

TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 14
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 83/2025/HNGĐ-ST

Ngày: 18-11-2025

V/v tranh chấp chia tài sản
chung, nợ chung của vợ chồng
sau khi ly hôn.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 14 – THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Văn Tiến.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Văn Hoa;

Bà Trần Thị Hạnh.

- Thư ký phiên tòa: Ông Trịnh Quang Thi - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 14 – Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 14 – Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Ngọc Bích - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 14 và 18 tháng 11 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 14 – Thành phố Hồ Chí Minh tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án Hôn nhân gia đình thụ lý số 97/2022/TLST-HNGĐ ngày 17 tháng 3 năm 2022 về “Tranh chấp chia tài sản chung và nợ chung sau khi ly hôn” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 77/2025/QĐXXST-HNGĐ ngày 19 tháng 9 năm 2025 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 09/2025/QĐST-HNGĐ ngày 15 tháng 10 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn A, sinh năm 1980. Vắng mặt.

Hộ khẩu thường trú tại thời điểm khởi kiện: Ấp T, xã B, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; Hộ khẩu thường trú hiện nay: Ấp P, xã N, Thành phố Hồ Chí Minh; Chỗ ở hiện nay: Thôn A, xã L, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Lê Thị Mỹ L, sinh năm 1975; địa chỉ: Khu phố C, thị trấn N, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là xã N, Thành phố Hồ Chí Minh). Có mặt.

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1984. Có mặt.

Hộ khẩu thường trú trước đây: Ấp T, xã B, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; Hộ khẩu thường trú và chỗ ở hiện nay: Ấp P, xã N, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Lê Anh M, sinh năm 1969; địa chỉ: Số H H, phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh). Có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ngân hàng Thương mại cổ phần Q;

Địa chỉ: Tầng A (tầng trệt) và Tầng B, Tòa nhà S, Số A P, Phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường S, Thành phố Hồ Chí Minh);

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đinh Trọng C – Cán bộ ngân hàng; địa chỉ: Phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (nay là phường T, tỉnh Đồng Nai).
Vắng mặt.

- Người làm chứng: + Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1983; Có mặt.

Địa chỉ: Ấp T, xã X, Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Ông Phạm Hồng D, sinh năm 1985 và bà Trịnh Thị Kim L1, sinh năm 1984; Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Số A L, thị trấn N, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là xã N, Thành phố Hồ Chí Minh).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các biên bản làm việc tại phiên tòa, nguyên đơn ông Nguyễn Văn A, trình bày:

Ông Nguyễn Văn A và bà Nguyễn Thị T kết hôn với nhau vào năm 2011. Trong khoảng thời gian chung sống vợ chồng phát sinh mâu thuẫn nên ông A và bà T đã ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 166/2020/QĐST-HNGĐ, ngày 02/7/2020 của Tòa án nhân dân huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 14 – Thành phố Hồ Chí Minh). Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự ghi nhận về tài sản chung và nợ chung bà T và ông A chưa yêu cầu Tòa án giải quyết.

Sau khi ly hôn ông A đã nhiều lần đề nghị bà T cùng thỏa thuận để phân chia tài sản chung và nợ chung, tuy nhiên không thể thỏa thuận chia tài sản chung, nợ chung được. Nay ông A yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung và nợ chung như sau:

1. Về tài sản chung: Trong thời kỳ hôn nhân ông A và bà T có tạo được khối tài sản chung bao gồm:

Quyền sử dụng diện tích đất 4.224,7m², thuộc thửa đất số 107, tờ bản đồ số 13, đất tọa lạc tại thị trấn N, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, đất được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 343546, ngày 02/12/2016 và cập nhật chuyển nhượng cho ông A, bà T ngày 09/02/2017; Quyền sử dụng diện tích đất 5.293 m², thuộc thửa đất số 1876, tờ bản đồ số 16, đất tọa lạc tại xã B, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, đất được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 862482 ngày 09/12/2010, cập nhật chuyển nhượng cho ông A và bà T ngày 22/03/2019 và công trình, tài sản trên đất. Ông A có nguyện vọng được Tòa án giải quyết chia khối tài sản chung nêu trên cho ông A và bà T, cụ thể như sau:

- Đối với Quyền sử dụng diện tích đất 4.224,7m², thuộc thửa đất số 107, tờ bản đồ số 13, đất tọa lạc tại thị trấn N, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, ông A có nguyện vọng được chia thành hai phần giá trị bằng nhau, mỗi bên được nhận một nửa. Về chia bằng hiện vật thì chia cho ông A và bà T mỗi người đều được nhận đất, trong đó ông A đồng ý cho bà T được nhận phần đất có căn nhà cấp 4. Vì căn nhà cấp 4 nằm giữa thửa đất nêu trên, ông A muốn giữ lại căn nhà để cho bà T và các con chung ở nên ông A có nguyện vọng phân thửa đất nêu trên thành 03 thửa cụ thể như sau: Thửa thứ nhất bao gồm phần A và phần E với diện tích 1610,3 m²; thửa thứ hai bao gồm phần B và phần D với diện tích 2112,4 m²; thửa thứ ba là phần C với diện tích 502 m² (các phần đất nêu trên được thể hiện trong sơ đồ đo vẽ vị trí thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C ngày 21 tháng 03 năm 2025). Theo đó chia cho ông A được nhận thửa thứ nhất và thửa thứ ba bao gồm các phần A, E và C với tổng diện tích là 2112,3 m² giá trị là 2.112.300.000 đồng, chia cho bà T được nhận thửa thứ hai bao gồm phần B và phần D với tổng diện tích 2112,4 m² tổng giá trị là 2.112.400.000 đồng. Đối với vật kiến trúc, cây trồng, tài sản tọa lạc trên phần đất của người nào thì người đó được sử dụng, ông A không yêu cầu Tòa án giải quyết chia đôi với tài sản gắn liền với đất.

Đối với diện tích đất ở thì ông A đồng ý chia đôi theo giá trị (mỗi người được nhận 125 m² đất ở), tuy nhiên do phần đất mà ông A có nguyện vọng được phân chia nằm tách rời nhau nên ông A có nguyện vọng được nhận 160 m² và chia cho bà T 90 m² đất ở trên thực tế. Ông A thống nhất cùng bà T xác định giá trị đối với đất ở là 3.934.000đ/m². Theo đó ông A đồng ý trả lại cho bà T giá trị bằng tiền đối với 35 m² từ phần đất ở thuộc phần bà T được chia chuyển qua cho ông A trên thực tế tương ứng số tiền 3.934.000đ/m² x 35 = 137.690.000đ. Ông A có nguyện vọng chia cho thửa đất thứ nhất (phần đất A và E) và thửa đất thứ 3 (phần đất C) mỗi phần 80 m² đất ở.

- Đối với quyền sử dụng diện tích đất thuộc thửa đất số 1876, tờ bản đồ số 16, đất tọa lạc tại xã B, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Về hiện trạng sử dụng diện tích đất nêu trên do trước đây việc đo đạc thủ công có độ chính xác không cao, vì vậy một phần ranh giới thực tế của thửa đất nêu trên không trùng khớp với ranh giới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có sự sai lệch, cụ thể: Đối với phần đất 43,4 m² thuộc một phần thửa đất số 14 và phần đất 36 m² thuộc một phần thửa đất số 17 tờ bản đồ số 23 xã B (được thể hiện trong Mảnh trích đo chỉnh lý địa chính của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, ngày 26/9/2023) thì hiện nay do bà T, ông A đang sử dụng; Đối với một phần đất thuộc một phần thửa đất số 1876, tờ bản đồ số 16 nêu trên, hiện nay do các chủ đất liền kề sử dụng (phần đất được thể hiện thuộc thửa đất 1876, tờ bản đồ số 16 nêu trên tuy nhiên không nằm trong phần viên đồ được thể hiện trong Mảnh trích đo chỉnh lý địa chính của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, ngày 26/9/2023). Ông A xác định ông A không yêu cầu Tòa án giải quyết phân chia đối với những phần đất này. Nếu sau này phân chia cho ai được quyền sử dụng hiện vật là thửa đất này thì sẽ tự thương lượng, nộp hồ sơ, thủ tục để được chỉnh lý, cấp giấy hoặc nếu có tranh chấp sẽ yêu cầu giải quyết bằng một vụ án khác. Ông A không yêu cầu giải quyết đối với những phần đất này.

Ông A chỉ yêu cầu phân chia đôi diện tích đất 5.045,1 m² là phần đất thuộc thửa đất số 1876, tờ bản đồ số 16, xã B, Thành phố Hồ Chí Minh được thể hiện nằm trong phần viền đỏ trong Mảnh trích đo chính lý địa chính của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, ngày 26/9/2023 và tài sản là căn nhà và giếng nằm trên diện tích đất này.

Ông A có nguyện vọng phân chia quyền sử dụng đất và tài sản thuộc thửa đất nay như sau: Chia đôi giá trị quyền sử dụng diện tích đất 5045,1 m² là phần đất thuộc thửa đất số 1876, tờ bản đồ số 16, xã B, Thành phố Hồ Chí Minh được thể hiện nằm trong phần viền đỏ trong Mảnh trích đo chính lý địa chính của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, ngày 26/9/2023 có tổng giá trị là 1.765.785.000 đồng và tài sản trên đất bao gồm một căn nhà tạm, một giếng đào có giá trị là 53.902.000 đồng cho bà T và ông A mỗi người một nửa tương ứng với giá trị tài sản sau khi được chia là 909.843.500 đồng. Đối chiếu sơ đồ vị trí thửa đất với quy định pháp luật hiện hành thì phần đất này không đủ điều kiện tách thửa nên ông A có nguyện vọng được nhận đất, tài sản trên đất và trả giá trị tương ứng với phần mà bà T được chia.

2. Về nợ chung: Trong thời kỳ hôn nhân ông A và bà T có nợ chung tại Ngân hàng TMCP Q, tại thời điểm vay tiền (ngày 04/10/2018) số tiền nợ gốc là 1.000.000.000đ (một tỷ đồng) và tiền lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số 2018.0468.HĐTD.622 ngày 04/10/2018. Sau khi ly hôn một mình ông A thực hiện việc trả nợ chung nêu trên. Tại thời điểm ông A nộp đơn yêu cầu chia tài sản chung thì ông A và bà T còn nợ chung tại Ngân hàng TMCP Q. Tuy nhiên, tại thời điểm hiện nay ông A đã trả xong nợ chung tại Ngân hàng. Tổng số tiền nợ chung mà ông A đã trả cho Ngân hàng từ sau thời điểm ly hôn đến khi trả xong nợ là 1.221.675.812đ (một tỷ hai trăm hai mươi một triệu sáu trăm bảy mươi lăm ngàn tám trăm mười hai đồng). Nay ông A có nguyện vọng yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà T phải có nghĩa vụ trả lại cho ông A một phần hai số tiền nợ chung mà ông A đã trả thay cho bà T tương ứng số tiền 610.837.906đ (sáu trăm mười triệu, tám trăm ba mươi bảy ngàn, chín trăm lẻ sáu đồng).

3. Đối với yêu cầu phản tố của bà T thì ông A có ý kiến như sau: Ông A xác nhận trong thời kỳ hôn nhân, sau khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất (thửa đất số 49, tờ bản đồ số 53, diện tích 124 m², tọa lạc tại thị trấn N, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu) bà T có chuyển cho ông A số tiền 490.000.000đ theo phiếu chuyển ngày 14 tháng 5 năm 2019 tại Ngân hàng B là đúng sự thật, số tiền này ông A đã sử dụng 100.000.000đ để trả nợ chung tại Ngân hàng TMCP Q và 100.000.000đ trả tiền mua thửa đất 1876, tờ bản đồ số 16 tại xã B (thửa đất này là tài sản chung) vì vậy hiện nay ông A chỉ còn giữ 300.000.000đ và ông A đồng ý chia đôi số tiền này cho bà T được nhận một phần hai tương ứng số tiền 150.000.000đ.

Đối với phần trình bày của bà T cho rằng ngoài số tiền 490.000.000đ nêu trên thì bà T còn giao cho ông A giữ số tiền tài sản chung do bán thửa đất nêu trên là 1.000.000.000đ (một tỷ đồng) là không đúng. Sau khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên thì bà T chỉ chuyển riêng cho ông A số tiền 490.000.000đ. Còn đối với số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất còn lại thì đây là tài sản chung

trong thời kỳ hôn nhân và cả ông A, bà T cùng giữ, sau đó đã chi tiêu hết vào mục đích chung của gia đình trong thời kỳ hôn nhân, còn cụ thể như thế nào thì ông A không nhớ. Hiện giờ số tiền này không còn nên ông A không đồng ý với phần trình bày của bà T về việc cho rằng ông A giữ số tiền này và đồng thời không đồng ý với yêu cầu của bà T về việc yêu cầu ông A phải có nghĩa vụ trả cho bà T một nửa số tiền này.

Ông A đã được thông qua kết quả đo vẽ, định giá tài sản tranh chấp được thể hiện trong Mảnh trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C ngày 21/3/2025 và M2 trích đo địa chính số 990/7/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C ngày 26/9/2023 và các biên bản định giá tài sản ngày 23/4/2025 mặc dù từ thời điểm định giá đến nay đã trên 6 tháng. Nguyên đơn đồng ý với kết quả đo vẽ, định giá nêu trên và đề nghị Toà án lấy kết quả này là cơ sở giải quyết vụ án.

Trong bản khai, các biên bản làm việc, và tại phiên tòa bị đơn bà Nguyễn Thị T, trình bày:

Bà T và ông A kết hôn năm 2015. Khoảng giữa năm 2020, ông A cầm đơn ly hôn về đưa bà T ký đơn, năn nỉ bà T là ly hôn giả để ông làm thủ tục đi xuất khẩu lao động kiếm tiền về cho mẹ con. Tin tưởng ông, bà T ký đơn và đưa đơn cho ông A đi nộp. Đến ngày 02/7/2020 bà T và ông A ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 166/2020/QĐST-HNGĐ, ngày 02/7/2020 của Tòa án nhân dân huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 14 – Thành phố Hồ Chí Minh).

Nay ông A kiện đòi chia tài sản chung, ý kiến của bà T như sau:

1. Về tài sản chung:

- Đối với thửa đất số 107, tờ bản đồ số 13, diện tích 4.224,7m², tọa lạc tại thị trấn N, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số phát hành CE 343546 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 02/12/2016, cập nhật chuyển nhượng ngày 09/02/2017 và 01 căn nhà cấp 4 diện tích xây dựng khoảng 100 m² trên đất. Bà T đề nghị Tòa án chia cho bà T phần tài sản có căn nhà cấp 4, vì đây là nơi ở duy nhất của bà T và các con. Về nguyên vọng chia đối với thửa đất này bà T đồng ý với yêu cầu của ông A, cụ thể là: Vì căn nhà cấp 4 nằm giữa thửa đất nêu trên, bà T muốn giữ lại căn nhà để cho bà T và các con chung ở nên bà T đồng ý với yêu cầu của ông A là phân thửa đất nêu trên thành 03 thửa cụ thể như sau:

Thửa thứ nhất bao gồm phần A và phần E với diện tích 1610,3 m²; thửa thứ hai bao gồm phần B và phần D với diện tích 2112,4 m²; thửa thứ ba là phần C với diện tích 502 m² (các phần đất nêu trên được thể hiện trong sơ đồ đo vẽ vị trí thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C ngày 21 tháng 03 năm 2025). Theo đó chia cho ông A được nhận thửa thứ nhất và thửa thứ ba bao gồm các phần A, E và C với tổng diện tích là 2112,3 m² giá trị là 2.112.300.000 đồng, chia cho bà T được nhận thửa thứ hai bao gồm phần B và phần D với tổng diện tích 2112,4 m² tổng giá trị là 2.112.400.000 đồng, vì phần giá trị tài sản của bà T

nhiều hơn ông A 100.000 đồng nên bà T có nghĩa vụ trả lại cho ông A 50.000 đồng. Đối với vật kiến trúc, cây trồng, tài sản tọa lạc trên phần đất của người nào thì người đó được sử dụng, bà T không yêu cầu Tòa án giải quyết chia đôi với tài sản gắn liền với đất.

Đối với diện tích đất ở thì bà T đồng ý chia đôi theo giá trị (mỗi người được nhận 125 m² đất ở). Tuy nhiên, do phần đất mà ông A có nguyện vọng được phân chia nằm tách rời nhau nên ông A có nguyện vọng được nhận 160 m² đất ở và chia cho bà T 90 m² đất ở trên thực tế thì bà T có ý kiến như sau: Bà T thống nhất cùng ông A xác định giá trị đối với đất ở là 3.934.000đ/m²; bà T chỉ đồng ý chuyển 35 m² đất ở thuộc phần đất lẽ ra bà T được nhận phân chia trên thực tế cho ông A được nhận trên thực tế và nhận từ ông A giá trị bằng tiền tương ứng $3.934.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 35 = 137.690.000\text{đ}$ với điều kiện bà T được nhận phân chia hiện vật là quyền sử dụng diện tích đất thuộc thửa đất số 1876, tờ bản đồ số 16 xã B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đối với thửa đất số 1876, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại xã B, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (Nay là xã B, Thành phố Hồ Chí Minh), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BD 862482 do Ủy ban nhân dân huyện C (cũ) cấp ngày 09/12/2010, cập nhật chuyển nhượng ngày 22/03/2019. Về hiện trạng sử dụng diện tích đất nêu trên do trước đây việc đo đạc thủ công có độ chính xác không cao, vì vậy một phần ranh giới thực tế của thửa đất nêu trên không trùng khớp với ranh giới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có sự sai lệch, cụ thể: Đối với phần đất 43,4 m² thuộc một phần thửa đất số 14 và phần đất 36 m² thuộc một phần thửa đất số 17 tờ bản đồ số 23 xã B (được thể hiện trong Mảnh trích đo chỉnh lý địa chính của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, ngày 26/9/2023) thì hiện nay do bà T đang sử dụng; Đối với một phần đất thuộc một phần thửa đất số 1876, tờ bản đồ số 16 nêu trên, hiện nay do các chủ đất liền kề sử dụng (phần đất được thể hiện thuộc thửa đất 1876, tờ bản đồ số 16 nêu trên tuy nhiên không nằm trong phần viên đồ được thể hiện trong Mảnh trích đo chỉnh lý địa chính của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, ngày 26/9/2023). Bà T xác định bà T không yêu cầu Tòa án giải quyết phân chia đôi với những phần đất này. Nếu sau này phân chia cho ai được quyền sử dụng hiện vật là thửa đất này thì sẽ tự thương lượng, nộp hồ sơ, thủ tục để được chỉnh lý, cấp giấy hoặc nếu có tranh chấp sẽ yêu cầu giải quyết bằng một vụ án khác. Bà T không yêu cầu giải quyết đối với những phần đất này.

Bà T chỉ yêu cầu phân chia đôi diện tích đất 5.045,1 m² là phần đất thuộc thửa đất số 1876, tờ bản đồ số 16, xã B, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (Nay là xã B, Thành phố Hồ Chí Minh), được thể hiện nằm trong phần viên đồ trong Mảnh trích đo chỉnh lý địa chính của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, ngày 26/9/2023 có giá trị là 1.765.785.000 đồng và tài sản trên đất bao gồm một căn nhà tạm, một cái giếng có giá trị là 53.902.000 đồng cho bà T và ông A mỗi người một nửa tương ứng với giá trị tài sản sau khi được chia là 909.843.500 đồng. Đối chiếu sơ đồ vị trí thửa đất với quy định pháp luật hiện hành thì phần đất này không đủ điều kiện tách thửa nên bà T có nguyện vọng được nhận đất, tài sản trên đất và trả giá trị tương ứng với phần mà ông A được chia cho ông A. Vì lý do hiện

nay bà T không có nghề nghiệp gì khác ngoài canh tác thửa đất này để nuôi con, từ khi vợ chồng ly hôn bà T là người trực tiếp canh tác phần đất này, ông A ở xa, có nghề nghiệp thường xuyên phải đi biển nên không có điều kiện canh tác đất.

2. Đối với yêu cầu phản tố của bà T: Bà T cho rằng trong thời gian chung sống vợ chồng, ông A và bà T còn có tài sản chung là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 49, tờ bản đồ số 53, tọa lạc tại thị trấn N, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Quyền sử dụng đất này đã được bà T và ông A chuyển nhượng cho ông Phan Hồng D1 và bà Trịnh Thị Kim L1 với giá 1.500.000.000 (một tỷ năm trăm triệu) đồng. Ông A hiện đang giữ 1.490.000.000 (một tỷ bốn trăm chín mươi triệu) đồng. Bà T đề nghị Tòa án chia cho bà T một nửa tài sản chung này.

Đối với phần trình bày của ông A cho rằng sau khi nhận số tiền 490.000.000đ từ bà T trả tiền mua đất chung là 100.000.000đ và trả tiền nợ chung tại Ngân hàng VIB 100.000.000đ thì bà T có ý kiến như sau: Đối với số 100.000.000đ mà ông A cho rằng ông A đã trả tiền mua đất chung thì bà T không biết, ông A không thông báo với bà T, không chứng minh được nên bà T không đồng ý với phần trình bày của ông A. Đối với số tiền 100.000.000đ mà ông A cho rằng đã trả nợ chung tại Ngân hàng V thì bà T xác nhận là đúng, tuy nhiên số tiền này không phải lấy từ số tiền 490.000.000đ mà bà T đã chuyển khoản cho ông A mà số tiền này được lấy từ số tiền 900.000.000đ tiền mặt có nguồn gốc do bán đất đã giao cho ông A giữ.

Tại phiên toà bà T xác nhận lại như sau: Vì 100.000.000 đồng là tiền cọc chuyển nhượng đất trong số tiền nêu trên bà T không thể chứng minh được là đã giao cho ông A nên nay bà T không yêu cầu đối với số tiền này. Bà T xác định ông A có giữ số tiền tài sản chung là 1.390.000.000 (một tỷ ba trăm chín mươi triệu) đồng. Số tiền nêu trên ông A nhận bằng các hình thức như sau: 490.000.000đ bà T đã chuyển khoản vào số tài khoản V1 số 0031001139449 của ông A; Số tiền 900.000.000đ ông A đã nhận và chuyển vào tài khoản của bà Nguyễn Thị N (em của ông A). Việc vay mượn giữa ông A và bà N cụ thể như thế nào thì ông A và bà N tự trao đổi với nhau, bà T không biết. Vào ngày 26 và 27/11/2019 bà T có hỏi về khoản tiền 900.000.000 đồng, còn bên bà N 450.000.000 đồng với tiền lời. Bà T có hỏi khoản bà N trả 450.000.000 đồng, chi vào việc gì rồi, ông A trả lời là trả Ngân hàng 100.000.000 đồng, chuyển mua đất anh H 250.000.000 đồng, trả bên ngoài 100.000.000 đồng. Như vậy chỉ có 100.000.000 đồng ông A trả chi phí chung, phần còn lại chi trả cho việc tạo lập tài sản riêng của ông A.

Tại đơn yêu cầu phản tố bà T xác định ông A giữ tổng số tiền tài sản chung là 1.490.000.000đ (một tỷ bốn trăm chín mươi triệu đồng). Tại phiên toà bà T xác định lại sau khi khấu trừ số tiền cọc 100.000.000 đồng không có chứng cứ minh và 100.000.000 đồng tiền ông A đã trả nợ chung tại Ngân hàng thì hiện tại ông A còn giữ số tiền là 1.290.000.000 đồng. Vì vậy, bà T xin rút lại yêu cầu phản tố đối với số tiền 200.000.000 đồng là một phần trong toàn bộ yêu cầu phản tố của bà T. Nay bà T xác định chỉ còn yêu cầu chia đôi số tiền 1.290.000.000 đồng mà ông A đã giữ cho ông A và bà T mỗi người một nửa.

3. Đối với khoản nợ chung: Ông A và bà T có nợ chung tại Ngân hàng TMCP Q theo Hợp đồng tín dụng số 2018.0468.HĐTD.622 ngày 04/10/2018. Bà T xác định, hiện nay ông A đã trả hết số tiền nợ chung này. Tổng số tiền nợ chung phát sinh từ hợp đồng tín dụng nêu trên mà một mình ông A đã trả cho Ngân hàng từ sau thời điểm ly hôn đến khi trả hết nợ là 1.221.675.812đ (một tỷ hai trăm hai mươi một triệu sáu trăm bảy mươi lăm ngàn tám trăm mười hai đồng), bà T đồng ý trả lại cho ông A một nửa số tiền này, tương ứng với số tiền 610.837.906đ (sáu trăm mười triệu, tám trăm ba mươi bảy ngàn, chín trăm lẻ sáu đồng). Bà T đề nghị Tòa án dùng khoản tiền là tài sản chung mà ông A đang giữ của bà T để đối trừ các khoản chênh lệch, vay nợ...

Bị đơn đã được thông qua kết quả đo vẽ, định giá tài sản tranh chấp được thể hiện trong Mẫu trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C ngày 21/3/2025 và M2 trích đo địa chính số 990/7/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C ngày 26/9/2023 và các biên bản định giá tài sản ngày 23/4/2025 mặc dù từ thời điểm định giá đến nay đã trên 6 tháng. Bị đơn đồng ý với kết quả đo vẽ, định giá nêu trên và đề nghị Tòa án lấy kết quả này là cơ sở giải quyết vụ án.

Trong quá trình giải quyết vụ án tại đơn, bản khai, các biên bản làm việc, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP Q trình bày:

Ngày 04/10/2018 ông Nguyễn Văn A và bà Nguyễn Thị T có ký hợp đồng tín dụng số 2018.0468.HĐTD.622 để vay số tiền 1.000.000.000 đồng, thời hạn vay là 180 tháng, lãi suất vay 9.99%/năm. Để bảo đảm cho khoản vay nêu trên ông A, bà T đã thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 107, tờ bản đồ số 13, địa chỉ thị trấn N, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CE343546 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh B cấp ngày 02/12/2016.

Quá trình thực hiện hợp đồng: Ngày 10/10/2018, V đã giải ngân cho ông Nguyễn Văn A và bà Nguyễn Thị T với số tiền 1.000.000.000 đồng. Đến thời điểm ngày 21/02/2025, ông Nguyễn Văn A và bà Nguyễn Thị T đã trả được 521.256.000 đồng tiền gốc và tiền lãi là 565.155.039 đồng.

Trong quá trình giải quyết vụ án V đã nộp đơn yêu cầu độc lập, theo nội dung đơn yêu cầu độc lập thì V xác nhận tính đến ngày 21/02/2025 ông A, bà T đã trả được cho VIB 521.256.000đ nợ gốc và 565.155.039đ nợ lãi. Tính đến ngày 21/02/2025 ông A, bà T còn nợ VIB số tiền nợ là 480.460.921đ. VIB yêu cầu ông A, bà T phải trả số tiền nợ nêu trên và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 22/02/2025 cho đến khi trả hết nợ cho V.

Ngày 28/8/2025 Ngân hàng TMCP Q nộp đơn đề nghị rút đơn yêu cầu độc lập với lý do ông A, bà T đã trả xong khoản nợ nêu trên cho V. Đồng thời V đã cung cấp thông báo giải chấp đối với quyền sử dụng đất là tài sản thế chấp cho khoản vay nêu trên.

Trong quá trình giải quyết vụ án tại bản khai người làm chứng bà Nguyễn Thị N, trình bày: Bà N và ông A thực hiện chuyển tiền qua lại rất nhiều lần với

mục đích để cho vay và trả nợ. Cụ thể nội dung và số tiền mỗi lần thì do đã lâu nên bà N không nhớ rõ. Tuy nhiên, theo bà N thì không hề có chuyện ông A chuyển 900.000.000 đồng cho bà N vào tháng 5 năm 2019. Từ trước tới giờ bà N chưa bao giờ vay tiền của ông A và bà T mà chỉ có ông A vay tiền của bà N. Bà N cho ông A vay tiền nhiều lần tuy nhiên do tin tưởng nên không lập giấy tờ vay mượn mà chỉ chuyển khoản hoặc giao tiền mặt cho ông A và ông A đã nhiều lần trả nợ cho bà N bằng hình thức chuyển khoản hoặc trả tiền mặt nhưng chưa bao giờ trả hết cho bà N. Cho đến nay ông A vẫn còn nợ bà N số tiền khoảng 1.400.000.000 đồng. Việc bà T trình bày bà N vay tiền của ông A là không đúng. Việc bà T cho rằng số tiền mà bà N đã chuyển khoản cho ông A là số tiền mà bà N chuyển để trả nợ cho ông A là không đúng mà số tiền này là số tiền bà N cho ông A vay. Từ trước đến nay bà N chưa từng vay tiền của ông A nên bà N chưa hề trả số tiền vay nào cho ông A. Việc bà N cho ông A vay tiền và việc ông A trả tiền cho bà N chỉ được thực hiện giữa ông A và bà N, ngoài ra bà N chưa hề giao dịch gì với bà T. Việc tranh chấp tài sản, nợ chung giữa ông A với bà T không liên quan đến bà N.

Trong quá trình giải quyết vụ án tại bản khai người làm chứng ông Phạm Hồng D và bà Trịnh Thị Kim L1, trình bày:

Năm 2019 bà L1, ông D có nhận chuyển nhượng từ ông A, bà T thừa đất số 49 với giá 1.500.000.000 đồng. Khoảng tháng 3 năm 2019 ông D và bà L1 có đặt cọc số tiền 100.000.000 đồng cho ông A, bà T nhận. Khoảng tháng 5 năm 2019 ông D, bà L1 giao thêm cho ông A, bà T tại Ngân hàng A1, số tiền này cả ông A, bà T cùng nhận. Ngày 14/5/2019 ông D, bà L1 chuyển thêm 500.000.000 đồng cho bà T, bà T là người trực tiếp nhận, lần này không có mặt ông A. Sau khi nhận số tiền nêu trên ông A và bà T giao cho ai, phân chia cho ai hoặc gửi cho ai thì ông D và bà L1 không biết.

Đối với yêu cầu của Tòa án về việc yêu cầu ông D, bà L1 cung cấp giấy tờ mua bán đất thì do sau khi mua bán diện tích đất nêu trên, ông D và bà L1 đã thất lạc giấy tờ trên nên ông D, bà L1 không thể cung cấp cho Tòa án.

Tại phiên toà người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn là ông Nguyễn Anh M3, trình bày: Qua phân hỏi đáp đã chứng minh ông A không dùng một khoản tiền nào trong số tiền 490.000.000 đồng để chi tiêu vào việc chung nên ông A phải chịu trách nhiệm về số tiền này mà ông A đang giữ. Ông A cũng không chứng minh được là ông A chia cho bà T số tiền bán nhà 1.000.000.000 đồng cho bà T. Ông A không chứng minh được ngoài số tiền nợ ngân hàng V thì ông A và bà T còn nợ khoản nợ chung nào khác được thanh toán bằng số tiền 1 tỷ bán nhà ở N Giao. Đồng thời chính ông A đã thừa nhận ông A và bà T còn có khoản tiền là tài sản chung 900.000.000 đồng đã cho bà N vay, ngày 26/11/2019 thì ông A thừa nhận bà N trả một phần nợ chung phù hợp với sao kê ông A nộp, ông A dùng số tiền đó để chi trả 100.000.000 đồng trả nợ chung tại Ngân hàng. Do đó ông A phải chịu trách nhiệm thêm số tiền 800.000.000 đồng. Như vậy, tổng cộng tiền chung của ông A, bà T là 1.290.000.000 đồng nên ông A phải trả lại cho bà T một nửa số tiền nêu trên.

Việc hôn nhân tan vỡ hoàn toàn do lỗi của ông A, khiến bà T và hai trẻ lâm vào hoàn cảnh khó khăn. Hiện nay bị đơn đang trực tiếp canh tác trên thửa đất số 1876, tờ bản đồ số 16 xã B, Thành phố Hồ Chí Minh để có thu nhập duy trì cuộc sống từng ngày của ba mẹ con. Nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ quy định tại Điều 7 Thông tư liên tịch số 01/2016/TANDTC-VKSNDTC-BTP ngày 06/01/2016 xem xét bên nào có lỗi, xem xét hoàn cảnh của bị đơn mà bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn và các con chưa thành niên, chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bà T.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 14 – Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến: Về việc chấp hành pháp luật của những người tiến hành tố tụng: Tòa án nhân dân huyện Châu Đức thụ lý vụ án đúng theo thẩm quyền, xác định đúng quan hệ pháp luật về nội dung tranh chấp, thu thập đầy đủ chứng cứ và xác định đúng tư cách tham gia tố tụng của các đương sự. Hội đồng xét xử thực hiện đúng nguyên tắc xét xử trong phiên tòa sơ thẩm.

Về việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng: Nguyên đơn, bị đơn chấp hành đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu chia tài sản chung và nợ chung của nguyên đơn. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn đối với yêu cầu chia số tiền 390.000.000 đồng. Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn đối với yêu cầu chia số tiền 900.000.000 đồng. Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của bị đơn đối với yêu cầu chia số tiền 200.000.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đã được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Ông A khởi kiện tranh chấp yêu cầu chia tài sản chung và nợ chung sau khi ly hôn với bà T có địa chỉ cư trú tại: Xã N, Thành phố Hồ Chí Minh. Do đó, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Châu Đức (nay là Tòa án nhân dân khu vực 14 – Thành phố Hồ Chí Minh) và quan hệ pháp luật là “*Tranh chấp chia tài sản chung và nợ chung của vợ chồng sau khi ly hôn*” theo quy định tại khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[1.2] Về việc xác định, sửa đổi, bổ sung, rút yêu cầu khởi kiện, yêu cầu phản tố, yêu cầu độc lập: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đưa Ngân hàng TMCP Q (V) vào tham gia vụ án với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và Ngân hàng V đã có đơn yêu cầu độc lập đề ngày 24/02/2025. Tuy nhiên, khi Tòa án chưa làm thủ tục thụ lý đơn yêu cầu độc lập thì ngày 28/8/2025 Ngân hàng V có đơn rút yêu cầu độc lập và xác nhận ông A và bà T đã thanh toán xong toàn bộ số tiền nợ gốc và tiền lãi cho Ngân hàng V. Do đó Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt VIB và không xem xét giải quyết đối với yêu cầu độc lập của Ngân hàng V.

Tại phiên toà bị đơn bà T xác định lại yêu cầu phản tố là chỉ yêu cầu ông A phải chia đôi số tiền 1.290.000.000 đồng mà ông A đang giữ. Bà T xin rút lại một phần yêu cầu phản tố đối với số tiền 200.000.000 đồng. Việc bà T rút một phần yêu cầu phản tố là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp quy định pháp luật và không trái đạo đức xã hội nên căn cứ Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu phản tố chia số tiền 200.000.000 đồng.

[2] Xét yêu cầu chia tài sản chung của nguyên đơn: Xét thất nguyên đơn ông A, bị đơn bà T cùng xác nhận ông A, bà T có tài sản chung là: Quyền sử dụng diện tích đất 4.224,7m², thuộc thửa đất số 107, tờ bản đồ số 13, đất tọa lạc tại thị trấn N, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là xã N, Thành phố Hồ Chí Minh), đất được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 343546, ngày 02/12/2016. Quyền sử dụng diện tích đất 5.045,1 m², thuộc thửa đất số 1876, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại xã B, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là xã B, Thành phố Hồ Chí Minh), đất được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 862482 ngày 09/12/2010 và công trình, tài sản trên diện tích đất này. Đây là các tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.1] Xét về yêu cầu chia tài sản chung đối với quyền sử dụng diện tích đất thuộc thửa đất số 1876, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại xã B, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay thuộc xã B, Thành phố Hồ Chí Minh) nhận thấy:

Nhận thấy ông A và bà T cùng xác định: Diện tích đất thuộc thửa đất 1876 nêu trên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 5.293 m², tuy nhiên bà T, ông A chỉ yêu cầu phân chia đôi diện tích đất 5045,1 m² (phần diện tích đất thuộc thửa đất 1876 nêu trên được thể hiện nằm trong phần viền đỏ trong Bản trích đo chỉnh lý địa chính của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, ngày 26/9/2023). Đối với những phần đất thuộc thửa đất số 1876 còn lại do các chủ sử dụng đất liên kế đang sử dụng và phần đất do ông A, bà T sử dụng không thuộc thửa đất 1876 thì ông A, bà T không yêu cầu giải quyết. Vì vậy, chỉ giải quyết, phân chia đôi diện tích đất 5045,1 m² (là phần diện tích đất thuộc thửa đất 1876 nêu trên được thể hiện nằm trong phần viền đỏ trong Bản trích đo chỉnh lý địa chính của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, ngày 26/9/2023) đối với những phần đất khác liên quan đến thửa đất này nếu sau này phân chia cho ai được quyền sử dụng hiện vật là thửa đất này thì sẽ tự thương lượng, nộp hồ sơ, thủ tục để được chỉnh lý, cấp giấy hoặc nếu có tranh chấp sẽ yêu cầu giải quyết bằng một vụ án khác.

Bà T, ông A thống nhất, thoả thuận chia đôi giá trị quyền sử dụng diện tích đất 5045,1 m² (phần diện tích đất thuộc thửa đất 1876 nêu trên được thể hiện nằm trong phần viền đỏ trong Bản trích đo chỉnh lý địa chính của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, ngày 26/9/2023) và tài sản trên đất bao gồm nhà tạm, giếng nước cho ông A, bà T mỗi người một nửa, có giá trị tương ứng với số tiền mỗi phần là $(1.765.785.000đ + 45.472.000đ + 8.430.000đ)/2 = 909.843.500$

đồng. Xét thấy, nguyện vọng của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, không trái với quy định của pháp luật nên có cơ sở để chấp nhận.

Về nguyện vọng nhận hiện vật: Xét thấy, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và M2 trích đo địa chính ngày 26/9/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C thì phần đất thuộc thửa đất này mà các đương sự yêu cầu chia có diện tích 5045,1m² toàn bộ là đất trồng cây lâu năm, không giáp ranh với con đường nào. Đồng thời Theo công văn số 445/CN36-KT ngày 29/10/2025 và số 763/CN36-KT ngày 13/11/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố H – Chi nhánh số 36 cung cấp thông tin thì thửa đất số 1876 nêu trên chưa thể thực hiện thủ tục tách thửa đất theo quy định do nằm trong khu vực đo đạc lại bản đồ địa chính được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B và đối với những thửa đất có toàn bộ thửa đất là đất trồng cây lâu năm, không có cạnh tiếp giáp với đường giao thông do Nhà nước quản lý hoặc lối đi được kết nối với đường giao thông do Nhà nước quản lý thì không đủ điều kiện thực hiện tách thửa đất. Do đó căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định; Quyết định số 24/2024/QĐ-UBND ngày 04/9/2024 của UBND tỉnh B (cũ) quy định về điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất và diện tích tối thiểu được tách thửa đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu thì thửa đất trên hiện nay không đủ điều kiện để tách thửa, vì vậy không thể chia bằng hiện vật cho ông A, bà T mà chỉ giao quyền sử dụng đất này cho một người và người còn lại nhận bằng giá trị.

Theo phần trình bày của các đương sự thì cả ông A và bà T cùng có nguyện vọng được nhận hiện vật là đất và trả lại giá trị cho người còn lại.

Xét thấy bà T hiện nay đang nuôi 02 con chung, bà T có địa chỉ tại xã N, Thành phố Hồ Chí Minh cách diện tích đất khoảng 10km và là người đang trực tiếp canh tác diện tích đất này từ khi bà T, ông A ly hôn, đồng thời bản thân bà T không có công việc nào khác ngoài việc trồng trọt, canh tác đất; ông A hiện tại sinh sống ở xã L, Thành phố Hồ Chí Minh cách diện tích đất khoảng 30km, ông A không trực tiếp làm nông nghiệp, ông A có nghề nghiệp thường xuyên đi biển xa nhà. Do đó cần giao diện tích đất này cho bà T sử dụng, bà T phải thanh toán cho ông A ½ giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất. Theo kết quả định giá ngày 23/4/2025 thì đất có giá là 350.000 đồng/m² x 5045,1 m² = 1.765.785.000 đồng. Một căn nhà tạm, một giếng nước, tổng giá trị là 53.902.000 đồng. Mỗi người được hưởng một nửa, nên bà T phải thanh toán cho ông A số tiền là (1.765.785.000đ + 53.902.000đ)/2 = 909.843.500 đồng.

[2.2] Xét về yêu cầu chia tài sản chung đối với quyền sử dụng diện tích đất thuộc thửa đất số 107, tờ bản đồ số 13, đất tọa lạc tại thị trấn N, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là xã N, Thành phố Hồ Chí Minh) nhận thấy: Ông A và bà T đã thống nhất thỏa thuận chia đôi giá trị quyền sử dụng diện tích đất 4.224,7m², thuộc thửa đất số 107, tờ bản đồ số 13, đất tọa lạc tại thị trấn N, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cho ông A, bà T mỗi người một nửa, có giá trị tương ứng với số tiền mỗi phần là (2.112.300.000đ + 2.112.400.000đ) : 2 = 2.112.350.000 đồng. Xét thấy, nguyện vọng của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, không trái với quy định của pháp luật nên có cơ sở để chấp nhận.

Về nguyện vọng chia hiện vật: Ông A và bà T đã thống nhất thỏa thuận chia thửa đất nêu trên thành 03 thửa bao gồm: Thửa thứ nhất bao gồm phần A và phần E với diện tích 1610,3 m²; thửa thứ hai bao gồm phần B và phần D với diện tích 2112,4 m²; thửa thứ ba là phần C với diện tích 502 m² (các phần đất nêu trên được thể hiện trong sơ đồ đo vẽ vị trí thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C ngày 21 tháng 03 năm 2025). Theo đó chia cho ông A được nhận thửa thứ nhất và thửa thứ ba bao gồm các phần A, E và C với tổng diện tích là 2112,3 m², chia cho bà T được nhận thửa thứ hai bao gồm phần B và phần D với tổng diện tích 2112,4 m².

Xét thấy, sự thỏa thuận nêu trên của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với nhu cầu sử dụng đất của các đương sự. Nguyên vọng phân chia thành 03 thửa đất nêu trên của các đương sự đủ điều kiện tách thửa đất theo quy định của cơ quan có thẩm quyền nếu đáp ứng được diện tích đất ở tối thiểu của mỗi thửa đất sau khi tách là 80 m². Tuy nhiên, diện tích đất ở của toàn bộ thửa đất số 107 nêu trên chỉ có 250 m², nếu chia đôi mỗi người một nửa đất ở trên thực tế thì ông A chỉ được nhận 125 m² đất ở vì vậy không đủ để phân bổ cho hai thửa đất mà ông A được nhận để những thửa đất này đủ điều kiện tách thửa, vì vậy việc phân chia cho ông A được nhận 160 m² đất ở, chia cho bà T được nhận 90 m² đất ở trên thực tế và buộc ông A trả cho bà T giá trị bằng tiền đối với 35 m² từ phần đất ở thuộc phần bà T được chia chuyển qua cho ông A trên thực tế tương ứng số tiền do hai bên thống nhất xác định là $3.934.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 35 = 137.690.000\text{đ}$ theo nguyện vọng của đương sự là có cơ sở chấp nhận.

Từ những phân tích nhận định nêu trên có cơ sở để chia cho ông A được nhận: Thửa đất thứ nhất gồm các phần A, E với tổng diện tích là 1610,3 m² trong đó bao gồm 80 m² đất ở và 1530,3 m² đất trồng cây lâu năm; thửa đất thứ 3 phần C diện tích là 502 m² trong đó bao gồm 80 m² đất ở và 422 m² đất trồng cây lâu năm, giá trị các phần đất mà ông A được nhận sau khi nhận 35 m² đất ở từ phần bà T chuyển qua là $2.112.300.000\text{đ} + 137.690.000\text{đ} = 2.249.990.000$ đồng. Chia cho bà T được nhận thửa đất thứ hai bao gồm phần B và phần D với tổng diện tích 2112,4 m² trong đó bao gồm 90 m² đất ở và 2022,4 m² đất trồng cây lâu năm, giá trị phần đất bà T được nhận sau khi chuyển 35 m² đất ở qua phần đất của ông A là $2.112.400.000\text{đ} - 137.690.000\text{đ} = 1.974.710.000$ đồng.

Về nhà, vật kiến trúc, cây trồng, tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa đất này: Các bên chỉ yêu cầu chia quyền sử dụng đất còn nhà, cây cối và các tài sản trên đất không yêu cầu chia, tài sản nằm trên phần đất nào thì người đó hưởng, trường hợp tài sản nằm trên phần đất của người nào thì người đó được toàn quyền sử dụng, định đoạt.

[3]. Về nợ chung: Ông A và bà T cùng xác nhận có nợ chung tại Ngân hàng TMCP Q theo Hợp đồng tín dụng số 2018.0468.HĐTD.622 ngày 04/10/2018, hiện nay ông A đã trả hết số tiền nợ chung này. Tổng số tiền nợ chung phát sinh từ hợp đồng tín dụng nêu trên mà một mình ông A đã trả cho Ngân hàng từ sau thời điểm ly hôn đến khi trả hết nợ là 1.221.675.812đ (một tỷ hai trăm hai mươi một triệu sáu trăm bảy mươi lăm ngàn tám trăm mười hai đồng), bà T và ông A cùng thống nhất

chia đôi số tiền nợ chung này. Theo đó bà T có nghĩa vụ trả lại cho ông A một nửa số tiền này, tương ứng với số tiền 610.837.906đ (sáu trăm mười triệu, tám trăm ba mươi bảy ngàn, chín trăm lẻ sáu đồng). Xét thấy đây là sự thoả thuận hoàn toàn tự nguyện của các đương sự, không trái quy định pháp luật nên cần ghi nhận sự thống nhất, thoả thuận buộc bà T phải trả cho ông A số tiền 610.837.906đ (sáu trăm mười triệu, tám trăm ba mươi bảy ngàn, chín trăm lẻ sáu đồng).

[4] Xét yêu cầu phản tố của bà T:

[4.1] Xét phần trình bày của bà T cho rằng sau khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất là tài sản chung với giá 1.500.000.000 đồng thì ông A đã giữ 900.000.000đ tiền mặt, số tiền này được ông A chuyển khoản cho bà N (em gái của ông A) vay. Hiện nay bà N đã trả cho ông A và ông A đã sử dụng 100.000.000đ trong số tiền này để trả nợ chung tại Ngân hàng. Vậy nên bà T yêu cầu chia số tiền còn lại là 800.000.000 đồng, nhận thấy:

Trong quá trình giải quyết vụ án bà T cho rằng ông A đã chuyển số tiền nêu cho bà N tại A1 Chi nhánh C1 – Phòng G. Theo yêu cầu của đương sự, Tòa án đã tiến hành yêu cầu A1 cung cấp nội dung xác minh liên quan đến yêu cầu của bà T, ngày 16/4/2025 và ngày 12/11/2025 A1 chi nhánh C2 - Vũng Tàu – Phòng G cung cấp sau khi kiểm tra, tra cứu thông tin trên hệ thống thì từ trước đến nay không có thông tin giao dịch của ông Nguyễn Văn A tại A1 chi nhánh C1 – Phòng G;

Đối với tài liệu chứng cứ là tin nhắn Zalo được bị đơn lập vi bằng và nộp cho Tòa án với nội dung bị đơn cho rằng ông A xác nhận đã nhận số tiền 900.000.000 đồng thì nhận thấy: Nội dung tin nhắn nêu trên không ghi rõ cụ thể số tiền, nguồn gốc số tiền, nội dung tin nhắn nêu trên không có nội dung nào thể hiện việc ông A xác nhận đã nhận số tiền 900.000.000 đồng có nguồn gốc từ tài sản chung. Ngoài nội dung tin nhắn nêu trên bà T không cung cấp được chứng cứ, tài liệu nào khác để chứng minh cho phần trình bày của mình. Vì vậy, không có cơ sở để cho rằng phần trình bày, diễn giải về nội dung tin nhắn của bị đơn là đúng.

Đối với phần trình bày của bị đơn về việc: Nội dung bản sao kê chuyển khoản của số tài khoản ông A thể hiện bà T đã chuyển cho ông A tiền là số tiền trả nợ cho khoản vay 900.000.000 đồng tài sản chung là phù hợp với nội dung tin nhắn mà bà T đã cung cấp, nhận thấy: Phần trình bày nêu trên của bà T mâu thuẫn với phần trình bày của ông A và những người làm chứng, cụ thể: Ông A cho rằng ông A không giữ số tiền nêu trên, số tiền mà bà N chuyển khoản cho ông A không phải là tiền trả nợ mà là tiền bà N cho ông A vay; Bà N xác nhận bà N không nhận bất kỳ số tiền chuyển khoản nào từ ông A vào khoảng thời gian tháng 5 năm 2019, bà N không vay bất kỳ số tiền nào từ ông A, bà T và không trả bất kỳ số tiền nào cho ông A và bà T. Số tiền mà bà N chuyển khoản cho ông A nêu trên là số tiền bà N cho ông A vay. Vì vậy, không có cơ sở để xác định số tiền chuyển khoản nêu trên là tiền bà N trả nợ cho ông A, bà T và số tiền này có nguồn gốc từ số tiền 900.000.000 đồng là tài sản chung của ông A, bà T bán đất tài sản chung mà có.

Từ những tình tiết nêu trên, nhận thấy phần trình bày của bị đơn cho rằng nguyên đơn ông A đang giữ số tiền 800.000.000 đồng và yêu cầu chia đôi số tiền này là không có cơ sở.

[4.2] Xét yêu cầu phản tố của bị đơn đối với số tiền 490.000.000 đồng có nguồn gốc là tiền bán đất sau đó được bà T chuyển khoản cho ông A, nhận thấy:

Cả ông A và bà T cùng xác nhận sau khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất là tài sản chung thì bà T có chuyển khoản cho ông A số tiền 490.000.000 đồng. Vì vậy, đây là các tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Xét phần trình bày của ông A cho rằng sau khi bà T chuyển cho ông A số tiền 490.000.000 đồng thì ông A đã trả tiền mua đất là tài sản chung số tiền 100.000.000 đồng nhận thấy, ông A không có bất cứ tài liệu chứng cứ nào để chứng minh cho nội dung này, bên cạnh đó bà T cũng không xác nhận sự việc nêu trên. Vì vậy, phần trình bày này của ông A là không có cơ sở;

Xét phần trình bày của ông A cho rằng sau khi bà T chuyển cho ông A số tiền 490.000.000 đồng thì ông A đã sử dụng số tiền 100.000.000đ để trả tiền nợ Ngân hàng nhận thấy, phần trình bày này của nguyên đơn phù hợp với nội dung sao kê quá trình trả nợ tại Ngân hàng của ông A, cụ thể theo xác nhận của các đương sự thì bà T chuyển cho ông A số tiền 490.000.000 đồng vào ngày 14/5/2019, đến ngày 23/10/2019 ông A đã trả 100.000.000 đồng tiền nợ chung tại Ngân hàng V, thời điểm trả nợ này ông A và bà T chưa ly hôn. Tuy bà T cho rằng số tiền 100.000.000 đồng ông A trả nợ chung tại ngân hàng V có nguồn gốc từ số tiền 900.000.000 đồng tiền mặt chứ không phải từ số tiền chuyển khoản nhưng bà T lại không có bất cứ tài liệu chứng cứ nào chứng minh cho phần trình bày này. Vì vậy, nhận thấy phần trình bày của ông A về việc ông đã sử dụng số tiền 100.000.000đ có nguồn gốc từ số tiền 490.000.000 đồng mà bà T chuyển khoản cho ông A để trả nợ chung là có cơ sở. Vì vậy, có cơ sở để xác định sau khi khấu trừ đi số tiền trả nợ chung thì ông A còn giữ số tiền tài sản chung là 390.000.000 đồng.

Từ những phân tích, nhận định nêu trên nhận thấy không có cơ sở để chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn đối với số tiền 900.000.000 đồng. Có cơ sở để chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn, xác định nguyên đơn ông A có giữ số tiền tài sản chung sau khi bán đất là 390.000.000 đồng và chia đôi số tiền này cho ông A, bà T mỗi người một nửa, tương ứng với số tiền 195.000.000 đồng.

[5] Như vậy, tổng giá trị tài sản ông A và bà T mỗi người được nhận là 3.217.193.500 đồng.

Tổng giá trị tài sản mà ông A được nhận bằng hiện vật và tài sản hiện nay ông A đang giữ là: 2.249.990.000đ + 390.000.000đ = 2.639.990.000 đồng; Tổng giá trị tài sản mà bà T được nhận bằng hiện vật là: 1.819.687.000đ + 1.974.710.000đ = 3.794.397.000 đồng. Do bà T được nhận phần tài sản bằng hiện vật nhiều hơn so với ông A nên bà T phải có nghĩa vụ thanh toán lại cho ông A số

tiền chênh lệch chia tài sản chung là 577.203.500đ (năm trăm bảy mươi bảy triệu, hai trăm lẻ ba ngàn, năm trăm đồng).

Ngoài ra bà T có nghĩa vụ trả lại cho ông A số tiền mà ông A đã trả nợ chung thay cho bà T là 610.837.906 đồng.

[6] Về chi phí tố tụng 10.000.000đ (mười triệu đồng): Do ông A, bà T được chia tài sản chung theo tỷ lệ 50/50, căn cứ quy định tại Điều 157, 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự, ông A và bà T mỗi người phải chịu 50% chi phí tố tụng là $10.000.000 \text{ đồng} : 2 = 5.000.000 \text{ đồng}$; ông A đã nộp xong toàn bộ chi phí tố tụng trên, nên cần buộc bà T có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông A số tiền 5.000.000 đồng.

[7] Về án phí sơ thẩm: căn cứ Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, các Điều 14, 26, khoản 5 và khoản 7 Điều 27 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

[7.1] Ông A, bà T mỗi người phải chịu án phí sơ thẩm tương ứng với giá trị tài sản chung mỗi người được chia là 3.217.193.500 đồng, cụ thể: $72.000.000 \text{ đồng} + (2\% \times 1.217.193.500 \text{ đồng}) = 96.343.870 \text{ đồng}$.

[7.2] Bà T phải chịu án phí sơ thẩm đối với số tiền nợ vay phải hoàn trả cho ông A là 610.837.906 đồng là: $20.000.000 \text{ đồng} + (4\% \times 210.837.906 \text{ đồng}) = 28.433.516 \text{ đồng}$.

[8] Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa về việc giải quyết vụ án là có căn cứ chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 33, Điều 59, Điều 62 của Luật Hôn nhân và Gia đình;

Căn cứ Điều 105, Điều 288, Điều 463, Điều 466 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ các khoản 1 Điều 28, Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 26, khoản 5 và khoản 7 Điều 27 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện chia tài sản chung của ông Nguyễn Văn A và chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thị T về việc yêu cầu chia tài sản chung và nợ chung: Chia cho ông Nguyễn Văn A và bà Nguyễn Thị T, mỗi người 50% giá trị khối tài sản chung tương đương số tiền 3.217.193.500 đồng, cụ thể:

1.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn A về việc chia tài sản chung như sau:

- Chia cho ông Nguyễn Văn A các tài sản chung gồm:

+ Quyền sử dụng đất diện tích 1610,3 m² trong đó bao gồm 80 m² đất ở và 1530,3 m² đất trồng cây lâu năm, đất thuộc một phần thửa số 107, tờ bản đồ số 13, đất tọa lạc tại thị trấn N, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là xã N, Thành phố Hồ Chí Minh), đất được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 343546, ngày 02/12/2016 và cập nhật chuyển nhượng cho ông A, bà T ngày 09/02/2017 (Diện tích đất này được chú thích là phần A và phần E thể hiện trong sơ đồ đo vẽ vị trí thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C ngày 21 tháng 03 năm 2025) trên đất có một số công trình và cây trồng;

+ Quyền sử dụng diện tích là 502 m² trong đó bao gồm 80 m² đất ở và 422 m² đất trồng cây lâu năm, đất thuộc một phần thửa số 107, tờ bản đồ số 13, đất tọa lạc tại thị trấn N, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là xã N, Thành phố Hồ Chí Minh), đất được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 343546, ngày 02/12/2016 và cập nhật chuyển nhượng cho ông A, bà T ngày 09/02/2017 (Diện tích đất này được chú thích là phần C thể hiện trong sơ đồ đo vẽ vị trí thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C ngày 21 tháng 03 năm 2025) trên đất có một số công trình và cây trồng;

- Chia cho bà Nguyễn Thị T các tài sản chung gồm:

+ Quyền sử dụng diện tích đất 5.045,1 m² thuộc thửa đất số 1876, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại xã B, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay thuộc xã B, Thành phố Hồ Chí Minh), đất được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 862482 ngày 09/12/2010, cập nhật chuyển nhượng cho ông A và bà T ngày 22/03/2019 (phần diện tích đất thuộc thửa đất 1876 nêu trên được thể hiện nằm trong phần viên đồ trong Mảnh trích đo chỉnh lý địa chính của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, ngày 26/9/2023) và tài sản trên đất, cụ thể: 01 căn nhà tạm loại 1 kết cấu móng đá, mái tôn, khung cột gạch, tường gạch xây thô, nền xi măng; 01 giếng đào đường kính 1,2 m, sâu 15 m.

+ Quyền sử dụng diện tích đất là 2112,4 m² trong đó bao gồm 90 m² đất ở và 2022,4 m² đất trồng cây lâu năm, đất tọa lạc tại thị trấn N, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là xã N, Thành phố Hồ Chí Minh), đất được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 343546, ngày 02/12/2016 và cập nhật chuyển nhượng cho ông A, bà T ngày 09/02/2017 (Diện tích đất này được chú thích là phần B và phần D thể hiện trong sơ đồ đo vẽ vị trí thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C ngày 21 tháng 03 năm 2025) trên đất có một căn nhà, một số công trình và cây trồng;

1.2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thị T về việc “Yêu cầu chia tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn” đối với số tiền ông Nguyễn Văn A đang giữ như sau:

- Chia cho bà Nguyễn Thị T nhận số tiền 195.000.000 (một trăm chín mươi lăm triệu) đồng.

- Chia cho ông Nguyễn Văn A nhận số tiền 195.000.000 (một trăm chín mươi lăm triệu) đồng.

1.3. Tổng giá trị tài sản ông A được nhận bằng hiện vật và tài sản hiện nay ông A đang giữ 2.639.990.000 đồng; Tổng giá trị tài sản mà bà T được nhận bằng hiện vật là: 3.794.397.000 đồng.

Bà Nguyễn Thị T có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn A số tiền chênh lệch chia tài sản chung là 577.203.500đ (năm trăm bảy mươi bảy triệu, hai trăm lẻ ba ngàn, năm trăm đồng).

1.4. Các đương sự có quyền liên hệ với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký, chỉnh lý, yêu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất được nhận phân chia, đồng thời có nghĩa vụ thực hiện đúng quy định của cơ quan có thẩm quyền về tách thửa.

(Kèm theo Bản án là Sơ đồ đo vẽ vị trí thửa đất ngày 21 tháng 03 năm 2025 và Mảnh trích đo chỉnh lý địa chính ngày 26/9/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ – Thành phố Hồ Chí Minh)).

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn A về giải quyết nợ chung: Buộc bà Nguyễn Thị T có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn A số tiền 610.837.906đ (Sáu trăm mười triệu, tám trăm ba mươi bảy ngàn, chín trăm lẻ sáu đồng).

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 án 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, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

3. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị T đối với ông Nguyễn Văn A về việc yêu cầu chia tài sản chung số tiền 200.000.000đ (hai trăm triệu đồng) mà bà T cho rằng ông A đang giữ.

4. Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị T đối với ông Nguyễn Văn A về việc yêu cầu chia tài sản chung số tiền 900.000.000đ (chín trăm triệu đồng) mà bà T cho rằng ông A đang giữ.

5. Về chi phí tố tụng (gồm chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; chi phí đo đạc và định giá tài sản): tổng cộng là 10.000.000đ (mười triệu đồng), buộc ông Nguyễn Văn A và bà Nguyễn Thị T mỗi bên phải chịu 50% chi phí tố tụng với số tiền là 5.000.000đ (năm triệu đồng). Ghi nhận ông A đã nộp xong toàn bộ chi phí tố tụng, nên bà Nguyễn Thị T phải có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn A số tiền 5.000.000đ (năm triệu đồng).

6. Về án phí sơ thẩm:

Ông Nguyễn Văn A phải chịu án phí dân sự sơ thẩm về việc chia tài sản chung tương ứng với giá trị tài sản được chia là 96.343.870 đồng, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 33.716.700 đồng theo các biên lai thu số 0007805 ngày 17 tháng 03 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu (Nay là Thi hành án Dân sự Thành phố H) và số 0037586 ngày 12 tháng 11 năm 2025 Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh. Ông A còn phải nộp số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 62.627.170đ (Sáu mươi hai triệu, sáu trăm hai mươi bảy ngàn, một trăm bảy mươi đồng).

Bà Nguyễn Thị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 124.777.386 đồng trong đó bao gồm 96.343.870 đồng án phí chia tài sản chung và 28.433.516 đồng án phí đối với nghĩa vụ trả nợ, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 16.800.000 đồng theo biên lai thu số 0001925 ngày 03 tháng 3 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu (Nay là Thi hành án Dân sự Thành phố H). Bà T còn phải nộp tiếp số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 107.977.386đ (Một trăm lẻ bảy triệu, chín trăm bảy mươi bảy ngàn, ba trăm tám mươi sáu đồng).

7. Về quyền kháng cáo: các đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định pháp luật.

8. Trường hợp bản án 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, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Trương Văn Tiến

Nơi nhận:

- TAND Thành phố Hồ Chí Minh;
- VKSND KV14 - Thành phố Hồ Chí Minh;
- THADS Thành phố Hồ Chí Minh;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Trương Văn Tiến