TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 2 – GIA LAI,** **TỈNH GIA LAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 15/2026/HNGĐ-ST Ngày 02-02-2026 V/v tranh chấp về chia tài sản chung sau khi ly hôn	

NHÂN DANHNƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 2 – GIA LAI, TỈNH GIA LAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Lệ Quyên.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Sang.

2. Bà Trương Thị Hiệp.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Mai, là Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 2 – Gia Lai, tỉnh Gia Lai.

- Đại diện viện kiểm sát nhân dân khu vực 2 – Gia Lai, tỉnh Gia Lai tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Định – Kiểm sát viên.

Ngày 02 tháng 02 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 2 – Gia Lai, tỉnh Gia Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 207/2025/TLST-HNGĐ ngày 06 tháng 10 năm 2025, về việc tranh chấp chia tài sản chung sau khi ly hôn theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 159/2025/QĐXXST-HNGĐ ngày 15 tháng 12 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: ông Nguyễn Ngọc N, sinh năm 1973; địa chỉ: Thôn Đ, xã T, tỉnh Gia Lai; có mặt.

- *Bị đơn:* Bà Lê Thị L, sinh năm 1971; địa chỉ: Thôn Đ, xã T, tỉnh Gia Lai; có mặt.

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

1. Anh Nguyễn Lê Duy K, sinh năm 1992; địa chỉ: Thôn Đ, xã T, tỉnh Gia Lai; có mặt.

2. Chị Nguyễn Thị Hồng S, sinh năm 1993; địa chỉ: Thôn Đ, xã T, tỉnh Gia Lai; vắng mặt.

3. Chị Nguyễn Lê Thu H, sinh năm 2000; địa chỉ: Thôn Đ, xã T, tỉnh Gia Lai; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của chị S, chị H: Bà Lê Thị L, sinh năm 1971; địa chỉ: Thôn Đ, xã T, tỉnh Gia Lai; là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 17 tháng 10 năm 2025); có mặt.

4. Chị Nguyễn Thị Thu H1, sinh năm 1994; địa chỉ: Thôn Đ, xã T, tỉnh Gia Lai; vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh Nguyễn Lê Duy K và chị Nguyễn Thị Thu H1: Bà Lưu Thị Thùy T; địa chỉ: Thôn T, xã T, tỉnh Gia Lai; là Luật sư Công ty L1 chi nhánh xã T; có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 09 tháng 6 năm 2025, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc N trình bày:

Ông và bà Lê Thị L đã ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 310/2020/QĐST-HNGĐ ngày 18 tháng 11 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định. Theo quyết định thì tài sản chung và nợ thống nhất không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Trong thời kỳ hôn nhân, vợ chồng ông có lấn chiếm được một phần đất. Tuy nhiên, sau này nhà nước thu hồi phần đất này. Vì đất lấn chiếm nên UBND xã thống nhất chủ trương cho ông và bà L mua một phần đất với giá rẻ để ổn định chỗ ở, đó là thửa đất số 101, tờ bản đồ 39, tọa lạc thôn Đ, xã T, tỉnh Gia Lai. Thửa đất đã được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 510942 ngày 31/7/2015 cho hộ ông Nguyễn Ngọc N, bà Lê Thị L. Hộ gia đình ông gồm 05 thành viên: Ông, bà Lê Thị L, anh Nguyễn Lê Duy K, chị Nguyễn Thị Hồng S và chị Nguyễn Lê Thu H. Mặc dù đứng tên hộ nhưng đất do vợ chồng ông mua và nhà do vợ chồng ông xây dựng. Thời gian đã lâu nên ông không nhớ số tiền vợ chồng ông mua phần đất này là bao nhiêu. Hiện nay, vợ chồng anh K, chị H đang quản lý, sử dụng nhà đất trên. Tuy nhiên, đến khi ông muốn bán nhà chia đều cho các thành viên trong hộ thì anh Nguyễn Lê Duy K không chịu ký tên.

Trước khi khởi kiện tại Tòa án, con gái ông đã thỏa thuận giá trị nhà đất là 1.500.000.000 đồng và con gái sẽ thanh toán tiền lại nhưng vì anh K không đồng ý mà chỉ đưa ra giá 1.000.000.000 đồng nên bà L và ông không đồng ý. Nay ông yêu cầu chia đều cho 05 thành viên của hộ gia đình theo giá thẩm định. Ông yêu cầu được nhận bằng hiện vật và thanh toán lại giá trị cho bà L cũng như các thành viên khác trong hộ. Ông muốn nhận bằng hiện vật vì hiện nay ngoài bà L và anh K thì ông cùng hai con gái chưa có chỗ ở ổn định. Ông muốn dùng nhà này làm nơi đi về của các thành viên còn anh K thì mâu thuẫn với tất cả các thành viên trong gia đình.

Theo kết quả thẩm định giá, bộ cửa chính, 01 cửa gỗ, 05 cửa sắt chưa định giá được. Tại biên bản hòa giải, ông thống nhất giá của các cửa này là 10.000.000 đồng. Quá trình sinh sống, anh K phải có nghĩa vụ sửa chữa nên ông không đồng ý thanh toán lại giá trị sửa chữa cho anh K, bà L.

Hiện nay vợ chồng anh K, chị Nguyễn Thị Thu H1 đã có chỗ ở ổn định là nhà đất tại thôn A, xã T, tỉnh Gia Lai. Ông không thu thập được thông tin về thửa đất nhưng việc anh K, chị H1 xây dựng nhà mới thì ông biết và sự việc này còn được anh K, chị H1 đăng trên facebook có địa chỉ: Trại Cá Giống P mà ông đã cung cấp cho Tòa. Trên facebook, anh K, chị H1 còn đăng nhiều từ ngữ xúc phạm ông và bà L.

Theo bản tự khai ngày 17 tháng 10 năm 2025, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn bà Lê Thị L trình bày:

Bà thống nhất về tài sản chung sau khi ly hôn như ông N trình bày. Sau khi ly hôn, bà và vợ chồng con trai là anh Nguyễn Lê Duy K quản lý, sử dụng và xây dựng, sửa chữa lại nhà. Để ổn định chỗ ở, bà đã chuyển ra ngoài sinh sống còn vợ chồng anh K, chị Nguyễn Thị Thu H1 sử dụng nhà đất này. Hiện nay thì vợ chồng anh K, chị H1 cũng đã xây dựng nhà khác còn nhà này vẫn do vợ chồng anh chị sử dụng để làm nơi buôn bán cá giống. Khi ông N đặt vấn đề chia tài sản, bà có trao đổi với hai người con gái thì hai con thống nhất giá nhà là 1.500.000.000 đồng và con gái lớn là Nguyễn Thị Hồng S sẽ thanh toán lại cho các thành viên. Tuy nhiên vợ chồng anh K, chị H1 không đồng ý mà đưa ra giá 1.000.000.000 đồng rồi sẽ thanh toán cho các thành viên. Từ đó mà bà và ông N không phân chia được.

Ông N khởi kiện tại Tòa án, từ đó mà vợ chồng anh K, chị H1 có nhiều lời lẽ xúc phạm bà, đăng nội dung bôi nhọ gia đình trên mạng xã hội như ông N đã trình bày. Bà không chấp nhận được chuyện này. Do đó ông N khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung thì bà không thống nhất giá 1.5000.000.000 đồng như thỏa thuận ban đầu mà yêu cầu chia theo giá đã thẩm định. Trong đó bà yêu cầu giao nhà cho bà và bà sẽ thanh toán lại giá trị cho ông N cũng như 03 thành viên còn lại.

Về giá tài sản, bà thống nhất trong thời gian sống chung, bà và vợ chồng anh K, chị H1 có cùng sửa chữa lại nhà. Theo anh K trình bày thì anh đầu tư xây dựng nhiều hạng mục là không đúng. Tiền bỏ ra để sửa chữa chính vẫn là tiền của bà. Tuy nhiên, bà thống nhất chia cho bà và anh K mỗi người 50% giá trị các hạn mục đã sửa chữa.

Theo biên bản ghi lời khai ngày 27 tháng 10 năm 2025, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Lê Duy K trình bày:

Anh thống nhất về thành viên hộ gia đình và tài sản tranh chấp. Nhà cha mẹ xây năm 2002 nên đã hư hỏng, xuống cấp. Quá trình chung sống, vợ chồng anh góp tiền với mẹ là bà L xây lại nhà bếp, sửa lại 02 phòng buồng, xây dựng tường rào cổng ngõ từ trước ra sau, xây nhà vệ sinh, đóng toàn bộ cửa gồm cửa sổ, cửa chính, đóng trần, lát gạch nền.

Anh đồng ý với yêu cầu chia nhà đất cho 05 thành viên của hộ gia đình, anh yêu cầu nhận nhà và thanh toán lại giá trị cho các thành viên khác theo giá đã định giá, trừ phần giá trị tài sản vợ chồng anh đã xây dựng và sửa chữa.

Đối với những hạn mục đã sửa chữa, anh thống nhất chia cho vợ chồng anh và bà Lê Thị L mỗi bên sở hữu ½.

Tại phiên tòa, anh K thống nhất giá trị tài sản là 1.500.000.000 đồng như gia

đình đã thỏa thuận ban đầu để anh được nhận nhà. Đồng thời anh thống nhất hủy ủy quyền của người đại diện là ông Lưu Bá K1.

Theo bản tự khai ngày 17 tháng 10 năm 2025 của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Hồng S, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và lời khai tại phiên tòa của người đại diện hợp pháp cho chị S trình bày:

Chị S thống nhất về nguồn gốc nhà đất như ông N trình bày. Chị S yêu cầu chia tài sản cho các thành viên. Trong đó chị yêu cầu được nhận nhà và thanh toán lại giá trị cho các thành viên còn lại của hộ.

Theo bản tự khai ngày 17 tháng 10 năm 2025 của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Lê Thu H, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và lời khai tại phiên tòa của người đại diện hợp pháp cho chị H trình bày:

Chị Nguyễn Lê Thu H thống nhất về nguồn gốc nhà đất như ông N trình bày. Chị Nguyễn Lê Thu H yêu cầu chia tài sản cho các thành viên. Trong đó chị yêu cầu được nhận nhà và thanh toán lại giá trị cho các thành viên còn lại của hộ.

Theo biên bản ghi lời khai ngày 27 tháng 10 năm 2025, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Thu H1 trình bày: Chị và anh K kết hôn năm 2012. Sau khi kết hôn vợ chồng chị sống cùng mẹ chồng tại nhà đất đang tranh chấp. Nay ông N khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung của vợ chồng sau ly hôn thì chị không có ý kiến gì. Chị chỉ yêu cầu tính công sức sửa chữa nhà cửa và đồng ý cùng anh K nhận nhà đất, thanh toán lại giá trị cho các thành viên của hộ theo giá đã định giá.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh Nguyễn Lê Duy K, chị Nguyễn Thị Thu H1 trình bày: Thửa đất số 101, tờ bản đồ 39, tọa lạc thôn Đ, xã T, tỉnh Gia Lai là tài sản chung của hộ gia đình trong đó có anh Nguyễn Lê Duy K. Quá trình sinh sống, vợ chồng anh K và chị Nguyễn Thị Thu H1 nhiều lần đóng góp trong việc tu sửa, cải tạo lại nhà. Hiện nay nhà đất này đang là nơi kinh doanh chính của vợ chồng anh chị. Ông N, bà L đều đã chuyển ra ngoài sống riêng và ổn định chỗ ở. Hơn nữa việc anh K, chị H1 nâng giá trị tài sản lên 1.500.000.000 đồng là đảm bảo quyền lợi lớn hơn cho các thành viên khác. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử giao nhà cho anh K, chị H1 và anh chị thanh toán lại giá trị cho các thành viên hộ gia đình.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 2 – Gia Lai, tỉnh Gia Lai phát biểu quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: Tòa án tiến hành thu thập đầy đủ các tài liệu, chứng cứ liên quan đến vụ án. Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu của ông N, chia tài sản chung sau ly hôn. Chấp nhận ý kiến của bà L, chia giao cho bà L được quyền sử dụng đất cùng các tài sản gắn liền với đất, đồng thời buộc bà L thanh toán lại giá trị cho các thành viên hộ gia đình theo giá định giá.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Ông Nguyễn Ngọc N khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung của ông và bà L trong thời kỳ hôn nhân. Mặc dù thửa đất này ngoài quyền sử dụng hợp pháp của ông và bà L còn có quyền sở hữu của thành viên hộ, tuy nhiên Hội đồng xét xử thấy rằng việc nguồn gốc tài sản hình thành trong thời kỳ hôn nhân, việc chia tài sản thực hiện sau khi quan hệ hôn nhân đã chấm dứt nên quan hệ tranh chấp vẫn là quan hệ hôn nhân gia đình thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 1 Điều 28 của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn bà L đang cư trú tại thôn Đ, xã T, tỉnh Gia Lai nên theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2025 thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 2 – Gia Lai, tỉnh Gia lai.

[2] Tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Hồng S, chị Nguyễn Lê Thu H vắng mặt nhưng bà Lê Thị L là người đại diện hợp pháp có mặt. Chị Nguyễn Thị Thu H1 vắng mặt lần thứ 02 không có lý do. Do đó, áp dụng Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt chị Nguyễn Thị Hồng S, chị Nguyễn Lê Thu H.

[3] Các đương sự thống nhất thửa đất số 101, tờ bản đồ 39, tọa lạc thôn Đ, xã T, tỉnh Gia Lai, được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 510942 ngày 31/7/2015 là tài sản chung của hộ gia đình gồm 05 thành viên là ông Nguyễn Ngọc N, bà Lê Thị L, anh Nguyễn Lê Duy K, chị Nguyễn Thị Hồng S, chị Nguyễn Lê Thu H. Việc xác định nguồn gốc đất này phù hợp với kết quả xác minh tại UBND xã T rằng nguồn gốc đất là của nhà nước cấp năm 2000. Mặc dù ông N, bà L cho rằng vợ chồng ông bà là người nộp tiền đất, nộp thuế cho nhà nước để được sử dụng đất, tuy nhiên ông N, bà L đều thống nhất phân chia đều cho các thành viên hộ. Do đó, áp dụng Điều 215 của Bộ luật dân sự, Hội đồng xét xử xác định quyền sử dụng thửa đất số 101, tờ bản đồ số 39 thuộc quyền sử dụng chung của hộ gồm ông N, bà L, anh K, chị S và chị Nguyễn Lê Thu H.

[4] Trên thửa đất còn có ngôi nhà cấp 04. Ông N, bà L, anh K thống nhất trước khi ông N, bà L ly hôn thì ông bà đã xây dựng nhà trên đất. Sau khi ông L chuyển đi nơi khác sinh sống, bà L và anh K có tu sửa các hạng mục như chứng thư thẩm định gồm: Nhà vệ sinh, sân xi măng, đắp đất tôn nền, mái tole trước nhà, mái tole sau nhà, cổng ngõ, tường rào, bộ cửa sắt (cửa chính), trần khung T1, lát gạch men trắng và xám công trình xây dựng,, 01 cửa gỗ, 05 cửa sắt, mái tole từ công trình phụ đến phòng ngủ, cải tạo hệ thống điện đi nổi trong nhà. Mặc dù ông N cho rằng vợ chồng anh K, chị Nguyễn Thị Thu H1 cùng bà L ở thì phải tu sửa và ông không đồng ý tính giá trị phần này. Tuy nhiên Hội đồng xét xử thấy rằng các tài sản trên được tạo lập hợp pháp, tồn tại thực tế, có giá trị kinh tế và gắn liền với thửa đất đang tranh chấp. Việc không xem xét mà để người được chia giao được hưởng lợi từ công sức, chi phí đầu tư của anh K, chị Nguyễn Thị Thu H1 và bà L mà không phải hoàn trả, trái với nguyên tắc công bằng quy định tại Điều 3 của Bộ luật dân sự. Do đó, Hội đồng xét xử vẫn tính giá trị các công trình mà anh K, chị Nguyễn Thị Thu H1 cùng

bà L đã sửa chữa để phân chia.

[5] Xét về mặt giá trị, theo chứng thư thẩm định giá ngày 11 tháng 11 năm 2025, quyền sử dụng đất có giá trị 714.960.000 đồng, mỗi thành viên hộ sẽ được chia 714.960.000 đồng/5 = 142.992.000 đồng. Công trình xây dựng nhà cấp 04 có giá 116.991.531 đồng, đây là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân của ông N, bà L nên giá trị mỗi người được chia là 116.991.531 đồng/2 = 58.495.765,5 đồng. Các hạng mục do vợ chồng anh K, chị Nguyễn Thị Thu H1 cùng bà L tạo lập có tổng giá trị 100.274.194 đồng, trong đó bao gồm hạng mục bộ cửa sắt (cửa chính) 01 cửa gỗ, 05 cửa sắt chưa định giá được nhưng thống nhất giá là 10.000.000 đồng. vợ chồng anh K, chị Nguyễn Thị Thu H1 được chia ½ tương đương 100.274.194 đồng/2 = 50.137.097 đồng, ½ còn lại là của bà L. Như vậy, áp dụng Điều 212 của Bộ luật dân sự, các Điều 33, 59 của Luật hôn nhân gia đình, nếu chia theo giá trị, phần của ông N được nhận là 142.992.000 đồng + 58.495.765,5 đồng = 201.487.765,5 đồng. Phần của bà L được nhận là 142.992.000 đồng + 58.495.765,5 đồng + 50.137.097 đồng = 251.624.862,5 đồng. Phần của anh K, chị S, chị Nguyễn Lê Thu H được nhận là 142.992.000 đồng. Phần của anh K, chị Nguyễn Thị Thu H1 được nhận chung là 50.137.097 đồng.

[6] Xét yêu cầu được nhận bằng hiện vật của các đương sự, Hội đồng xét xử thấy rằng quyền sử dụng đất là đất được Nhà nước cấp cho hộ gia đình tại thời điểm các con còn chưa thành niên, việc quản lý, sử dụng đất do cha, mẹ thực hiện; nhà ở được tạo lập trong thời kỳ hôn nhân là tài sản chung của ông N, bà L. Trong quá trình thỏa thuận giải quyết phân chia, các thành viên hộ thống nhất giá nhà đất là 1.500.000.000 đồng và chị S sẽ thanh toán lại giá trị cho anh K cũng như thành viên khác, tuy nhiên anh K không đồng ý mà anh đưa ra giá 1.000.000.000 đồng và anh nhận bằng hiện vật là thiếu thiện chí, không bảo vệ quyền lợi chung của các thành viên hộ gia đình. Mặt khác, trong quá trình giải quyết vụ án, anh K, chị Nguyễn Thị Thu H1 có thái độ, lời lẽ chưa phù hợp đăng tải lên mạng xã hội facebook là đã vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ của con đối với cha mẹ quy định tại Điều 70 của Luật hôn nhân và gia đình. Tài sản này cũng không thể phân chia bằng hiện vật. Việc tại phiên tòa anh K đồng ý thanh toán với giá 1.500.000.000 đồng không thể thay thế cho việc anh có thể được nhận bằng hiện vật vì ngoài việc xem xét về giá trị thì nhu cầu sử dụng cũng cần phải đặt ra để xem xét, giải quyết. Ông N và bà L đều yêu cầu nhận bằng hiện vật nhưng xét về thời gian và nhu cầu sử dụng thì bà L là người quản lý nhà đất này lâu hơn, bà là phụ nữ, việc tạo lập chỗ ở khó khăn hơn so với ông N. Do đó, áp dụng khoản 2 Điều 219 của Bộ luật dân sự, Hội đồng xét xử chia giao cho bà L được quản lý, sử dụng nhà và đất, bà L thanh toán lại giá trị cho các thành viên hộ, trong đó thanh toán cho ông N 201.487.765,5 đồng, làm tròn thành 201.488.000 đồng, thanh toán cho anh K, chị S, chị Nguyễn Lê Thu H mỗi người 142.992.000 đồng, thanh toán cho vợ chồng anh K, chị Nguyễn Thị Thu H1 50.137.097 đồng, làm tròn thành 50.137.000 đồng.

[7] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Tổng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 15.000.000 đồng. Các đương sự phải chịu án phí tương ứng tỉ lệ tài sản mà mình được chia theo quy định tại Điều 157, Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự. Trong đó ông N phải chịu 3.243.000 đồng; bà

L phải chịu 4.049.000 đồng; anh K, chị S, chị Nguyễn Lê Thu H mỗi người phải chịu 2.301.000 đồng; vợ chồng anh K, chị Nguyễn Thị Thu H1 phải chịu chung 805.000 đồng. Vì ông N đã nộp tạm ứng trước nên các đương sự phải thanh toán lại cho ông N số tiền này.

[8] Về án phí: Theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án, các đương sự phải chịu án phí tương ứng bởi giá trị tài sản mà mình được nhận. Ông N phải chịu 201.488.000 × 5% = 10.074.400 đồng, làm tròn thành 10.074.000 đồng. Bà L phải chịu 251.625.000 × 5% = 12.581.250 đồng, làm tròn thành 12.581.000 đồng. Anh K, chị S, chị Nguyễn Lê Thi H2 mỗi người phải chịu 142.992.000 × 5%= 7.149.600 đồng, làm tròn thành 7.150.000 đồng. Vợ chồng anh K, chị Nguyễn Thị Thu H1 phải chịu chung 50.137.000 × 5%= 2.506.850 đồng, làm tròn thành 2.507.000 đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 1 Luật số 85/2025/QH ngày 25/6/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của bộ luật tố tụng dân sự, luật tố tụng hành chính, luật tư pháp người chưa thành niên, luật phá sản và luật hòa giải, đối thoại tại tòa án; các Điều 3, 212, 219, 357, 468 của Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 33, 59, 70 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014; khoản 29 Điều 3 Luật Đất đai năm 2013; Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội,

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc N về việc chia tài sản chung sau khi ly hôn với bà Lê Thị L.

1. Chia giao cho bà Lê Thị L được quyền quản lý, sử dụng thửa đất số 101, tờ bản đồ số 39, tọa lạc tại thôn Đ, xã T, tỉnh Gia Lai được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 510942 ngày 31/7/2015 và toàn bộ nhà, công trình xây dựng gắn liền với đất.

2. Buộc anh Nguyễn Lê Duy K và chị Nguyễn Thị Thu H1 giao nhà đất lại cho bà Lê Thị L.

3. Buộc bà Lê Thị L thanh toán cho ông Nguyễn Ngọc N số tiền 201.488.000 (hai trăm lẻ một triệu bốn trăm tám mươi tám nghìn) đồng giá trị tài sản được chia.

4. Buộc bà Lê Thị L thanh toán cho anh Nguyễn Lê Duy K số tiền 142.992.000 (một trăm bốn mươi hai triệu chín trăm chín mươi hai nghìn) đồng giá trị tài sản được chia.

5. Buộc bà Lê Thị L thanh toán cho chị Nguyễn Thị Hồng S số tiền 142.992.000

(một trăm bốn mươi hai triệu chín trăm chín mươi hai nghìn) đồng giá trị tài sản được chia.

6. Buộc bà Lê Thị L thanh toán cho chị Nguyễn Lê Thu H số tiền 142.992.000 (một trăm bốn mươi hai triệu chín trăm chín mươi hai nghìn) đồng giá trị tài sản được chia.

7. Buộc bà Lê Thị L thanh toán cho vợ chồng anh Nguyễn Lê Duy K và chị Nguyễn Thị Thu H1 số tiền 50.137.000 (năm mươi triệu một trăm ba mươi bảy nghìn) đồng giá trị tài sản được chia.

8. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

Ông Nguyễn Ngọc N phải chịu 3.243.000 (ba triệu hai trăm bốn mươi ba nghìn) đồng, ông N đã nộp xong.

Bà Lê Thị L phải chịu 4.049.000 (bốn triệu không trăm bốn mươi chín nghìn) đồng. Bà L phải thanh toán lại số tiền này cho ông N.

Anh Nguyễn Lê Duy K phải chịu 2.301.000 (hai triệu ba trăm lẻ một nghìn) đồng. Anh K phải thanh toán lại số tiền này cho ông N.

Chị Nguyễn Thị Hồng S phải chịu 2.301.000 (hai triệu ba trăm lẻ một nghìn) đồng. Chị S phải thanh toán lại số tiền này cho ông N.

Chị Nguyễn Lê Thu H phải chịu 2.301.000 (hai triệu ba trăm lẻ một nghìn) đồng. Chị Nguyễn Lê Thu H phải thanh toán lại số tiền này cho ông N.

Vợ chồng anh Nguyễn Lê Duy K, chị Nguyễn Thị Thu H1 phải chịu chung 805.000 (tám trăm lẻ năm nghìn) đồng. Vợ chồng anh K, chị Nguyễn Thị Thu H1 phải thanh toán lại số tiền này cho ông N.

9. Về án phí dân sự sơ thẩm

Ông Nguyễn Ngọc N phải chịu 10.074.000 (mười triệu không trăm bảy mươi bốn nghìn) đồng án phí nhưng được khấu trừ vào 3.000.000 (ba triệu) đồng tiền tạm ứng án phí mà ông đã nộp theo biên lai thu tiền số 0002621 ngày 06 tháng 10 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai; ông N còn phải nộp 7.074.000 (bảy triệu không trăm bảy mươi bốn nghìn) đồng.

Bà Lê Thị L phải chịu 12.581.000 (mười hai triệu năm trăm tám mươi mốt nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Anh Nguyễn Lê Duy K phải chịu 7.150.000 (bảy triệu một trăm năm mươi nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Chị Nguyễn Thị Hồng S phải chịu 7.150.000 (bảy triệu một trăm năm mươi nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Chị Nguyễn Lê Thu H phải chịu 7.150.000 (bảy triệu một trăm năm mươi nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Vợ chồng anh Nguyễn Lê Duy K, chị Nguyễn Thị Thu H1 phải chịu chung 2.507.000 (hai triệu năm trăm lẻ bảy nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

10. Về nghĩa vụ chậm thi hành án

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm thực hiện nghĩa vụ thanh toán tiền nêu trên thì còn phải trả tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với đương sự vắng mặt thì thời hạn kháng cáo là 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niên yết hợp lệ.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN **THẨM PHÁN**
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Văn Sang **Nguyễn Thị Hiệp** **Trần Thị Lệ Quyên**