

Bản án số: 23/2026/DS-PT
Ngày: 30-01-2026
V/v chia tài sản và nghĩa vụ tài
sản sau khi ly hôn

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thanh Trúc.

Các Thẩm phán: Ông Bùi Ngọc Thạch;

Ông Nguyễn Thanh Tùng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Mỹ Dung – Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Mai - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 19, 26 và 30 tháng 01 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh (Cơ sở B) xét xử phúc thẩm công khai vụ án hôn nhân gia đình thụ lý số 170/2025/TLPT-HNGĐ ngày 18 tháng 11 năm 2025 về việc “Chia tài sản và nghĩa vụ tài sản sau khi ly hôn”.

Do Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 59/2025/HNGĐ-ST ngày 24 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 18 – Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 7497/2025/QĐ-PT ngày 12 tháng 12 năm 2025; Quyết định hoãn tòa phiên tòa phúc thẩm số 205/2026/QĐ-PT ngày 07 tháng 01 năm 2026 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Trần Thị T, sinh năm 1983; địa chỉ thường trú: khu phố T, phường L, Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ tạm trú: khu phố K, phường L, Thành phố Hồ Chí Minh, có mặt.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Ngọc Á, sinh năm 1984; địa chỉ: số B, T, phường P, Thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền ngày 16/9/2025), có mặt.

- Bị đơn: Ông Phan Văn T1, sinh năm 1981; địa chỉ thường trú: khu phố T, phường L, thành phố Hồ Chí Minh; tạm trú: khu phố K, phường L, Thành phố Hồ Chí Minh, có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á1; địa chỉ: số D, N, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á1: Ông Võ Minh T2 – chức vụ: Nhân viên xử lý nợ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á1, là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền ngày 29/7/2025), có đơn xin vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Trần Thị T, bị đơn ông Phan Văn T1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Trần Thị T và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Bà Trần Thị T và ông Phan Văn T1 đã ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 625 ngày 14/10/2022. Khi ly hôn, tài sản chung chưa giải quyết.

Trong thời gian chung sống, bà T và ông T1 tạo lập tài sản chung là thửa đất số 1546, tờ bản đồ số 13, tại phường L, Thành phố Hồ Chí Minh (trước đây là phường A, thành phố B, tỉnh Bình Dương). Nguồn gốc do bà T và ông T1 nhận chuyển nhượng năm 2020, khi nhận chuyển nhượng là đất trống, không có tài sản trên đất, sau khi nhận chuyển nhượng thì tiến hành xây nhà ở và nhà trọ, tài sản trên đất cũng là tài sản chung của bà T và ông T1.

Về nợ chung: Bà T và ông T1 nợ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á1 (sau viết tắt là Ngân hàng) theo các Hợp đồng tín dụng như sau:

- Ngày 01/4/2021, ông T1 và bà T ký Hợp đồng cấp tín dụng số BCT.CN.3395310321 với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á1 – Phòng G với hạn mức vay 1.000.000.000 đồng, số tiền giải ngân là 700.000.000 đồng.

- Ngày 23/9/2022, ông T1 và bà T ký Hợp đồng cấp tín dụng số BCT.CN.827230922 với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á1 – Phòng G vay số tiền 500.000.000 đồng, giải ngân lần thứ nhất ngày 23/9/2022 số tiền 400.000.000 đồng, lần thứ hai ngày 26/9/2022 số tiền 100.000.000 đồng, tổng là 500.000.000 đồng.

- Ngày 13/02/2023, ông T1 và bà T ký Hợp đồng cấp tín dụng số BCT: CN.252130223 với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á1 – Phòng G số tiền vay là 500.000.000 đồng, hiện khoản vay này đã thanh toán hết. Tài sản thế chấp bảo đảm cho khoản vay là thửa đất số 1546.

Tính đến ngày 23/9/2025, bà T và ông T1 còn nợ Ngân hàng tổng cộng 875.808.000 đồng.

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

Về tài sản chung là thửa đất số 1546, tờ bản đồ số 13, tại phường L, Thành phố Hồ Chí Minh và tài sản gắn liền trên đất: yêu cầu chia cho bà T và ông T1 mỗi người một nửa, bà T yêu cầu nhận tài sản và hoàn lại giá trị phần tài sản chia cho ông T1.

Về nợ chung: Đối với số tiền trả cho Ngân hàng từ khi vay đến thời điểm ly hôn (ngày 14/10/2022) thì bà T không yêu cầu Tòa án giải quyết, sau khi ly hôn đến nay bà T tiếp tục trả nợ vay cho Ngân hàng tổng cộng gốc và lãi 1.145.210.901 đồng, hiện tại nợ gốc còn lại là 875.808.000 đồng, do tiền trả nợ Ngân hàng từ khi bà T và ông T1 ly hôn đến nay là tiền riêng của bà T nên bà T yêu cầu trừ số tiền bà T đã trả vào nợ chung, trong số nợ vay 875.808.000 đồng còn lại bà T chỉ đồng ý trả 30.000.000 đồng, yêu cầu ông T1 trả 845.808.000 đồng, bà T thừa nhận hàng tháng bà T có thu 11.000.000 đồng từ tiền thuê nhà trọ, ki ốt (là khoản thu từ tài sản chung của vợ chồng chưa chia) và số tiền này bà T dùng để trả nợ vay Ngân hàng hàng tháng.

Bị đơn ông Phan Văn T1 trình bày:

Ông T1 và bà T đã ly hôn như bà T trình bày, khi ly hôn tài sản chung không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Về tài sản chung: Ông T1 thừa nhận ông và bà T có tài sản chung là nhà và đất như bà T trình bày, ông T1 đề nghị bán rồi chia đôi tiền cho mỗi người 1/2, không đồng ý chia theo yêu cầu của bà T.

Về nợ chung: Ông T1 thừa nhận có vay và nợ Ngân hàng như bà T trình bày. Bà T cho rằng số tiền đã trả cho Ngân hàng từ khi bà và ông T1 ly hôn đến nay là tiền riêng của bà T thì ông T1 không đồng ý, theo ông T1 đây là tiền chung của bà T và ông T1, tiền trả Ngân hàng thu từ việc cho thuê nhà trọ hàng tháng là 15.000.000 đồng và tiền tích lũy từ khi ông T1 và bà T chưa ly hôn, ông T1 đi làm về đưa cho bà T cất giữ. Những khoản đã trả cho Ngân hàng là tiền chung của ông T1 và bà T nên không tính của riêng bà T, đối với khoản nợ còn lại thì ông T1 yêu cầu chia đôi.

Ngày 15/9/2025, Tòa án nhận được đơn yêu cầu phản tố của ông Phan Văn T1, nội dung ông T1 yêu cầu Tòa án giải quyết: Xác định phần đất thuộc thửa đất số 53, diện tích 150m², địa chỉ: Đường T, khu tái định cư Á, xã M, huyện C, tỉnh Bình Phước là tài sản chung của bà T và ông T1, chia đôi thửa đất này cho ông T1 và bà T mỗi người 1/2, yêu cầu bà T nhận đất và phải thanh toán lại cho ông T1 số tiền 530.000.000 đồng tương ứng giá trị 1/2 thửa đất.

Người đại diện của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á1 trình bày: Bà T và ông T1 còn nợ Ngân hàng tổng cộng đến ngày 23/9/2025 là 875.808.000 đồng, Ngân hàng yêu cầu tiếp tục duy trì khoản vay này cho ông T1, bà T và hợp đồng thế chấp đang có hiệu lực pháp luật nên tài sản thế chấp phải được tiếp tục dùng để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ của ông T1, bà T với Ngân hàng cho đến khi việc thế chấp tài sản chấm dứt theo quy định tại Điều 327 của Bộ luật dân sự 2015.

Tại Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 59/2025/HNGĐ-ST ngày 24 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 18 – Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị T đối với bị đơn ông Phan Văn T1 về việc “Chia tài sản và nghĩa vụ tài sản sau khi ly hôn”.

Tài sản chung của ông T1 và bà T được chia như sau:

Bà Trần Thị T được chia phần đất:

Thửa đất số 1546, tờ bản đồ số 13 tại phường L, Thành phố Hồ Chí Minh; diện tích đất 222,4m² và sở hữu tài sản trên đất: 01 căn ki ốt và 8 căn nhà trọ diện tích 129,6m²; 01 căn nhà diện tích 123,6m² đất được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 03394 ngày 29/9/2020 cho ông Phan Văn T1.

Buộc ông Phan Văn T1 phải giao phần đất thửa đất số 1546, tờ bản đồ số 13, tại phường L, Thành phố Hồ Chí Minh mà bà T được chia cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất cho bà T sở hữu, sử dụng.

Có sơ đồ bản vẽ kèm theo thể hiện phần đất bà T được quản lý, sử dụng.

Bà Trần Thị T có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất mình được sử dụng.

Bà Trần Thị T có nghĩa vụ hoàn trả lại ông Phan Văn T1 số tiền 1.094.505.550 đồng (một tỷ không trăm chín mươi bốn triệu năm trăm lẻ năm nghìn năm trăm năm mươi đồng) tương ứng giá trị $\frac{1}{2}$ quyền sử dụng đất và tài sản trên đất là tài sản chung của ông T1 và bà T sau khi đã trừ số tiền nợ mà T1 có nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng.

Kể từ ngày quyết định của Tòa án có hiệu lực thi hành và người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chưa thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ, thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải thanh toán cho người được thi hành án số tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

2. Về nợ chung: Buộc bà Trần Thị T có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ vay cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á1 – Chi nhánh B – phòng G theo Hợp đồng cấp tín dụng số: BCT.CN.3395.310321 ngày 01/4/2021 đã ký kết giữa ông Phan Văn T1 và bà Trần Thị T với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á1 - Chi nhánh B – Phòng G và Hợp đồng cấp tín dụng số: BCT.CN.827.230922 ngày 23/9/2022 đã ký kết giữa ông Phan Văn T1 và bà Trần Thị T với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á1 - Chi nhánh B – Phòng G, dư nợ đến ngày 23/9/2025 tổng cộng là 875.808.000 đồng (nợ gốc).

Ngoài ra, bản ra án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo, trách nhiệm thi hành án của đương sự.

Ngày 01/10/2025, bị đơn ông Phan Văn T1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm.

Ngày 08/10/2025, nguyên đơn bà Trần Thị T kháng cáo một phần bản án sơ thẩm về nghĩa vụ bà Trần Thị T có nghĩa vụ hoàn trả lại ông Phan Văn T1 số tiền 1.094.505.550 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và xin rút yêu cầu kháng cáo. Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được việc giải quyết vụ án.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Số tiền bà T đã trả cho Ngân hàng sau khi ly hôn, từ tháng 10/2022 đến tháng 8/2025 là 1.152.979.732 đồng; từ tháng 10 đến tháng 12/2025 là 20.717.561 đồng (sau khi trừ đi tiền chung); ngoài ra, bà T còn chuyển khoản cho ông T1 để trả nợ Ngân hàng 22 lần tổng số tiền 330.025.000 đồng, tổng cộng là 1.483.004.732 đồng.

Đối với số tiền bán đất vào tháng 4/2024 là 3.200.000.000 đồng thì bà T và ông T1 mỗi người được chia 1.600.000.000 đồng, trong đó phần ông T1 nhận chuyển khoản là 857.000.000 đồng, bà T nhận chuyển khoản 2.328.000.000 đồng. Phần bà T nhận phải trả nợ qua thi hành án cho ông Nguyễn Thành L là 194.844.000 đồng, trả nợ vay của ông T1 cho ông A, ông S (bà Trần L1), bà Phương N, mẹ ông T1, ông Phan Đình H, tiền môi giới cho bà Nguyễn Thị Thúy H1 là 63.700.000 đồng; không có trả nợ cho Ngân hàng nên tiền trả nợ Ngân hàng là từ một phần nguồn thu cho thuê trọ và tiền riêng của bà T.

Nguyên đơn cung cấp các chứng cứ mới tại phiên tòa: Giấy nhận tiền môi giới (bản chính); Sao kê tài khoản từ ngày 14/5/2022 đến ngày 15/4/2024; Sao kê tài khoản từ ngày 01/9/2025 đến ngày 31/12/2025; Sao kê tài khoản từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/6/2023; Hợp đồng vay tài sản có biện pháp bảo đảm giữa ông Phan Văn A và ông Phan Văn T1 (bản photo); hình ảnh bà T chuyển tiền cho ông Phan Văn A (02 bản photo); Giấy mượn tiền (bản photo); hình ảnh bà T chuyển tiền cho ông Phan Đình H (06 bản photo); Biên lai thu tiền thi hành án (photo); Quyết định thi hành án ngày 03/7/2023 (photo); hình ảnh ông Phan Đình H chuyển tiền cho ông Hồ Quang N1 (photo); Quyết định đưa vụ án ra xét xử; Quyết định số 625/2022/QĐST-HNGĐ ngày 14/10/2022 (sao y); Bản viết tay của ông Phan Văn T1 ngày 12/02/2023; các Đơn giải trình ngày 19/01/2026, ngày 22/01/2026 và ngày 26/01/2026.

Bị đơn trình bày:

Đối với nhà, đất: Bị đơn đồng ý chia đôi nhưng bị đơn không đồng ý với giá do Tòa án sơ thẩm đã định vì thời điểm định giá không có mặt bị đơn, trong khi giá đất hiện tại là 16.000.000 đồng/m²; nhà xây dựng năm 2019 hơn 1.400.000.000 đồng, Tòa án định giá thấp hơn giá trị thực nên yêu cầu định giá lại.

Đối với tiền nợ: Bị đơn đồng ý chia đôi số nợ hiện còn nợ Ngân hàng. Số tiền đã trả nợ cho Ngân hàng trước và sau khi ly hôn đều là tiền chung của vợ chồng. Nguồn gốc có được do thu tiền cho thuê phòng trọ 1.300.000 đồng/phòng, 2.000.000 đồng/01 căn kiot, mỗi tháng thu được 16.000.000 đồng/tháng không phải 11.000.000 đồng/tháng như bà T trình bày và từ số tiền bán đất vào tháng 4/2024 là 3.200.000.000 đồng. Ông T1 trình bày toàn bộ số tiền trả nợ cho Ngân hàng không phải tiền riêng của bà T. Khi chuyển nhượng tài sản 3.200.000.000 đồng, chỉ có chi tiền dịch vụ 10.000.000 đồng không phải 63.700.000 đồng như bà T trình bày và có chi số tiền 180.000.000 đồng nộp cho thi hành án, không có việc bà T trả nợ riêng

cho ông T1, tiền do bà T vay riêng thì bà T tự trả, không liên quan đến ông T1. Đồng thời, bà T làm công nhân không thể có nhiều tiền để trả nợ Ngân hàng nếu không có tiền thu cho thuê trọ và tiền bán đất.

Bị đơn cung cấp chứng cứ mới tại phiên tòa: Văn bản trình bày ngày 21/01/2026; Sao kê tài khoản số tài khoản 4548917 mở tại Ngân hàng TMCP Á1, từ ngày 14/10/2022 đến ngày 21/01/2026 (09 trang); Ủy nhiệm chi, phiếu giải ngân chuyển khoản ngày 14/4/2021 số tiền 700.000.000 đồng; Giấy lĩnh tiền, phiếu giải ngân chuyển khoản ngày 23/9/2022 số tiền 400.000.000 đồng; Giấy lĩnh tiền, phiếu giải ngân chuyển khoản ngày 26/9/2022 số tiền 100.000.000 đồng; Giấy lĩnh tiền, phiếu giải ngân chuyển khoản ngày 13/02/2023 số tiền 500.000.000 đồng; Ủy nhiệm chi, phiếu chuyển khoản nợ vay ngày 16/9/2025 số tiền 4.100.000 đồng; Giấy sao kê ngày 22/9/2025 (bản photo); Khế ước nhận nợ số 333 786 279 ngày 14/4/2021, Giấy đề nghị giải ngân (bản photo); Giấy biên nhận đặt cọc ngày 17/4/2021 giữa Phan Thắng T3 và bà Trần Thị T (bản photo); Hợp đồng ủy quyền lại ngày 29/7/2022 (bản photo) giữa ông Dương Bình Triệu P với bà Phạm Thúy H2, Trần Thị T (bản photo); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 709452 do sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 04/3/2022 cho ông Dương Bình Triệu P (bản photo); 09 Phiếu tính tiền phòng trọ Minh K.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham dự phiên tòa phát biểu ý kiến như sau:

Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo của nguyên đơn trong hạn luật định.

Về việc giải quyết vụ án: Sau khi phân tích các tình tiết có liên quan đến vụ án, đối chiếu quy định của pháp luật nhận thấy: Tại phiên tòa nguyên đơn và bị đơn thừa nhận khoản tiền 3.200.000.000 đồng có được từ tiền chuyển nhượng tài sản chung khác của bà T và ông T1 vào tháng 4/2024. Tuy nhiên, bà T khai số tiền 3.200.000.000 đồng đã được chia cho bà T, ông T1 mỗi người được chia 1.600.000.000 đồng nhưng phần của ông T1 đã dùng để trả nợ tiền cọc và nợ vay riêng của ông T1, phần còn lại ông T1 đã nhận qua chuyển khoản. Ông T1 xác định chỉ nhận hơn 840.000.000 đồng, phần còn lại giao cho bà T để trả nợ Ngân hàng. Xét lời khai của nguyên đơn và bị đơn, chứng cứ do hai bên cung cấp mâu thuẫn với nhau, chênh lệch số tiền các bên đã trả. Xét thấy, đây là chứng cứ mới phát sinh tại cấp phúc thẩm, để đảm bảo hai cấp xét xử, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của đương sự, Kiểm sát viên,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Đơn kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn nộp trong thời hạn theo quy định tại Điều 272, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên đủ điều kiện để thụ lý và xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày nguyên đơn xin rút kháng cáo. Xét việc rút kháng cáo của nguyên đơn là tự nguyện, phù hợp với quy định tại điểm b khoản 1 Điều 289 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên đình chỉ xét xử đối với kháng cáo của nguyên đơn.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn thấy rằng:

[2.1] Về việc phân chia tài sản chung:

Bà Trần Thị T khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung của bà T và ông T1 trong thời kỳ hôn nhân đối với thửa đất số 1546, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại phường L, Thành phố Hồ Chí Minh, diện tích $222,4m^2$ và tài sản gắn liền với đất, phương thức chia đôi mỗi người một nửa, bà T yêu cầu nhận hiện vật và thanh toán giá trị cho ông T1. Ông T1 thống nhất tài sản chung nêu trên và đồng ý chia đôi tài sản chung mỗi người một nửa nhưng yêu cầu tự bán rồi chia đôi. Ông T1 không đồng ý với giá do Hội đồng định giá xác định cho rằng giá đất tranh chấp hiện nay là 16.000.000 đồng/ m^2 và tài sản được xây dựng năm 2019, chi phí hơn 1.400.000.000 đồng.

Theo Biên bản định giá tài sản ngày 01/4/2025: Thửa đất số 1546, tờ bản đồ số 13, tại phường L, Thành phố Hồ Chí Minh, diện tích đất $222,4m^2 \times 13.000.000$ đồng/ $m^2 = 2.891.200.000$ đồng. Tài sản trên đất: 01 căn kiot và 08 căn nhà trọ diện tích $129,6m^2 \times 3.000.000$ đồng/ $m^2 = 388.800.000$ đồng; 01 căn nhà diện tích $123,6m^2 \times 4.500.000$ đồng/ $m^2 = 556.200.000$ đồng; tổng giá trị tài sản là 945.000.000 đồng. Tổng giá trị nhà, đất là 3.836.200.000 đồng.

Ông T1 không đồng ý kết quả định giá nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho việc yêu cầu định giá lại nên không có căn cứ định giá lại theo quy định tại khoản 5 Điều 104 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng để cho bà T có điều kiện tiếp tục duy trì cuộc sống ổn định hiện tại nuôi con chưa thành niên nên chia cho bà T được quyền sử dụng, sở hữu tài sản chung bằng hiện vật là thửa đất số 1546 và tài sản gắn liền với thửa đất này, bà T có nghĩa vụ hoàn lại ông T1 một nửa giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là phù hợp quy định tại Điều 59 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014.

[2.2] Về nghĩa vụ về tài sản chung:

Bà T và ông T1 vay vốn tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á1 tổng cộng là 1.700.000.000 đồng, trong đó vay trong thời kỳ hôn nhân là 1.200.000.000 đồng, vay sau khi ly hôn là 500.000.000 đồng. Đến thời điểm ly hôn, bà T và ông T1 đã trả được số tiền 135.857.230 đồng (gồm nợ gốc và lãi), số tiền đã trả này bà T không yêu cầu giải quyết.

Tại Tòa án cấp sơ thẩm, bà T xác định từ tháng 10/2022 đến ngày 23/9/2023 đã trả cho Ngân hàng số tiền 1.156.380.901 đồng (gồm nợ gốc và lãi), đây là tiền riêng của bà T nên bà T yêu cầu khấu trừ vào giá trị tài sản hoàn trả cho ông T1 và

nghĩa vụ trả nợ Ngân hàng. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của bà T và bà T nhiều lần xác nhận lại số tiền đã trả cho Ngân hàng, khi tổng số tiền đã trả cho Ngân hàng là 1.240.059.732 đồng, khi lại là số tiền 1.290.504.732 đồng. Đồng thời, nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận vào tháng 4/2024 đã chuyển nhượng một phần tài sản chung được số tiền 3.200.000.000 đồng và đã chia đôi mỗi người 1.600.000.000 đồng, nhưng bà T trình bày phần của ông T1 đã dùng một nửa để trả nợ tiền cọc và nợ vay riêng của ông T1 với người khác, phần còn lại ông T1 đã nhận qua chuyển khoản. Ông T1 xác định chỉ nhận hơn 840.000.000 đồng, phần còn lại giao cho bà T trả nợ Ngân hàng và trả nợ qua cơ quan Thi hành án 180.000.000 đồng. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn và bị đơn nộp nhiều chứng mới, có chứng cứ được phía còn lại thừa nhận, có chứng cứ không được thừa nhận nhưng hai đều chưa thống nhất việc đã thanh toán bao nhiêu tiền cho Ngân hàng; đồng thời số tiền nguyên đơn khai tại cấp phúc thẩm thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng vượt quá số tiền đã yêu cầu cấp sơ thẩm xem xét và phát sinh số tiền 3.200.000.000 đồng. Do đó, Tòa án cấp phúc thẩm không thể xem xét, đánh giá chứng cứ mới này, vì nếu đánh giá tính khấu trừ sẽ làm ảnh hưởng đến quyền lợi của cả hai bên đương sự.

[2.3] Từ những phân tích nêu trên xét thấy, các chứng cứ do nguyên đơn và bị đơn cung cấp tại phiên tòa sơ thẩm đều là chứng cứ mới, chưa được cấp sơ thẩm xem xét, đánh giá, đồng thời lời khai của đương sự còn chưa rõ, mâu thuẫn với chứng cứ đã cung cấp, số tiền trả nợ cho Ngân hàng còn mâu thuẫn, chưa xác định được cụ thể số tiền nguyên đơn và bị đơn đã trả cho Ngân hàng nên không thể khấu trừ quyền tài sản và nghĩa vụ về tài sản trong vụ án này. Do đó, để đảm bảo chứng cứ được xem xét công khai, minh bạch qua Tòa án hai cấp, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự, cần thiết phải hủy bản án sơ thẩm đối với phần nghĩa vụ về tài sản của bà T và ông T1 để giải quyết lại theo thủ tục chung. Tuy nhiên, do đây là vụ án tranh chấp tài sản chung và nợ chung sau khi ly hôn, việc phân chia tài sản có tính đến khấu trừ nghĩa vụ về tài sản chung nên cần hủy cả bản án sơ thẩm để giải quyết lại theo thủ tục chung mới đảm bảo việc giải quyết triệt để vụ án. Vì vậy, kháng cáo của bị đơn là có căn cứ chấp nhận một phần.

[3] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa đề nghị hủy bản án sơ thẩm là phù hợp.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo không phải chịu theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 148, Điều 289, khoản 3 Điều 308, Điều 310, Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của nguyên đơn bà Trần Thị T.

2. Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Phan Văn T1.

3. Hủy Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 59/2025/HNGĐ-ST ngày 24 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 18 – Thành phố Hồ Chí Minh.

Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân Khu vực 18 – Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Trả cho bà Trần Thị T tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0028943 ngày 21/10/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Trả cho ông Phan Văn T1 tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0023297 ngày 06/10/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND Thành phố Hồ Chí Minh;
- THADS Thành phố Hồ Chí Minh;
- Phòng THADS Khu vực 18 – Thành phố Hồ Chí Minh;
- Tòa án nhân dân Khu vực 18 – Thành phố Hồ Chí Minh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Thị Thanh Trúc