TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 3 – KHÁNH HÒA** **TỈNH KHÁNH HÒA**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số**:** 01/2025/HNGĐ-ST
Ngày: 22/7/2025
Về tranh chấp: "Chia tài sản chung sau ly hôn"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 3 – KHÁNH HÒA
TỈNH KHÁNH HÒA

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Đức Thuận
Các hội thẩm nhân dân:
Bà Ngô Thị Lững;
Ông Mai Tấn Hiệp.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hoài – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 3 – Khánh Hòa, tỉnh Khánh Hòa.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 3 – Khánh Hòa, tỉnh Khánh Hòa tham gia phiên tòa: Bà Thái Thị Hương – Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 7 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 3 – Khánh Hòa, tỉnh Khánh Hòa mở phiên tòa xét xử công khai theo thủ tục thông thường vụ án hôn nhân gia đình sơ thẩm thụ lý số: 139/2024/TLST-HNGĐ ngày 29 tháng 5 năm 2024 về "*Chia tài sản chung sau ly hôn"* theo Quyết định đưa vụ án xét xử số: 38/2025/QĐXXST-HNGĐ ngày 04 tháng 6 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 32/2025/QĐST-HNGĐ ngày 24 tháng 6 năm 2025. Giữa các đương sự:

* Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Xuân T, sinh năm 1993
Địa chỉ: Thôn Phò Thiện, xã Diên Phước, huyện Diên Khánh, tỉnh Khánh Hòa.
Nay là: Thôn Phò Thiện, xã Diên Thọ, tỉnh Khánh Hòa (có mặt).

* Bị đơn: Ông Phan Ngọc D, sinh năm 1992
Địa chỉ: Thôn Trường Lạc, xã Diên Lạc, huyện Diên Khánh, tỉnh Khánh Hòa.
Nay là: Thôn Trường Lạc, xã Diên Lạc, tỉnh Khánh Hòa. (có mặt).

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1954
Ông Phan Ngọc P, sinh năm 1953
Cùng địa chỉ: thôn Trường Lạc, xã Diên Lạc, huyện Diên Khánh, tỉnh Khánh Hòa.
Nay là: thôn Trường Lạc, xã Diên Lạc, tỉnh Khánh Hòa. (bà T, ông P có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn Nguyễn Thị Xuân T trình bày:*

Năm 2016 bà và ông Phan Ngọc D kết hôn và chung sống với nhau tại nhà ba mẹ ông Dương là bà Nguyễn Thị T1 và ông Phan Ngọc P. Năm 2019 bà và ông D

bỏ tiền xây dựng căn nhà trên một phần thửa đất số 20xx, tờ bản đồ số 3, thôn Trường Lạc, xã Diên Lạc, huyện Diên Khánh đứng tên cha mẹ ông D là ông Phan Ngọc P và bà Nguyễn Thị T1. Diện tích xây dựng 149,2 m^2. Gồm:

- Nhà 01 tầng + gác lửng, khung sàn giả sắt hộp, tường xây gạch 100,200, sơn nước, nền men, cửa nhôm kính, mái lợp tôn, trần la phông thạch cao, vệ sinh hoàn chỉnh. Diện tích xây dựng 118,6 m^2;
- Mái che lợp tôn, nền láng xi măng, diện tích 30,6 m^2;
- Cổng trụ xây gạch, mái sắt hộp tiêu chuẩn, diện tích 4,84 m^2.

Thời điểm xây nhà tiền do bà và ông D bỏ ra xây dựng. Số tiền xây dựng căn nhà là 500.000.000 đồng (năm trăm triệu đồng).

Năm 2022 vợ chồng bà thuận tình ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn số 15x/2022/QĐST-HNGĐ ngày 27/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Diên Khánh. Nhưng tự thỏa thuận về tài sản do ông D hứa sẽ trả tiền xây nhà cho bà là 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng) nên bà tự thỏa thuận vì tin tưởng ông D.

Tại phiên Tòa, bà yêu cầu ông Phan Ngọc D hoàn trả cho bà tiền góp xây dựng nhà là theo quy định của pháp luật.

+ Về kết quả đo vẽ, định giá tài sản do Tòa án lập ngày 29/11/2024, bà T thống nhất, không yêu cầu đo vẽ, định giá lại.

+ Về các chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo vẽ: Bà T đã tạm ứng 12.000.000 đồng. Bà yêu cầu ông D có nghĩa vụ thanh toán lại cho bà ½ chi phí.

** Tại bản tự khai ngày 08/7/2024, bị đơn ông Phan Ngọc D trình bày:*

Thửa đất 20xx, tờ bản đồ số 3, xã Diên Lạc cấp cho ba mẹ ông là Phan Ngọc P và Nguyễn Thị T1 ngày 23/11/2018. Năm 2019, có đập nhà cũ ra xây nhà mới. Vợ chồng ông có góp 80.000.000 đồng xây nhà chung với ba mẹ. Cô T tự ý góp 40.000.000 đồng để xây nhà ở chung rồi tự ý bỏ đi và đã ly hôn với ông. Nên ông không đồng ý yêu cầu chia tài sản chung của bà Nguyễn Thị Xuân T.

** Tại phiên Tòa ông Phan Ngọc D trình bày:* Giá trị căn nhà xây dựng khoảng 250.000.000 đồng. Ông và bà Nguyễn Thị Xuân T góp 100.000.000 đồng. Còn lại 150.000.000 đồng là tiền của cha mẹ ông là bà Nguyễn Thị T1 và ông Phan Ngọc P.

** Tại biên bản lấy lời khai ngày 08/7/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị T1 trình bày:* Nguồn gốc thửa đất 20xx, tờ bản đồ số 3, tại xã Diên Lạc nói trên do vợ chồng bà mua từ lâu, hiện nay đứng bà (Nguyễn Thị T1) và chồng Phan Ngọc P. Năm 2016, con trai bà là Phan Ngọc D cưới vợ Nguyễn Thị Xuân T về sinh sống trên thửa đất nói trên. Năm 2019, vợ chồng bà đập nhà cũ, xây căn nhà mới có gác lửng trên thửa đất nói trên. Tổng số tiền xây dựng căn nhà khoảng 250.000.000 đồng (hai trăm năm mươi triệu đồng). Vợ chồng bà bỏ số tiền khoảng 170.000.000 đồng (một trăm bảy mươi triệu đồng), phần còn lại của vợ chồng D, T đóng góp. Do vợ chồng cô T tự ý góp thêm, bà muốn vợ chồng T cùng sinh sống trên đất nhưng cô T tự ý đưa đơn ly hôn con bà, tự ý bỏ đi nên bà không đồng ý yêu cầu chia tài sản của cô T.

** Tại phiên Tòa bà Nguyễn Thị T1 trình bày:* Số tiền xây nhà khoảng 250.000.000 đồng. T và ông D góp 100.000.000 đồng. Bà và chồng là ông Phan Ngọc P góp khoảng 150.000.000 đồng.

** Tại biên bản lấy lời khai ngày 08/7/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phan Ngọc P trình bày:* Nguồn gốc thửa đất 20xx, tờ bản đồ số 3, tại xã Diên Lạc nói trên do vợ chồng ông mua từ lâu, hiện nay đứng tên vợ chồng ông là bà

Nguyễn Thị T1 và ông (Phan Ngọc P). Năm 2016, con trai ông là Phan Ngọc D cưới vợ Nguyễn Thị Xuân T về sinh sống trên thửa đất nói trên. Năm 2019, vợ chồng ông đập nhà cũ, xây căn nhà mới có gác lửng trên thửa đất nói trên. Tổng số tiền xây dựng căn nhà khoảng 250.000.000 đồng (hai trăm năm mươi triệu đồng). Vợ chồng ông bỏ số tiền khoảng 170.000.000 đồng (một trăm bảy mươi triệu đồng), phần còn lại của vợ chồng D, T đóng góp. Do vợ chồng cô T tự ý góp thêm, ông muốn vợ chồng T cùng sinh sống trên đất nhưng cô T tự ý đưa đơn ly hôn con ông, tự ý bỏ đi nên ông không đồng ý yêu cầu chia tài sản của cô T.

* *Tại phiên Tòa ông Phan Ngọc P trình bày:* Ông thống nhất với lời trình bày của vợ ông là bà Nguyễn Thị T1. Số tiền xây nhà khoảng 250.000.000 đồng. T và ông D góp 100.000.000 đồng. Vợ chồng ông góp khoảng 150.000.000 đồng.

* Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát: Đề nghị Hội đồng xét xử công nhận phần đóng góp xây nhà trong thời kỳ hôn nhân của bà Nguyễn Thị Xuân T và ông Phan Ngọc D. Chia giá trị cho người không được nhận tài sản theo quy định của pháp luật. Ngoài ra, đại diện Viện kiểm sát còn phát biểu việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, thư ký và các đương sự. (có bài phát biểu kèm theo)

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được xem xét tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, xét thấy:

[1] Theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn số 1xx/2022/QĐST-HNGĐ ngày 27/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Diên Khánh thì bà T và ông D đã ly hôn. Nay bà T yêu cầu về chia tài sản chung của vợ chồng là yêu cầu thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án quy định tại khoản 1 Điều 28 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Xét về nội dung yêu cầu khởi kiện thì thấy rằng: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 20xx, tờ bản đồ số 3 tại thôn Trường Lạc, xã Diên Lạc, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO3208xx, số vào sổ cấp GCN: CS001xx do UBND huyện Diên Khánh cấp ngày 23/11/2018 đứng tên ông Phan Ngọc P và bà Nguyễn Thị T1. Các bên không có tranh chấp nên xác định đây không phải là tài sản chung của bà T và ông D trong thời kỳ hôn nhân.

Bà T và ông D đều xác định có xây dựng nhà trên thửa đất, nên xác định tài sản tranh chấp gồm:

- Nhà 01 tầng + gác lửng, khung sàn giả sắt hộp, tường xây gạch 100,200, sơn nước, nền men, cửa nhôm kính, mái lợp tôn, trần la phông thạch cao, vệ sinh hoàn chỉnh. Diện tích xây dựng 118,6 m^2;
- Mái che lợp tôn, nền láng xi măng, diện tích 30,6 m^2;
- Cổng trụ xây gạch, mái sắt hộp tiêu chuẩn, diện tích 4,84 m^2.

[3] Giá trị tài sản tranh chấp trên đất theo biên bản định giá ngày 29/11/2024 tại thửa 20xx như sau:

+ Nhà cấp 4, gác lửng, móng xây đá chẻ, tưởng xây gạch 100 - 200, sơn nước, nền gạch men, cửa nhôm kính; Mái tole, la phong thạch cao 60 x 60cm, vệ sinh hoàn chỉnh. Diện tích xây dựng 118,6 m^2, chất lượng còn lại 85%. Đơn giá

4.526.072 đồng/m^2. Thành tiền: 118,6 m^2 x 4.526.072 đồng/m^2 x 85% = 456.273.318 đồng.

+ Mái tole, khung kèo thép, tường xây gạch cao 1,5m, trát vữa xi măng, trên đầu tường lắp lưới B40 cao 1,5 m, nền láng xi măng. Diện tích xây dựng 30,6 m^2, đơn giá 1.264.869 đồng/m^2, chất lượng còn lại 80%. Thành tiền: 30,6 m^2 x 1.264.869 đồng/m^2 x 80% = 30.963.993 đồng.

+ Cổng trụ: Cổng thép hình, trụ xây gạch 50 x 50 cm, cao 02 m, diện tích xây dựng 4,84 m^2, đơn giá 3.359.468 đồng/m^2, chất lượng còn lại 80%. Thành tiền: 4,84m^2 x 3.359.468 đồng/m^2 x 80% = 13.007.860 đồng.

* Tổng giá trị tài sản tranh chấp trên thửa đất 2057, tờ bản đồ số 3 xã Diên Lạc là: 456.273.318 đồng + 30.963.993 đồng + 13.007.860 đồng = 500.245.171 đồng *(Năm trăm triệu hai trăm bốn mươi lăm nghìn một trăm bảy mươi mốt đồng)*.

[4] Xét về chứng cứ chứng minh:

[4.1] Ông Phan Ngọc P và bà Nguyễn Thị T1 cho rằng giá trị xây dựng căn nhà là 250.000.000 đồng, vợ chồng ông bà chi tiền là 150.000.000 đồng; bà T và ông D chỉ bỏ chi phí khoảng 100.000.000 đồng. Tuy nhiên, ông P và bà T1 không có chứng cứ chứng minh số tiền ông bà bỏ ra xây nhà cùng bà T bà ông D.

[4.2] Ông Phan Ngọc D cho rằng giá trị xây dựng căn nhà là 250.000.000 đồng, ông và bà T chi tiền là 100.000.000 đồng; còn cha mẹ ông là bà T1 và ông P chỉ bỏ chi phí 150.000.000 đồng. Tuy nhiên, ông D không có chứng cứ chứng minh số tiền ông cha mẹ ông bỏ ra xây nhà cùng ông và bà T.

[4.3] Tại thời điểm định giá ngày 29/11/2024, giá trị căn nhà tranh chấp là 500.245.171 đồng, so với lời trình bày của ông P và bà T1 có dự chênh lệch lớn. Trong khi đó, bản tự khai ngày 19/6/2024, bà Nguyễn Thị Xuân T trình bày thơi đểm xây nhà năm 2019, số tiền bà T và ông D bỏ ra xây dựng là 500.000.000 đồng là phù hợp với giá trị thực tế của căn nhà. Tuy nhiên, bà T cũng không có chứng cứ chứng minh bà và ông D số tiền bỏ ra toàn bộ tiền để xây dựng căn nhà. Do đó, cần trừ số tiền ông P và bà T xác định bỏ ra, phần giá trị còn lại là tài sản chung của bà T và ông D.

Xác định giá trì tài sản tranh chấp là:

500.245.171 đồng – 150.000.000 đồng = 350.245.171 đồng *(ba trăm năm mươi triệu hai trăm bốn mươi lăm nghìn một trăm bảy mươi mốt đồng)*.

Ông Phan Ngọc D có nghĩa vụ thanh toán ½ giá trị tài sản chung cho bà Nguyễn Thị Xuân T là: 350.245.171 đồng : 2 = 175.122.585 đồng *(Một trăm bảy mươi lăm triệu một trăm hai mươi hai nghìn năm trăm tám mươi lăm đồng)*.

[5] Do tài sản tranh chấp không thể phân chia bằng hiện vật. Tài sản có sự đóng góp của các ông bà: Nguyễn Thị Xuân T, ông Phan Ngọc D, ông Phan Ngọc P, bà Nguyễn Thị T1. Hiện nay ông D, bà T1, ông P đang sinh sống tại thửa đất có căn nhà tranh chấp. Do đó, cần giao tài sản tranh chấp cho ông Phan Ngọc D, ông Phan Ngọc P, bà Nguyễn Thị T1 quản lý, sử dụng là:

- Nhà 01 tầng + gác lửng, khung sàn giả sắt hộp, tường xây gạch 100, 200, sơn nước, nền men, cửa nhôm kính, mái lợp tôn, trần la phông thạch cao, vệ sinh hoàn chỉnh. Diện tích xây dựng 118,6 m^2;
- Mái che lợp tôn, nền láng xi măng, diện tích 30,6 m^2;
- Cổng trụ xây gạch, mái sắt hộp tiêu chuẩn, diện tích 4,84 m^2.

Tọa lạc trên thửa đất số 20xx, tờ bản đồ số 3 tại thôn Trường Lạc, xã Diên Lạc, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO3208xx, số vào sổ cấp GCN: CS001xx do UBND huyện Diên Khánh cấp ngày 23/11/2018 đứng tên ông Phan Ngọc P và bà Nguyễn Thị T1.

[5] Về chi phí thẩm định, định giá: Tổng chi phí là 12.000.000 đồng *(Mười hai triệu đồng)*. Bà Nguyễn Thị Xuân T đã tạm ứng. Do đó, ông Phan Ngọc D có nghĩa vụ thanh toán ½ chi phí cho bà T là 6.000.000 đồng *(Sáu triệu đồng)*.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Các đương sự phải có nghĩa vụ nộp án phí theo quy định của pháp luật. Cụ thể:

+ Bà Nguyễn Thị Xuân T phải chịu phần án phí đối với giá trị tài sản được nhận thành tiền là: 175.122.585 đồng *(Một trăm bảy mươi lăm triệu một trăm hai mươi hai nghìn năm trăm tám mươi lăm đồng)* x 5% = 8.756.129 đồng *(Tám triệu bảy trăm năm mươi sáu nghìn một trăm hai mươi chín đồng)*.

+ Ông Phan Ngọc D phải chịu phần án phí đối với giá trị tài sản được nhận thành tiền là 175.122.585 đồng *(Một trăm bảy mươi lăm triệu một trăm hai mươi hai nghìn năm trăm tám mươi lăm đồng)* x 5% = 8.756.129 đồng *(Tám triệu bảy trăm năm mươi sáu nghìn một trăm hai mươi chín đồng)*.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ:

- Điều 33; Điều 38; Điều 39; Điều 40 và Điều 62 của Luật hôn nhân và gia đình.

- Căn cứ khoản 01 Điều 28; Điều 35; Điều 147; Điều 157; Điều 165 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Điều 27 Nghị Quyết quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban Thường vụ Quốc hội số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về chia tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân:

1. Giao cho các ông bà Phan Ngọc D, ông Phan Ngọc P, bà Nguyễn Thị T1 được quyền quản lý, sử dụng tài sản là:

- Nhà 01 tầng + gác lửng, khung sàn giả sắt hộp, tường xây gạch 100,200, sơn nước, nền men, cửa nhôm kính, mái lợp tôn, trần la phông thạch cao, vệ sinh hoàn chỉnh. Diện tích xây dựng 118,6 m^2;

- Mái che lợp tôn, nền láng xi măng, diện tích 30,6 m^2;

- Cổng trụ xây gạch, mái sắt hộp tiêu chuẩn, diện tích 4,84 m^2.

Tọa lạc trên thửa đất số 20xx, tờ bản đồ số 3 tại thôn Trường Lạc, xã Diên Lạc, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO32084xx, số vào sổ cấp GCN: CS001xx do UBND huyện Diên Khánh cấp ngày 23/11/2018 đứng tên ông Phan Ngọc P và bà Nguyễn Thị T1.

2. Ông Phan Ngọc D có nghĩa vụ thanh toán lại cho bà Nguyễn Thị Xuân T ½ giá trị tài sản tranh chấp là 175.122.585 đồng *(Một trăm bảy mươi lăm triệu một trăm hai mươi hai nghìn năm trăm tám mươi lăm đồng)*.

3. Về chi phí thẩm định, định giá: Bà Ông Phan Ngọc D phải thanh toán cho bà Nguyễn Thị Xuân T chi phí thẩm định, định giá là 6.000.000 đồng *(Sáu triệu đồng)*.

4. Về án phí hôn nhân gia đình sơ thẩm về chia tài sản chung:

- Bà Nguyễn Thị Xuân T phải chịu 8.756.129 đồng *(Tám triệu bảy trăm năm mươi sáu nghìn một trăm hai mươi chín đồng)*. Nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà T đã nộp là 5.000.000 đồng *(Năm triệu đồng)* theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0001314 ngày 29 tháng 5 năm 2024 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Diên Khánh (nay là phòng thi hành án dân sự khu vực 3 – Khánh Hòa). Bà Nguyễn Thị Xuân T còn phải nộp 3.756.129 đồng *(Ba triệu bảy trăm năm mươi sáu nghìn một trăm hai mươi chín đồng)*.

- Ông Phan Ngọc D phải chịu 8.756.129 đồng *(Tám triệu bảy trăm năm mươi sáu nghìn một trăm hai mươi chín đồng)*.

5. Quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

6. Quy định: *Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu 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*

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành, theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án Dân sự thì người được thi hành án, 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.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND Khu vực 3 – Khánh Hòa;
- Đương sự;
- Cơ quan Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa;
- Lưu

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

(Đã ký)

Võ Đức Thuận