TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 5 - ĐẮK LẮK**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 61/2026/HNGĐ-ST
Ngày 06 - 8 - 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 KHU VỰC 5 - ĐẮK LẮK.

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Quốc Định.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Trần Quang Đạt;

Ông Nguyễn Quý Ngọc Linh.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nông Đinh Triều – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 5 - Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 5 tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Thanh- Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 6 năm 2026 và ngày 06 tháng 8 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 5 - Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án Hôn nhân và gia đình thụ lý số: 185/2025/TLST-HNGĐ ngày 03/11/2025 về việc: *"Tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 25/2026/QĐXXST- HNGĐ ngày 05 tháng 5 năm 2026, Quyết định hoãn phiên tòa số: 22/2026/QĐST-HNGĐ, ngày 28 tháng 5 năm 2026 và Quyết định ngừng phiên tòa số: 02/2026/QĐST-HNGĐ ngày 26 tháng 6 năm 2026 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Vũ Thị Nhung, sinh năm 1985. Địa chỉ: Thôn Quỳnh Tân 3, xã Krông Ana, tỉnh Đắk Lắk (có mặt tại phiên tòa ngày 26/6/2026, vắng mặt tại phiên tòa ngày 06/8/2026).

Hiện đang tạm trú tại: Số 43 Ngô Quyền, phường Biển Hồ, tỉnh Gia Lai.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nhung: Ông Đặng Anh Tiến, sinh năm 1996; Địa chỉ: Số I10 Trần Khánh Dư, phường Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk (Có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn Chiến, sinh năm 1977. Địa chỉ: Thôn Quỳnh Tân 3, xã Krông Ana, tỉnh Đắk Lắk Lắk (có mặt tại phiên tòa ngày 26/6/2026, vắng mặt tại phiên tòa ngày 06/8/2026).

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

+ Bà Ngô Thị Thu Hiền, sinh năm 1952. Địa chỉ: Thôn Quỳnh Tân 3, xã Krông Ana, tỉnh Đắk Lắk (Có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt).

+ Ông Nguyễn Chiến Thắng, sinh năm 1980. Địa chỉ: Dốc 1, Buôn Krang, xã Du Kmăl, tỉnh Đắk Lắk (Có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Đặng Anh Tiến trình bày:

Bà Vũ Thị Nhung và anh Nguyễn Văn Chiến kết hôn với nhau từ năm 2006. Đến năm 2015 thì được mẹ chồng là bà Ngô Thị Thu Hiền cho tặng vợ chồng bà Vũ Thị Nhung tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, diện tích 198,0m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số BY 813798, thửa đất số 104, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại địa chỉ: Thôn Quỳnh Tân 3, thị trấn Buôn Trấp, huyện Krông Ana, tỉnh Đắk Lắk (nay là xã Krông Ana, tỉnh Đắk Lắk) mang tên bà Ngô Thị Thu Hiền. Tài sản trên bà Ngô Thị Thu Hiền cho tặng vợ chồng bà Vũ Thị Nhung theo nội dung thay đổi pháp lý tặng cho hộ ông Nguyễn Văn Chiến và vợ là Vũ Thị Nhung ngày 02/11/2015.

Do mâu thuẫn vợ chồng trong hôn nhân nên ông Chiến bà Nhung làm đơn xin ly hôn tại Tòa án nhân dân huyện IA Grai, tỉnh Gia Lai. Tại quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 45/2019/QĐST-HNGĐ ngày 09/08/2019. Trong đó, ông bà đã thỏa thuận việc ly hôn và nuôi con chung. Về tài sản chung ông bà tự thỏa thuận không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Ngày 11/03/2021 ông Nguyễn Văn Chiến đã làm hợp đồng cho tặng lại toàn bộ tài sản trên cho bà Vũ Thị Nhung quản lý sử dụng để nuôi con và quản lý tài sản vì trong thời gian này ông đang bị xử lý hình sự. Bà Vũ Thị Nhung đã đăng ký biến động ngày 11/03/2021 đứng tên bà Vũ Thị Nhung. Tuy nhiên, cho đến nay giữa ông Chiến và bà Vũ Thị Nhung vẫn chưa thỏa thuận được về tài sản chung. Mặc dù, trên pháp lý giấy tờ là tài sản riêng của bà Vũ Thị Nhung, nhưng bà Vũ Thị Nhung thừa nhận tài sản nêu trên là tài sản chung của bà với ông Nguyễn Văn Chiến có nguồn gốc mẹ chồng là bà Ngô Thị Thu Hiền cho tặng vợ chồng bà Vũ Thị Nhung đến ngày 11/03/2021 ông Nguyễn Văn Chiến đã làm hợp đồng cho tặng lại toàn bộ tài sản trên cho bà Vũ Thị Nhung quản lý sử dụng, trên đất có một căn nhà cấp 4 và các công trình phụ, hiện nay ông Chiến đang ở và quản lý căn nhà này.

Vì vậy, bà Vũ Thị Nhung yêu cầu Tòa án nhân dân Khu vực 5 – Đắk Lắk giải quyết chia cho bà Vũ Thị Nhung được hương ½ giá trị tài sản chung là đất và căn nhà cấp 4 (trừ công trình phụ là nhà bếp + vệ sinh, mái hiên, hàng rào trụ cổng phía trước do ông Chiến mới làm thêm bà Nhung không yêu cầu) theo giá mà hai bên thỏa thuận và giao toàn bộ tài sản cho ông Nguyễn Văn Chiến quản lý sử dụng, do Nhung không có nhu cầu nhận hiện vật.

Về nợ chung: Không có nên bà Nhung không yêu cầu giải quyết. Theo lời

khai của ông Chiến cho rằng ông Chiến và bà Nhung có vay và còn nợ của ông Nguyễn Chiến Thắng em trai ông Chiến 50.000.000 đồng là không đúng nên bà Nhung không đồng ý.

Bị đơn ông Nguyễn Văn Chiến trình bày:

Ông Chiến và bà Vũ Thị Nhung (nguyên đơn) là vợ chồng hợp pháp, quá trình chung sống với nhau tại thôn Quỳnh Tân 3, xã Krông Ana (thị trấn Buôn Trấp cũ), tỉnh Đắk Lắk, do phát sinh mâu thuẫn nên ông Chiến và bà Nhung đã ly hôn theo Quyết định ly hôn số 45, ngày 09/8/2019 của Toà án nhân dân tỉnh Ia Grai, tỉnh Gia Lai, khi giải quyết ly hôn thì vợ chồng không yêu cầu chia tài sản và nợ chung. Quá trình chung sống với nhau vợ chồng có khối tài sản chung là Quyền sử dụng đất thửa đất số 104, tờ bản đồ số 03, diện tích 198m^2, vị trí đất tại thôn Quỳnh Tân 3, xã Krông Ana (thị trấn Buôn Trấp cũ), tỉnh Đắk Lắk. Nguồn gốc của thửa đất trên là được mẹ ông Chiến là bà Ngô Thị Thu Hiền tặng cho ông Chiến và bà Nhung vào ngày 02/11/2015 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 813798 do UBND huyện Krông Ana cấp ngày 09/10/2015 mang tên bà Ngô Thị Thu Hiền, được chỉnh lý biến động tặng cho hộ ông Nguyễn Văn Chiến, bà Vũ Thị Nhung, trên đất có 01 ngôi nhà xây cấp 4 diện tích khoảng 60m^2 và các công trình phụ. Mẹ ông Chiến cho đất và nhà nhưng vợ chồng ông Chiến phải nuôi dưỡng chăm sóc bà lúc tuổi già nên từ khi được tặng cho đến nay thì bà Hiền ở cùng vợ chồng ông Chiến và được vợ chồng ông Chiến chăm sóc.

Năm 2019 ông Chiến đánh người gây thương tích nên bị xử phạt 15 tháng tù và đi chấp hành án tại trại giam An Phước, tỉnh Bình Dương, đến tháng 2/2021 thì ông Chiến chấp hành án xong và trở về nhà thì vợ chồng quay lại chung sống với nhau nhưng không đăng ký kết hôn. Vì ông Chiến chưa được xoá án tích nên không thể vay vốn ngân hàng, do đo ông Chiến đã lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho bà Nhung, được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Krông Ana xác nhận ngày 11/3/2021. Mục đích tặng cho là để bà Nhung đứng tên vay ngân hàng để lấy vốn cho vợ chồng làm ăn. Tuy nhiên, sau khi sang tên cho bà Nhung đứng tên thì mới biết bà Nhung bị nợ xấu ở Ngân hàng TMCP Quân đội (MB) nên không vay được. Ông chiến đề nghị bà Nhung đi làm thủ tục để sang tên lại cho ông Chiến thì bà Nhung không chịu nên ông Chiến và bà Nhung phát sinh mâu thuẫn và bà Nhung bỏ đi từ tháng 4 năm 2021 và chặn số điện thoại không cho ông Chiến liên lạc, trước khi bà Nhung đi thì ông Chiến và bà Nhung có vay của ông Nguyễn Chiến Thắng (em trai ông Chiến) số tiền 50.000.000 đồng, khi vay thì ông Chiến và bà Nhung có giao GCNQSDĐ trên cho ông Chiến cầm để làm tin cho đến nay chứ không có lập hợp đồng thế chấp hay cầm cố gì.

Nay bà Nhung khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết chia tài sản chung như trên thì ông Chiến không đồng ý vì đây là tài sản của bà Hiền mẹ ông Chiến cho vợ chồng và vợ chồng ông Chiến phải có trách nhiệm nuôi dưỡng chăm sóc bà lúc tuổi già, nhưng nay ông Chiến và bà Nhung đã ly hôn, nên đã không còn chung sống với nhau nữa và bà Nhung cũng không có trách nhiệm gì với bà

Hiền, quá trình chung sống bà Nhung cũng không đóng góp công sức gì để tôn tạo tài sản trên. Mặt khác, nguyện vọng của ông Chiến là tài sản trên sau này sẽ để hết lại cho các con nên ông Chiến đề nghị Toà án không chấp nhận yêu cầu chia tài sản của bà Nhung. Nếu bà Nhung đồng ý thì ông Chiến chỉ hỗ trợ cho bà Nhung số tiền là 150.000.000 đồng *(một trăm năm mươi triệu đồng)*.

Đối với hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập giữa ông Chiến với bà Nhung thì ông Chiến không yêu cầu giải quyết trong vụ án này. Nếu có phát sinh tranh chấp thì ông Chiến sẽ khởi kiện bà Nhung thành một vụ án khác.

Về nợ chung: Số tiền 50.000.000 đồng do ông Chiến và bà Nhung vay của ông thì ông Chiến sẽ tự trả cho ông Thắng rồi lấy GCNQSDĐ về nên ông Chiến không yêu cầu tòa án giải quyết. Ngoài ra, thì ông Chiến và bà Nhung không còn nợ của ai.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị Thu Hiền trình bày:

Năm 1998 bà Hiền và chồng là ông Nguyễn Mạnh Trường từ ngoài Bắc vào huyện Krông Ana và nhận chuyển nhượng của người khác một thửa đất để sinh sống, vợ chồng bà Hiền có 04 người còn trai, năm 1999 chồng bà Hiền chết nên bà Hiền chia thửa đất này cho 04 người là ông Nguyễn Văn Chiến, Nguyễn Chiến Thắng, Nguyễn Đức Tuấn và Nguyễn Đức Tú mỗi người một lô, trong đó phần đất của anh Tuấn (nay là thửa đất số 104) thì có một căn gỗ do vợ chồng bà Hiền làm vào năm 1998 đến năm 2006 thì bà Hiền và anh Tuấn dỡ đi và xây lại nhà xây cấp 4, năm 2006 ông Chiến kết hôn với bà Nhung, còn ông Tuấn thì ở với bà Hiền tại lô đất có nhà, do ông Tuấn muốn bán đất của mình để đi nơi khác ở nên ông Chiến đã đổi lô đất của mình cho Tuấn. Vì vậy, từ năm 2006 vợ chồng ông Chiến và bà Nhung về ở chung với bà Hiền trên nhà và đất, đến ngày 09/10/2015 thì bà Hiền được cấp GCQSDĐ, ngày 02/11/2015 thì bà Hiền làm thủ tục tặng cho và sang tên GCNQSD đất cho ông Chiến và bà Nhung để làm ăn và nuôi con, mắc dù đã sang tên cho vợ chồng ông Chiến và bà Nhung nhưng bà Hiền vẫn sinh sống trên nhà và đất từ đó cho đến nay, ngoài bà Hiền ra thì còn có ông Chiến và 04 đứa con chung của ông Chiến và bà Nhung cũng đang sinh sống trên thửa đất này, còn sau khi ông Chiến với bà Nhung ly hôn thì bà Nhung đã bỏ nhà đi đâu bà Hiền không biết.

Năm 2021 ông Chiến làm thủ tục tặng cho và sang tên cho bà Nhung đứng tên GCNQSDĐ lúc nào bà Hiền không biết đến khi bà Nhung làm đơn yêu cầu Tòa án chia thì bà Hiền mới biết. Thời gian sinh sống trên nhà và đất thì vợ chồng ông Chiến bà Nhung cũng như các con chung của ông Chiến và bà Nhung không có tạo lập thêm tài sản gì khác.

Nay bà Nhung yêu cầu chia tài sản chung với ông Chiến thì bà Hiền không đồng ý vì nhà và đất có nguồn gốc là của bà Hiền. Tòa án đã giải thích cho bà Hiền biết về quyền yêu cầu độc lập đối với thửa đất số 104, tờ bản đồ số 03, diện tích 198m^2, vị trí đất tại thôn Quỳnh Tân 3, xã Krông Ana (thị trấn Buôn Trấp cũ), tỉnh Đắk Lắk nhưng bà Hiền không có yêu cầu gì mà chỉ không đồng ý với việc bà Nhung yêu cầu chia thửa đất này. Do tuổi cao nên bà Hiền có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghãi vụ liên quan là ông Nguyễn Chiến Thắng trình bày:

Ông Thắng là em trai của ông Nguyễn Văn Chiến và bà Vũ Thị Nhung là chị dâu. Vào ngày 16/3/2021 (âm lịch), vợ chồng ông Chiến bà Nhung có vay của ông Thắng số tiền 50.000.000 đồng để mua xe tải phục vụ việc kinh doanh buôn bán của ông bà, hai bên thỏa thuận lãi suất vay là 02%/tháng, mỗi tháng trả tiền lãi một lần kể từ ngày vay, còn tiền gốc thì ông Chiến và Nhung hẹn khi nào có sẽ trả, chứ không xác định thời gian cụ thể. Ông Chiến và bà Nhung có viết giấy vay tiền ngày 16/3/2021 (âm lịch) cho ông Thắng và có giao cho ông Thắng một GCNQSDĐ của ông bà để làm tin chứ hai bên không có lập hợp đồng cầm cố hoặc hợp đồng thế chấp theo quy định của pháp luật. Ông Thắng đã trực tiếp giao số tiền nêu trên cho vợ chồng ông Chiến và bà Nhung trực tiếp nhận.

Quá trình thực hiện hợp đồng vay thì trong hai năm 2022 và 2023 vợ chồng ông Chiến và bà Nhung đều trả lãi hàng tháng cho ông Thắng đầy đủ. Bắt đầu từ tháng 01/2024 cho đến này thì vợ chồng ông Chiến và bà Nhung không trả cho ông Thắng bất kỳ số tiền lãi và tiền gốc nào mặc dù ông Thắng cũng có đi đòi nhiều lần.

Nay vợ chồng ông Chiến và bà Nhung chia tài sản chung là quyền sử dụng đất của ông bà thì ông Thắng không có ý kiến gì, đối với số nợ mà vợ chồng ông Chiến và bà nợ của ông Thắng thì ông Thắng không yêu cầu tòa án giải quyết mà sẽ tự giải quyết với vợ chồng ông Chiến và bà Nhung, khi nào họ trả xong nợ thì ông Thắng sẽ trả lại GCNQSĐ cho vợ chồng ông Chiến. Do bận công việc nên ông Thắng đề nghị tòa án xét xử vắng mặt.

Ý kiến của Kiểm sát viên phát biểu tại phiên toà: Trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào nghị án Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, các đương sự đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Căn cứ Điều 33, Điều 37, Điều 59, Điều 62 Luật Hôn nhân và Gia đình 2014; Điều 11 Luật đất đai năm 2024; Điều 213 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 5, khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, sửa đổi năm 2025; Nghị quyết 01/2024/NQ-HĐTP ngày 16 tháng 5 năm 2024; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí của Tòa án. Viện kiểm sát nhân dân khu vực 5 – Đắk Lắk đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết vụ án HNGĐ theo hướng:

Xác định thửa đất số 104, tờ bản đồ số 03, diện tích 198m^2, vị trí đất tại thôn Quỳnh Tân 3, xã Krông Ana, tỉnh Đắk Lắk là tài sản chung của bà Vũ Thị Nhung và ông Nguyễn Văn Chiến.

Toàn bộ giá trị tài sản trên đất theo thỏa thuận là 860.000.000đ. Ông Nguyễn Văn Chiến được hưởng 2/3 giá trị tương đương 573.333 đồng (làm tròn); bà Vũ Thị Nhung được hưởng 1/3 giá trị tương đương 286.667.000 đồng (làm tròn).

Giao cho ông Nguyễn Văn Chiến được quyền quản lý, sử dụng thửa đất số 104, tờ bản đồ số 03, diện tích 198m^2, vị trí đất tại thôn Quỳnh Tân 3, xã Krông Ana, tỉnh Đắk Lắk.

Ông Chiến có nghĩa vụ trả thanh toán bà Vũ Thị Nhung số tiền 286.667.000 đồng.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; định giá tài sản và án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn Chiến và bà Vũ Thị Nhung phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung sau khi ly hôn với bị đơn nên Tòa án xác định quan hệ pháp luật là tranh chấp chia tài sản chung sau khi ly hôn theo quy định tại khoản 1 Điều 28 Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn trú tại Thôn Quỳnh Tân 3, xã Krông Ana, tỉnh Đắk Lắk nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 5 - Đắk Lắk. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Ngô Thị Thu Hiền và ông Nguyễn Chiến Thắng có yêu cầu xét xử vắng mặt. Vì vậy, Tòa án nhân dân khu vực 5 – Đắk Lắk căn cứ vào Điều 28; Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 227 và 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 sửa đổi bổ sung năm 2025 để thụ lý và xét xử vắng mặt đối với bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đúng với quy định của pháp luật.

[1.2] Quá trình giải quyết vụ án, ông Nguyễn Chiến Thắng có yêu cầu ông Chiến và bà Nhung trả số tiền tiền vay 50.000.000 đồng. Tòa án đã có văn bản giải thích và hướng dẫn cho ông Thắng làm đơn yêu cầu độc lập và nộp tạm ứng án phí nhưng ông Thắng không thực hiện nên Tòa án không thụ lý giải quyết đối với yêu cầu của ông Thắng là phù hợp.

[2] Về nội dung tranh chấp:

[2.1] Về tài sản chung: Theo lời khai của bà Hiền, ông Chiến và bà Nhung thì các đương sự đều thống nhất nguồn gốc thửa đất số 104 và căn nhà cấp 4 xây năm 2006 trên đất là của bà Hiền, đã được cấp GCNQSDĐ và quyền sở hữu tài sản trên đất cho bà Hiền vào ngày 09/10/2015, đến ngày 02/11/2015 thì được đăng ký biên động mang tên hộ ông Chiến và bà Nhung do được tặng cho, đến ngày 11/3/2021 thì đăng ký biến động mang tên bà Nhung do được tặng cho. Mặc dù, tài sản trên đang do bà Nhung đứng tên nhưng bà Nhung xác nhận là tài sản chung của ông Chiến và bà Nhung do được tặng cho trong thời kỳ hôn nhân. Do đó, căn cứ vào khoản 1 Điều 33 Luật hôn nhân gia đình năm 2014 tòa án xác định đây là tài sản chung của vợ chồng ông Chiến và bà trong thời kỳ hôn nhân.

[2.2] Về công sức đóng góp: Xét thấy, tài sản chung của ông Chiến và bà Nhung có nguồn gốc là do bà Hiền mẹ ông Chiến tặng cho hai vợ chồng nên bà Nhung yêu cầu chia cho bà Nhung ½ giá trị tương đương với phần của ông Chiến được hưởng là không có cơ sở, bởi lẽ ông Chiến có công sự đóng góp lớn

hơn nên chỉ chấp nhận và chia cho bà Nhung được hưởng 1/3 giá trị tài sản chung của vợ chồng là phù hợp. Tại biên bản thỏa thuận giá ngày 23/04/2026 và ngày 04/5/2026 ông Chiến và bà Nhung xác định giá trị của thửa đất số 104, tờ bản đồ số 03 là 800.000.000 đồng và giá trị của căn nhà xây cấp 4 là 60.000.000 đồng, tổng cộng là 860.000.000 đồng. Do bà Nhung không có nhu cầu nhận tài sản và có nguyện vọng được chia bằng giá trị nên giao toàn bộ tài sản cho ông Chiến quản lý, sử dụng. Đồng thời, ông Chiến có nghĩa vụ thanh toán cho bà Nhung 1/3 giá trị tài sản chung tương đương là 286.667.000 đồng (đã làm tròn). Đối với các công trình gồm: Nhà bếp + vệ sinh, mái hiên, hàng rào do ông Chiến làm thêm và Nhung không yêu cầu chia nên không giải quyết.

[2.3] Việc ông Chiến giao GCNQSDĐ cho ông Thắng để vay tiền nhưng các bên không có hợp đồng thế chấp và không đăng ký giao dịch bảo đảm là trái với quy định của pháp luật nên ông Thắng có nghĩa vụ trả lại GCNQSDĐ cho ông Chiến để liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục điều chỉnh biến động hoặc cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liên với đất theo quyết định của bản án.

[3] Về nợ chung: Ông Chiến và bà Nhung không yêu cầu nên không giải quyết. Đối với tiền nợ 50.000.000 đồng của ông Thắng sẽ được giải quyết bằng vụ án dân sự khác khi có đơn khởi kiện của đương sự.

[4]. Về chi phí tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Vũ Thị Nhung có đơn yêu cầu đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, đồng thời bà Nhung đã nộp 6.000.000 đồng tiền tạm ứng chi phí tố tụng. Do bà bà Nhung được chia 1/3 giá trị tài sản nên phải chịu 2.000.000 đồng tiền chi phí tố tụng và được khấu trừ vào số tiền tạm ứng mà bà Nhung đã nộp; ông Chiến được chia 2/3 giá trị tài sản nên phải chịu 4.000.000 đồng chi phí tố tụng theo quy định tại Điều 157, 165 Bộ luật Tố tụng dân sự. Như vậy, ông Chiến có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Nhung số tiền chi phí tố tụng là 4.000.000 đồng.

[5] Về án phí: Bà Nhung được chia tài sản chung có giá trị là 286.667.000 đồng nên phải chịu án phí có giá gạch với mức 286.667.000 đồng x 5% = 14.333.000 đồng (đã làm tròn). Ông Chiến được chia tài sản có giá trị 573.333.000 đồng nên phải chịu án phí có giá gạch với mức 20.000.000 đồng + 4% x 173.333.000 đồng = 26.933.000 đồng (đã làm tròn) theo quy định tại khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 28; Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; các Điều 144, 147, 157, 158, 165, 166, 227, 228, 235, 266, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 được sửa đổi, bổ sung năm 2025; Điều 33, 59, 62 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014; Điều 7 Thông tư liên tịch số: 01/2016/TTLT-TANDTC-

VKSNDTC-BTP, ngày 06/01/2016 của Tòa án nhân dân Tối cao, Viện kiểm sát nhân Tối cao, Bộ tư pháp hướng dẫn thi hành một số quy định của Luật Hôn nhân và gia đình; Khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 và danh mục án phí, lệ phí Tòa án ban hành kèm theo Nghị Quyết.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Vũ Thị Nhung.

1. Chia cho ông Nguyễn Văn Chiến được quản lý và sử dụng thửa đất số 104, tờ bản đồ số 03, diện tích 198,0m^2 tọa lạc tại Thôn Quỳnh Tân 3, thị trấn Buôn Trấp, huyện Krông Ana, tỉnh Đắk Lắk (nay là Thôn Quỳnh Tân 3, xã Krông Ana, tỉnh Đắk Lắk) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 813798 do Ủy ban nhân dân huyện Krông Ana, tỉnh Đắk Lắk cấp cho bà Ngô Thị Thu Hiền vào ngày 09/10/2015 đã được cập nhật biến động tặng cho bà Vũ Thị Nhung vào ngày 11/3/2021, diện tích đo đạc thực tế là 155,4m^2 có vị trí tứ cận theo trích đo hiện trạng thửa đất của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc tư vấn Nông Lâm Nghiệp như sau:

- Phía Đông giáp thửa đất 775 có cạnh dài lần lượt từ đường nhựa vào là 9,06m; 1,62m; 9,89m; 7,89m.

- Phía Tây giáp thửa đất số 618 có cạnh dài lần lượt từ đường nhựa vào là 9,06m; 1,62m; 9,86m; 7,85m.

- Phía Nam giáp thửa đất số 1134 cạnh dài 5,60m.

- Phía Bắc giáp thửa đất đường nhựa canh dài 5,38m.

Tài sản trên đất gồm có: 01 căn nhà xây cấp 4 có diện tích 52,32m^2; 01 gian nhà bếp + nhà vệ sinh có tổng diện tích 43,68m^2; mái hiên khung sắt diện tích 57,75m^2; hàng rào + trụ cộng và hai cánh cổng sắt.

Tổng giá trị tài sản là 860.000.000 đồng *(Tám trăm sáu mươi triệu đồng)*.

Đương sự có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục điều chỉnh biến động hoặc cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liên với đất theo quyết định của bản án.

2. Ông Nguyễn Văn Chiến có nghĩa vụ thanh toán cho bà Vũ Thị Nhung số tiền 286.667.000 đồng *(Hai trăm tám mươi sáu triệu, sáu trăm sáu mươi bảy đồng)*.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong 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 Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

3. Ông Nguyễn Chiến Thắng có nghĩa vụ trả lại cho ông Nguyễn Văn Chiến Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 813798 do Ủy ban nhân dân huyện Krông Ana, tỉnh Đắk Lắk cấp cho bà Ngô Thị Thu Hiền vào ngày

09/10/2015 đã được cập nhật biến động tặng cho bà Vũ Thị Nhung vào ngày 11/3/2021.

4. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn Chiến có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Vũ Thị Nhung 4.000.000 đồng *(Bốn triệu đồng)* tiền chi phí tố tụng.

5 Về án phí:

- Ông Nguyễn Văn Chiến phải chịu 26.933.000 đồng *(Hai mươi sáu triệu, chín trăm ba mươi ba nghìn đồng)* án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Vũ Thị Nhung phải chịu 14.333.000 đồng *(Mười bốn triệu, ba trăm ba mươi ba nghìn đồng)* án phí dân sự sơ thẩm và được khấu trừ vào số tiền 3.750.000 đồng *(Ba triệu, bảy trăm năm mươi nghìn đồng)* tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0002894, ngày 21/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk. Bà Vũ Thị Nhung còn phải nộp 10.583.000 đồng *(Mười triệu, năm trăm tám mươi ba nghìn đồng)* án phí dân sự sơ thẩm.

6. Về quyền kháng cáo:

- Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

- Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết theo quy định.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự năm 2025, 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, 36 và 72 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 34 Luật thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND khu vực 5;
- Phòng THADS khu vực 5;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Lê Quốc Định