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

Bản án số: 08/2026/HNGĐ-PT
Ngày: 07/5/2026
V/v: "*Tranh chấp chia tài sản chung sau khi ly hôn*"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG TRỊ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hoàng Thị Thanh Nhàn

Các Thẩm phán: ông Phan Hồng Phước và ông Dương Viết Hải

- Thư ký Toà án ghi biên bản phiên tòa: Ông Hoàng Anh Việt - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Trị tham gia phiên tòa: Bà Cao Thị Minh Nguyệt - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 5 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị xét xử phúc thẩm công khai vụ án hôn nhân và gia đình thụ lý số: 03/2026/TLPT-HNGĐ ngày 30 tháng 01 năm 2026 về việc "*Tranh chấp chia tài sản chung sau khi ly hôn*". Do bản án Hôn nhân và gia đình sơ thẩm số: 10/2025/HNGĐ-ST ngày 12/12/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 5, tỉnh Quảng Trị bị kháng cáo; Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 13/2025/QĐXXPT ngày 05 tháng 3 năm 2026 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Lê Thị P; địa chỉ: Đ, thôn T, xã H, tỉnh Quảng Trị, vắng mặt;

Người đại diện hợp pháp: Bà Nguyễn Thị Thu H, sinh năm 1967; địa chỉ: Khu phố F, phường N, tỉnh Quảng Trị - Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn tại Văn bản uỷ quyền ngày 16/02/2025, có mặt.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Bá S; địa chỉ: Quốc lộ I, Khu phố C, phường Đ, tỉnh Quảng Trị, vắng mặt;

Người đại diện hợp pháp: Bà Nguyễn Thị Lan P1, sinh năm 1987; địa chỉ: Quốc lộ I, Khu phố C, phường Đ, tỉnh Quảng Trị - Đại diện theo uỷ quyền tại Văn bản uỷ quyền ngày 25/11/2025, có mặt.

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

3.1. Anh Nguyễn Bá D; HKTT: Số A đường B, phường Đ, tỉnh Quảng Trị; Trú tại: Số D đường T, Phường B, Quận E, thành phố Hồ Chí Minh, vắng mặt.

3.2. Chị Phan Thị Khánh L; địa chỉ: Đ T, xã H, tỉnh Quảng Trị, vắng mặt.

3.3. Ngân hàng TMCP Đ1; Địa chỉ trụ sở: T, số A T, phường H (phường L, quận H cũ), thành phố Hà Nội. *Người Đại diện hợp pháp*: Bà Hoàng Thị Châu L1

– Giám đốc Ngân hàng TMCP Đ1 – Chi nhánh Q1; địa chỉ: Số B đường H, phường Đ, tỉnh Quảng Trị (Văn bản uỷ quyền số: 9082/QĐ - B), vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Bà Lê Thị P là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo nguyên đơn bà Lê Thị P và người đại diện theo uỷ quyền trình bày:***

Bà Lê Thị P và ông Nguyễn Bá S kết hôn năm 2012, trong thời kỳ hôn nhân bà P, ông S đã mua diện tích đất 140m^2, thửa đất số 33 (lô số 01), tờ bản đồ số 09 và được Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (*GCNQSD đất*) số BP 374300, ngày 15/4/2014 mang tên hộ ông Nguyễn Bá S, bà Lê Thị P.

Ngày 27/4/2018, ông bà ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 58/2018/QĐST – HNGĐ của Tòa án nhân dân thành phố Đông Hà (*nay là Toà án nhân dân Khu vực 5*), tỉnh Quảng Trị. Về tài sản chung, nợ chung bà P, ông S không yêu cầu Tòa án giải quyết. Nay, bà P khởi kiện yêu cầu chia tài sản gồm đất và ngôi nhà cấp 4 gắn liền với quyền sử dụng đất.

Tại thời điểm Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BP 374300 (ngày 15/4/2014), thì hộ gia đình ông S, bà P gồm 04 nhân khẩu là: ông Nguyễn Bá S, bà Lê Thị P, anh Nguyễn Bá D (*con riêng của ông S*) và chị Phan Thị Khánh L (*con riêng của bà P*). Đây là tài sản hình thành trong thời kỳ hôn nhân và là tài sản chung của hộ gia đình. Do đó, bà P yêu cầu Tòa án giải quyết: Chia tài sản chung sau ly hôn, tài sản của hộ gia đình là Q sử dụng 140m^2 đất nói trên và ngôi nhà cấp 4 gắn liền với quyền sử dụng đất đã được thẩm định giá: **1.487.991.680** đồng; Tài sản chia cho 04 thành viên mỗi người được ¼ giá trị tài sản. Giao ngôi nhà và quyền sử dụng đất cho ông S sở hữu, sử dụng; ông S có trách nhiệm giao lại tiền chênh lệch giá trị tài sản cho bà Lê Thị P, anh Nguyễn Bá D và chị Phan Thị Khánh L mỗi người 361.832.000 đồng.

Tại đơn khởi kiện bổ sung ngày 15/10/2025, bà Lê Thị P thay đổi nội dung yêu cầu khởi kiện: Theo Quyết định 668/QĐ-UBND ngày 15/4/2014, thì thửa đất trên cấp cho ông Nguyễn Bá S và bà Lê Thị P. Đề nghị Tòa án chia tài sản chung cho bà P và ông S mỗi người hưởng ½ giá trị tài sản trên. Giao tài sản Quyền sử dụng đất diện tích 140m², thửa đất số 33 (lô số 01), tờ bản đồ số 9, tại khu phố C, phường Đ, tỉnh Quảng Trị theo GCNQSD đất số BP 374300 do UBND thành phố Đ cấp ngày 15/4/2014 và tài sản gắn liền với đất là nhà ở cấp 4 cho anh Nguyễn Bá S được quyền sở hữu và quản lý, sử dụng. Ông Nguyễn Bá S có trách nhiệm hoàn trả chênh lệch ½ giá trị tài sản trên cho bà Lê Thị P.

** Theo ông Nguyễn Bá S trình bày:* Về nguồn gốc tài sản là quyền sử dụng đất và nhà ở mà bà P yêu cầu phân chia là tài sản riêng của cá nhân ông S.

Về đất: có nguồn gốc là ông S được bố mẹ ruột tặng cho từ năm 1998. Ông S đã làm ăn sinh sống ổn định cùng với con trai là anh Nguyễn Bá D trên ngôi nhà và thửa đất đó. Đến năm 2012 thì kết hôn với bà Lê Thị P. Từ đó bà P và con gái riêng của bà P là Phan Thị Khánh L cùng đến nhập hộ khẩu và chung sống cùng hộ gia đình với ông S. Năm 2013, theo dự án mở rộng Nghĩa trang Q2, ông S bị thu hồi đất, giải phóng mặt bằng và được cấp 01 lô đất tái định cư là thửa đất số 33 (lô số 01), Tờ bản đồ số 09 đã được Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp GCNQSD đất số BP 374300, ngày 15/4/2014.

Về tài sản là nhà ở: là do ông S được Nhà nước bồi thường khi giải phóng mặt bằng, Ông đã sử dụng nguồn kinh phí đó để xây dựng, bà P không có đóng góp gì.

Mặc dù tất cả tài sản về đất đai, nhà cửa đều là của ông S, nguồn hình thành trước khi ông S kết hôn với bà P, nhưng vì muốn tạo sự tin tưởng và thuận lợi trong việc vay vốn ngân hàng sau này nên ông S đã ghi tên bà P đứng tên trong GCNQSD đất. Do đó, đây là tài sản riêng của cá nhân ông S nên ông không đồng ý phân chia cho bà P. Đề nghị Toà án bác đơn khởi kiện của bà P và đưa bà P ra khỏi GCNQSD đất của ông S.

Đối với quyền lợi của anh Nguyễn Bá D, ông S sẽ bàn bạc để cùng nhau xử lý hợp tình, hợp lý. Đối với chị Phan Thị Khánh L là con riêng của bà P. Khi ông S kết hôn với bà P nên ông S đã cho phép chị L đến ở cùng với mẹ và nhập hộ khẩu vào để thuận lợi trong việc nhập trường đi học. Chị L không có quan hệ huyết thống với ông S. Khi đến ở, chị L mới 06 tuổi. Tài sản trên không phải là của bà P thì đương nhiên chị L đang còn nhỏ cũng không liên quan đến tài sản này.

Ngoài ra, trong thời kỳ hôn nhân, ngày 13/4/2017, ông S và bà P đã ký Hợp đồng tín dụng số: 01/2017/ 5418657/HĐTD vay của Ngân hàng TMCP Đ1 – Chi nhánh Q1 số tiền 400,000,000 (*Bốn trăm triệu*) đồng để tạo dựng siêu thị mi ni bán hàng Lào T và hàng lưu niệm tại H, H (nay là xã H) để cho bà P buôn bán. Khi ly hôn, ông S với bà P có thoả thuận bằng miệng, bà P được nhận Siêu thị mi ni nói trên, còn ông S được nhận QSD đất và nhà ở và trả nợ cho Ngân hàng. Như vậy bà P đã được phân chia tài sản. Tuy nhiên, việc thoả thuận trên không lập thành văn bản, không có tài liệu gì để giao nộp cho Toà án. Và siêu thị M thì sau khi ly hôn, bà P đã chuyển nhượng cho người khác nên ông S không thể cung cấp được các tài liệu chứng cứ cho Toà án. Quyền sử dụng **140**m^2 đất, tại Thửa đất số **33 (lô số 01)**, tờ bản đồ số **09**; theo GCNQSD đất số: BP 374300, ngày 15/4/2014 đang thế chấp tại Ngân hàng để bảo đảm cho khoản vay nói trên, theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 01/2014/5418657/HĐBĐ ngày 30/6/2014. Ông S yêu cầu đưa Ngân hàng TMCP Đ1 vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và yêu cầu xem xét chia đôi nghĩa vụ đối với khoản nợ kể từ ngày vay (13/4/2017) đến thời điểm xét xử. mỗi người đều có nghĩa vụ trả 1/2 số tiền nợ gốc, lãi cho Ngân hàng.

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

1. Ngân hàng Đ1 trình bày tại Văn bản số 1385/BIDV, QT-QLRR ngày 08/10/2025 và đơn trình bày số 1736/BIDV-QT-QLRR ngày 12/12/2025:

Ông Nguyễn Bá S và bà Lê Thị Phương H1 đang có quan hệ vay vốn tại Ngân hàng TMCP Đ1 – Chi nhánh Q1 theo hợp đồng tín dụng số: 01/2017/ 5418657/HĐTD Ngày 13/4/2017, số tiền được cấp là 400,000,000 (*Bốn trăm triệu*) đồng. Để đảm bảo cho khoản vay, hộ gia đình ông S đã ký kết Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 01/2014/5418657/HĐBĐ ngày 30/6/2014 thế chấp tài sản là Quyền sử dụng **140**m^2 đất, tại Thửa đất số **33 (lô số 01**), tờ bản đồ số **09** Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: BP 374300, ngày 15/4/2014 của hộ ông Nguyễn Bá S, bà Lê Thị P. Hợp đồng thế chấp đã được công chứng và đăng ký tài sản đảm bảo đúng quy định.

Số dư nợ tính đến ngày 12/12/2025 là: **126.679.021** đồng (trong đó: nợ gốc 110.108.798 đồng; nợ lãi trong hạn: 14.819.607 đồng; nợ lãi phạt quá hạn: 1.750.616 đồng). Đề nghị Toà án giải quyết: Khi chia tài sản Quyền sử dụng 140m^2 đất, tại Thửa đất số 33 (lô số 01), tờ bản đồ số 09 phải ưu tiên thực hiện nghĩa vụ trả nợ của ông Nguyễn Bá S, bà Lê Thị P tại Ngân hàng TMCP Đ1 – Chi nhánh Q1.

2. Anh Nguyễn Bá D tại Văn bản ngày 28/10/2025, đơn xin xét xử vắng mặt trình bày: Ông Nguyễn Bá S là cha của anh D; Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất có từ nguồn gốc đất là của ông S và anh D từ trước khi bà P kết hôn và đưa chị Khánh L về sinh sống chung. Sau khi Nhà nước giải phóng mặt bằng để xây dựng Nghĩa trang Q2 9 và được giao đất tái định cư và bồi thường. Khi làm giấy cấp đất, ông S ghi tên bà P vào giấy nhưng anh D không hề hay biết. Thực chất bà P không có liên quan đến thửa đất nói trên.

Khi ly hôn, ông S, bà P không đề nghị Tòa án phân chia tài sản mà 2 người thỏa thuận tự chia: Ông Sỹ sở H2 căn nhà và QSD đất 140m^2 và phải trả nợ ngân hàng 400.000.000 đồng - Đây là khoản tiền của 2 vợ chồng ông S, bà Lê Thị P vay để mở một siêu thị mini sản phẩm Thái Lan tại H - Quảng Trị. Còn bà Lê Thị P được sở hữu siêu thị trên và không phải trả khoản nợ chung. Mặc dù đã thỏa thuận, nhưng nay bà P quay lại khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung.

Số tiền nợ ngân hàng 400.000.000 đồng đối với ông S lúc mới ly hôn là hết sức khó khăn, Anh D1 hàng tháng đều phải góp thêm tiền cùng với ông S trả nợ. Do đó, anh D1 đề nghị Tòa án xem xét không chia tài sản theo đơn kiện của bà Lê Thị P, như thế mới công bằng với ông S.

Anh Dũng có nguyện vọng giao toàn bộ tài sản thuộc quyền sở hữu, sử dụng của anh D1 trong khối tài sản nhà đất cho ông S toàn quyền quyết định. Các vấn đề khác ông D1 chấp hành theo quy định của pháp luật.

Đối với chị Khánh L là con riêng của bà P, không liên quan đến thửa đất và tiền làm nhà, đề nghị không phân chia tài sản cho chị L.

3. Chị Khánh L tại đơn đề nghị xét xử vắng mặt trình bày: Đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt và đề nghị Tòa án xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị P như sau: Diện tích 140m^2 đất thửa số 33, tờ bản đồ số 9 tại khu phố C, phường Đ theo GCNQSDĐ đất số BP 374300 do UBND thành phố Đ cấp ngày 15/4/2014 và tài sản gắn liền với đất là tài sản chung của hộ gia đình Lê Thị P (vợ), ông Nguyễn Bá S (chồng), anh Nguyễn Bá D, sinh 1996 (*con riêng của ông*

Nguyễn Bá S), chị Phan Thị Khánh L, sinh ngày 23/4/2006 (con riêng của bà P) giải quyết theo hướng chia mỗi người hưởng 1/4 giá trị tài sản quyền sử dụng đất và nhà ở là 371.998.000 đồng. Giao tài sản QSD đất diện tích 140m^2, thửa đất số 33 (lộ số 01), tờ bản đồ số 9 và tài sản là nhà ở cấp 4 cho ông Nguyễn Bá S được quyền sở hữu và quản lý, sử dụng. Ông Nguyễn Bá S có trách nhiệm hoàn trả chênh lệch giá trị tài sản trên cho bà Lê Thị P, anh Nguyễn Bá D, chị Phan Thị Khánh L.

Kết quả xem xét, thẩm định: Thửa đất số 33 (lô số 01), tờ bản đồ số 09 nay là thửa đất số 40, tờ bản đồ số 150 đã được cấp giấy CNQSD đất số: BP 374300, diện tích trong giấy 140m^2 đất ODT, diện tích sử dụng thực tế là 152m^2. Trên đất có ngôi nhà 01 tầng, trong đó: diện tích nhà ở xây dựng thuộc giấy CNQSD đất 133,6m^2 (Nhà ở kiên cố 120,8m^2 + mái che phần sân 12,8m^2), diện tích tường rào xây tạm, mái che sân nhà lấn chiếm đường và vỉa hè là: 18,3m^2 (11,2m^2 đường bê tông khu vực +7,1m^2 Quốc lộ I).

Kết quả thẩm định giá tài sản: Chứng thư thẩm định giá số: 231/2025/CI\T-M2609 ngày 30/9/2025 của Công ty cổ phần T1 quyền sử dụng đất 140m^2 đất ODT có giá: 1.126.160.000 đồng; Nhà ở kiên cố 120,8m^2 có trị giá: 358.920.960 đồng; mái che 12,8m^2 có trị giá: 2.910.720 đồng. Tổng trị giá tài sản: **1.487.991.680** đồng.

Tại Bản án Hôn nhân gia đình sơ thẩm số: 10/2025/HNGĐ-ST ngày 12/12/2026 của Toà án nhân dân Khu vự 5, tỉnh Quảng Trị quyết định:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 28; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 2 Điều 157; Điều 158; khoản 2 Điều 165; khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 33, 37 và 59 Luật hôn nhân và gia đình, điểm b khoản 5 Điều 27 Nghị quyết 326/2016 /UBTVQH ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án tuyên xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị P về việc chia tài sản chung sau khi ly hôn, như sau:

+ Chia cho bà Lê Thị Phương 3 giá trị tài sản chung là quyền sử dụng 140m^2 đất tại thửa đất số 33 (lô số 1), tờ bản đồ số 09, đã được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: BP 374300, ngày 15/4/2014 và 01 ngôi nhà xây gắn liền với quyền sử dụng đất nói trên, phần bà P được hưởng là: 446.397.500 (Bốn trăm bốn mươi sáu triệu ba trăm chín mươi bảy nghìn năm trăm) đồng.

+ Bà Lê Thị P có nghĩa vụ phải hoàn lại cho ông S số tiền ông S trả nợ chung kể từ ngày 24/5/2018 đến 02/12/2025 là: 207.072.763 (Hai trăm lẻ bảy triệu không trăm bảy mươi hai nghìn bảy trăm sáu mươi ba) đồng.

+ Bà Lê Thị P có nghĩa vụ phải giao cho ông Nguyễn Bá S số tiền 63.339.510 đồng (Sáu mươi ba triệu ba trăm ba mươi chín nghìn năm trăm mười đồng) để ông S trả nợ còn lại cho Ngân hàng TMCP Đ1 theo hợp đồng tín dụng số: 01/2017/5418657/HĐTD Ngày 13/4/2017, giữa: Ông Nguyễn Bá S, bà Lê Thị P với Ngân hàng TMCP Đ1 – Chi nhánh Q1. Tổng số tiền bà P có nghĩa vụ trả nợ và hoàn lại là: 270. 412.273 (Hai trăm bảy mươi triệu bốn trăm mười hai nghìn hai trăm bảy mươi ba) đồng.

+ Chia cho ông Nguyễn Bá S 70% giá trị tài sản chung là quyền sử dụng đất 140m^2 đất tại thửa đất số 33 (lô số 1), tờ bản đồ số 09 (nay là thửa đất số 40, tờ bản đồ số 150), đã được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: BP 374300, ngày 15/4/2014 và 01 ngôi nhà xây gắn liền với quyền sử dụng đất nói trên, phần tài sản ông S được hưởng là: 1.041.594.180 (Một tỷ không trăm bốn mươi mốt triệu năm trăm chín mươi bốn nghìn một trăm tám mươi) đồng.

+ Giao cho ông Nguyễn Bá S được quyền sở hữu, sử dụng diện tích 140m^2 đất tại thửa đất số 33 (lô số 1), tờ bản đồ số 09 (nay là thửa đất số 40, tờ bản đồ số 150), đã được Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: BP 374300, ngày 15/4/2014 và 01 ngôi nhà xây gắn liền với quyền sử dụng đất nói trên có tổng trị giá: 1.487.991.680 đồng.

Sau khi ông S thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng, ông S có trách nhiệm đến cơ quan có thẩm quyền đăng ký biến động về chủ sử dụng đất đối với thửa số 33, tờ bản đồ số 09 (nay là thửa đất số 40, tờ bản đồ số 150) theo quy định.

*- **Về nợ chung**: Ông Nguyễn Bá S có nghĩa vụ trả toàn bộ số nợ còn lại tính đến ngày 12/12/2025 là: **126.679.021** (Một trăm hai mươi sáu triệu sáu trăm bảy mươi chín nghìn không trăm hai mươi mốt) đồng. Trong đó: Nợ gốc 110.108.798 đồng; nợ lãi trong hạn: 14.819.607 đồng; nợ lãi phạt quá hạn: 1.750.616 đồng cho Ngân hàng Đ1. Ông Nguyễn Bá S tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh kể từ ngày 13/12/2025 theo thoả thuận tại Hợp đồng tín dụng số 01/2017/5418657/HĐTD ngày 13/4/2017 cho đến khi trả hết nợ tất toán hợp đồng.*

*Trường hợp ông S không thực hiện nghĩa vụ trả nợ đúng quy định thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mãi, xử lý tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng **140**m^2 đất, tại Thửa đất số **33 (lô số 01)**, tờ bản đồ số **09**, đã được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: BP 374300, ngày 15/4/2014 theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 01/2014/5418657/HĐBĐ ngày 30/6/2014 để thu hồi nợ.*

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên án phí sơ thẩm, quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 29/12/2025, nguyên đơn bà Lê Thị P làm đơn kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chia giá trị diện tích 140m², thửa đất số 33 (lô số 01), tờ bản đồ số 9 cho Lê Thị P (vợ), ông Nguyễn Bá S (chồng), cháu Nguyễn Bá D, sinh 1996 (con riêng của ông Nguyễn Bá S), cháu Phan Thị Khánh L, sinh ngày 23/4/2006 (con riêng của bà P). Còn tài sản gắn liền với đất là nhà ở cấp 4 gắn liền với đất chia cho vợ chồng theo tỷ lệ 50/50.

Tại phiên toà phúc thẩm:

- Nguyên đơn bà Lê Thị P vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo nhưng đề nghị chia tài sản chung theo tỷ lệ 40/60%, bà không có tài liệu chứng cứ gì mới, các bên đương sự không thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Trị tham gia phiên toà phát biểu quan điểm giải quyết vụ án: Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử tuân thủ đúng các quy

định của pháp luật. Việc thu thập chứng cứ, đương sự tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định, đảm bảo quyền lợi nghĩa vụ của họ. Về nội dung: đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm, buộc các đương sự phải chịu án phí theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có tại hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm; ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn được thực hiện trong thời hạn luật định nên được xem xét thụ lý giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Về nội dung: Xét kháng cáo của nguyên đơn về phân chia tài sản chung, nợ chung trong thời kỳ hôn nhân, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1]. Về nguồn gốc tài sản chung:

Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thì nguồn gốc thửa đất 223, tờ bản đồ số 05 kê khai từ năm 1995 của ông Nguyễn Minh N và bà Lê Thị Đ (*là bố mẹ ông S*). Năm 1998, bố mẹ ông S tặng cho ông S và bà Lê Thị Hoài T (vợ trước) nhà ở và thửa đất 223, tờ bản đồ số 05, diện tích 390,8m^2. Đến năm 2003, ông S, bà T đã kê khai, xác định mốc giới, ký xác nhận hộ liền kề mang tên ông Nguyễn Bá S, bà Lê Thị Hoài T; Năm 2009, ông S, bà T ly hôn và đã tách thửa. Theo đó, phần đất thửa 223 tờ bản đồ số 05 diện tích 199m^2 có nhà ở là đất của ông S; thửa số 223a diện tích 184m^2 là đất của bà T. Đất chưa được cấp GCNQSDĐ.

Theo Quyết định số 1035/QĐ-UBND ngày 14/6/2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Q đã thu hồi thửa đất 223, tờ bản đồ số 05 của ông S. Tại phương án phê duyệt thu hồi, bồi thường, tái định cư, giao đất để giải phóng mặt bằng xây dựng công trình: Nâng cấp sửa chữa khu hành lễ Nghĩa trang L2 Đường 9 giai đoạn 2 thì thửa đất 223 trên là của cá nhân ông Nguyễn Bá S. Không phải đất của hộ gia đình. Theo đó, ông Nguyễn Bá S được giao 01 lô đất tái định cư tại Phường D để làm nhà ở (đất ODT).

Ngày 18/6/2013 ông S nhận tiền bồi thường 692.928.000 đồng và ngày 30/6/2013 nhận thêm 65.793.000 đồng. Ngày 19/7/2013, UBND thành phố Đ phê duyệt phương án tái định cư cho ông S. Thu hồi thửa đất số 223 tờ bản đồ số: 05 của ông S và cấp đất tái định cư 01 lô tại Phường D, khu gần trường học hoặc bộ đội.

Mặc dù, thửa đất trên là của cá nhân của ông S, nhưng khi kê khai thông tin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông S đã ghi tên vợ Lê Thị P vào bản khai thông tin (Tại bản khai ngày 26/3/2014). Do đó, ngày 15/4/2014, UBND thành phố Đ (*nay là phường Đ*) ban hành Quyết định số: 688/QĐ-UBND giao đất cho ông Nguyễn Bá S, bà Lê Thị P (*thuộc diện GPMB*) và cấp GCNQSDĐ số BP 374300 cho hộ ông Nguyễn Bá S, bà Lê Thị P.

Như vậy, Quyết định số: 688/QĐ-UBND ngày 14/5/2014 là hoàn toàn phù hợp với hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tài sản quyền sử dụng đất **33 (lô số 01)**, tờ bản đồ số **09** (nay là thửa đất số **40**, tờ bản đồ số **150)**

diện tích 140m^2 là của ông S, Bà P được Nhà nước giao đất tái định cư từ nguồn gốc thu hồi thửa đất số 223 tờ bản đồ số 05 của cá nhân ông S.

Đối với ngôi nhà, Hội đồng xét xử thấy, ông S trình bày, nhà được xây dựng từ nguồn tiền bồi thường từ dự án nâng cấp sửa chữa khu hành lễ Nghĩa trang L2 Đường 9 giai đoạn 2. Theo chủ trương của Nhà nước ông S phải di dời nhà để trả lại mặt bằng cho dự án. Đồng thời được chỉ định lô đất được giao tái định cư. Ông đã sử dụng gần 400.000.000 (*Bốn trăm triệu*) đồng tiền bồi thường để xây nhà. Bà P không đóng góp thêm gì cả. Bà P trình bày nhà của ông bà xây trong thời kỳ hôn nhân và không cung cấp thêm tài liệu chứng cứ gì. Hồ sơ phê duyệt phương án bồi thường của dự án, xác định tại thời điểm giải phóng mặt bằng ông S chỉ có 01 nhà ở duy nhất. Từ những căn cứ nêu trên đã có cơ sở khẳng định, thời điểm xây nhà và nguồn gốc tiền xây nhà là từ khoản ông S được bồi thường.

Như vậy, nguồn gốc thửa đất số 33 (lô số 01), tờ bản đồ số 09 (nay là thửa đất số 40, tờ bản đồ số 150) diện tích 140m^2 và tiền xây dựng ngôi nhà có từ nguồn gốc của ông S bị thu hồi đất, bồi thường và tái định cư. Mặc dù nguồn gốc tài sản xuất phát từ tài sản riêng của ông S, nhưng quá trình làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông S đã tự nguyện ghi tên bà P là nhập tài sản riêng của mình vào tài sản chung. Do đó, QSD đất và nhà ở là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân của ông Nguyễn Bá S, bà Lê Thị P.

[2.2]. Bà Lê Thị P đề nghị Tòa án chia tài sản chung cho bà P và ông S, cháu Nguyễn Bá D, cháu Phan Thị Khánh L mỗi người hưởng ¼ giá trị tài sản đất, còn nhà chia 50/50 cho ông, bà. Giao tài sản Quyền sử dụng đất diện tích 140m², thửa đất số 33 (lô số 01), tờ bản đồ số 9, tại khu phố C, phường Đ, tỉnh Quảng Trị theo GCNQSD đất số BP 374300 do UBND thành phố Đ cấp ngày 15/4/2014 và tài sản gắn liền với đất là nhà ở cấp 4 cho ông Nguyễn Bá S được quyền sở hữu và quản lý, sử dụng. ông Nguyễn Bá S có trách nhiệm hoàn trả chênh lệch.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện của bà P đề nghị chia toàn bộ tài sản chung theo tỷ lệ 40/60%.

HĐXX thấy: Bà Lê Thị P và ông Nguyễn Bá S đăng ký kết hôn ngày 28/6/2012 là hôn nhân hợp pháp. Tháng 6/2013 ông S được đền bù và được cấp đất tái định cư. Ngày 15/4/2014, Ủy ban nhân dân thành phố Đ (nay là UBND phường Đ), tỉnh Quảng Trị ban hành Quyết định số 688/QĐ-UBND về việc giao đất cho ông Nguyễn Bá S, bà Lê Thị P (thuộc diện GPMB) và cùng ngày cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số BP 374300 cho hộ ông Nguyễn Bá S, bà Lê Thị P. Nguyên đơn cho rằng, vợ chồng mua đất chung và xây dựng ngôi nhà trong thời kỳ hôn nhân nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh việc vợ chồng mua đất, nguồn tiền làm nhà.

Cấp sơ thẩm đã căn cứ vào nguồn gốc hình thành nên tài sản, công sức đóng góp của mỗi người, hoàn cảnh thực tế, xác định ông S là người có công sức đóng góp lớn nhất trong việc tạo lập, duy trì và phát triển khối tài sản nên xác định ông S được hưởng phần 70% giá trị tài sản chung (1.041.594.180 đồng) là hoàn toàn hợp lý. Bà P chung sống với ông S từ năm 2012 đến 2018. Trong quá trình chung sống, bà P có công sức chăm lo cho gia đình nên được hưởng 30%

giá trị tài sản (446.397.500 đồng) tương ứng với công sức đóng góp và quyền lợi của phụ nữ cũng là đảm bảo.

[2.3]. Xét về nợ chung:

Tại Ngân hàng TMCP Đ1 (B), theo Hợp đồng tín dụng số: 01/2017/5418657/HDTD ngày 13/4/2017, xác định ông Nguyễn Bá S, bà Lê Thị Phương K với Ngân hàng TMCP Đ1 – Chi nhánh Q1 vay số tiền 400.000.000 (Bốn trăm triệu) đồng. Đây là khoản vay trong thời kỳ hôn nhân của ông bà, nên có nghĩa vụ trả nợ chung.

Khoản nợ vay tính đến ngày 02/12/2025 đã thanh toán được 485.421.924 đồng. Số tiền còn nợ tính đến ngày 12/12/2025 là: 126.679.021 đồng. Trong đó: Nợ gốc 110.108.798 đồng; nợ lãi trong hạn: 14.819.607 đồng; nợ lãi phát quá hạn:1.750.616 đồng.

Xét thấy, số tiền ông S và bà P đã trả trong thời kỳ hôn nhân là: 71.276.397 đồng (trả từ ngày 15/5/2017 đến 24/4/2018) là nghĩa vụ chung đã thực hiện; Số tiền ông S trả nợ cho ngân hàng từ sau khi ly hôn (24/5/2018-02/12/2025) là: 414.145.527 đồng cần chia đôi, buộc bà P hoàn trả cho ông S là 207.072.763 đồng. Số tiền còn nợ: 126.679.021 đồng cũng cần chia đôi, mỗi người có nghĩa vụ trả ½ số nợ là: 63.339.510 đồng.

Như vậy, cấp sơ thẩm xác định bà Lê Thị P có nghĩa vụ hoàn lại và tiếp tục trả nợ với số tiền là 270.412.273 đồng và sẽ khấu trừ trực tiếp vào số tiền chênh lệch chia tài sản mà ông S phải giao cho bà P là hoàn toàn có cơ sở.

Do tài sản chung đang được thế chấp tại ngân hàng cho khoản vay nói trên và khi phân chia bà P đồng ý giao cho ông S quyền sở hữu, sử dụng nên ông S có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ cho ngân hàng số tiền còn nợ tính đến ngày 12/12/2025 là: 126.679.021 đồng và chịu lãi phát sinh kể từ ngày 13/12/2025 là phù hợp. Trường hợp ông S vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mãi xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 01/2014/5418657/HĐBĐ ngày 30/6/2014 để thu hồi nợ.

[3]. Như vậy, cấp sơ thẩm xác định ông S có nghĩa vụ giao lại cho bà P số tiền chênh lệch sau khi đã cộng trừ các nghĩa vụ là: 446.397.500 + 12.840.800 (chi phí tố tụng ông S phải trả) – 270.412.273 = 188.826.027 (làm tròn 188.826.000 đồng) là đảm bảo quyền lợi của các bên đương sự.

[4]. Từ những phân tích trên thấy rằng kháng cáo của nguyên đơn bà Lê Thị P không có căn cứ nên không có cơ sở xem xét chấp nhận mà giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của kiểm sát viên tại phiên tòa là phù hợp và đúng quy định pháp luật.

[5]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Lê Thị P phải chịu án phí phúc thẩm và được khấu trừ số tiền 300.000 đồng nộp tại Biên lai số 0000142 ngày 12 tháng 01 năm 2026.

[6]. 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.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308; Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án; Xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Lê Thị P; giữ nguyên Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 10/2025/HNGĐ-ST, ngày 12/12/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 5 tỉnh Quảng Trị.

2. Án phí phúc thẩm: Bà Lê Thị P phải chịu án phí phúc thẩm 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền đã nộp tạm ứng tại Biên lai số 0000142 ngày 12 tháng 01 năm 2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị.

3. Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

4. Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án (ngày 07/5/2026).

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Quảng Trị;
- TAND khu vực 5;
- THADS khu vực 5;
- Các đương sự;
- Lưu: HS vụ án, án văn Tòa DS.

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

(Đã ký)

Hoàng Thị Thanh Nhàn