

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NINH BÌNH

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

Bản án số: 17/2026/HNGĐ - PT
Ngày: 11 - 8 - 2026
V/v tranh chấp: Hôn nhân và gia đình.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NINH BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Mai Thị Minh Hồng

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Sâm

Ông Chu Thái Hà

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Đặng Thị Thu Hương – Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Ninh Bình

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình tham gia phiên tòa:** Bà Lại Thị Thùy Dương - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 8 năm 2026, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Ninh Bình xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 09/2026/TLPT-HNGĐ ngày 06 tháng 5 năm 2026 về tranh chấp: “Hôn nhân và gia đình”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 122/2026/HNGĐ-ST ngày 23 tháng 3 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 7, tỉnh Ninh Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 15/2026/QĐ-PT ngày 11 tháng 6 năm 2026, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1988; số CCCD: 036188014***; ĐKTT và cư trú: Số 24 L, phường N, tỉnh Ninh Bình.

- **Bị đơn:** Anh Đặng Hồng T, sinh năm 1978; số CCCD: 001078044***; ĐKTT và cư trú: Số 24 L, phường N, tỉnh Ninh Bình.

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

+ Ông Đặng Văn M, sinh năm 1950; số CCCD: 037050000***; ĐKTT và cư trú: Số nhà 51 N, phường N, tỉnh Ninh Bình.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đặng Văn M: Bà Vũ Thị N, sinh năm 1951; ĐKTT và cư trú: Số nhà 51 N, phường N, tỉnh Ninh Bình.

+ Bà Vũ Thị N, sinh năm 1951; số CCCD: 037151000601; ĐKTT và cư trú: Số nhà 51 N, phường N, tỉnh Ninh Bình.

- **Người kháng cáo:** Anh Đặng Hồng T (bị đơn), ông Đặng Văn M (người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan).

- **Tại phiên tòa:** Có mặt anh Đặng Hồng T, bà Vũ Thị N, chị Nguyễn Thị H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo nội dung đơn khởi kiện ngày 11-8-2025, Bản tự khai và trong quá trình tham gia tố tụng nguyên đơn là chị Nguyễn Thị H trình bày:*

- Về quan hệ hôn nhân: Chị và anh Đặng Hồng T tìm hiểu tự nguyện và đăng ký kết hôn vào ngày 11-12-2009 tại UBND phường Hạ Long, thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định (nay là phường Nam Định, tỉnh Ninh Bình). Quá trình chung sống vợ chồng phát sinh mâu thuẫn do anh T chơi bời, nợ tiền dẫn đến việc tiền lương hàng tháng không đủ để sinh hoạt, trả nợ làm nhà và nợ riêng của anh T. Bên cạnh đó, anh T thường xuyên vắng nhà, thậm chí 2 đến 3 tháng không về nhà không có lý do, không chia sẻ và đồng hành cùng chị trong việc chăm sóc con chung. Gần đây, trong lúc mâu thuẫn anh T có đánh chị, sự việc có chứng kiến của tổ trưởng tổ dân phố. Từ năm 2023 đến nay vợ chồng ở cùng nhà nhưng mỗi người một phòng, không quan tâm tới nhau nên chị đề nghị Tòa án giải quyết cho ly hôn với anh T.

- Về con chung: Chị và anh Đặng Hồng T có 02 (hai) con chung là Đặng Hồng M, sinh ngày 04-12-2010 và Đặng Hồng L, sinh ngày 01-12-2016. Chị có nguyện vọng được trực tiếp nuôi dưỡng, chăm sóc cả hai con chung vì các cháu là con gái, chị công tác gần nhà thuận lợi trong việc chăm sóc con chung. Anh T thường xuyên vắng nhà qua đêm nên việc chăm sóc các con không đảm bảo. Về cấp dưỡng nuôi con: Chị yêu cầu anh T có trách nhiệm cấp dưỡng nuôi con là 11.500.000 đồng/tháng. Đây là chi phí học hành, sinh hoạt hàng ngày, lo cho con lúc ốm, học Iels, học kỹ năng sống. Hiện nay chị đang làm kế toán Công ty thương mại cổ phần và phát triển Tân Phong, địa chỉ: 190 Trần Thánh Tông, Nam Định. Thu nhập mỗi tháng từ 13.000.000 đồng -15.000.000 đồng. Ngoài ra, chị có thu nhập làm online bán mỹ phẩm mỗi tháng khoảng 3.000.000 đồng.

- Về tài sản chung: Trước khi kết hôn với chị, anh T đã sở hữu 01 căn nhà 1 tầng cấp 4 trên thửa đất số 123 tờ bản đồ số 6, địa chỉ: 193Đ – Bắc ô 17, phường Hạ Long, thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định (nay là 24 L, phường N, tỉnh Ninh Bình); đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 199697 ngày 04-8-2006 đứng tên anh Đặng Hồng T. Diện tích được cấp giấy chứng nhận là 47,1 m² diện tích đất quy hoạch là 15,9m². Theo chị được biết nhà đất anh T nhận chuyển nhượng của bà Nghĩa.

Quá trình sử dụng: Sau khi kết hôn vào năm 2009 vợ chồng về chung sống tại nhà đất này. Năm 2011 vợ chồng phá toàn bộ nhà cấp 4 cũ để xây 3 tầng trên diện tích đất 47,1m² với giá trị xây dựng khoảng 700.000.000 đồng. Nguồn gốc số tiền xây nhà: Vợ chồng có khoảng 100.000.000 đồng, bố mẹ chồng cho khoảng 100.000.000 đồng, bố mẹ đẻ cho khoảng 100.000.000 đồng. Còn thiếu vợ chồng vay thêm 350.000.000 đồng (ba trăm năm mươi triệu đồng) của bố mẹ đẻ chị. Năm 2012 vợ chồng sơn nhà hết khoảng 40.000.000 đồng; làm tủ bếp 10.000.000 đồng. Tháng

11- 2021 lát nền nhà, sơn lại nhà và làm toàn bộ mái tôn trên sân thượng hết 150.000.000 đồng. Tháng 3-2018 anh T tặng cho ½ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho chị. Tại mục VI trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Nam Định đã xác nhận nội dung biến động này. Chị xác định công sức đóng góp của chị và anh T là ngang nhau, chị có nguyện vọng được chia tài sản chung bằng hiện vật và thanh toán cho anh Đặng Hồng T 50% giá trị nhà đất.

- Về nghĩa vụ chung về tài sản của vợ chồng: Anh chị không có nghĩa vụ chung về tài sản nên chị không yêu cầu Tòa án giải quyết.

* Bị đơn anh Đặng Hồng T có quan điểm:

- Về quan hệ hôn nhân: Anh xác nhận điều kiện kết hôn như chị Nguyễn Thị H trình bày. Sau khi kết hôn, vợ chồng chung sống đến khoảng năm 2022 thì phát sinh nhiều mâu thuẫn. Nguyên nhân chủ yếu là do khó khăn về kinh tế gia đình. Do tính chất công việc anh không thường xuyên ở nhà nên vợ chồng không có nhiều thời gian gặp nhau, chia sẻ các công việc trong cuộc sống, sinh hoạt hàng ngày nên tình cảm vợ chồng ngày càng phai nhạt. Do không tìm biện pháp giải quyết nên mâu thuẫn giữa anh và chị H ngày càng trở nên trầm trọng, không tìm được tiếng nói chung. Nay chị H đề nghị Tòa án giải quyết ly hôn, anh mong muốn vợ chồng đoàn tụ nuôi dạy con chung, tuy nhiên chị H không đồng ý nên anh nhất trí ly hôn.

- Về con chung: Anh xác nhận vợ chồng có 02 con chung như chị H trình bày. Anh có nguyện vọng được nuôi dưỡng cả hai con và yêu cầu chị H có trách nhiệm cấp dưỡng nuôi mỗi con hàng tháng là 3.000.000 đồng, tổng cả hai con chung hàng tháng là 6.000.000 đồng. Hiện tại, anh đang làm công an tại xã Nam Đồng, tỉnh Ninh Bình; thu nhập mỗi tháng là 22.400.000 đồng. Tính chất công việc của anh phải trực, không thường xuyên về nhà; công việc chị H làm tự do không ổn định, thu nhập thấp, không đảm bảo điều kiện để nuôi con. Mặt khác, chị H phải làm thêm cả thứ bảy, chủ nhật không có thời gian chăm con nên anh không đồng ý để cho chị H nuôi dưỡng cả hai con chung.

- Về tài sản chung: Trước khi kết hôn với chị H, vào năm 2006 anh có vay của bố mẹ là ông Đặng Văn M và bà Vũ Thị N 200.000.000 đồng để nhận chuyển nhượng từ bà Nghĩa nhà, đất thuộc thửa số 123 tờ bản đồ số 6, tại địa chỉ: 193Đ – Bắc ô 17, phường Hạ Long, thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định (nay là 24 Lưu Hữu Phước, phường Nam Định, tỉnh Ninh Bình). Thửa đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 199697 ngày 04-8-2006 đứng tên anh Đặng Hồng T; diện tích được cấp giấy chứng nhận là 47,1 m², diện tích đất quy hoạch là 15,9m².

Quá trình sử dụng nhà đất: Năm 2009 anh kết hôn với chị H, vợ chồng chung sống tại nhà đất trên. Ngày 26-3-2018 anh tặng cho chị H ½ nhà đất nêu trên và đã được chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Nam Định đăng ký biến động tại trang 4 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 199697 vào ngày 30-3-2018. Do ngôi nhà cấp 4 mà anh mua trước khi lấy chị H nhỏ, chật chội, bị ngập mỗi khi trời mưa nên năm 2011 anh đã vay của bố mẹ là ông Đặng Văn M và bà Vũ Thị N 736.000.000 đồng và vay của bạn là anh Nguyễn Ngọc Minh, sinh năm 1979, địa

chỉ: Tổ 13 khu B ấp 1, xã An Phước, tỉnh Đồng Nai 150.000.000 đồng để xây căn nhà 3 tầng như hiện nay. Đến nay vợ chồng vẫn chưa trả được cho bố mẹ anh và anh Nguyễn Ngọc Minh số tiền trên. Anh không đồng ý việc chị H yêu cầu chia nhà đất cho chị H bằng hiện vật (nhà đất) và chị H thanh toán cho anh 50% giá trị nhà đất. Vì chị H không có bất kỳ công sức đóng góp gì đối với việc hình thành, tạo lập thửa đất (thửa đất số 123 là tài sản riêng của anh được hình thành, tạo lập trước khi anh lấy chị H). Nguồn tiền xây ngôi nhà 3 tầng là từ tiền anh vay bố, mẹ anh và anh Minh (bạn anh). Chị H đóng góp không đáng kể vào việc xây nhà do công việc không ổn định, lương thấp. Anh đề nghị Tòa án chia nhà đất cho anh bằng hiện vật (nhà đất). Về công sức đóng góp: Anh đề nghị Tòa án chia cho anh 70% và chị H 30% tổng giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Anh sẽ thanh toán bằng tiền mặt cho chị H phần giá trị tài sản mà chị H được chia.

- Về nghĩa vụ chung về tài sản của vợ chồng: Vợ chồng vay của bố mẹ anh là ông Đặng Văn M và bà Vũ Thị N 736.000.000 đồng để xây nhà năm 2011. Đến nay vợ chồng chưa trả được nên anh xác định vợ chồng có trách nhiệm trả chung. Ngoài ra anh còn vay của bạn là anh Nguyễn Ngọc Minh, sinh năm 1979, địa chỉ: Tổ 13 khu B ấp 1, xã An Phước, tỉnh Đồng Nai số tiền 150.000.000 đồng. Đối với khoản vay của anh Minh anh sẽ tự chịu trách nhiệm không yêu cầu giải quyết.

* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Đặng Văn M và bà Vũ Thị N có quan điểm:* Nguồn gốc thửa đất số 123, tờ bản đồ số 6 tại địa chỉ: Số 193Đ, ô 17, phường Hạ Long, thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định (nay là: Số 24 L, phường N, tỉnh Ninh Bình) là của ông bà vì ông bà là người tìm mua nhà đất, thực hiện thủ tục giao dịch nhà đất với bà Nguyễn Thị Nghĩa. Ông bà nhận chuyển nhượng nhà đất với giá 180.000.000 đồng. Do ông bà đang sống ở Ninh Bình, còn anh T sống ở Nam Định nên sau khi làm thủ tục chuyển nhượng nhà đất ông bà thống nhất để anh T đứng tên trên Hợp đồng chuyển nhượng và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện tại bà Nghĩa đã chết. Năm 2009 anh T và chị H kết hôn, năm 2010 chị H sinh con, sinh hoạt trong điều kiện nhà chật chội, xuống cấp, thường xuyên ngập lụt nên vợ chồng anh T đề nghị ông bà làm lại nhà cho các con và sẽ có trách nhiệm trả dần cho ông bà. Tổng số tiền ông bà chi phí xây nhà cho anh T chị H là 736.000.000 đồng. Do là con trong nhà ông bà không làm văn bản cho vay, ông bà chỉ ghi vào sổ tay mỗi lần chuyển tiền cho anh chị trả tiền vật liệu, công thợ và các khoản khác. Từ năm 2012 đến nay ông bà nhiều lần nhắc anh T và chị H về số tiền này nhưng anh chị không trả. Năm 2018 chị H có nói chuyện với ông bà về việc cho chị cùng đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; ông bà đồng ý và yêu cầu anh chị phải có trách nhiệm phụng dưỡng bố mẹ khi khó khăn ốm đau. Nay chị H không thực hiện cam kết đó nên ông bà đòi lại thửa đất trên. Đối với số tiền 736.000.000 đồng ông bà đề nghị tòa án buộc anh T và chị H trả cho ông bà.

* Tại biên bản lấy lời khai ngày 26-12-2025: Cháu Đặng Hồng Minh và cháu Đặng Hồng Linh trình bày nguyện vọng của cháu muốn được ở với mẹ nếu bố mẹ ly hôn.

* Chính quyền địa phương nơi chị Nguyễn Thị H và anh Đặng Hồng T cư trú xác định: Chị Nguyễn Thị H và anh Đặng Hồng T có đăng ký thường trú và cư trú

tại địa chỉ 24 Lưu Hữu Phước, phường Nam Định, tỉnh Ninh Bình. Quá trình chung sống anh chị phát sinh mâu thuẫn nhưng không báo cáo và hòa giải tại địa phương nên chính quyền địa phương không biết. Anh chị có 02 con chung là Đặng Hồng Minh và Đặng Hồng Linh, hiện đang ở cùng anh T, chị H. Về tài sản chung của anh chị địa phương không biết về nguồn gốc, quá trình tạo lập. Về công việc: Chị H làm công việc tự do còn anh T là công an. Địa phương đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật đối với yêu cầu khởi kiện của chị H.

* Tại biên bản xác minh ngày 12-12-2025, UBND phường Nam Định, tỉnh Ninh Bình cung cấp: Căn cứ vào hồ sơ của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Nam Định xác định: Nguồn gốc thửa đất số 123, tờ bản đồ số 6 tại địa chỉ: Số 193Đ, ô 17, phường Hạ Long, thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định (địa chỉ mới là: Số 24 L, phường N, tỉnh Ninh Bình) là của bà Nguyễn Thị Nghĩa, được Ủy ban nhân dân tỉnh Nam Định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q526640 ngày 27-9-2001. Ngày 23-02-2006 bà Nguyễn Thị Nghĩa chuyển nhượng cho anh Đặng Hồng T, hợp đồng mua bán nhà đất đã được chứng thực tại Ủy ban nhân dân phường Hạ Long, thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định vào ngày 24-02-2006. Ngày 04-8-2006 thửa đất đã được Ủy ban nhân dân thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 199697 mang tên anh Đặng Hồng T. Ngày 30-3-2018 anh Đặng Hồng T tặng cho diện tích 23,55m² đất ở cho chị Nguyễn Thị H và đã được đăng ký biến động tại mục 6 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 199697. Về vị trí giáp ranh thửa đất: Phía Bắc giáp rãnh thoát nước khu dân cư tổ dân phố Hạ Long 3, phường Nam Định, tỉnh Ninh Bình; phía Nam giáp đường Lưu Hữu Phước; phía Đông giáp thửa đất 124, tờ bản đồ số 6; phía Tây giáp thửa đất 126, tờ bản đồ số 6. Hiện tại tờ bản đồ số 6 phường Hạ Long, thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định được đổi thành tờ bản đồ số 60 phường Nam Định, tỉnh Ninh Bình.

Trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện diện tích sử dụng của thửa đất này là 63m², trong đó quyền sử dụng đất được cấp giấy chứng nhận là 47,1m² diện tích đất quy hoạch không được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 15,9m². Phần diện tích đất quy hoạch này chỉ làm căn cứ tính tiền thuế sử dụng đất. Trong trường hợp tính giá đất, phải căn cứ vào diện tích đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 47,1m². Hiện nay, thửa đất đang do chị H và anh T sử dụng ổn định, không xảy ra tranh chấp với các hộ liền kề.

* Với nội dung trên, Bản án dân sự sơ thẩm số: 122/2026/HNGĐ-ST ngày 23-3-2026 của Tòa án nhân dân khu vực 7 – Ninh Bình, đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 27, khoản 2 Điều 32 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000.

Căn cứ vào Điều 33, Điều 55, Khoản 3 Điều 59, điểm c khoản 2 Điều 62; Điều 81, Điều 82, Điều 83 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014;

Căn cứ vào Khoản 4 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 (sửa đổi bổ sung năm 2025);

Căn cứ vào Điều 12, Điều 14, điểm a, b khoản 5; điểm a khoản 6 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban

thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Về quan hệ hôn nhân: Xử công nhận thuận tình ly hôn giữa chị Nguyễn Thị H và anh Đặng Hồng T.

2. Về nuôi con: Giao cho chị Nguyễn Thị H trực tiếp trông nom, chăm sóc, nuôi dưỡng giáo dục con chung là Đặng Hồng Linh, sinh ngày 01-12-2016, giới tính: Nữ, số căn cước: 036316001618. Giao cho anh Đặng Hồng T trực tiếp trông nom, chăm sóc, nuôi dưỡng giáo dục con chung là Đặng Hồng Minh, sinh ngày 04-12-2010, giới tính: Nữ, số căn cước: 036310010645.

Về cấp dưỡng nuôi con: Hai bên không phải cấp dưỡng nuôi con chung.

Anh Đặng Hồng T, chị Nguyễn Thị H vẫn có đầy đủ quyền, nghĩa vụ trông nom, chăm sóc, nuôi dưỡng, giáo dục con chưa thành niên theo quy định pháp luật. Người không trực tiếp nuôi con có quyền, nghĩa vụ thăm nom con mà không ai được cản trở nhưng không được làm dụng việc thăm nom để cản trở hoặc gây ảnh hưởng xấu đến việc trông nom, chăm sóc, nuôi dưỡng, giáo dục con.

3. Về tài sản chung: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc chia tài sản chung khi ly hôn của chị Nguyễn Thị H.

Chia cho chị Nguyễn Thị H quyền sử dụng 47,1m² đất ở và toàn bộ tài sản gắn liền với đất (căn nhà bê tông 3 tầng 01 tum, sân, cổng), thửa đất số 123, tờ bản đồ số 6 tại địa chỉ: Số 24 L, phường N, tỉnh Ninh Bình (địa chỉ cũ là: Số 193Đ, ô 17, phường Hạ Long, thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định) được Ủy ban nhân dân thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 199697 ngày 04-8-2006 đứng tên anh Đặng Hồng T, đăng ký biến động tại mục VI Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 199697 ngày 30-3-2018 đứng tên anh Đặng Hồng T và chị Nguyễn Thị H. Trị giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là 2.865.740.283 đồng, làm tròn là 2.865.740.000 đồng (Hai tỉ, tám trăm sáu mươi lăm triệu, bảy trăm bốn mươi nghìn đồng). Chị Nguyễn Thị H phải thanh toán cho anh Đặng Hồng T chênh lệch giá trị tài sản là 1.432.870.141 đồng, làm tròn là 1.432.870.000 (Một tỉ, bốn trăm ba mươi hai triệu, tám trăm bảy mươi nghìn đồng).

Buộc anh Đặng Hồng T giao cho chị Nguyễn Thị H quyền sử dụng 47,1m² đất ở và toàn bộ tài sản gắn liền với đất, thửa đất số 123, tờ bản đồ số 6 tại địa chỉ: Số 24 L, phường N, tỉnh Ninh Bình (địa chỉ cũ là: Số 193Đ, ô 17, phường Hạ Long, thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định).

Chị Nguyễn Thị H có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

4. Về yêu cầu độc lập:

Xác định khoản tiền vay 736.000.000 đồng đối với ông Đặng Văn M và bà Vũ Thị N là nợ riêng của anh Đặng Hồng T. Buộc anh T phải trả cho ông Đặng Văn M và bà Vũ Thị N 736.000.000 đồng (Bảy trăm ba mươi sáu triệu đồng).

Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Đặng Văn M và bà Vũ Thị N về việc buộc anh Đặng Hồng T và chị Nguyễn Thị H trả lại quyền sử dụng thửa đất số 123, tờ bản đồ số 6 tại địa chỉ: Số 24 L, phường N, tỉnh Ninh Bình (địa chỉ cũ là: Số 193Đ, ô 17, phường Hạ Long, thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định);

Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Đặng Văn M và bà Vũ Thị N về việc buộc chị Nguyễn Thị H trả ông bà số tiền 736.000.000 đồng (Bảy trăm ba mươi sáu triệu đồng).

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và tuyên quyền kháng cáo cho các đương sự.

* Ngày 06 tháng 4 năm 2026, anh Đặng Hồng T kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, với nội dung:

- Đối với việc chia tài sản chung: Tòa án đã giao toàn bộ 47,1m² đất ở và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 123, tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại địa chỉ: Số 24 L, phường N, tỉnh Ninh Bình (địa chỉ cũ là: Số 193Đ, ô 17, phường Hạ Long, thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định) cho chị Nguyễn Thị H là không có cơ sở pháp lý, phủ nhận nguồn gốc, công sức của người tạo ra khối tài sản chung. Anh là người nhận chuyển nhượng 47,1m² đất ở và ngôi nhà cấp 4 gắn liền với thửa đất số 123, tờ bản đồ số 6. Ngày 4-8-2006 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên một mình anh và 03 năm sau là năm 2009 anh mới kết hôn với chị H. Sau khi kết hôn, 8 năm sau là năm 2018 anh mới tặng cho chị H ½ thửa đất thì chị H mới được đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do vậy, toàn bộ 47,1m² đất tại thửa đất số 123 có nguồn gốc là của một mình anh, do anh tạo lập, chị H không có đóng góp gì. Để xây ngôi nhà 3 tầng 1 tum, sân, cổng gắn liền với 47,1m² đất tại thửa số 123 anh và chị H đã vay của bố mẹ để anh là ông Đặng Văn M, bà Vũ Thị N 736.000.000 đồng. Tòa án sơ thẩm xác định đây là khoản nợ riêng và buộc một mình anh trả khoản nợ này cho bố mẹ. Khoản nợ này anh vay của bố mẹ để xây nhà 3 tầng 1 tum, sân, cổng nên phải được xác định là tài sản riêng của anh.

Anh cũng có yêu cầu Tòa án giao nhà đất và thanh toán phần giá trị tài sản cho chị H trong khối tài sản chung với anh. Tòa án giao toàn bộ nhà đất cho chị H là không thể chấp nhận được vì chị H không có bất kỳ công sức gì để tạo ra đất, không có bất kỳ nghĩa vụ gì đối với số tiền vay. Như vậy là thiếu khách quan, không công bằng, ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi hợp pháp của anh.

- Đối với yêu cầu độc lập của ông Đặng Văn M: Bố anh yêu cầu Tòa án buộc anh và chị H phải trả cho bố mẹ anh 736.000.000 đồng chứ không yêu cầu xác định khoản vay 736.000.000 đồng là nợ riêng của anh, không đủ căn cứ xác định là nợ chung của anh và chị H nhưng Tòa án vẫn tuyên 736.000.000 đồng là nợ riêng của anh và bố mẹ là Tòa án đã giải quyết vượt quá yêu cầu độc lập, xâm phạm quyền quyết định và tự định đoạt của đương sự được quy định tại Điều 5 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Đối với việc tính án phí: Bố anh chỉ yêu cầu xác định số tiền 736.000.000 đồng là nợ chung của anh và chị H nên khi không có căn cứ xác định số tiền đó là nợ chung thì Tòa án phải tuyên không chấp nhận yêu cầu độc lập của bố anh và buộc bố anh phải chịu án phí đối với yêu cầu độc lập không được Tòa án chấp nhận. Nhưng Tòa án đã buộc anh phải chịu 33.440.000 đồng đối với yêu cầu độc lập của bố anh không được Tòa án chấp nhận là trái với khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Đề nghị cấp phúc thẩm:

1. Sửa án sơ thẩm theo hướng: Giao toàn bộ 47,1m² đất ở và toàn bộ tài sản gắn liền với đất (căn nhà bê tông 3 tầng 1 tum, sân, cổng) tại thửa đất số 123 tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại địa chỉ: 24 L, phường N, tỉnh Ninh Bình cho anh. Anh có trách nhiệm thanh toán cho chị H tổng số tiền làm tròn là 943.030.000 đồng.

2. Hủy một phần Bản án số: 122/2026/HNGĐ-ST liên quan đến phán quyết của Tòa án tuyên 736.000.000 đồng là nợ riêng của anh đối với bố mẹ anh.

3. Hủy một phần Bản án số: 122/2026/HNGĐ-ST liên quan đến phán quyết của Tòa án buộc anh phải chịu 33.440.000 đồng án phí đối với số tiền 736.000.000 đồng.

* Ngày 07 tháng 4 năm 2026, ông Đặng Văn M kháng cáo với nội dung: Kháng cáo một phần bản án sơ thẩm số 122/2026/HNGĐ-ST ngày 23-3-2026 của Tòa án nhân dân khu vực 7 – Ninh Bình. Ông yêu cầu Tòa án buộc anh Đặng Hồng T và chị Nguyễn Thị H phải trả cho vợ chồng ông 736.000.000 đồng; không yêu cầu Tòa án xác định 736.000.000 đồng là nợ riêng của anh T đối với vợ chồng ông, khi không đủ căn cứ xác định là nợ chung của anh T và chị H nhưng Tòa án vẫn tuyên 736.000.000 đồng là nợ riêng của anh T đối với vợ chồng ông như vậy là đã giải quyết vượt quá yêu cầu độc lập của ông, xâm phạm quyền quyết định và tự định đoạt của đương sự được quy định tại Điều 5 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Yêu cầu cấp phúc thẩm hủy một phần bản án sơ thẩm số 122/2026/HNGĐ-ST liên quan đến phán quyết của Tòa án tuyên 736.000.000 đồng là nợ riêng của anh T đối với vợ chồng ông

*** *Tại phiên toà:***

- Người đại diện theo ủy quyền của ông Đặng Văn M: Bà Vũ Thị N giữ nguyên nội dung kháng cáo.

- Anh Đặng Hồng T giữ nguyên nội dung kháng cáo và đề nghị cấp phúc thẩm xem xét cho anh được nhận sử dụng nhà cùng tài sản có trên đất và thanh toán cho chị H 30% giá trị tài sản.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình trình bày quan điểm: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án thấy rằng quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên toà phúc thẩm Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các qui định của Bộ luật tố tụng dân sự; các đương sự đều đã chấp hành đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo qui định của pháp luật.

Về nội dung: Cấp sơ thẩm đã giao cho chị H quyền sử dụng đất có diện tích là 47,1m² và công trình xây dựng trên đất (nhà bê tông 3 tầng 01 tum, sân, cổng), thửa đất số 123, tờ bản đồ số 6 tại địa chỉ Số 24 L, phường N, tỉnh Ninh Bình (cũ là Số 193Đ,

ô 17, phường Hạ Long, thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định) được Ủy ban nhân dân thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24-02-2006, đăng ký biến động đứng tên Đặng Hồng T và Nguyễn Thị H và buộc chị H thanh toán chênh lệch giá trị tài sản cho anh T 1.432.870.141 đồng là có căn cứ, phù hợp quy định của pháp luật. Không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Đặng Văn M về việc buộc anh Đặng Hồng T và chị Nguyễn Thị H trả lại quyền sử dụng thửa đất số 123, tờ bản đồ số 6 tại địa chỉ: Số 24 L, phường N, tỉnh Ninh Bình (địa chỉ cũ là: Số 193Đ, ô 17, phường Hạ Long, thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định).

Anh T là người viết và ký giấy nhận nợ, chị H không thừa nhận khoản vay này, do vậy không có căn cứ buộc chị Nguyễn Thị H trả ông M, bà N số tiền 736.000.000 đồng. Xác định khoản tiền vay 736.000.000 đồng là nợ riêng của anh Đặng Hồng T. Buộc anh T phải trả cho ông Đặng Văn M và bà Vũ Thị N số tiền 736.000.000 đồng.

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng Dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Không chấp nhận kháng cáo của ông Đặng Văn M và anh Đặng Hồng T; đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm số 122/2026/HNGĐ-ST ngày 23-3-2026 của Tòa án nhân dân khu vực 7 – Ninh Bình.

Về án phí: Các đương sự phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của anh Đặng Hồng T, ông Đặng Văn M làm trong thời hạn luật định, được Hội đồng xét xử xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của các đương sự, Hội đồng xét xử nhận thấy:

2.1. Về tài sản chung: Thửa đất số 123, tờ bản đồ số 6, địa chỉ: Số 193Đ, ô 17, phường Hạ Long, thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định (nay là: Số 24 L, phường N, tỉnh Ninh Bình) có nguồn gốc là của bà Nguyễn Thị Nghĩa; đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q526640 ngày 27-9-2001. Ngày 23-02-2006 bà Nguyễn Thị Nghĩa chuyển nhượng cho anh Đặng Hồng T.

Ông Đặng Văn M, bà Vũ Thị N, anh Đặng Hồng T đều cho rằng nguồn gốc số tiền nhận chuyển nhượng nhà đất 180.000.000 đồng là của ông M, bà N; ông M bà N là người tìm mua đất, thực hiện giao dịch chuyển nhượng, do ông bà sống ở Ninh Bình, anh T ở thành phố Nam Định nên ông bà đồng ý để anh T làm thủ tục và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên anh T. Thời gian nhận chuyển nhượng nhà đất năm 2005; anh Đặng Hồng Thanh và chị Nguyễn Thị H đăng ký kết hôn ngày 11-12-2009. Cấp sơ thẩm đã căn cứ Án lệ số 03/2016/AL xác định từ thời điểm ông

M, bà N đồng ý cho anh T đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 04-8-2006 điều đó thể hiện ý chí của ông M, bà N cho anh T diện tích 47,1m² đất ở nêu trên cũng là phù hợp với lời khai của ông Đặng Văn M ngày 09-01-2026: “Riêng về phần đất vợ chồng tôi đã cho anh T nên tôi không có ý kiến và yêu cầu gì”. Cấp sơ thẩm xác định thửa đất số 123 tờ bản đồ số 6, trên đất có căn nhà cấp 4 là tài sản riêng của anh T tạo lập trước khi kết hôn với chị H là có căn cứ, được chấp nhận.

Tuy nhiên, quá trình sử dụng ngày 30-3-2018 anh Đặng Hồng T đã tặng ½ diện tích đất ở cho chị Nguyễn Thị H và đã được đăng ký biến động tại mục VI Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện nội dung “ông Đặng Hồng T và bà Nguyễn Thị H là đồng sở hữu diện tích 47,1m² đất ở”. Do đó, cấp sơ thẩm xác định thửa đất số 123, tờ bản đồ số 6, địa chỉ: Số 24 L, phường N, tỉnh Ninh Bình (cũ là Số 193Đ, ô 17, phường Hạ Long, thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định) là tài sản chung của chị H và anh T và chia cho mỗi người sở hữu diện tích 23,55m² đất ở là có cơ sở, phù hợp quy định của pháp luật.

2.2. Về tài sản trên đất: Qua đối chất, giữa chị H, anh T với bố mẹ anh T và bố mẹ chị H nhưng các bên không thống nhất về số tiền xây dựng nhà đất. Cấp sơ thẩm đã yêu cầu cung cấp chứng cứ chứng minh nguồn gốc số tiền xây dựng nhà trên đất nhưng các đương sự không cung cấp được. Tại cấp phúc thẩm, các đương sự cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào mới khác. Xét căn nhà được xây dựng từ năm 2011, cấp sơ thẩm xác định chị H và anh T có công sức ngang nhau trong việc tạo lập tài sản trên đất và chia cho mỗi người 50% giá trị tài sản trên đất cũng là phù hợp, đảm bảo quyền lợi của đương sự, có căn cứ chấp nhận.

2.3. Xác định thửa đất số 123 tờ bản đồ số 6, trên đất có căn nhà cấp 4 là tài sản riêng của anh T tạo lập trước khi kết hôn với chị H; ngày 30-3-2018 anh Đặng Hồng T đã tặng ½ diện tích đất ở cho chị Nguyễn Thị H và đã được đăng ký biến động; chị H và anh T có công sức ngang nhau trong việc tạo lập tài sản trên đất. Đến nay, anh T và chị H đều có nguyện vọng được nhận sử dụng nhà đất.

Xét thấy, nhà đất tại địa chỉ Số 24 L, phường N, tỉnh Ninh Bình là chỗ ở duy nhất của cả chị H và anh T. Tuy nhiên, thửa đất số 123, tờ bản đồ số 6 có diện tích nhỏ là 47,1m², trên đất đã có công trình xây dựng kiên cố, không đủ điều kiện để tách thửa theo quy định pháp luật. Theo quy định tại khoản 6 Điều 7 Thông tư liên tịch số 01/2016/TTLT-TANDTC- VKSNDTC ngày 06-01-2016 “*Khi giải quyết chia tài sản khi ly hôn, Tòa án phải xem xét để bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của vợ, con chưa thành niên...*”. Chị H hiện đang làm tự do, không có thu nhập ổn định; để bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của con chung chưa thành niên, duy trì và ổn định cuộc sống của người phụ nữ sau ly hôn, cấp sơ thẩm chia cho chị H quyền sử dụng đất có diện tích là 47,1m² và công trình xây dựng trên đất (nhà bê tông 3 tầng 01 tum, sân, cổng) thuộc thửa đất số 123, tờ bản đồ số 6 tại địa chỉ: Số 24 L, phường N, tỉnh Ninh Bình (cũ là Số 193Đ, ô 17, phường Hạ Long, thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định) và có trách nhiệm thanh toán chênh lệch giá trị tài sản cho anh Đặng Hồng T cũng là phù hợp, có cơ sở nên cần được công nhận.

2.4. Ông Đặng Văn M kháng cáo, đề nghị hủy một phần bản án sơ thẩm số 122/2026/HNGĐ-ST liên quan đến phán quyết của Tòa án tuyên 736.000.000 đồng là nợ riêng của anh T đối với vợ chồng ông. Hội đồng xét xử nhận thấy: Anh T cho rằng vợ chồng có khoản nợ chung là tiền xây nhà vào năm 2011. Cụ thể, nợ bố mẹ đẻ anh là ông Đặng Văn M và bà Vũ Thị N 736.000.000 đồng, vay của bạn anh là anh Nguyễn Ngọc Minh, sinh năm 1979, địa chỉ: Tổ 13 khu B ấp 1, xã An Phước, tỉnh Đồng Nai 150.000.000 đồng. Tuy nhiên, khoản tiền vay của anh Nguyễn Ngọc Minh thì anh T nhận tự chịu trách nhiệm và không yêu cầu giải quyết.

Ông Đặng Văn M và bà Vũ Thị N cho rằng anh T và chị H còn nợ ông bà số tiền xây nhà năm 2011 là 736.000.000 đồng. Chị Nguyễn Thị H xác định nguồn gốc số tiền xây nhà năm 2011 là tiền của vợ chồng và bố mẹ hai bên cho, ngoài ra có vay của bố mẹ chị (hiện vợ chồng đã trả hết) nên chị không biết, không đồng ý đây khoản nợ chung của vợ chồng.

Các tài liệu, chứng cứ do anh T giao nộp không chứng minh được nguồn tiền anh trả là từ tiền vay của ông Đặng Văn M và bà Vũ Thị N. Giấy nhận nợ với nội dung anh xin nhận toàn bộ số nợ mà ông M bà N bỏ ra làm nhà với tổng số tiền 736.000.000 đồng do anh T giao nộp. Giấy nhận nợ này được anh T viết vào ngày 10-01-2026, sau khi Tòa án thụ lý vụ án. Theo anh T, anh mới viết giấy nhận nợ vào ngày 10-01-2026 là do trước đây chỉ thỏa thuận với nhau bằng miệng. Mặt khác, giấy nhận nợ chỉ có chữ ký của anh T mà không có chữ ký của chị H. Chị H không thừa nhận khoản nợ này.

Ông Đặng Văn M và bà Vũ Thị N giao nộp chứng cứ là bản phô tô cuốn sổ tay ghi chép chi tiết khoản chi phí làm nhà thời gian từ tháng 01-2011 đến tháng 11-2011. Nhưng nội dung cuốn sổ có sự lẫn lộn về thời gian giữa năm 2006, 2007 và 2011; một số khoản không ghi rõ số tiền, ngày tháng năm chuyển tiền, người nhận và xác nhận của người nhận tiền.

Các tài liệu, chứng cứ do chị H giao nộp là bản phô tô cuốn sổ ghi chép các khoản xây dựng nhà thời gian từ tháng 4-2011 đến tháng 6-2011. Theo chị H, cuốn sổ do anh T ghi chép, một số tờ ghi chép khác các con đã xé bỏ đi. Đối chiếu hai cuốn sổ do ông M và chị H cung cấp thì không khớp về thời gian và số tiền.

Tại biên bản đối chất ngày 21-01-2026, ông M thừa nhận: “việc ghi sổ không theo thứ tự thời gian mục đích để ông nhớ, cuốn sổ này ông chưa công khai với anh T và chị H, sau này ông chỉ thông báo với anh T và cả chị H tổng số tiền xây là nhà 736.000.000 đồng. Đối với toàn bộ tiền chuyển khoản anh T cần thì ông đưa tiền, còn về việc anh T có sử dụng đúng vào việc xây nhà hay không ông không biết”. Do vậy, không đủ căn cứ xác định số tiền 736.000.000 đồng là nợ chung của anh T và chị H.

Xét anh T đã viết giấy nhận nợ với ông M, bà N về số tiền 736.000.000 đồng nên xác định đây là nợ riêng của anh T, cần buộc anh T có trách nhiệm trả khoản nợ vay cho ông M, bà N. Cấp sơ thẩm đã xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông M, bà N; buộc anh T phải trả cho ông Đặng Văn M, bà Vũ Thị N số tiền 736.000.000 đồng là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật được chấp nhận.

2.5. Về án phí: Ông Đặng Văn M, bà Vũ Thị N yêu cầu buộc anh T, chị H phải có trách nhiệm trả cho ông bà số tiền 736.000.000 đồng. Do không có căn cứ buộc chị H phải có trách nhiệm đối với khoản vay mà anh T phải có trách nhiệm trả khoản vay 736.000.000 đồng cho ông M, bà N. Do vậy, anh T phải chịu án phí đối với khoản tiền phải trả cho ông M, bà N là đúng theo quy định tại khoản 6 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[3] Không có căn cứ việc thu thập chứng cứ và chứng minh của Tòa án cấp sơ thẩm là không theo đúng quy định tại Chương VII của Bộ luật dân sự hoặc là chưa được thực hiện đầy đủ mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được. Tòa án cấp sơ thẩm cũng không có vi phạm nghiêm trọng khác về thủ tục tố tụng làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự. Do vậy, không có căn cứ để hủy một phần bản án sơ thẩm theo như yêu cầu kháng cáo của ông Đặng Văn M, anh Đặng Hồng T.

[4] Tại cấp phúc thẩm, đương sự có kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào mới khác để chứng minh cho yêu cầu của mình nên kháng cáo của các đương sự là không có căn cứ, không được chấp nhận.

[5] Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận, các đương sự có kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật. Do ông Đặng Văn M là người cao tuổi nên được miễn nộp tiền án phí

[6] Các khoản khác của án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã phát sinh hiệu lực pháp luật nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ: khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 122/2026/HNGĐ-ST ngày 23 tháng 3 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 7, tỉnh Ninh Bình có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án phúc thẩm.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Anh Đặng Hồng T phải nộp 300.000 đồng. Đối trừ số tiền đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001462 ngày 17-4-2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Bình. Anh T đã nộp xong tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án.

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.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Ninh Bình;
- TAND – VKSND khu vực 7;
- THADS tỉnh Ninh Bình;
- Phòng GD,KT,TTr&THA – Tòa án tỉnh NB;
- Các đương sự;
- Bộ phận HCTP;
- Lưu.

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

(Đã ký)

Mai Thị Minh Hồng