

Bản án số: 08/2026/HNGĐ-PT

Ngày: 31 - 03 - 2026

V/v: *Ly hôn; Tranh chấp chia tài sản chung khi ly hôn*

**NHÂN DANH**

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà **Ngô Thị Trang**.

*Các Thẩm phán:* Bà **Lê Thị Hiền**;

Bà **Trần Thị Dịu**;

**- Thư ký phiên tòa:** Bà **Bùi Thị Hoàng Xuân** - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa tham gia phiên tòa:**  
**Ông Nguyễn Văn Thắng** - Kiểm sát viên trung cấp.

Ngày 31 tháng 3 năm 2026, tại Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án hôn nhân gia đình thụ lý số 02/2026/TLPT-HNGĐ ngày 13 tháng 01 năm 2026 về việc “*Ly hôn; Tranh chấp chia tài sản chung khi ly hôn*”.

Do bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 78/2025/HNGĐ-ST ngày 13/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4 - Khánh Hòa bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 03/2026/QĐ-PT ngày 03 tháng 3 năm 2026; Quyết định hoãn phiên tòa số 03/2026/QĐ-PT ngày 18/3/2026 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà **Đặng Thị Trung N**, sinh năm 1992; Vắng mặt.  
Căn cước công dân số: 056192008322.

Địa chỉ: Thôn P, phường N, tỉnh Khánh Hòa.

Đại diện theo ủy quyền của bà N phần chia tài sản chung: bà **Huỳnh Thị N1**, sinh năm 1979; (giấy ủy quyền ngày 11/10/2024). Có mặt.

Căn cước công dân số: 056179008972.

Địa chỉ: TDP P, phường N, tỉnh Khánh Hòa.

2. Bị đơn: Ông **Hồ Viết T**, sinh năm 1989; Có mặt.

Căn cước công dân số: 056089008679.

Địa chỉ: Thôn T, xã H, tỉnh Khánh Hòa.

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

3.1. Ông **Hồ C**, sinh năm 1959; Có mặt.

Căn cước công dân số: 056059003597.

3.2. Bà **Dương Thị S**, sinh năm 1963; Có mặt.

Căn cước công dân số: 056163004714.

Cùng địa chỉ: Thôn H, xã B, tỉnh Khánh Hòa.

4. Người kháng cáo:

Ông **Hồ Viết T** là bị đơn.

Ông **Hồ C**, bà **Dương Thị S** là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

5. Viện kiểm sát kháng nghị: **Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 - Khánh Hòa**.

## NỘI DUNG VỤ ÁN

*\* Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Về hôn nhân: Bà N và ông T đăng ký kết hôn năm 2013 tại UBND xã N, thị xã N (cũ, nay là xã B). Thời gian đầu chung sống, cuộc sống của ông bà hòa thuận, hạnh phúc. Tuy nhiên về sau giữa hai bên phát sinh mâu thuẫn, bất đồng dẫn đến thường hay cãi vã khiến hôn nhân rạn nứt, đến nay mâu thuẫn đã quá trầm trọng, tình cảm vợ chồng không còn, hai bên không ai còn quan tâm chăm sóc cho ai, mạnh ai nấy sống. Vì vậy nay bà N yêu cầu ly hôn với ông Hồ Viết T.

Về con chung: Ông bà có hai con chung là các cháu Hồ Viết N2, sinh ngày 14/5/2014 và Hồ Đăng Kim N3, sinh ngày 22/7/2018. Sau khi ly hôn, bà N có nguyện vọng được trực tiếp nuôi dưỡng cháu N3 và giao cháu N2 cho ông T

trực tiếp trông nom, chăm sóc, nuôi dưỡng, giáo dục, không ai phải cấp dưỡng nuôi con cho ai.

Về tài sản chung: Trong thời kỳ hôn nhân, bà và ông Hồ Viết T có tạo lập được tài sản là nhà, đất tại thửa đất số 1.353, tờ bản đồ số 10 tại thôn T, xã H, tỉnh Khánh Hòa. Nguồn gốc tài sản trên là của cha mẹ của ông T cho hai vợ chồng sau khi kết hôn. Thời điểm đó bà N bị mất chứng minh nhân dân nên không thể cùng đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi bà N và ông T về ở tại thửa đất nêu trên thì trên đất đã có sẵn 01 ngôi nhà cấp 4. Sau khi nhận thừa đất, ông bà đã xây dựng khối tài sản trên đất gồm nhà tạm, mái che, nhà kho, nhà vệ sinh, cổng, tường rào và trồng 7 cây dừa xiêm. Nay bà N khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung là thửa đất số 1.353, tờ bản đồ số 10 thôn T, xã H và toàn bộ tài sản trên đất theo quy định của pháp luật, nguyên đơn yêu cầu được nhận hiện vật và sẽ giao lại giá trị bằng tiền cho bị đơn. Nguyên đơn đã được Toà án thông báo về kết quả định giá tài sản. Về giá tài sản trên đất thì nguyên đơn thống nhất. Đối với giá đất, mặc dù nguyên đơn yêu cầu thẩm định giá theo giá thị trường tuy nhiên bị đơn không đồng ý, vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định của pháp luật.

*\* Bị đơn ông T trình bày trong quá trình giải quyết vụ án:*

Ông thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn về vấn đề hôn nhân và con chung. Trong quá trình chung sống, ông và bà N xảy ra nhiều mâu thuẫn, bất đồng không thể hàn gắn được, hiện nay ông bà đã sống ly thân, tình cảm vợ chồng không còn vì thế ông đồng ý với yêu cầu ly hôn của bà N. Sau khi ly hôn, ông sẽ trực tiếp trông nom, chăm sóc, nuôi dưỡng giáo dục cháu Hồ Viết N2, sinh ngày 14/5/2014 và giao cháu Hồ Đăng Kim N3, sinh ngày 22/7/2018 cho bà N trực tiếp trông nom, chăm sóc, nuôi dưỡng, giáo dục. Không ai phải cấp dưỡng nuôi con cho ai.

Về tài sản chung: Thửa đất số 1.353, tờ bản đồ số 10 tại thôn T, xã H, tỉnh Khánh Hòa có nguồn gốc của cha mẹ ông là ông Hồ C và bà Dương Thị S nhận chuyển nhượng bằng giấy tay từ ông Trương Tổng H, nhưng đến khi làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất thì ông C, bà S để ông trực tiếp làm thủ tục với chủ đất ban đầu là ông Lê Văn T1. Việc ông C, bà S cho ông thừa đất trên là để ở và xây dựng hạnh phúc gia đình chứ không phải để buôn bán nên ông không đồng ý chia. Sau khi ông và bà N đăng ký kết hôn năm 2013 và về sống tại thôn T, xã H có xây dựng một số hạng mục sau: *Mái che cột kèo sắt, mái lợp tôn, nền xi măng; Nhà tạm một tầng, tường xây gạch, nền gạch men, Nhà kho, Nhà vệ S1; xây dựng cổng với tường rào xây gạch, cánh cửa thép; Tường rào lưới B40, trụ bê tông cốt thép, móng đá chẻ và trồng 7 cây dừa xiêm.* Đối với các hạng mục này, ông đồng ý chia đôi toàn bộ, bà N nhận một nửa hiện vật, ông một nửa hiện vật, ông không đồng ý đưa tiền cho bà N. Đất và gian nhà chính mà ông đang ở là do cha mẹ ông mua nên ông không đồng ý với yêu cầu chia tài sản của bà N.

Đối với yêu cầu định giá lại giá đất của nguyên đơn ông không đồng ý. Tại phiên tòa, bị đơn thay đổi lời trình bày, cho rằng ông tự ý làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Hồ C và bà Dương Thị S không biết.

*\* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Hồ C và bà Dương Thị S trình bày trong quá trình giải quyết vụ án:*

Ông bà là cha mẹ của ông Hồ Viết T. Thừa đất số 1.353, tờ bản đồ số 10 tại thôn T, xã H trước đây là đất của ông Lê Văn T1, sau đó ông Lê Văn T1 chuyển nhượng cho ông Hồ Viết T2 và ông T2 xây dựng nhà ở. Sau đó ông T2 chuyển nhượng nhà, đất trên cho ông Trương Tổng H và ông H chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông bà ngày 19/10/2008 với giá 60.000.000 đồng. Ban đầu ông C, bà S mua nhà đất trên để cho cha mẹ của ông Hồ C ở. Sau khi cha mẹ qua đời, vợ chồng con trai là Hồ Viết T, Đặng Thị Trung N chuyển về ở nhà đất trên vào khoảng năm 2013.

Năm 2014, ông Lê Văn T1 đề nghị làm thủ tục sang tên cho vợ chồng ông bà, tuy nhiên ông bà nghĩ con trai đang sống tại nhà đất trên nên ông bà để con trai đứng tên ký kết hợp đồng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Lê Văn T1 và đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc ông Lê Văn T1 - chủ đất ban đầu - không thực hiện việc mua bán với ông Hồ Viết T mà lại ký giấy tờ chuyển nhượng đất với Hồ Viết T là không hợp lệ. Tuy nhiên ông bà không yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn T1 và Hồ Viết T, không yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà sau này sẽ yêu cầu sau. Sau khi ông T bà N đăng ký kết hôn năm 2013 và về sống tại thôn T, xã H có xây dựng một số hạng mục sau: *Mái che cột kèo sắt, mái lợp tôn, nền xi măng; Nhà tạm một tầng, tường xây gạch, nền gạch men; Nhà kho; Nhà vệ sinh; Trồng 7 cây dừa xiêm; xây dựng cổng tường rào xây gạch, cánh cửa thép; Tường rào lưới B40, trụ bê tông cốt thép, móng đá chẻ.* Ông bà đã được thông báo về giá của tài sản là nhà, đất và cây trồng trên đất của thửa đất 1.353, tờ bản đồ số 10 tại thôn T, xã H và không có ý kiến gì. Đối với các hạng mục ông N, bà T xây dựng thêm, ông bà đồng ý chia đôi toàn bộ, nhưng với giá trị là 100.000.000 đồng, mỗi bên 50.000.000 đồng, gia đình ông bà sẽ giao lại cho bà N số tiền này. Thừa đất và căn nhà chính là của ông bà mua, ông bà chỉ cho các con ở chứ không có việc ông bà cho ông Hồ Viết T nhà đất trên nên ông bà không đồng ý với yêu cầu chia tài sản của bà N. Trước khi đi bà N đã lấy của ông T 70.000.000 đồng nhưng vì tình cảm gia đình nên ông bà không lấy được chứng cứ về việc này. Nay ông bà chỉ đồng ý giao cho bà N thêm 50.000.000 đồng. Ông bà không yêu cầu định giá lại.

Tại phiên tòa sơ thẩm ông C, bà S đề nghị Hội đồng xét xử xem xét cho ông, bà được nhận tài sản.

Tại bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 78/2025/HNGĐ-ST ngày 13/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4 - Khánh Hòa quyết định:

Căn cứ khoản 1 Điều 28 điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; các điều 147, 227, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; các điều 33, 55, 58, 59, 81, 82, 83, 84 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014; điểm a, b khoản 5 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Công nhận sự thuận tình ly hôn giữa bà Đặng Thị Trung N và ông Hồ Viết T.

2. Về con chung:

Giao cháu Hồ Viết N2, sinh ngày 14/5/2014 cho ông Hồ Viết T, giao cháu Hồ Đặng Kim N3, sinh ngày 22/7/2018 cho bà Đặng Thị Trung N trực tiếp trông nom, chăm sóc, nuôi dưỡng, giáo dục. Không ai phải cấp dưỡng nuôi con cho ai.

Bà N và ông T có quyền, nghĩa vụ thăm nom con mà không ai được cản trở. Vì lợi ích của con khi cần thiết cha, mẹ có quyền yêu cầu thay đổi người trực tiếp nuôi con chung và cấp dưỡng nuôi con chung hoặc khi có căn cứ theo điểm b khoản 2 và khoản 5 Điều 84 Luật hôn nhân và gia đình thì cá nhân, cơ quan, tổ chức có quyền yêu cầu thay đổi người trực tiếp nuôi con chung.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về chia tài sản khi ly hôn:

Xác định thửa đất số 1353, tờ bản đồ số 10 tại thôn T, xã H, tỉnh Khánh Hòa theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV789729, sổ vào sổ cấp GCN CH01148 cấp ngày 16/12/2014 cho ông Hồ Viết T và các tài sản trên đất gồm: 01 nhà cấp 4 diện tích 62.8m<sup>2</sup>, có kết cấu xây tường gạch, tường ốp gạch men mặt ngoài một phần, nền gạch men, trần nhà ngói, sân xi măng, mái lợp tôn, rào lưới B40 có một phần lợp tôn: 01 nhà tạm diện tích 17.7m<sup>2</sup> kết cấu mái tôn, nền gạch men, cửa tôn, cổng sắt và 07 cây dừa là tài sản chung của ông Hồ Viết T và bà Đặng Thị Trung N tạo lập được trong thời kỳ hôn nhân.

Giao cho ông Hồ Viết T được quyền sử dụng, sở hữu các tài sản gồm: thửa đất số 1353, tờ bản đồ số 10 tại thôn T, xã H, tỉnh Khánh Hòa theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 789729, sổ vào sổ cấp GCN CH01148 cấp ngày 16/12/2014 cho ông Hồ Viết T và các tài sản trên đất gồm: 01 nhà cấp 4 diện tích 62.8m<sup>2</sup>, có kết cấu xây tường gạch, tường ốp gạch men mặt ngoài một phần, nền gạch men, trần nhà ngói, sân xi măng. mái lợp tôn, rào lưới B40 có

một phần lợp tôn; 01 nhà tạm diện tích 17.7m<sup>2</sup> kết cấu mái tôn, nền gạch men, cửa tôn, cổng sắt và 07 cây dừa (đính kèm bản trích đo thửa đất).

Ông T phải giao cho bà N số tiền **229.509.367** đồng (*Hai trăm hai mươi chín triệu, năm trăm lẻ chín nghìn, ba trăm sáu mươi bảy đồng*).

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và điều kiện thi hành án.

*Sau khi xét xử sơ thẩm ngày 26/9/2025 Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 – Khánh Hòa ban hành Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 50/QĐKNPT-VKS-DS kháng nghị đối với Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 78/2025/HNGĐ-ST ngày 13/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4 - Khánh Hòa.*

Nội dung: Kháng nghị một phần đối với Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 78/2025/HNGĐ-ST ngày 13/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4 - Khánh Hòa, đề nghị Toà án phúc thẩm hủy một phần bản án vì:

1. Tòa án thu thập chứng cứ chưa đầy đủ; đánh giá chứng cứ chưa khách quan, toàn diện làm ảnh hưởng đến quyền lợi của đương sự.

2. Tòa án không xem xét giải quyết yêu cầu của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi của họ.

*Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 24/9/2025 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hồ C và bà Dương Thị S có đơn kháng cáo đối với bản án sơ thẩm số 78/2025/HNGĐ-ST ngày 13/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4 - Khánh Hòa:*

Ông bà không đồng ý Tòa án cấp sơ thẩm xác định thửa đất số 1.353 tờ bản đồ số 10 tại thôn T, xã H, tỉnh Khánh Hòa được Ủy ban nhân dân thị xã N (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản trên đất ngày 16/12/2014 tên Hồ Viết T là tài sản chung của vợ chồng ông T và bà N. Ông bà kháng cáo đề nghị Tòa án phúc thẩm hủy hồ sơ chuyển nhượng, hủy sổ đỏ, trả lại nhà và đất cho vợ chồng ông, bà.

Ngày 26/9/2025, bị đơn ông Hồ Viết T làm đơn kháng cáo bản án sơ thẩm số 78/2025/HNGĐ-ST ngày 13/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4 - Khánh Hòa vì vợ chồng ông chỉ có bỏ tiền tu sửa nhà cấp 4 đã cũ trước đó còn thửa đất số 1.353, tờ bản đồ số 10 đang đứng tên ông là do ông tự đến ông chủ đất để làm sổ đỏ mà chưa được sự cho phép của cha mẹ ông (thửa đất này do cha mẹ ông mua chứ không phải do ông mua). Nay cha mẹ ông đòi lại thửa đất này và ông đồng ý trả lại thửa đất này cho cha mẹ ông. Vì vậy ông làm đơn này đến Tòa phúc thẩm kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm đề nghị Tòa án phúc thẩm xem lại căn nhà và thửa đất mà Tòa án sơ thẩm đã chia trên để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của ông theo pháp luật quy định.

*Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn ông Hồ Viết T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hồ C, bà Dương Thị S tranh luận: Đề nghị Hội đồng xét xử xác định thửa đất 1.353 và căn nhà cấp 4 là tài sản của ông C, bà S. Ông bà rút yêu cầu kháng cáo: Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn T1 và con trai ông bà; ông bà đồng ý để con ông bà là Hồ Viết T đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản trên đất. Nếu có tranh chấp sẽ giải quyết bằng một vụ án khác. Ông Hồ Viết T đồng ý hoàn sang cho bà N 180.000.000 đồng trị giá tài sản chung vợ chồng.*

*Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn tranh luận: đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Án lệ 03/2016 xác định thửa đất 1.353 và căn nhà cấp 4 là tài sản chung của vợ chồng ông T bà N và chia tài sản chung vợ chồng như bản án sơ thẩm.*

*Tại phiên tòa phúc thẩm, Kiểm sát viên phát biểu quan điểm giải quyết vụ án như sau:*

Về thủ tục tố tụng: Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án.

Về nội dung: Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa thay đổi nội dung kháng nghị như sau:

*Tại phiên tòa phúc thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hồ C, bà Dương Thị S rút yêu cầu kháng cáo: Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn T1 và con trai ông bà; ông bà đồng ý để con ông bà là Hồ Viết T đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản trên đất . Nếu có tranh chấp sẽ giải quyết bằng một vụ án khác. Vì vậy, không cần thiết phải hủy một phần bản án sơ thẩm về phần chia tài sản chung khi ly hôn.*

Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm theo hướng: Chấp nhận kháng nghị 50/QĐKNPT-VKS-DS ngày 26/9/2025, kháng cáo của bị đơn, kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và xác định thửa đất 1.353 và căn nhà cấp 4 trên đất là tài sản của ông Hồ C và bà Dương Thị S. Tòa án cấp sơ thẩm xác định là tài sản chung của vợ chồng ông T bà N và tuyên xử chấp nhận chia tài sản chung đối với căn nhà nêu trên là không đúng quy định của pháp luật.

*Qua nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của các đương sự đã được thẩm tra tại phiên tòa.*

*Căn cứ kết quả xét hỏi công khai tại phiên tòa.*

*Sau khi Hội đồng xét xử phúc thẩm nghị án.*

## **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

### **[1] Về thủ tục tố tụng:**

[1.1] Ngày 25 tháng 9 năm 2025 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hồ C, bà Dương Thị S và ngày 26 tháng 9 năm 2015 bị đơn ông Hồ Viết T nộp đơn kháng cáo đối với bản án sơ thẩm; Ngày 26 tháng 9 năm 2025, Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 - Khánh Hòa ban hành quyết định kháng nghị số 50/QĐKNPT-VKS-DS là còn trong thời hạn kháng cáo, kháng nghị theo quy định tại khoản 1 Điều 273, khoản 1 Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự nên được xem xét, giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[1.2] Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, bị đơn không rút yêu cầu kháng cáo; Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Hồ C, bà Dương Thị S rút 01 phần kháng cáo; Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa thay đổi nội dung kháng nghị. Các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

[2] Căn cứ các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật cần giải quyết của vụ án: *“Ly hôn; Tranh chấp chia tài sản chung khi ly hôn”* là có căn cứ.

### **[3] Về nội dung:**

[3.1] *Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Hồ Viết T và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Hồ C bà Dương Thị S:*

[3.1.1] Nguồn gốc thửa đất 1.353 tờ bản đồ số 10 tại thôn T, xã H, tỉnh Khánh Hòa trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BV 789729 ngày 16/12/2014 do ông Hồ Viết T đứng tên (BL 42,43) (sau đây gọi là thửa 1.353) được Ủy ban nhân dân thị xã N (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lê Văn T1 và bà Lại Thị Như Ý ngày 05/11/2007. Sau đó vợ chồng ông Lê Văn T1 và bà Lại Thị Như Ý bán cho ông Hồ Viết T2, ông T2 xây nhà cấp 4 trên đất để ở, đến cuối năm 2008 thì ông T2 chuyển nhượng nhà, đất tại thửa đất 1.353 lại cho ông Trương Tổng H, cũng trong năm 2008 thì ông H chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông Hồ C và bà Dương Thị S với số tiền 60.000.000 đồng, các bên đã thực hiện việc thanh toán tiền và giao nhận nhà, đất. Ông Lê Văn T1, bà Lại Thị Như Ý, ông Hồ Viết T2, ông Hồ C và bà Dương Thị S đều thừa nhận việc mua bán chuyển nhượng là bằng giấy tay.

[3.1.2] Như vậy, ông C bà S nhận chuyển nhượng nhà, đất trên thửa 1.353 từ ông H là vào năm 2008, là trước khi bà Đặng Thị Trung N và ông Hồ Viết T

kết hôn (năm 2013). Hiện thửa đất 1.353 đứng tên trong giấy chứng nhận là mình ông Hồ Viết T chứ không phải đứng tên ông Hồ Viết T và bà Đặng Thị Trung N. Mặt khác, ông T đã xác nhận là do ông tự đến ông chủ đất để làm sổ đỏ mà chưa được sự cho phép của cha mẹ ông (thửa đất này do cha mẹ ông mua chứ không phải do ông mua). Tại phiên tòa ông T cũng thừa nhận khi ông nhờ chủ đất ông Lê Văn T1 ký Hợp đồng chuyển nhượng thửa 1.353 thì ông không trả cho chủ đất bất kỳ khoản tiền nào.

[3.1.3] Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng của bà N trình bày: vợ chồng ông T1 bà N đã được vợ chồng ông C bà S tặng cho thửa đất 1.353 và căn nhà cấp 4 trên đất nhưng không có chứng cứ chứng minh, người đại diện cũng xác nhận: năm 2014 khi ký hợp đồng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Lê Văn T1 vợ chồng bà N không trả cho ông Lê Văn T1 bất cứ khoản tiền nào, bà N cũng không ký vào hợp đồng chuyển nhượng này (BL 39 - 41), khi kết hôn với ông T1 năm 2013 thì căn nhà đã có trên đất, vợ chồng bà N không xây dựng căn nhà này.

Tại bản tự khai ngày 04/3/2025 (BL 59) ông Lê Văn T1 trình bày: Khoảng năm 2014 ông C, bà S nhờ ông ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất sang cho con trai là Hồ Viết T. Tại biên bản lấy lời khai ngày 04/3/2025 (BL 55) của ông C, bà S thể hiện: *Năm 2014, ông Lê Văn T1 đề nghị làm thủ tục sang tên cho vợ chồng ông bà, tuy nhiên ông bà nghĩ con trai đang sống tại nhà đất trên nên ông bà để con trai đứng tên nhận chuyển nhượng với ông Lê Văn T1 và đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để tạo điều kiện cho con cái có chỗ ở và xây dựng hạnh phúc gia đình. Ông bà chỉ nói miệng cho riêng ông Hồ Viết T và không cho bà N.*

Tòa án cấp sơ thẩm nhận định: *Ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 16/12/2014, tức sau khi đăng ký kết hôn (ngày 25/11/2013), ông T không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh đây là tài sản riêng của mình, do đó quyền sử dụng đất đối với thửa đất 1.353 và căn nhà trên đất là tài sản chung được tạo lập trong thời kỳ hôn nhân của ông T, bà N là không đúng sự thật khách quan.*

[3.1.4] Từ những phân tích như trên, Hội đồng xét xử xác định: thửa đất 1.353 trên có căn nhà là của ông C bà S nhận chuyển nhượng từ ông Trương Tổng H vào ngày 19/10/2008 với số tiền 60.000.000 đồng.

[3.2] Xét kháng nghị số 50/QĐKNPT-VKS-DS ngày 26/9/2025 của Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 - Khánh Hòa: Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa thay đổi nội dung kháng nghị từ hủy một phần bản án sơ thẩm về phần chia tài sản chung sang đề nghị sửa bản án sơ thẩm của Kiểm sát viên là không vượt quá phạm vi kháng nghị và đúng quy định của pháp luật.

[3.3] Tại phiên tòa phúc thẩm người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hồ C, bà Dương Thị S rút yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng

đất và tài sản gắn liền với đất ngày 28/7/2014 (BL 39 - 41), hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BV 789729 ngày 16/12/2014 đối với thửa đất số 1.353 (BL 42-43) và ông C bà S đồng ý để ông T đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BV 789729 đối với thửa đất số 1.353. Xét thấy đây là sự tự nguyện của các đương sự nên Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ yêu cầu kháng cáo này của ông C, bà S.

[3.4] Theo biên bản định giá ngày 20/3/2025: tổng giá trị thửa đất và tài sản trên đất là 573.773.417 đồng, trong đó đất có giá trị 22.980.300 đồng, nhà cấp 4 cũ (I) là 247.441.740 đồng (tài sản ông C bà S nhận chuyển nhượng từ ông T2 năm 2008). Còn lại giá trị tài sản do ông T bà N tạo lập trong thời kỳ hôn nhân là: 303.351.377 đồng. Hội đồng xét xử chia giá trị số tài sản này cho bà N, ông T mỗi người nhận  $\frac{1}{2}$  là 151.676.000 đồng (đã làm tròn). Tại phiên tòa phúc thẩm, phía bị đơn ông Hồ Viết T đồng ý hoàn cho bà N số tiền **180.000.000** đồng trị giá tài sản chung. Vì vậy, giao tài sản trên đất do ông T bà N tạo lập trong thời kỳ hôn nhân cho ông T sở hữu và buộc ông T hoàn lại cho bà N số tiền 180.000.000 đồng là phù hợp.

[4] Từ những phân tích, đánh giá như trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của bị đơn, kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông C bà S, chấp nhận toàn bộ ý kiến của Kiểm sát viên phát biểu tại phiên tòa; Sửa bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 78/2025/HNGĐ-ST ngày 13 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4 - Khánh Hòa theo hướng đã phân tích, kể cả án phí sơ thẩm.

Các phần khác của bản án không có kháng cáo và không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[5] Về chi phí tố tụng và án phí:

[5.1] Về chi phí tố tụng: Ông Hồ Viết T phải hoàn lại cho bà Đặng Thị Trung N số tiền 6.600.000 đồng (*Sáu triệu, sáu trăm nghìn đồng*) chi phí định giá tài sản.

[5.2] Án phí hôn nhân gia đình:

[5.2.1] Án phí hôn nhân gia đình sơ thẩm:

Bà Đặng Thị Trung N phải chịu 75.000 đồng (*Bảy mươi lăm nghìn đồng*) án phí hôn nhân và gia đình sơ thẩm và 7.584.000 đồng (đã làm tròn) (*Bảy triệu năm trăm tám mươi tư nghìn*) án phí dân sự sơ thẩm về chia tài sản chung khi ly hôn. [Cách tính: (151.676.000 đồng x 5%)]. Tổng cộng 7.659.000 đồng.

Ông Hồ Viết T phải chịu 75.000 đồng (*Bảy mươi lăm nghìn đồng*) án phí hôn nhân và gia đình sơ thẩm và 7.584.000 đồng (đã làm tròn) (*Bảy triệu năm*

trăm tám mươi tư nghìn) án phí dân sự sơ thẩm về chia tài sản chung khi ly hôn. [Cách tính: (151.676.000 đồng x 5%)]. Tổng cộng 7.659.000 đồng.

[5.2.2] *Án phí hôn nhân gia đình phúc thẩm:*

Ông Hồ C, bà Dương Thị S được miễn án phí hôn nhân gia đình phúc thẩm.

Ông Hồ Viết T không phải chịu án phí hôn nhân gia đình phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ: Khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Tuyên bố:

Chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Hồ Viết T, của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hồ C, bà Dương Thị S.

Chấp nhận kháng nghị số 50/QĐKNPT-VKS-DS ngày 26/9/2025 của Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 - Khánh Hòa.

Đình chỉ nội dung kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hồ C, bà Dương Thị S có nội dung: *Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Hồ Viết T và ông Lê Văn T1, bà Lại Thị Như Ý; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.*

Sửa bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 78/2025/HNGĐ-ST ngày 13/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4 - Khánh Hòa.

Căn cứ khoản 1 Điều 28 điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; các điều 147, 227, 289, 298 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; các điều 33, 55, 58, 59, 81, 82, 83, 84 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014; điểm a, b khoản 5 Điều 27, Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Công nhận sự thuận tình ly hôn giữa bà Đặng Thị Trung N và ông Hồ Viết T.

2. Về con chung:

Giao cháu Hồ Viết N2, sinh ngày 14/5/2014 cho ông Hồ Viết T, giao cháu Hồ Đặng Kim N3, sinh ngày 22/7/2018 cho bà Đặng Thị Trung N trực tiếp trông nom, chăm sóc, nuôi dưỡng, giáo dục. Không ai phải cấp dưỡng nuôi con cho ai.

*Sau khi ly hôn, người không trực tiếp nuôi con có quyền, nghĩa vụ thăm nom con mà không ai được cản trở. Cha, mẹ không trực tiếp nuôi con lạm dụng việc thăm nom để cản trở hoặc gây ảnh hưởng xấu đến việc trông nom, chăm sóc, nuôi dưỡng, giáo dục con thì người trực tiếp nuôi con có quyền yêu cầu Tòa án hạn chế quyền thăm nom con của người đó.*

*Vì lợi ích của con, theo yêu cầu của cha, mẹ hoặc cá nhân tổ chức được quy định tại khoản 5 Điều 84 của Luật hôn nhân gia đình 2014, Tòa án có thể quyết định việc thay đổi người trực tiếp nuôi con cũng như mức cấp dưỡng nuôi con.*

### 3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về chia tài sản khi ly hôn:

Giao cho ông Hồ Viết T được quyền quản lý, sử dụng thửa đất số 1.353, tờ bản đồ số 10 tại thôn T, xã H, tỉnh Khánh Hòa theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 789729, số vào sổ cấp GCN CH01148 cấp ngày 16/12/2014 cho ông Hồ Viết T và sở hữu các tài sản gồm: 01 nhà cấp 4 diện tích 62.8m<sup>2</sup>, có kết cấu xây tường gạch, tường ốp gạch men mặt ngoài một phần, nền gạch men, trần nhà ngói, sân xi măng, mái lợp tôn, rào lưới B40 có một phần lợp tôn; 01 nhà tạm diện tích 17.7m<sup>2</sup> kết cấu mái tôn, nền gạch men, cửa tôn, cổng sắt và 07 cây dừa.

Ông T phải hoàn sang cho bà N số tiền **180.000.000** đồng (Một trăm tám mươi triệu đồng) giá trị chênh lệch tài sản chung.

*Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành 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.*

4. Ông Hồ Viết T phải hoàn lại cho bà Đặng Thị Trung N số tiền 6.600.000 đồng (Sáu triệu, sáu trăm nghìn đồng) chi phí định giá tài sản.

### 5. Về án phí:

#### 5.1. Án phí hôn nhân gia đình sơ thẩm:

Bà Đặng Thị Trung N phải chịu 75.000 đồng (Bảy mươi lăm nghìn đồng) án phí hôn nhân và gia đình sơ thẩm và 7.584.000 đồng (Bảy triệu năm trăm tám mươi tư nghìn) án phí dân sự sơ thẩm về chia tài sản chung khi ly hôn. Tổng cộng 7.659.000 đồng nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) và 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng) theo các biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006112 ngày 10/10/2024 và 0006261 ngày 16/10/2024 của Thi

hành án dân sự khu vực 4 - Khánh Hòa. Bà N phải nộp thêm 2.359.000 (*Hai triệu ba trăm năm mươi chín nghìn đồng*) đồng án phí sơ thẩm.

Ông Hồ Viết T phải chịu 75.000 đồng (*Bảy mươi lăm nghìn đồng*) án phí hôn nhân và gia đình sơ thẩm và 7.584.000 đồng (*Bảy triệu năm trăm tám mươi tư nghìn*) án phí dân sự sơ thẩm về chia tài sản chung khi ly hôn. Tổng cộng 7.659.000 đồng (*Bảy triệu sáu trăm năm mươi chín nghìn đồng*).

#### *5.2. Án phí hôn nhân gia đình phúc thẩm:*

Ông Hồ C, bà Dương Thị S được miễn án phí hôn nhân gia đình phúc thẩm.

Ông Hồ Viết T không phải chịu án phí hôn nhân gia đình phúc thẩm. Hoàn trả cho ông T 300.000 đồng (*ba trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003899 ngày 18/11/2025 tại Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa.

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 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, 7a, 7b 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.

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

(*Kèm theo mảnh trích đo địa chính số 01-2025 ngày 26/02/2025 của Công ty cổ phần T3 và T*)

#### **Nơi nhận:**

- Dương sự (04);
- VKSND tỉnh Khánh Hòa (1);
- TAND khu vực 4 - Khánh Hòa (1);
- Phòng THADS khu vực 4 - Khánh Hòa (1);
- UBND xã Bắc Ninh Hòa (1);
- Phòng GDKT, TT & THA (1);
- Lưu hồ sơ, án văn, HC-TP (3).

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

**Ngô Thị Trang**

