

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH KHÁNH HÒA**

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

Bản án số: 27/2025/HNGĐ-PT

Ngày: 24 - 12 - 2025

*V/v tranh chấp chia tài sản chung
sau ly hôn*

NHÂN DANH QUỐC 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 **Trần Thị Diệu**;

Bà **Lê Thị Hiền**;

- 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:
Bà **Lê Đăng Phương Huệ** - Kiểm sát viên trung cấp.

Vào các ngày 17, 24 tháng 12 năm 2025, tại Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án hôn nhân gia đình thụ lý số 26/2025/TLPT-HNGĐ ngày 31 tháng 10 năm 2025 về việc “*Tranh chấp chia tài sản chung sau ly hôn*”.

Do bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 07/2025/HNGĐ-ST ngày 21/7/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Khánh Hòa bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 29/2025/QĐ-PT ngày 27 tháng 11 năm 2025 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông **Nguyễn Hùng P**, sinh năm 1978 (Có mặt);

Căn cước công dân số: 056078014902;

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

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn:

Ông **Ngô Minh T** - Luật sư thuộc Văn phòng L và cộng sự - Đoàn luật sư tỉnh K (Có mặt).

2. *Bị đơn*: Bà **Bùi Thị Bích T1**, sinh năm 1980; (Có mặt)

Căn cước công dân số: 05618006679;

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

Người đại diện theo ủy quyền của bà T1: Ông **Nguyễn Hoàng H**, sinh năm 2000; (Có mặt)

Địa chỉ liên hệ: 99 N, phường N, tỉnh Khánh Hòa.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bà T1: Ông **Đoàn Trung D** - Luật sư Công ty L1 - Đoàn luật sư tỉnh K.

Địa chỉ : I N, phường N, tỉnh Khánh Hòa.

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

3.1. Bà **Nguyễn Thị Thùy N**, sinh năm 1999; (Có mặt)

Căn cước công dân số: 056199006264;

3.2. Bà **Nguyễn Thị Mỹ N1**, sinh năm 2004; (Có mặt)

Căn cước công dân số: 056304008313;

Cùng địa chỉ: Thôn P, phường N, tỉnh Khánh Hòa.

4. *Người làm chứng*:

4.1. Bà **Nguyễn Thị G** - sinh năm 1963; (Có mặt)

Trú tại: Thôn P, phường N, Khánh Hòa.

4.2. Ông **Nguyễn Hữu N2** - sinh năm 1957; (Vắng mặt)

4.3. Bà **Hồ Thị T2** - sinh năm 1957; (Vắng mặt).

Cùng trú tại: Thôn P, phường N, Khánh Hòa.

5. *Người kháng cáo*: Ông Nguyễn Hùng P là nguyên đơn.

6. *Viện kiểm sát kháng nghị*: **Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1** - Khánh Hòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN

1. **Nguyên đơn**: Theo đơn khởi kiện ngày 29/3/2023, bản tự khai ngày 17/7/2023, nguyên đơn ông Nguyễn Hùng P trình bày:

Ông và bà Bùi Thị Bích T1 ly hôn năm 2022 theo bản án số 98/2022/HNGĐ-ST ngày 11/8/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Nha Trang. Tại bản án ly hôn, về phần tài sản chung: Ông và bà T1 tự thỏa thuận, không yêu cầu Tòa án giải

quyết. Sau đó, ông và bà T1 có nhiều lần thỏa thuận với nhau nhưng không được nên ông nộp đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn bao gồm:

- Thửa đất số 20, tờ bản đồ số 3, diện tích 16.734m² đất rừng sản xuất tọa lạc tại thôn P - xã P - TP . - Khánh Hòa, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 266275, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00053/22405 do Ủy ban nhân dân T4 cấp ngày 24/02/2010, mang tên Nguyễn Hùng P, Bùi Thị Bích T1.

- Thửa đất số 23, tờ bản đồ số 3, diện tích 7.377m² đất rừng sản xuất tọa lạc tại thôn P - xã P - TP . - Khánh Hòa, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 266274, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00052/22405 do Ủy ban nhân dân T4 cấp ngày 24/02/2010, mang tên Nguyễn Hùng P và Bùi Thị Bích T1.

Ông đề nghị Tòa án chia mỗi người một tài sản và thanh toán giá trị chênh lệch cho bên còn lại.

2. Bị đơn: Đơn yêu cầu phản tố “về việc chia tài sản chung sau ly hôn” ngày 17/8/2023 của bà Bùi Thị Bích T1, bản tự khai ngày 02/01/2024, anh Nguyễn Hoàng H - người đại diện theo ủy quyền của bà T1 trình bày: Ngoài tài sản chung là 02 thửa đất mà ông P đã yêu cầu thì bà T1 đề nghị Tòa án chia tài sản các tài sản còn lại như sau:

- Thửa đất số 138, tờ bản đồ số 21, diện tích 1.067,3m², trên đất có nhà diện tích xây dựng khoảng 50m² tọa lạc tại thôn P - xã P - tp . - Khánh Hòa theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 443431, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H02089 do Ủy ban nhân dân T4 cấp ngày 12/5/2005, mang tên ông Nguyễn Hùng P.

- 01 chiếc xuồng nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Duy H1 vào khoảng tháng 6/2018.

- 01 xe máy Yamaha Exciter màu trắng đen, số khung RLCUG0610HY474514, mua ngày 13/6/2017 và một xe máy Sirius.

- 01 lượng vàng y 99%.

Bà T1 đề nghị Tòa án chia những tài sản này như sau: bà T1 nhận thửa đất số 23, tờ bản đồ số 3, diện tích 7.377m² đất rừng sản xuất tọa lạc tại thôn P - xã P TP . - Khánh Hòa và 533, 5m² đất tại thửa đất số 138, tờ bản đồ số 21, diện tích 1.067, 3m² tọa lạc thôn P - xã P - TP . - Khánh Hòa + nhà trên đất. Ông P nhận những tài sản còn lại và thanh toán phần giá trị tài sản chênh lệch cho bà.

Tại phiên tòa, nguyên đơn rút toàn bộ yêu cầu chia tài sản chung đối với hai thửa đất số 20 và thửa đất số 23 nêu trên. Bị đơn cũng không yêu cầu chia tài sản đối với hai thửa đất này và rút yêu cầu chia tài sản đối với 01 lượng vàng 99%;

Các đương sự đề nghị Tòa án ghi nhận sự thỏa thuận của ông P, bà T1 đối với các tài sản là 1 ghe xuồng, 01 xe máy Exciter và 1 xe máy Sirius;

Bà T1 tiếp tục yêu cầu chia tài sản chung đối với thửa đất số 138, tờ bản đồ số 21, diện tích 1.067,3m², trên đất có nhà diện tích xây dựng khoảng 50m² tọa lạc tại thôn P - xã P - TP . - Khánh Hòa (nay là thửa đất số 260, tờ bản đồ số 34, diện tích 942, 3m² trên đất có nhà diện tích xây dựng 62,4m² (theo đo vẽ thực tế) tọa lạc tại thôn P - P. N - Khánh Hòa) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 443431, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H02089 do Ủy ban nhân dân T4 cấp ngày 12/5/2005, mang tên ông Nguyễn Hùng P.

Tại bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 07/2025/HNGĐ-ST ngày 21/7/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Khánh Hòa quyết định:

Căn cứ khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 213 Bộ luật dân sự; Áp dụng các điều 33, 39, 43, 59, 62 Luật hôn nhân và gia đình 2014; điểm b, d khoản 5 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu án phí, lệ phí Tòa án.

1. Tuyên xử:

Đình chỉ việc giải quyết đối với yêu cầu chia tài sản chung của ông Nguyễn Hùng P đối với 02 thửa đất: Thửa đất số 20, tờ bản đồ số 3, diện tích 16.734m² đất rừng sản xuất tọa lạc tại thôn P - xã P - TP . - Khánh Hòa (nay là thôn P - P. N -Khánh Hòa), giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 266275, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00053/22405 do Ủy ban nhân dân T4 cấp ngày 24/02/2010, mang tên Nguyễn Hùng P, Bùi Thị Bích T1. Và thửa đất số 23, tờ bản đồ số 3, diện tích 7.377m² đất rừng sản xuất tọa lạc tại thôn P - xã P - TP . - Khánh Hòa (nay là thôn P - P. N - Khánh Hòa), giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 266294, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00052/22405 do Ủy ban nhân dân T4 cấp ngày 24/02/2010, mang tên Nguyễn Hùng P và Bùi Thị Bích T1.

Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu chia tài sản chung của bà Bùi Thị Bích T1 đối với yêu cầu chia 01 lượng vàng 99%.

Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các bên đương sự như sau:

Ông Nguyễn Hùng P nhận phần tài sản là 01 chiếc ghe xuồng (không có biển số đăng ký), 1 xe máy Exciter biển kiểm soát số 79N2-259.76 mua ngày 13/6/2017 và 01 xe máy Sirius, biển kiểm soát số 79N1-483.74.

Ông P thanh toán lại cho bà Bùi Thị Bích T1 số tiền 40.000.000đ (Bốn mươi triệu đồng).

2. Chấp nhận một phần yêu cầu chia tài sản chung của bà Bùi Thị Bích T1 đối với nhà đất tại thửa đất số 260, tờ bản đồ số 34 tọa lạc tại thôn P - xã P - TP . - Khánh Hòa (nay là thôn P - P.Nam N - Khánh Hòa).

Bà Bùi Thị Bích T1 nhận phần B, có diện tích là 499,1m² (trong đó có 25m² đất ở và 474,1m² đất nông nghiệp) tại thửa đất số 260, tờ bản đồ số 34 tọa lạc tại thôn P, xã P - TP . - Khánh Hòa (nay là thôn P - p Nam N - Khánh Hòa) trên đất có căn nhà với diện tích xây dựng là 62, 4m² (ký hiệu G1).

Ông Nguyễn Hùng P nhận phần A, có diện tích 443,2m² (trong đó có 25m² đất ở và 418,2m² đất nông nghiệp) tại thửa đất số 260, tờ bản đồ số 34 tọa lạc tại thôn P - xã P - TP . - Khánh Hòa (nay là thôn P - p. Nam N - Khánh Hòa).

(Vị trí thửa đất có sơ đồ bản vẽ đính kèm).

Ông Nguyễn Hùng P, bà Bùi Thị Bích T1 liên hệ với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Bà Bùi Thị Bích T1 thanh toán cho ông Nguyễn Hùng P tổng số tiền là 156.532.2364 đ (*Một trăm năm mươi sáu triệu, năm trăm ba mươi hai nghìn, hai trăm ba mươi sáu 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 22/7/2025, nguyên đơn ông Nguyễn Hùng P làm đơn kháng cáo toàn bộ bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 07/2025/HNGĐ-ST ngày 21 tháng 7 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Khánh Hòa. Đề nghị xem xét thửa đất số 138 là tài sản riêng của ông được cha mẹ tặng cho, không phải là tài sản chung vợ chồng.

Ngày 31/7/2025, Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 - Khánh Hòa ban hành Quyết định kháng nghị số 25/QĐ-VKSKV1-HNGĐ: *Kháng nghị một phần Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 07/2025/HNGĐ-ST ngày 21/7/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Khánh Hòa về việc chia nhà đất tại thửa đất số 138, tờ bản đồ số 21 (nay là thửa số 260, tờ bản đồ số 34) thuộc thôn P (nay là thôn P), xã P, thành phố N (nay là phường N), tỉnh Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 443431 do Ủy ban nhân dân thành phố T4 cấp ngày 12/5/2005. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa xét xử phúc thẩm sửa một phần Bản án trên theo hướng: giao toàn bộ nhà đất tại thửa đất số 138, tờ bản đồ số 21 (nay là thửa số 260, tờ bản đồ số 34) thuộc thôn P (nay là thôn P), xã P, thành phố N (nay là phường N), tỉnh Khánh Hòa cho ông P được quyền quản lý, sử dụng, sở*

hữu; ông P có trách nhiệm thanh toán $\frac{1}{2}$ giá trị căn nhà cho bà T1; tính lại phần án phí theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Nguyễn Hùng P và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn tranh luận:

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm theo hướng giao nhà và thửa đất số 138 nay là thửa 260 tờ bản đồ số 34 tọa lạc tại thôn P - P.Nam N - Khánh Hòa cho nguyên đơn và nguyên đơn sẽ hoàn tiền $\frac{1}{2}$ giá trị căn nhà đồng thời hỗ trợ một khoản tiền cho bị đơn tìm nơi ở mới.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn bà Bùi Thị Bích T1 và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn tranh luận: Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên 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:

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ kháng nghị số 25/QĐ-VKSKV1-HNGĐ ngày 31/7/2025 của Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 - Khánh Hòa; Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn; Sửa bản án sơ thẩm theo hướng: giao nhà và thửa đất số 138 nay là thửa 260, tờ bản đồ số 34 tọa lạc tại thôn P - P.Nam N - Khánh Hòa cho nguyên đơn, nguyên đơn sẽ hoàn $\frac{1}{2}$ giá trị căn nhà bằng tiền cho bị đơn và ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn hỗ trợ một khoản tiền cho bị đơn tìm nơi ở mới.

Rút kinh nghiệm cấp sơ thẩm như sau: Không ban hành văn bản thay đổi địa vị khi nguyên đơn rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện và bị đơn không rút yêu cầu phản tố.

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 22 tháng 7 năm 2025, ông Nguyễn Hùng P nộp đơn kháng cáo bản án sơ thẩm là còn trong thời hạn kháng cáo theo quy định tại khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự nên được xem xét, giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

Ngày 31/7/2025, Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 - Khánh Hòa ban hành Quyết định kháng nghị số 25/QĐ-VKSKV1-HNGĐ kháng nghị bản án sơ thẩm là đúng thời hạn theo quy định tại khoản 1 Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[1.2] Tại giai đoạn sơ thẩm nguyên đơn ông Nguyễn Hùng P đã rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện trước khi mở phiên tòa (BL 51), bị đơn bà T1 vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố (BL 39a). Căn cứ khoản 1 Điều 245 BLTTDS thì bị đơn bà T1 trở thành nguyên đơn và nguyên đơn ông P trở thành bị đơn nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không ra văn bản thay đổi địa vị tố tụng của nguyên đơn, bị đơn là vi phạm quy định khoản 1 Điều 245 BLTTDS. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm vẫn giải quyết đầy đủ các yêu cầu phản tố của bà T1 nên Tòa án cấp phúc thẩm chỉ rút kinh nghiệm mà không hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn không rút yêu cầu kháng cáo. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa không rút kháng nghị. Các 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: “*Tranh chấp chia tài sản chung sau ly hôn*” là có căn cứ.

[3] Về nội dung:

[3.1] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Hùng P:

[3.1.1] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông P trình bày: thửa đất 138 nay là thửa đất số 260, tờ bản đồ số 34, diện tích 942, 3m² trên đất có nhà diện tích xây dựng 62,4m² (theo đo vẽ thực tế) tọa lạc tại thôn P - xã P - TP . - Khánh Hòa là do cha mẹ ông tặng cho riêng ông, ông đã được Ủy ban nhân dân thành phố T4 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 443431 ngày 12/5/2005 (BL 71-72.).

[3.1.2] Theo tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án: Ngày 25/01/2005 ông Nguyễn Hữu N2, bà Hồ Thị T2 lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Hùng P thửa đất số 72 diện tích 828,94m² tại phần giá chuyển nhượng có ghi “Cha mẹ cho con” (BL78). Sau khi được cha mẹ làm hợp đồng, ông P đã đi làm thủ tục, đăng ký thực hiện nghĩa vụ tài chính về nhà, đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 443431 ngày 12/5/2005 với thửa đất số 138, tờ bản đồ số 21 tọa lạc tại thôn P, xã P, TP ., Khánh Hòa với diện tích 1.067m² trong đó có 50m² đất ở và đất trồng cây lâu năm 778,94m² (BL 71-72)

(nay theo đo vẽ là thửa đất số 260 tờ đồ số 34 diện tích 942,3m²) tọa lạc tại thôn P - xã P - TP . - Khánh Hòa (BL 149).

[3.1.3] Tại phiên tòa cả ông P và bà T1 đều xác nhận: Trong thời kỳ hôn nhân ông P không có văn bản hay đồng ý nhập thửa đất 260 vào khối tài sản chung vợ chồng nên theo quy định tại khoản 4 Điều 59 Luật Hôn nhân gia đình 2014 “*Tài sản riêng của vợ, chồng thuộc quyền sở hữu của người đó, trừ trường hợp tài sản riêng đã nhập vào tài sản chung theo quy định của Luật này*”. Vì vậy, Hội đồng xét xử sơ thẩm xác định quyền sử dụng đất tại thửa 260 là tài sản riêng của ông P là có căn cứ.

[3.1.4] Tòa án cấp sơ thẩm xác định căn nhà trên đất là tài sản chung và chia mỗi người được nhận ½ giá trị là phù hợp nhưng giao toàn bộ nhà gắn liền với diện tích đất 499,1m² (trong đó có 25m² đất ở và 474,1m² đất nông nghiệp) thuộc một phần thửa đất số 260 cho bà T1 quản lý, sử dụng với lý do bà T1 và hai con đã thành niên đang trực tiếp sống tại căn nhà này và buộc bà T1 thanh toán ½ giá trị nhà 118.997.736 đồng và trị giá quyền sử dụng đất 37.534.500 đồng tổng cộng **156.532.236** đồng cho ông P trong khi ông P không đồng ý giao 499,1m² là tài sản riêng của ông P cho bà T1 là vi phạm nghiêm trọng quyền tự định đoạt về tài sản riêng của ông P và không đúng quy định tại khoản 1 Điều 62 Luật Hôn nhân và gia đình 2014: “Quyền sử dụng đất là tài sản riêng của bên nào thì khi ly hôn vẫn thuộc về bên đó”. Mặt khác, tại phiên tòa phía bị đơn yêu cầu nhận nhà và đất như trong bản án sơ thẩm nhưng không đồng ý hoàn trả giá trị đất là 500.000.000 đồng theo như giá đất mà bị đơn đưa ra tại bản tự khai ngày 02/01/2024 (BL 41).

[3.1.5] Xét về căn nhà có diện tích 62,4 m² được xây dựng trên thửa đất:

Trong quá trình chung sống, ông P và bà T1 đều thừa nhận tạo dựng được tài sản chung là căn nhà có diện tích xây dựng là 62,4m² (theo đo vẽ thực tế) trên thửa đất số 260 tờ đồ số 34 diện tích 942,3m². Tòa án cấp sơ thẩm xác định căn nhà trên là tài sản chung của ông P và bà T1, không ai chứng minh công sức đóng góp nhiều hơn nên mỗi người được hưởng ½ giá trị tài sản chung khi chia theo quy định tại Điều 59 Luật Hôn nhân và gia đình là có căn cứ. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm khi xác định giá trị căn nhà không tính giá trị theo chất lượng còn lại là 60%, dẫn đến tính giá trị căn nhà không chính xác. Do đó, giá trị ½ căn nhà được tính như sau: (3.814.030đ/m² xây dựng x 62,4m² x 60%): 2= 71.398.642 đồng

[3.2] Xét Quyết định kháng nghị số 25/QĐ-VKSKV1-HNGĐ ngày 31/7/2025 của Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 - Khánh Hòa có nội dung: *Thửa đất số 260 là tài sản riêng của ông P đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận, Tòa án cấp sơ thẩm giao diện tích đất 499,1m² cho bà T1 là vi phạm nguyên tắc*

giải quyết tài sản chung được quy định tại các điều 59, 62 Luật Hôn nhân và gia đình, nên không chấp nhận yêu cầu của bà T1 về việc chia tài sản chung là quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên. Xét thấy: nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 - Khánh Hòa là có căn cứ và phù hợp pháp luật.

[3.3] Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn đồng ý hoàn lại giá trị $\frac{1}{2}$ ngôi nhà và hỗ trợ bị đơn một số tiền để tìm chỗ ở mới tổng cộng là 300.000.000 đồng. Hội đồng xét xử xét thấy đây là sự tự nguyện của nguyên đơn và có lợi cho bị đơn nên chấp nhận. Bà T1 có nghĩa vụ giao nhà cho ông P. Quyền lưu cư của bà T1 là 06 tháng kể từ ngày bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.

[4] Từ những phân tích, đánh giá như trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Hùng P, chấp nhận toàn bộ quyết định kháng nghị số 25/QĐ-VKSKV1-HNGĐ ngày 31/7/2025 của VKSND khu vực 1, Khánh Hòa; Sửa bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 07/2025/HNGĐ-ST ngày 21 tháng 7 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Khánh Hòa theo hướng đã phân tích kê cả án phí.

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] Chi phí tố tụng: Chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Hùng P thanh toán cho bà Bùi Thị Bích T1 chi phí thu thập tài liệu chứng cứ, thẩm định, đo vẽ định giá tài sản là 7.050.000đ (*Bảy triệu, không trăm năm mươi nghìn đồng*).

[5.2] Án phí:

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

Ông P phải chịu án phí sơ thẩm là: 5.570.000 đồng (đã làm tròn số). Cách tính: $[5\% \times (40.000.000 \text{ đồng giá trị xe} + 71.398.642 \text{ đồng giá trị nhà})]$

Bà T1 phải chịu án phí sơ thẩm là: 5.570.000 đồng (đã làm tròn số). Cách tính: $[5\% \times (40.000.000 \text{ đồng giá trị xe} + 71.398.642 \text{ đồng giá trị nhà})]$

[5.2.2] *Án phí hôn nhân gia đình phúc thẩm:* Do sửa bản án sơ thẩm nên ông Nguyễn Hùng P 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 ông Nguyễn Hùng P.

Chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 - Khánh Hòa.

Sửa bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 07/2025/HNGĐ-ST ngày 21/7/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Khánh Hòa.

Căn cứ các điều 28, 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 213 Bộ luật dân sự; các điều 33, 39, 43, 59, 62, 63 Luật hôn nhân và gia đình 2014; điểm b, d khoản 5 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 UBTV Quốc hội về mức thu án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ việc giải quyết vụ án đối với yêu cầu chia tài sản chung của ông Nguyễn Hùng P đối với các thửa đất sau: *Thửa đất số 20*, tờ bản đồ số 3, diện tích 16.734m² đất rừng sản xuất tọa lạc tại thôn P - xã P - TP . - Khánh Hòa (nay là thôn P - P. N -Khánh Hòa), giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 266275, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00053/22405 do Ủy ban nhân dân T4 cấp ngày 24/02/2010, mang tên Nguyễn Hùng P, Bùi Thị Bích T1; *Thửa đất số 23*, tờ bản đồ số 3, diện tích 7.377m² đất rừng sản xuất tọa lạc tại thôn P - xã P - TP . - Khánh Hòa (nay là thôn P -P. Nam N - Khánh Hòa), giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 266294, Sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00052/22405 do Ủy ban nhân dân T4 cấp ngày 24/02/2010, mang tên Nguyễn Hùng P và Bùi Thị Bích T1.

2. Đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu chia tài sản chung của bà Bùi Thị Bích T1 đối với yêu cầu chia 01 lượng vàng 99%.

3. Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các bên đương sự về việc:

Ông Nguyễn Hùng P nhận phần tài sản là 01 chiếc ghe xuồng (không có biển số đăng ký), 1 xe máy Exciter biển kiểm soát số 79N2-259.76 mua ngày 13/6/2017 và 01 xe máy Sirius biển kiểm soát số 79N1-483.74.

Ông P thanh toán lại cho bà Bùi Thị Bích T1 số tiền 40.000.000đ (*Bốn mươi triệu đồng*).

4. Không chấp nhận một phần yêu cầu chia tài sản chung của bà Bùi Thị Bích T1 đối với nhà đất tại thửa đất số 260, tờ bản đồ số 34 tọa lạc tại thôn P - xã P - TP . - Khánh Hòa (nay là thôn P - P.Nam N - Khánh Hòa).

5. Giao cho ông P được quyền sở hữu căn nhà gắn liền thửa đất số 260, diện tích 942,3m², tờ đồ số 34 tọa lạc tại thôn P - xã P - TP . - Khánh Hòa (nay là thôn P - Nam N - Khánh Hòa) theo sơ đồ thửa đất do Công ty TNHH T5 cung cấp.

Buộc bà Bùi Thị Bích T1 có nghĩa vụ giao nhà cho ông Nguyễn Hùng P. Quyền lưu cư của bà T1 là **06 (sáu) tháng** kể từ ngày bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.

Ông P có nghĩa vụ hoàn lại cho bà T1 giá trị $\frac{1}{2}$ căn nhà là 71.398.642 đồng (*Bảy mươi một triệu ba trăm chín mươi tám nghìn sáu trăm bốn mươi hai đồng*). Ghi nhận sự tự nguyện của ông P hỗ trợ cho bà T1 tìm chỗ ở mới là 228.601.358 đồng (*Hai trăm hai mươi tám triệu sáu trăm lẻ một nghìn ba trăm năm mươi tám đồng*), tổng cộng là **300.000.000** đồng (*Ba trăm triệu đồng*).

6. Chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Hùng P phải trả cho bà Bùi Thị Bích T1 chi phí thu thập tài liệu chứng cứ, thẩm định, đo vẽ định giá tài sản là 7.050.000đ (*Bảy triệu, không trăm năm mươi nghìn đồng*).

7. Về án phí:

7.1. Án phí HNGĐ sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Hùng P phải chịu **5.570.000** đồng (Năm triệu năm trăm bảy mươi nghìn đồng) án phí hôn nhân gia đình sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí hôn nhân gia đình sơ thẩm đã nộp là 40.111.000đ theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0011795 ngày 08/6/2023 của Chi cục thi hành án dân sự TP. Nha Trang (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 1 - Khánh Hòa). Ông P đã nộp đủ án phí hôn nhân gia đình sơ thẩm. Hoàn trả cho ông P số tiền tạm ứng án phí hôn nhân gia đình sơ thẩm còn lại là **34.541.000** đồng (*Ba mươi bốn triệu, năm trăm bốn mươi một nghìn đồng*).

- Bà Bùi Thị Bích T1 phải chịu **5.570.000** đồng (Năm triệu năm trăm bảy mươi nghìn đồng) án phí hôn nhân gia đình sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí hôn nhân gia đình sơ thẩm đã nộp là 16.740.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001778 ngày 02/01/2024 của Chi cục thi hành án dân sự TP. Nha Trang (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 1 - Khánh Hòa). Bà T1 đã nộp đủ án phí hôn nhân gia đình sơ thẩm. Hoàn trả cho bà T1 số tiền tạm ứng án phí hôn nhân gia đình sơ thẩm còn lại là **11.170.000** đồng (*Mười một triệu, một trăm bảy mươi nghìn đồng*).

7.2. *Án phí hôn nhân gia đình phúc thẩm*: Ông Nguyễn Hùng P không phải chịu án phí hôn nhân gia đình phúc thẩm. H2 lại cho ông Nguyễn Hùng P số tiền 300.000 (*Ba trăm nghìn*) đồng đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001036 ngày 26/8/2025 tại Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa.

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.

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 Sơ đồ thừa đất do Công ty TNHH T5 cung cấp)

Nơi nhận:

- Dương sự (04);
- VKSND tỉnh Khánh Hòa (1);
- TAND khu vực 1 - Khánh Hòa (1);
- Phòng THADS khu vực 1 - Khánh 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