hoàng Đức M trình bày:

Anh và chị Lò Thị P đã ly hôn theo Bản án số 06/2024/HNGĐ-ST ngày 31/01/2014 của Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Thanh Hóa. Nay chị P có đơn khởi kiện đến Tòa án yêu cầu chia tài sản chung sau khi ly hôn. Anh thống nhất anh, chị có tài sản chung là thửa đất và ngôi nhà như chị P trình bày.

Ngoài tài sản kể trên thì vợ chồng còn công nợ chung với ngân hàng Agribank là 250.000.000 đồng. Từ thời điểm vay vốn, anh đi làm thuê nuôi vợ con và là người trực tiếp đứng ra thanh toán nợ gốc và lãi đối với ngân hàng, chị P ở nhà không có công việc ổn định, không đóng góp tiền cùng trả nợ. Anh đã thanh toán nợ gốc và lãi xong với ngân hàng 02 khoản vay 150.000.000 đồng và 100.000.000 đồng, tổng nợ gốc 250.000.000 đồng và tiền lãi 36.341.245 đồng. Mục đích vay để làm nhà ở của vợ chồng, chị P đã biết và thống nhất. Vì vậy anh đề nghị Tòa án xem xét giải quyết yêu cầu chị P phải có trách nhiệm chịu ½ số tiền nợ gốc và lãi nêu trên. Còn lại 700.000.000 đồng là số tiền mà bố mẹ anh cho anh vay để trả nợ khi làm nhà, anh đề nghị chị P phải chịu ½ số tiền mà bố mẹ anh đã cho anh vay khi làm nhà. Đối với ngôi nhà, giá trị bao nhiêu thì chia đôi.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Văn T và bà Hoàng Thị N trình bày:

Anh M và chị P kết hôn năm 2017, sau khi kết hôn anh chị chung sống cùng với ông bà tại thôn 6, xã X, sau đó anh M đi làm tại Hải Phòng. Khoảng tháng 02/2020 ông bà cho 580m^2 đất để anh M và chị P làm nhà ở riêng, đất đã được cấp GCNQSDĐ vào năm 2020 đứng tên anh Hoàng Đức M và chị Lò Thị P. Khi làm nhà ông bà cho anh M vay 700.000.000 đồng, số tiền này là do ông bà tích góp từ thu nhập bán đào, làm công. Việc vay tiền chỉ có anh M biết, chị P không biết, ông bà có viết giấy vay tiền với anh M, giấy vay tiền anh M giữ.

4. Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 22/8/2024 của Tòa án nhân dân khu vực x - Thanh Hóa, biên bản định giá tài sản ngày 06/9/2024 của Hội

đồng định giá tài sản và biên bản thỏa thuận thống nhất về giá trị tài sản chung ngày 06/9/2024 của chị P, anh M thể hiện các tài sản có giá trị cụ thể như sau:

* Đối với đất: Thửa đất số 12xx-x, tờ bản đồ số 11, diện tích 580m^2, trong đó có 100m^2 đất ở lâu dài, địa chỉ thửa đất: thôn 6, xã X, huyện N, tỉnh Thanh Hóa. GCNQSDĐ số CX 951077 do UBND huyện N cấp ngày 12/8/2020.

Giá trị khu đất: + Giá nhà nước: 100m^2 đất ở x 700.000đ/m^2 = 70.000.000 đồng + 480m^2 đất trồng cây hàng năm x 35.000đ/m^2 = 16.800.000 đồng. Tổng giá trị khu đất theo giá nhà nước: 86.800.000 đồng.

+ Giá trị trường: 100m^2 đất ở x 1.500.000đ/m^2 = 150.000.000 đồng.

Hội đồng thống nhất lấy theo giá thị trường là 150.000.000 đồng.

* Đối với tài sản xây dựng nằm trên phần diện tích 580m^2, gồm: 01 nhà xây tường gạch, dày 220mm kết hợp tường dày 110mm, khung cột BTCT chịu lực, tường trát vữa ximăng, lăn sơn, tường khu vệ sinh ốp gạch, nền lát gạch Ceramic, cầu thang lát đá, điện sinh hoạt, cấp thoát nước đầy đủ.

+ Tầng 1 (cao 4m), thành tiền = 750.664.920 đồng;

+ Tầng 2 (cao 3,8m), thành tiền = 327.462.960 đồng

+ Mái tôn xốp (3,7 x 18,2 + 4,8 x 4,8)m^2, thành tiền = 34.981.100 đồng.

Tổng giá trị nguyên giá vật kiến trúc: 1.113.108.980 đồng.

Tổng giá trị còn lại: 742.072.653đ *(bảy trăm bốn mươi hai triệu, không trăm bảy mươi hai nghìn, sáu trăm năm mươi ba đồng)*.

* Cây trồng trên đất:

+ Đào: 60 cây x 200.000đ/cây = 12.000.000 đồng;

+ Sung: 01 cây x 153.000đ/cây = 153.000 đồng;

+ Đu đủ: 02 cây x 250.000/cây = 500.000 đồng;

Tổng giá trị cây trồng trên đất là 12.653.000đ *(mười hai triệu, sáu trăm năm mươi ba nghìn đồng)*.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 82/2025/HNGĐ-ST ngày 26/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực x - Thanh Hóa đã quyết định:

Căn cứ khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228, Điều 238, khoản 4 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 33, Điều 37, Điều 38, Điều 59 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014;

Căn cứ điểm a, b khoản 5 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử: Chấp nhận đơn khởi kiện chia tài sản sau ly hôn của chị Lò Thị P với anh Hoàng Đức M, cụ thể:

Về tài sản và nợ chung: Tổng giá trị tài sản là 921.525.653đ *(chín trăm hai mươi mốt triệu, năm trăm hai mươi lăm nghìn, sáu trăm năm mươi ba đồng)*.

Trong đó: Anh Hoàng Đức M được chia 60% giá trị tài sản, tương ứng là 552.915.392 đồng, được nhận với chị P số tiền là 58.258.645 đồng (tiền anh trả nợ), tổng cộng là 611.174.037đ *(sáu trăm mười một triệu, một trăm bảy mươi tư nghìn, không trăm ba mươi bảy đồng).*

Chị Lò Thị P được chia 40% giá trị tài sản, tương ứng là 368.610.261 đồng, được trừ đi số tiền là 58.258.645 đồng (tiền anh M đã trả nợ), còn lại là 310.351.616đ *(ba trăm mười triệu, ba trăm năm mươi mốt nghìn, sáu trăm mười sáu đồng).*

Chị Lò Thị P được nhận bằng tiền, anh Hoàng Đức M được nhận bằng hiện vật nhà ở và đất đã được UBND huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thửa đất số 12xx-x, tờ bản đồ số 11, diện tích 580m^2, trong đó có 100m^2 đất ở lâu dài, 480m^2 đất vườn tạp, địa chỉ thửa đất: thôn 6, xã X, tỉnh Thanh Hoá *(kèm theo sơ đồ thửa đất)*;

Anh Hoàng Đức M phải trả tiền chênh lệch tài sản cho chị Lò Thị P, số tiền là 310.351.616đ *(ba trăm mười triệu, ba trăm năm mươi mốt nghìn, sáu trăm mười sáu đồng).*

Dành quyền khởi kiện bằng vụ án dân sự khác cho các bên đương sự khi có yêu cầu.

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật, chị P có đơn yêu cầu thi hành án đối với số tiền mà anh M phải thanh toán, nếu anh M không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì hàng tháng phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

Anh Hoàng Đức M liên hệ với Cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký biến động về đất đai, để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định Luật đất đai.

Về chi phí tố tụng: chị Lò Thị P đề nghị được chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 15.000.000 đồng (chị P đã nộp đủ 15.000.000 đồng).

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 23/10/2025, anh Hoàng Đức M kháng cáo với nội dung: Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm buộc chị Lò Thị P phải chịu ½ số tiền nợ mà anh và chị P đã vay của bố mẹ anh là ông Hoàng Văn T và bà Hoàng Thị N số tiền 700.000.000 đồng ông bà đã bỏ tiền ra trả, số tiền này là tiền anh nợ ông bà và khi chưa ly hôn đã được trao đổi thống nhất với chị P.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, bị đơn không rút đơn kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thanh Hóa phát biểu quan điểm:

- Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử (HĐXX), Thư ký Tòa án và các bên đương sự đã tuân thủ, thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự (BLTTDS) tại cấp phúc thẩm.

- Về nội dung: Đề nghị HĐXX phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 BLTTDS, không chấp nhận kháng cáo của anh Hoàng Đức M, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 82/2025/HNGĐ-ST ngày 26/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực x - Thanh Hóa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, HĐXX phúc thẩm thấy rằng:

[1] Về thủ tục tố tụng: Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn anh Hoàng Đức M có đơn kháng cáo trong thời hạn quy định của BLTTDS và nộp tạm ứng án phí phúc thẩm, nên được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét nội dung kháng cáo của anh M:

Tại đơn kháng cáo cũng như tại phiên tòa phúc thẩm, anh M đề nghị chị P phải trả cho anh M ½ khoản tiền 700.000.000 đồng anh M đã vay của bố mẹ anh (ông T và bà N). Kèm theo đơn kháng cáo, anh M đã xuất trình cho Tòa án bản phô tô các phiếu giao hàng, phiếu bán hàng, hóa đơn bán hàng, hóa đơn thanh toán thông thường (không phải hóa đơn giá trị gia tăng) về việc mua bán vật liệu xây dựng. Tất cả các giấy tờ thể hiện người mua là ông T hoặc không ghi tên người mua hàng, nên không có căn cứ chứng minh là anh M vay tiền của ông T để mua vật liệu xây nhà.

Đối với việc ông Hoàng Văn T cho anh Hoàng Đức M vay số tiền 700.000.000 đồng: ông T có viết giấy với nội dung: *"Trong quá trình xây nhà con tôi đi làm ăn xa, mọi vấn đề mua vật liệu và mượn thợ đều do tôi đứng ra lo liệu. Tổng số tiền tôi bỏ ra cho con tôi vay trước để mua vật liệu và trả công thợ là trên 700 (triệu) đồng có hóa đơn mua bán rõ ràng với đại lý bán vật liệu xây dựng có sự thỏa thuận của (bố và con)..."* nhưng giấy không ghi đầu đề, không ghi ngày, tháng, năm, chỉ có chữ ký của ông T, bà N và anh M, không có chữ ký của chị P. Nội dung trong giấy còn thể hiện, đất để xây nhà là bố mẹ cho, tiền hoàn thiện ngôi nhà trên 950 triệu đồng, còn thiếu 250 triệu đồng thì anh M, chị P vay ngân hàng.

Xét thấy: Theo nội dung giấy vay tiền ông T viết, thì khi xây nhà cho vợ chồng, anh M đang đi làm ăn xa, không có mặt ở nhà, còn chị P ở nhà nhưng chị P lại không được biết khoản vay này (giấy vay tiền không có chữ ký của chị P),

trong khi số tiền cho vay là một số tiền lớn. Nếu căn cứ theo lời trình bày của ông T, thì khi vợ chồng anh M, chị P xây nhà, anh chị không có một đồng nào cả, vì đất đã được bố mẹ cho, số tiền làm nhà cũng phải vay mượn hết. Chị P không thừa nhận khoản vay này, nên không có căn cứ chấp nhận vợ chồng có vay của bố mẹ chồng 700.000.000 đồng.

Như vậy, nội dung kháng cáo của bị đơn đề nghị chị P phải trả cho anh M ½ số tiền anh M đã vay của bố mẹ anh (ông T và bà N) là không có căn cứ, nên chấp nhận ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thanh Hóa, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm. Tuy nhiên, do không có căn cứ chấp nhận vợ chồng có vay của bố mẹ chồng 700.000.000 đồng, nên cần sửa lời tuyên của bản án sơ thẩm, bỏ phần: dành quyền khởi kiện bằng vụ án khác cho các bên đương sự khi có yêu cầu.

[3] Về án phí: Do kháng cáo của anh Hoàng Đức M không được chấp nhận nên anh M phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[4] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, HĐXX không xem xét và 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 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn anh Hoàng Đức M. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm về phần chia tài sản chung của vợ chồng, sửa lời tuyên phần quyết định của bản án dân sự sơ thẩm số 82/2025/HNGĐ-ST ngày 26/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực x - Thanh Hóa, như sau:

Chấp nhận đơn khởi kiện chia tài sản sau ly hôn của chị Lò Thị P với anh Hoàng Đức M, cụ thể:

Về tài sản và nợ chung: Tổng giá trị tài sản là 921.525.653đ *(Chín trăm hai mươi mốt triệu, năm trăm hai mươi lăm nghìn, sáu trăm năm mươi ba đồng)*.

Trong đó: Anh Hoàng Đức M được chia 60% giá trị tài sản, tương ứng là 552.915.392 đồng, được nhận của chị P số tiền là 58.258.645 đồng (tiền anh trả nợ), tổng cộng là 611.174.037đ *(Sáu trăm mười một triệu, một trăm bảy mươi tư nghìn, không trăm ba bảy đồng)*.

Chị Lò Thị P được chia 40% giá trị tài sản, tương ứng là 368.610.261 đồng, trừ đi số tiền là 58.258.645 đồng (tiền anh M đã trả nợ), còn lại là 310.351.616đ *(Ba trăm mười triệu, ba trăm năm mươi mốt nghìn, sáu trăm mười sáu đồng)*.

Chị Lò Thị P được nhận bằng tiền, anh Hoàng Đức M được nhận bằng hiện vật nhà ở và đất đã được UBND huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

là thửa đất số 12xx-x, tờ bản đồ số 11, diện tích 580m^2, trong đó có 100m^2 đất ở lâu dài, 480m^2 đất vườn tạp. Địa chỉ thửa đất: thôn 6, xã X, tỉnh Thanh Hóa.

Anh Hoàng Đức M phải trả tiền chênh lệch tài sản cho chị Lò Thị P, số tiền là 310.351.616đ *(Ba trăm mười triệu, ba trăm năm mươi mốt nghìn, sáu trăm mười sáu đồng)*.

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật, chị P có đơn yêu cầu thi hành án đối với số tiền mà anh M phải thanh toán, nếu anh M không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì hàng tháng phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

Anh Hoàng Đức M có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký biến động về đất đai, để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định Luật đất đai sau khi đã thanh toán đủ số tiền cho chị P.

2. Về án phí: Anh Hoàng Đức M phải nộp 300.000đ *(Ba trăm nghìn đồng)* án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm là 300.000đ *(Ba trăm nghìn đồng)* theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002275 ngày 27/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa, anh M đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

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.

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

Nơi nhận:
- TAND khu vực x - Thanh Hóa;
- VKSND tỉnh Thanh Hóa;
- Phòng THADS khu vực x - Thanh Hóa;
- Các đương sự;
- Lưu HS vụ án; Tòa DS.

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

Mai Nam Tiến

Nơi nhận:
- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Thanh Hóa;
- TAND huyện Triệu Sơn;
- Chi cục THA DS huyện Triệu Sơn;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Mai Nam Tiến