

Bản án số: 19/2026/HNGĐ-PT

Ngày: 14 - 9 - 2026

*V/v: Tranh chấp chia tài sản chung
sau khi 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**;

Ông Hàng Lâm Viên;

- Thư ký phiên tòa: Bà **Nguyễn Phan Phương Thảo** - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa tham gia phiên tòa:
Bà **Võ Thị Thái Bình** - Kiểm sát viên trung cấp.

Vào các ngày 07 tháng 8 và 14 tháng 9 năm 2026, tại Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án hôn nhân gia đình thụ lý số 36/2025/TLPT-HNGĐ ngày 31 tháng 12 năm 2025 về việc “*Tranh chấp chia tài sản chung sau khi ly hôn*”.

Do bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 33/2025/HNGĐ-ST ngày 28/8/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 2 - Khánh Hòa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 14/2026/QĐ-PT ngày 07 tháng 7 năm 2026, Quyết định hoãn phiên tòa số 08/2026/QĐ-PT ngày 28 tháng 7 năm 2026, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số: 02/2026/QĐPT-HNGĐ ngày 07 tháng 8 năm 2026, Thông báo mở lại phiên tòa số 01/2026/TB-TA ngày 24/8/2026; Thông báo thay đổi ngày xét xử số 01/2026/TB-TA ngày 03 tháng 9 năm 2026 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà **Đàm Thị C**, sinh năm 1985; Có mặt

Căn cước công dân: 004185000911;

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

2. Bị đơn: Ông **Nông Văn T**, sinh năm 1981; Vắng mặt

Căn cước công dân: 004081000524;

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

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà **Lê Thị Thanh T1**, sinh năm 1994; Có mặt.

Căn cước công dân: 035194007101.

Địa chỉ: Số E N, tổ B, phường H, thành phố Đà Nẵng.

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

3.1. Ông **Bùi Văn T2**, sinh năm 1965; Vắng mặt.

3.2. Bà **Trần Thanh T3**, sinh năm 1970; Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn L, xã K, tỉnh Khánh Hòa.

3.3. Ông **Cao D**, sinh năm: 1975. Vắng mặt.

3.4. Bà **Bo Bo Thị K**, sinh năm: 1976. Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn L, xã K, tỉnh Khánh Hòa.

3.5. Bà **Phan Thị T4**, sinh năm 1955. Vắng mặt.

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

3.6. **Ngân hàng C1.**

Địa chỉ: Số A, phố L, nay phường H, TP ..

Đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Thành H**

Chức vụ: Giám đốc Phòng C1. (Theo Quyết định số 7300/QĐ-NHCS, ngày 19/9/2019)

Ông Nguyễn Thành H ủy quyền cho ông **Nguyễn Phước L** - Phó Giám đốc phòng C1. (Giấy quyền số: 239/NHCSKS-UQ ngày 15/11/2024). Vắng mặt.

Địa chỉ: Số H, đường H, Tổ dân phố H, xã K, tỉnh Khánh Hòa.

3.7. **Ngân hàng N1.**

Địa chỉ: Số B đường L, phường T, Thành Phố Hà Nội.

Chi nhánh: Ngân hàng N1 - Chi nhánh K2, Khánh Hòa.

Đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Khánh L1** - Giám đốc (Quyết định số 2664/QĐ-NHNo-PC, ngày 01/12/2022)

Người được ông Nguyễn Khánh L1 ủy quyền: ông **Nguyễn Công H1** (Giấy ủy quyền 315/UQ-NHNo.KS ngày 23/7/2026). Vắng mặt.

Địa chỉ: Số D đường L, tổ dân phố H, xã K, tỉnh Khánh Hòa.

4. Người kháng cáo: Ông **Nông Văn T** là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

1. Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Đàm Thị C trình bày:

Ngày 18/6/2024, bà và ông T thuận tình ly hôn theo Quyết định thuận tình ly hôn số 06/2024/QĐST-HNGĐ ngày 18/6/2024 nhưng chưa chia tài sản chung vợ chồng. Vì vậy, bà yêu cầu Tòa án chia tài sản chung mà bà và ông Trọng T5 được trong thời kỳ hôn nhân, cụ thể số tài sản chung như sau:

1. Tài sản thứ nhất: Đất, cùng công trình vật kiến trúc và cây ăn quả có trên đất, đối với thửa đất số: 130, tờ bản đồ số 03, diện tích: 14.940 m², địa chỉ thửa đất: Thôn L, xã K, tỉnh Khánh Hòa; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 997887, đứng tên ông Bùi Văn T2 và bà Trần Thanh T3. Tuy nhiên, một phần diện tích Nhà nước đã thu hồi để làm bãi rác, diện tích theo thực trạng đo đạc là 10.310,7 m², giá trị quyền sử dụng đất: 334.066.680 đồng.

- Tài sản trên đất: Về cây trồng: 180 cây sầu riêng, loại A, đang thu hoạch; giá trị 823.140.000 đồng và nhà tạm trên rẫy, trị giá: 56.004.789 đồng.

2. Tài sản thứ hai: Thửa đất số 136, tờ bản đồ số 03 và thửa đất số 62, tờ bản đồ số 8 liền kề với thửa đất 136, được đo đạc gộp lại theo mảnh trích đo địa chính ngày 24/6/2025 thành thửa đất số 136, tờ bản đồ số 03, diện tích theo thực trạng đo đạc là 2.210,7m², giá trị quyền sử dụng đất: 71.626.680 đồng.

Về nguồn gốc thửa đất 136, 130: Vào năm 2008, bà và ông T chung sống với nhau như vợ chồng tại nhà mẹ đẻ của bà. Trong thời gian sống chung thì bà và ông T mua các thửa đất số: 130, 136, tờ bản đồ số 03 của ông Bùi Văn T2 và bà Trần Thanh T3, địa chỉ: Thôn L, xã S, huyện K (nay là thôn L, xã K), tỉnh Khánh Hòa với giá tiền 100.000.000 đồng, hai bên có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (giấy viết tay, có chữ ký của bà (C), ông T và ông Luân Văn V ký người chứng kiến; hiện nay giấy viết tay ông Trọng G) khi đi mua gồm có bà (C), bà T4, ông T, ông Nông Văn N (ông N là bố ông T; đã chết) và ông Luân Văn V là người làm chứng. Khi mua ông bà thanh toán trước 80.000.000 đồng còn 20.000.000 đồng trả sau. Đến năm 2009 thì ông bà kết hôn, vợ chồng bà đã canh tác cho đến nay: trồng 180 cây sầu riêng đang thu hoạch và làm một căn nhà sàn trên đất. Đến năm 2024, vợ chồng bà lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số: 130, 136, tờ bản đồ số 03, giữa bà, ông T và ông Bùi Văn T2, bà Trần Thanh T3 và gửi toàn bộ hồ sơ đến Ủy ban nhân dân

xã S, huyện K để chứng thực. Tuy nhiên tại thời điểm nộp hồ sơ chứng thực thì vợ chồng xảy ra mâu thuẫn (tranh chấp ly hôn) nên ông T không thực hiện việc chứng thực hợp đồng chuyển nhượng nữa và xin lại hồ sơ.

Về nguồn gốc thửa đất số 62: Ngày 09/01/2009 vợ chồng mua thửa đất của ông Cao D và bà Bo Bo Thị K ở L, xã S, huyện K, diện tích: 386,5m², giá mua 4.500.000 đồng (thửa đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), hai bên có lập giấy viết tay (giấy sang nhượng đất ngày 09/01/2009, ký tên bên sang nhượng: “Chồng: Diện, vợ: K, bên mua: Phan Thị T4 bà T4 đứng tên hộ”. Tháng 12/2023, thửa đất trên được đo đạc là thửa đất số 62, tờ bản đồ số 8, diện tích: 386,5m² (Đo đạc tháng 11/2023), địa chỉ: T thôn L, xã S, huyện K, tỉnh Khánh Hòa (Cũ), tài sản trên đất: Không. (Phần diện tích đất nêu trên được đo đạc gộp lại theo mảnh trích đo địa chính ngày 24/6/2025 thành thửa đất số 136, tờ bản đồ số 03).

3. Tài sản thứ ba: Nhà cấp 4, diện tích: 76.5m² và vật kiến trúc xây dựng trên thửa đất số 10, tờ bản đồ số 43, địa chỉ: Thôn T, thị trấn T, huyện K (nay là xã K), tỉnh Khánh Hòa; chủ sử dụng đất bà Phan Thị T4 (mẹ đẻ của bà C). Tổng giá tài sản là: 387.598.996 đồng.

4. Tài sản thứ tư: Số tiền thu được từ việc bán sấu riêng thái năm 2024 là 160.000.000 đồng (Một trăm sáu mươi triệu đồng), ông T giữ tiền.

Tổng giá trị tài sản là: 1.832.437.145 đồng

Bà xác định giá trị tài sản chung là: 1.760.810.465 đồng.

Về các khoản nợ chung trong thời kỳ hôn nhân cụ thể như sau:

Vay vốn của Ngân hàng C1 theo hợp đồng số 6600000725772895, ngày 18/5/2023, tính đến ngày 28/8/2025 số tiền: 34.585.068 đồng, trong đó: Tiền gốc 34.500.000 đồng, tiền lãi: 85.068 đồng.

Vay của Ngân hàng N1 theo hợp đồng tín dụng 4711LAV202300213 ngày 16/5/2023, tính đến ngày 28/8/2025 còn nợ số tiền: 109.550.000 đồng, trong đó: Tiền gốc 109.550.000 đồng, tiền lãi: 0 đồng và Hợp đồng tín dụng 4711LAV202000338 ngày 15/9/2020, số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 28/8/2025 là: 2.725.225 đồng; trong đó: tiền gốc 2.700.000 đồng, tiền lãi: 25.225 đồng.

Cộng các khoản nợ chung: 146.860.293 đồng.

Bà yêu cầu chia tài sản chung, nợ chung trong thời kỳ hôn nhân theo pháp luật mỗi người một nửa (1/2) giá trị tài sản chung (chia bằng hiện vật và chia theo giá trị).

Bà có nghĩa vụ trả khoản nợ cho Ngân hàng C1 và Ngân hàng N1 số tiền: 144.135.068 đồng và có nghĩa vụ trả cho ông Nông Văn T giá trị chênh lệch tài sản số tiền: 71.108.311 đồng; ông T có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng N1 số tiền

2.725.225 đồng. Ngoài ra bà không yêu cầu tranh chấp tài sản là vật dụng trong nhà.

Ngày 05 tháng 8 năm 2025, bà Đàm Thị C có đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với thửa đất số 136, tờ bản đồ số 3, diện tích: 2.210,7m².

2. Bị đơn ông Nông Văn T trình bày:

Ông và bà Đàm Thị C ly hôn theo Quyết định thuận tình ly hôn số: 06/2024/QĐST - HNGĐ ngày 18/6/2024 đúng như bà C đã trình bày. Tuy nhiên, khi ly hôn ông và bà C yêu cầu tài sản để tự thỏa thuận chia tài sản chung nhưng không thỏa thuận được, bà C yêu cầu chia tài sản chung của vợ chồng tạo lập trong thời kỳ hôn nhân, ông yêu cầu như sau:

1. Tài sản thứ nhất: Đất, cùng công trình vật kiến trúc và cây ăn quả có trên đất, đối với thửa đất số: 130, tờ bản đồ số 03, diện tích: 14.940 m²; địa chỉ thửa đất: Thôn L, xã K, tỉnh Khánh Hòa; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 997887, số vào sổ cấp GCN: H00476, đứng tên ông Bùi Văn T2 và bà Trần Thanh T3. Tuy nhiên, một phần diện tích Nhà nước đã thu hồi để làm bãi rác, ông xác định diện tích theo thực trạng tranh chấp của thửa số 130 là 10.310,7 m², giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất **1.213.211.469** đồng. Tài sản trên thửa 130: ông thống nhất với bà C. Ông xác định đây là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân. Ông đề nghị Toà án giao cho ông quyền sở hữu toàn bộ số tài sản trên đất, ông có nghĩa vụ trả lại giá trị tài sản 1/2 (một nửa) cho bà C.

Về nguồn gốc thửa đất 130: Vào năm 2008, bố ông là ông Nông Văn N, sinh năm 1954 (đã chết) mua của ông Bùi Văn T2 và bà Trần Thanh T3 mua cho ông với giá tiền 100.000.000 đồng, hai bên có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (giấy viết tay, hiện nay giấy viết tay đã bị mất) khi mua gồm có ông, bà T4, bà C, ông Nông Văn N, sinh năm 1954 (đã chết) và ông Luân Văn V là người làm chứng. Khi mua ông thanh toán trước 80.000.000 đồng còn 20.000.000 đồng ông trả sau và đã trả hết. Đến năm 2009 ông và bà C kết hôn; Tài sản trên thửa 130: ông thống nhất với bà C. Ông xác định là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân. Ông đề nghị Toà án giao cho ông quyền sở hữu toàn bộ số tài sản trên đất, ông có nghĩa vụ trả lại giá trị tài sản 1/2 (một nửa) cho bà C.

2. Tài sản thứ hai: Thửa đất số 136, tờ bản đồ số 03 và thửa đất số 62, tờ bản đồ số 8 liền kề với thửa đất 136, được đo đạc gộp lại theo mảnh trích đo địa chính ngày 24/6/2025 (thành thửa đất số 136, tờ bản đồ số 03, diện tích theo thực trạng đo đạc là 2210,7m², giá trị quyền sử dụng đất: **71.626.680** đồng.

Năm 2024, ông bà lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số: 130, 136, tờ bản đồ số 03, giữa ông, bà C và ông Bùi Văn T2, bà Trần Thanh T3 và gửi toàn bộ hồ sơ đến Ủy ban nhân dân xã S, huyện K để chứng thực. Tuy nhiên tại thời điểm nộp hồ sơ chứng thực thì vợ chồng xảy ra mâu thuẫn (tranh chấp ly hôn) ông cho rằng thửa đất trên là tài sản riêng của ông nên không

thực hiện việc chứng thực hợp đồng chuyển nhượng nữa và xin lại hồ sơ.

Đối với thửa đất số 62, tờ bản đồ số 8: Về nguồn gốc ngày 09/01/2009, chúng tôi mua thửa đất của ông Cao D và bà Bo Bo Thị K, diện tích: 386,5m², giá mua 4.500.000, hai bên có lập giấy viết tay (giấy sang nhượng đất ngày 09/01/2009, bà Phan Thị T4 bên mua đứng tên hộ”. Ông T đồng ý chia thửa đất này mỗi người 1/2 (một nửa).

3. Tài sản thứ ba: Căn nhà xây cấp 4, diện tích: 76.5m² Mái che cột kèo sắt trước nhà, diện tích: 48m² Mái che cột kèo sắt sau nhà, diện tích: 17.25m² Trục cổng, diện tích: 2.3 m²; Nhà vệ sinh: diện tích: 10m² xây dựng trên thửa đất số 10, tờ bản đồ số 43, địa chỉ: Thôn T, xã K, tỉnh Khánh Hòa; chủ sử dụng thửa đất bà Phan Thị T4. Ông T đồng ý chia căn nhà trên (chia theo giá trị) mỗi người 1/2 (một nửa).

4. Tài sản thứ tư: Số tiền thu được từ việc bán sầu riêng thái năm 2024 là 160.000.000 đồng. Ông đồng ý chia số tiền bán sầu riêng của năm 2024 mỗi người 1/2 (một nửa).

Về nợ chung: Ông xác định trong thời kỳ hôn nhân có vay vốn của Ngân hàng C1 và Ngân hàng N1; tính đến ngày 28/8/2025 số tiền nợ gốc và tiền lãi là: 146.860.293 đồng đúng như bà C đã trình bày; ông không đồng ý chia các khoản nợ chung, ông chỉ có nghĩa vụ trả số tiền nợ 2.725.225 đồng do ông đứng tên; bà C phải có nghĩa vụ trả số tiền nợ là: 144.135.068 đồng.

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

3.1. *Tại biên bản lấy lời khai, biên bản hoà giải ngày 26/12/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị T4 trình bày:*

Thửa đất số 10, tờ bản đồ số 43, diện tích 757,6 m², địa chỉ thửa đất: Thôn T, xã K, tỉnh Khánh Hòa, thửa đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, là thuộc quyền sử dụng của bà T4. Hiện nay con gái bà T4 là Đàm Thị C đã xây nhà cấp 4 trên đất. Tòa án giải quyết tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn giữa con gái bà và ông T. Hiện nay bà C đang nuôi 03 con nhỏ và đang sinh sống ổn định tại căn nhà trên thì bà đồng ý Tòa án chia tài sản chung là căn nhà cấp 4 giao cho bà C quyền sở hữu, sử dụng bà không có ý kiến gì.

Đối với thửa đất số 62, tờ bản đồ số 8, diện tích: 386,5m², địa chỉ thửa đất: Tại thôn L, xã S, huyện K, tỉnh Khánh Hòa về nguồn gốc thửa đất là của chị C mua của ông Cao D và bà Bo Bo Thị K, giá mua 4.500.000 đồng hai bên có lập giấy viết tay (giấy sang nhượng đất ngày 9/01/2009, ký tên bên mua: Phan Thị T4 là bà đứng tên hộ) nay tranh chấp chia tài sản chung, bà không có ý kiến gì và cũng không liên quan gì đến thửa đất trên nữa đề nghị toà án giải quyết theo quy định của pháp luật.

3.2. *Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà ông Bùi Văn T2 và*

bà Trần Thanh T3 trình bày:

Vào năm 2008, ông bà có chuyển nhượng cho ông Nông Văn T và bà Đàm Thị C thửa số 130 và thửa đất 136, tờ bản đồ số 03, diện tích: 17.130 m², giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 997887, số vào sổ cấp GCN: H00476, đứng tên ông Bùi Văn T2 và bà Trần Thanh T3 với giá chuyển nhượng là 100.000.000đ, hai bên có lập giấy viết tay, ông bà đã nhận đủ tiền và đã giao quyền sử dụng đất, giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T, bà C. Đến năm 2024, hai bên lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số: 130, 136, tờ bản đồ số 03 và gửi hồ sơ đến Ủy ban nhân dân xã S, huyện K (cũ) để chứng thực. Tuy nhiên tại thời điểm nộp hồ sơ chứng thực thì ông T và bà C xảy ra mâu thuẫn (tranh chấp ly hôn) nên không thực hiện việc chứng thực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nữa.

Tại phiên toà ông T2 và bà T3 đều xác nhận là ông, bà đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 130, tờ bản đồ số 3 và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 136, tờ bản đồ số 3, giữa ông bà với ông Nông Văn T, bà Đàm Thị C (chưa chứng thực). Ông bà không có quyền lợi gì liên quan đến thửa đất này nữa và không có yêu cầu gì.

3.3. Tại biên bản lấy lời khai ngày 28/02/2025, ông Cao D và bà Bo Bo Thị K trình bày:

Do không có nhu cầu sử dụng, ngày 09/01/2009, ông bà có chuyển nhượng cho ông Nông Văn T và bà Đàm Thị C thửa đất, diện tích: 386,5m², Tại thôn L, xã S, huyện K, tỉnh Khánh Hòa liền kề với thửa đất số 136 của ông T và bà C giá mua 4.500.000, hai bên có lập giấy viết tay (giấy sang nhượng đất ngày 09/01/2009, bà Phan Thị T4 đứng tên, thửa đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; ông bà đã giao quyền sử dụng đất cho ông T, bà C, nay ông bà không có ý kiến gì và cũng không có quyền lợi gì liên quan đến thửa đất này nữa. Đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt ông, bà.

3.4. Tại công văn số: 169/NHCSKS ngày 28/8/2025 của Ngân hàng C1 - Phòng giao dịch Ngân hàng C1 trình bày:

Ngày 18/5/2023, Ngân hàng C1 có cho bà C và ông T vay vốn theo chương trình cho vay hộ sản xuất kinh doanh tại vùng khó khăn số tiền 50.000.000 đồng, thời hạn vay 60 tháng, lãi suất 9%/năm, lãi suất quá hạn 11,7%/năm, thời hạn trả nợ cuối cùng ngày 18/5/2028; tính đến ngày 28/8/2025, bà C và ông T còn nợ số tiền 34.585.068 đồng; trong đó: tiền gốc 34.500.000 đồng, tiền lãi: 85.068 đồng.

Nay Ngân hàng chính sách xã hội yêu cầu bà C phải có nghĩa vụ trả toàn bộ số nợ cho Ngân hàng chính sách xã hội tính đến ngày 28/8/2025 số tiền: 34.585.068 đồng; trong đó: tiền gốc **34.500.000 đồng**, tiền lãi: 85.068 đồng và tiền lãi phát sinh từ ngày 28/8/2025 theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận theo hợp đồng số 6600000725772895, ngày 18/5/2023 cho đến khi thanh toán xong nợ

gốc.

3.5. Tại công văn số: 378/NHNo.KS ngày 27/8/2025 của Ngân hàng N1 - Chi nhánh K2 trình bày:

Ngày 15/9/2020, Ngân hàng N1 - Chi nhánh K2, Khánh Hòa có cho ông T, bà C vay tiêu dùng nguồn trả nợ từ lương, số tiền vay 200.000.000 đồng, theo Hợp đồng tín dụng 4711LAV202000338, lãi suất vay 12%/năm, thời hạn trả nợ cuối cùng ngày 15/9/2025, ông Nông Văn T đứng tên vay; tính đến ngày 28/8/2025, ông T bà C còn nợ số tiền là 2.725.225; trong đó: tiền gốc: 2.700.000 đồng, tiền lãi: 25.225 đồng.

Ngày 16/5/2023, Ngân hàng N1 có cho bà C, ông T, vay tiêu dùng nguồn trả nợ từ lương, số tiền vay 200.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng 4711LAV202300213, lãi suất vay 08%/năm, thời hạn trả nợ cuối cùng ngày 16/5/2028, bà Đàm Thị C đứng tên vay; tính đến ngày 28/8/2025, bà C, ông T còn nợ số tiền là: **109.550.000** đồng, trong đó: Tiền gốc 109.550.000 đồng, tiền lãi: 0 đồng.

Ngân hàng N1 - Chi nhánh K2 yêu cầu:

Bà Đàm Thị C có nghĩa vụ trả hết nợ vay cho Ngân hàng N1 theo hợp đồng tín dụng số: 4711LAV202300213 ngày 16/5/2023, tính đến ngày 28/8/2025 số tiền nợ là 109.550.000 đồng, trong đó: Tiền gốc 109.550.000 đồng, tiền lãi: 0 đồng và tiền lãi phát sinh sau ngày 28/8/2025 cho đến khi thanh toán xong nợ gốc.

Ông Nông Văn T có nghĩa vụ trả hết nợ vay cho Ngân hàng N1 theo hợp đồng tín dụng số: 4711LAV202000338, ngày 15/9/2020, tính đến ngày 28/8/2025 số tiền nợ là 2.725.225; trong đó: tiền gốc: 2.700.000 đồng, tiền lãi: 25.225 đồng và tiền lãi phát sinh sau ngày 28/8/2025 cho đến khi thanh toán xong nợ gốc.

Tại bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 33/2025/HNGĐ-ST ngày 28/8/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 2 - Khánh Hòa quyết định:

Căn cứ vào các điều 28, 35, 39, 147, 156, 157, 165, 166, 227, 228, 244, 271 và khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Các điều 33, 59, 60 và khoản 2 Điều 62 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014; Các điều 100, 101, 106 Luật đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 463 và Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 12, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

[1]. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đàm Thị C về yêu cầu chia tài sản sau khi ly hôn đối với ông Nông Văn T: Xác định tài sản chung của bà Đàm Thị C

và ông Nông Văn T trong thời kỳ hôn nhân sau khi trừ các khoản nợ, giá trị tài sản là: **1.613.950.172** đồng.

[2]. Chia theo pháp luật bà Đàm Thị C và ông Nông Văn T mỗi một nửa (2) giá trị tài sản chung: $(1.613.950.172 : 2) = 806.975.086$ đồng.

[2.1]. Giao cho bà Đàm Thị C được quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản trên đất như sau:

1. $\frac{1}{2}$ (một phần hai) thửa đất số 130, tờ bản đồ số 3, diện tích: 5.155,7 m², địa chỉ thửa đất: Thôn L, xã S, huyện K (nay là thôn L, xã K), tỉnh Khánh Hòa; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 997887, số vào sổ cấp GCN: H00476, (ký hiệu số: “2” theo mảnh trích đo địa chính ngày 24/6/2025); giá trị quyền sử dụng đất: 167.044.680 đồng.

- Tài sản trên đất: 90 cây sầu riêng, loại A; giá trị: 411.570.000 đồng; 01 Nhà tạm trên rẫy: Cấu trúc: Cột kèo sắt, vách tôn, cửa khung sắt, trần vật liệu thường, diện tích: 29,4m², chất lượng còn lại: 95%; giá trị: 56.004.789 đồng.

2. Nhà cấp 4: Cấu trúc: Nhà 1 tầng móng xây đá chẻ 3 lớp, tường xây gạch, ốp men mặt tiền, nền lát gạch men, cửa sắt, trần nhựa mái tôn, diện tích: 76.5m². Xây dựng trên thửa đất số 10, tờ bản đồ số 43, địa chỉ: Thôn T, xã K, tỉnh Khánh Hòa. Mái tôn cột kèo sắt, nền lát gạch men (trước nhà), diện tích: 48m²; Mái tôn cột kèo sắt, nền lát gạch men (sau nhà), diện tích: 17.25m²; Trụ cổng: trụ gạch, cánh thép tấm, thép hình, diện tích: 2.3 m²; Nhà vệ sinh: có hầm tự hoại, mái lợp tôn, diện tích: 10m²;

Tổng giá trị tài sản bà Đàm Thị C được nhận là: **1.022.218.465 đồng**. 1.021.918.465 (*Một tỷ không trăm hai mươi hai triệu, hai trăm mười tám nghìn bốn trăm sáu mươi lăm đồng*).

[2.2]. Giao cho ông Nông Văn T quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản trên đất như sau:

$\frac{1}{2}$ (một phần hai) thửa đất số 130, tờ bản đồ số 3, diện tích: 5.155,7 m², địa chỉ thửa đất: Thôn L, xã S, huyện K (nay là thôn L, xã K), tỉnh Khánh Hòa; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 997887, số vào sổ cấp GCN: H00476, (ký hiệu số: “1” theo mảnh trích đo địa chính ngày 24/6/2025); giá trị quyền sử dụng đất: 167.044.680 đồng.

Tài sản trên đất: Về cây trồng: 90 cây sầu riêng, loại A; giá trị: 411.570.000 đồng.

Số tiền thu hoạch sầu riêng thái năm 2024 là: 160.000.000 đồng (Một trăm sáu mươi triệu đồng) số tiền do ông Nông Văn T đang quản lý.

Tổng giá trị tài sản ông Nông Văn T được nhận là: 738.592.000 đồng. (*Bảy trăm ba mươi tám triệu năm trăm chín mươi hai nghìn đồng*).

[3]. Bà Đàm Thị C có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Nông Văn T giá trị chênh lệch tài sản số tiền: 71.108.311 đồng (*Bảy mươi một triệu một trăm linh tám nghìn ba trăm mười một đồng*)

[4]. Về nợ chung: Chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng C1 và Ngân hàng N1:

4.1. Bà Đàm Thị C có nghĩa vụ phải trả cho Ngân hàng C1 xã hội: Số tiền nợ là 34.585.068 đồng theo Hợp đồng vay vốn số: 6600000725772895, ngày 18/5/2023, thời hạn vay 60 tháng, lãi suất 09%/năm, lãi suất quá hạn 11,7%/năm, thời hạn trả nợ cuối cùng ngày 18/5/2028; tính đến ngày 28/8/2025 trong đó: tiền gốc 34.500.000đồng, tiền lãi: 85.068 đồng và tiền lãi phát sinh sau ngày 28/8/2025 theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận theo hợp đồng vay vẫn cho đến khi thanh toán xong nợ gốc.

4.2. Bà Đàm Thị C có nghĩa vụ phải trả cho Ngân hàng N1: Số tiền nợ là 109.550.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng 4711LAV202300213 ngày 16/5/2023, lãi suất vay 08%/năm, thời hạn trả nợ cuối cùng ngày 16/5/2028; tính đến ngày 28/8/2025 trong đó: số tiền nợ gốc 109.550.000 đồng, tiền lãi: 0 đồng và tiền lãi phát sinh sau ngày 28/8/2025 theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận theo hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong nợ gốc.

4.3. Ông Nông Văn T có nghĩa vụ phải trả cho Ngân hàng N1: Số tiền nợ là 2.725.225 đồng theo Hợp đồng tín dụng 4711LAV202000338 ngày 15/9/2020, lãi suất vay 12%/năm, thời hạn trả nợ cuối cùng ngày 15/9/2025; tính đến ngày 28/8/2025 trong đó: tiền gốc 2.700.000 đồng, tiền lãi: 25.225 và tiền lãi phát sinh sau ngày 28/8/2025 theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận theo hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong nợ gốc.

[5]. Đình chỉ xét xử đối với thửa đất số 136, tờ bản đồ số 3, diện tích: diện tích: 2.210,7 m²; địa chỉ thửa đất: Thôn L, xã K, tỉnh Khánh Hòa; (ký hiệu số “1, 2, 3, 4” theo mảnh trích đo địa chính ngày 24/6/2025).

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 03 tháng 9 năm 2025 bị đơn ông Nông Văn T nộp đơn kháng cáo về việc kháng cáo một phần đối với bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 33/2025/HNGĐ-ST ngày 28/8/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 2 - Khánh Hòa về việc đề nghị Tòa án phúc thẩm nội dung: đề nghị Tòa án phúc thẩm xem xét, đánh giá lại toàn bộ chứng cứ vụ án một cách khách quan, toàn diện để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của ông:

Xác định thửa đất số 130 là ông nhận chuyển nhượng từ ông Bùi Văn T2 vào tháng 2 năm 2008. Giá chuyển nhượng là 100.000.000 đồng là tài sản riêng của ông do ông bỏ tiền của cá nhân ông ra mua. Đến tháng 2 năm 2009 ông mới cưới bà Đàm Thị C. Ông chưa có văn bản nào đồng ý đưa vào làm tài sản chung. Ông chỉ đồng ý chia $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản trên thửa đất số 130 cho bà C và ông nhận toàn bộ thửa đất.

Về phần nợ với Ngân hàng: Ông không đồng ý xác định số nợ theo hợp đồng vay vốn số 4711LAV202000338 với Ngân hàng N1 chi nhánh K2 - Khánh Hòa và hợp đồng vay vốn với Ngân hàng C1 theo Hợp đồng vay vốn số 6600000725772895 là nợ chung. Số tiền này bà Đàm Thị C tự vay sử dụng vào mục đích cá nhân không phải lo cho gia đình vì vậy đề nghị HĐXX buộc bà C phải tự trả khoản nợ này của Ngân hàng mà không trừ vào số tiền xác định là tài sản chung của vợ chồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự thỏa thuận như sau:

Các đương sự đồng ý theo kết quả đo đạc tại giai đoạn phúc thẩm đối với thửa đất 130 có diện tích: 8.967,6 m². Trên đất có 176 cây sầu riêng còn sống. Các đương sự thỏa thuận như sau: ông T nhận diện tích 5.000m² còn bà C nhận diện tích 3.967,6 m² cùng các cây sầu riêng trên đất và không ai phải bù chênh lệch giá trị quyền sử dụng đất; không yêu cầu định giá lại, đề nghị Tòa án áp giá của Hội đồng định giá cấp sơ thẩm để giải quyết. Tiền nợ Ngân hàng N1 ai vay thì người đó trả. Tài sản chung vợ chồng gồm: tài sản trên thửa 130; nhà cấp 4 xây dựng trên thửa đất số 10, tờ bản đồ số 43, địa chỉ: Thôn T, xã K, tỉnh Khánh Hòa cùng tài sản trên đất, số tiền bán sầu riêng 160.000.000 đồng chia đôi giá trị như bản án sơ thẩm.

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

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

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử: chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn, công nhận phần các đương sự thỏa thuận tại phiên tòa phúc thẩm; Áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự sửa bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 33/2025/HNGĐ-ST ngày 28/8/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 2 - Khánh Hòa theo hướng đã phân tích và miễn toàn bộ án sơ thẩm, phúc thẩm cho các đương sự vì là dân tộc thiểu số.

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 03 tháng 9 năm 2025, bị đơn ông Nông Văn T nộp đơn kháng cáo đối với bản án sơ thẩm là còn 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.

[1.2] Tại phiên tòa phúc thẩm các bên 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 vợ chồng sau khi ly hôn*” là có căn cứ.

[3] Về nội dung: Các đương sự đồng ý theo kết quả đo đạc tại giai đoạn phúc thẩm đối với thửa đất 130 có diện tích: 8.967,6 m². Trên đất có 176 cây sầu riêng còn sống. Các đương sự thỏa thuận như sau: ông T nhận diện tích 5.000m² còn bà C nhận diện tích 3.967,6 m² cùng các cây sầu riêng trên đất và không ai phải bù chênh lệch giá trị quyền sử dụng đất; không yêu cầu định giá lại, đề nghị Tòa án áp giá của Hội đồng định giá cấp sơ thẩm để giải quyết. Tiền nợ Ngân hàng N1 ai vay thì người đó trả. Tài sản chung vợ chồng gồm: tài sản trên thửa 130; nhà cấp 4 xây dựng trên thửa đất số 10, tờ bản đồ số 43, địa chỉ: Thôn T, xã K, tỉnh Khánh Hòa cùng tài sản trên đất, số tiền bán sầu riêng 160.000.000 đồng chia đôi giá trị như bản án sơ thẩm.

Xét thấy: Việc thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Chia tài sản chung, nợ chung vợ chồng như sau:

[3.1]. *Về tài sản chung là quyền sử dụng đất thửa 130 tờ bản đồ số 3, địa chỉ thửa đất: Thôn L, xã S, huyện K (nay là thôn L, xã K), tỉnh Khánh Hòa:*

[3.1.1]. Giao cho ông Nông Văn T được quyền quản lý, sử dụng diện tích 5.000m² thuộc thửa 130 tờ bản đồ số 3, địa chỉ thửa đất: Thôn L, xã S, huyện K (nay là thôn L, xã K), tỉnh Khánh Hòa, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 997887, sổ vào sổ cấp GCN: H00476 do UBND huyện K, tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 08/10/2009 cho ông Bùi Văn T2 và bà Trần Thanh T3, có ký hiệu là **A** theo mảnh trích đo địa chính ngày 04/9/2026; giá trị quyền sử dụng đất là: 162.000.000 đồng (Cách tính: 32.400 đồng /m² x 5.000m²).

[3.1.2]. Giao cho bà Đàm Thị C được quyền quản lý, sử dụng diện tích 3.967,6 m² thuộc thửa 130 tờ bản đồ số 3, địa chỉ thửa đất: Thôn L, xã S, huyện K (nay là thôn L, xã K), tỉnh Khánh Hòa, do UBND huyện K, tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 08/10/2009 cho ông Bùi Văn T2 và bà Trần Thanh T3, có ký hiệu là B theo mảnh trích đo địa chính ngày 04/9/2026; giá trị quyền sử dụng đất là: 128.550.000 đồng (đã làm tròn số) (Cách tính: 32.400 đồng /m² x 3.967,6m²).

Không ai phải bù chênh lệch giá trị quyền sử dụng đất.

[3.2]. Về tài sản chung là nhà ở, cây trồng, vật kiến trúc:

[3.2.1]. Tổng số tài sản chung của bà C ông T đề nghị chia đôi gồm: 176 cây sầu riêng và căn nhà tạm trên thửa đất 130; căn nhà cấp 4 và toàn bộ tài sản, vật kiến trúc trên thửa đất số 10; số tiền bán sầu riêng năm 2024: trị giá 1.408.452.000 đồng. Mỗi người được ½ tương ứng: **704.226.000** đồng.

[3.2.2] Giao cho ông T sở hữu toàn bộ tài sản trên diện tích 5.000m² thuộc thửa 130 tờ bản đồ số 3, địa chỉ thửa đất: Thôn L, xã S, huyện K (nay là thôn L, xã K), tỉnh Khánh Hòa, do UBND huyện K, tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 08/10/2009 cho ông Bùi Văn T2 và bà Trần Thanh T3 bao gồm: 108 cây sầu riêng loại A trị giá: 493.884.000 đồng (Cách tính: 4.573.000 đồng/cây x 108 cây); 01 Nhà tạm trên rẫy: Cấu trúc: Cột kèo sắt, vách tôn, cửa khung sắt, trần vật liệu thường, diện tích: 29,4m², chất lượng còn lại: 95%; giá trị: 56.004.789 đồng. Tổng cộng tài sản trên đất: **549.888.789** đồng.

Giao cho ông T sở hữu số tiền thu hoạch sầu riêng Thái năm 2024 là: 160.000.000 đồng (*Một trăm sáu mươi triệu đồng*) do ông Nông Văn T đang quản lý.

Tổng giá trị tài sản chung ông Nông Văn T được nhận là: **709.889.000** đồng (Cách tính: 493.884.000 đồng (giá trị cây sầu riêng) + 56.004.789 đồng (nhà tạm trên thửa 130) + 160.000.000 đồng (tiền bán sầu riêng)).

[3.2.3]. Giao cho bà C sở hữu toàn bộ tài sản trên diện tích 3.967,6m² thuộc thửa 130 tờ bản đồ số 3, địa chỉ thửa đất: Thôn L, xã S, huyện K (nay là thôn L, xã K), tỉnh Khánh Hòa, do UBND huyện K, tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 08/10/2009 cho ông Bùi Văn T2 và bà Trần Thanh T3 bao gồm: 68 cây sầu riêng loại A trị giá: **310.964.000** đồng (Cách tính: 4.573.000 đồng/cây x 68 cây).

Giao cho bà C sở hữu toàn bộ tài sản, vật kiến trúc trên thửa đất số 10, tờ bản đồ số 43, địa chỉ: Thôn T, xã K, tỉnh Khánh Hòa bao gồm: Nhà cấp 4: móng xây đá chẻ 3 lớp, tường xây gạch, ốp gạch men mặt tiền, nền lát gạch men, cửa sắt, trần nhựa mái tôn, diện tích: 76.5m², trị giá: **270.111.754** đồng; Mái che cột kèo sắt trước nhà, nền lát gạch men, diện tích: 48m² giá trị: **46.592.198** đồng; Mái che cột kèo sắt sau nhà, nền lát gạch men, diện tích: 17.25m² giá trị: **16.744.071**

đồng; Công: Cấu trúc: trụ gạch, cánh thép tấm, thép hình, diện tích: 2.3m² giá trị: **6.181.421** đồng; Nhà vệ sinh độc lập, có hầm tự hoại, mái lợp tôn, diện tích: 10m² giá trị: **47.969.552** đồng. Tổng cộng: **387.599.000** đồng.

Tổng giá trị tài sản bà Đàm Thị C được nhận là: **698.563.000** đồng (Cách tính: 310.964.000 đồng (giá trị cây sầu riêng) + 387.599.000 đồng (nhà cấp 4 và vật kiến trúc trên thửa số 10).

[3.2.4]. Tại phiên tòa, bà C không yêu cầu ông T hoàn số tiền chênh lệch về tài sản chung. Ông T đồng ý chịu $\frac{1}{2}$ chi phí thẩm định, định giá tài sản là 10.603.000 đồng và hoàn trả cho bà C.

[4]. Về nợ chung:

[4.1]. Ngày 18/5/2023, Ngân hàng C1 có cho bà C và ông T vay vốn theo chương trình cho vay hộ sản xuất kinh doanh tại vùng khó khăn; Ngân hàng C1 yêu cầu bà C phải có nghĩa vụ trả toàn bộ số nợ cho Ngân hàng chính sách xã hội, tính đến ngày 28/8/2025 số tiền: 34.585.068 đồng; trong đó: tiền gốc 34.500.000 đồng, tiền lãi: 85.068 đồng và tiền lãi phát sinh sau ngày 28/8/2025 theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận theo hợp đồng số 6600000725772895, ngày 18/5/2023 cho đến khi thanh toán xong nợ gốc. Tại phiên tòa phúc thẩm bà C xác nhận, số tiền gốc còn nợ là 29.500.000 đồng.

Xét thấy: Khoản vay trên đều có sự thống nhất của bà C và ông T, mục đích phục vụ sản xuất phát triển kinh tế và nhu cầu đời sống hộ gia đình nên bà C và ông T phải đều có nghĩa vụ trả nợ, căn cứ Điều 27, Điều 37, Điều 60 Luật hôn nhân và gia đình nên buộc cả ông T và bà C phải cùng trả nợ:

[4.1.1]. Bà Đàm Thị C có nghĩa vụ phải trả cho Ngân hàng C1 xã hội: Số tiền là **14.500.000 đồng** theo Hợp đồng vay vốn số: 6600000725772895, ngày 18/5/2023, thời hạn vay 60 tháng, lãi suất 09%/năm, lãi suất quá hạn 11,7%/năm, thời hạn trả nợ cuối cùng ngày 18/5/2028 theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận theo hợp đồng vay vốn cho đến khi thanh toán xong nợ gốc.

[4.1.2]. Ông Nông Văn T có nghĩa vụ phải trả cho Ngân hàng C1 xã hội: Số tiền là **15.000.000 đồng** theo Hợp đồng vay vốn số: 6600000725772895, ngày 18/5/2023, thời hạn vay 60 tháng, lãi suất 09%/năm, lãi suất quá hạn 11,7%/năm, thời hạn trả nợ cuối cùng ngày 18/5/2028 theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận theo hợp đồng vay vốn cho đến khi thanh toán xong nợ gốc.

[4.2]. Đối với các khoản nợ của Ngân hàng N1 - Chi nhánh K2:

[4.2.1]. Bà Đàm Thị C có nghĩa vụ phải trả cho Ngân hàng N1: Số tiền nợ là 109.550.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng 4711LAV202300213 ngày 16/5/2023, lãi suất vay 08%/năm, thời hạn trả nợ cuối cùng ngày 16/5/2028 theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận theo hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong nợ gốc.

[4.2.2]. Ông Nông Văn T có nghĩa vụ phải trả cho Ngân hàng N1: Số tiền nợ là 2.725.225 đồng theo Hợp đồng tín dụng 4711LAV202000338 ngày 15/9/2020, lãi suất vay 12%/năm, thời hạn trả nợ cuối cùng ngày 15/9/2025 theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận theo hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong nợ gốc.

[5] Từ những phân tích, đánh giá như trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nông Văn T, chấp nhận toàn bộ ý kiến của Kiểm sát viên phát biểu tại phiên tòa; Công nhận thỏa thuận của các đương sự; Sửa bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 33/2025/HNGĐ-ST ngày 28 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 2 - Khánh Hòa theo hướng đã phân tích.

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.

[6] Chi phí tố tụng và án phí.

[6.1] Chi phí tố tụng:

Ông Nông Văn T đồng ý chịu $\frac{1}{2}$ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản là 10.603.000 đồng (*Mười triệu sáu trăm linh ba nghìn đồng*) và đồng ý hoàn trả số tiền này cho bà Đàm Thị C.

Ông Nông Văn T đồng ý chịu 6.500.000 (*Sáu triệu năm trăm ngàn*) đồng chi phí giám định chữ ký của ông Bùi Văn T2 và đã nộp đủ.

[6.2] Án phí hôn nhân gia đình:

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

Bà Đàm Thị C và ông Nông Văn T là người dân tộc thiểu số nên được miễn án phí sơ thẩm.

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

Ông Nông Văn T được miễn án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Tuyên bố:

Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn;

Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự;

Sửa bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 33/2025/HNGĐ-ST ngày 28 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 2 - Khánh Hòa.

Căn cứ vào các điều 28, 35, 39, 147, 156, 157, 165, 166, 227, 228, 244 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Các điều 33, 59, 60, khoản 2 Điều 62 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014; Các điều 100, 101, 106 Luật đất đai năm 2013; Các điều 463, 466 Bộ luật dân sự năm 2015; Căn cứ các điều 12, 27, 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đàm Thị C về yêu cầu chia tài sản sau khi ly hôn.

[1]. Giao cho ông Nông Văn T: quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản trên đất, quyền sở hữu tài sản khác như sau:

- Được quyền quản lý, sử dụng diện tích 5.000m² đất thuộc thửa 130 tờ bản đồ số 3, địa chỉ thửa đất: Thôn L, xã S, huyện K (nay là thôn L, xã K), tỉnh Khánh Hòa, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 997887, số vào sổ cấp GCN: H00476 do UBND huyện K, tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 08/10/2009 cho ông Bùi Văn T2 và bà Trần Thanh T3, có ký hiệu là A theo mảnh trích đo địa chính ngày 04/9/2026; Được quyền sở hữu tài sản trên đất gồm: Nhà tạm trên diện tích 5.000m² thuộc thửa 130: Cấu trúc: Cột kèo sắt, vách tôn, cửa khung sắt, trần vật liệu thường, diện tích: 29,4m²; 108 cây sầu riêng, loại A, đang thu hoạch.

- Giao cho ông T sở hữu số tiền thu hoạch sầu riêng Thái năm 2024 là: 160.000.000 đồng (*Một trăm sáu mươi triệu đồng*) do ông Nông Văn T đang quản lý.

[2]. Giao cho bà Đàm Thị C quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản trên đất, quyền sở hữu tài sản khác như sau:

- Được quyền quản lý, sử dụng diện tích 3.967,6 m² thuộc thửa 130 tờ bản đồ số 3, địa chỉ thửa đất: Thôn L, xã S, huyện K (nay là thôn L, xã K), tỉnh Khánh Hòa, do UBND huyện K, tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 08/10/2009 cho ông Bùi Văn T2 và bà Trần Thanh T3, có ký hiệu là B theo mảnh trích đo địa chính ngày 04/9/2026. Được quyền sở hữu tài sản trên đất là 68 cây sầu riêng loại A, đang thu hoạch.

- Các tài sản vật kiến trúc được xây dựng trên thửa đất số 10, tờ bản đồ số 43, địa chỉ: Thôn T, xã K, tỉnh Khánh Hòa gồm:

+ Nhà cấp 4: Cấu trúc: Nhà 1 tầng móng xây đá chẻ 3 lớp, tường xây gạch, ốp men mặt tiền, nền lát gạch men, cửa sắt, trần nhựa mái tôn, diện tích: 76.5m²;

+ Mái che cột kèo sắt trước nhà: Cấu trúc: Mái tôn cột kèo sắt, nền lát gạch men, diện tích: 48m²;

+ Mái che cột kèo sắt sau nhà: Cấu trúc: Mái tôn cột kèo sắt, nền lát gạch men, diện tích: 17.25m²;

+ Trụ cổng: Cấu trúc: trụ gạch, cánh thép tấm, thép hình, diện tích: 2.3 m²;

+ Nhà vệ sinh: Cấu trúc: Nhà vệ sinh độc lập, có hầm tự hoại, mái lợp tôn, diện tích: 10m²;

Các đương sự có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục đăng ký/ chỉnh lý biến động/ kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án và theo đúng quy định của pháp luật về đất đai.

Thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 997887, số vào sổ cấp GCN: H00476 do UBND huyện K, tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 08/10/2009 cho ông Bùi Văn T2 và bà Trần Thanh T3.

[3]. Nợ chung:

[3.1]. Nợ Ngân hàng chính sách xã hội tỉnh C1:

[3.1.1]. Bà Đàm Thị C có nghĩa vụ phải trả cho Ngân hàng C1 xã hội: Số tiền là **14.500.000 đồng** theo Hợp đồng vay vốn số: 6600000725772895, ngày 18/5/2023, thời hạn vay 60 tháng, lãi suất 09%/năm, lãi suất quá hạn 11,7%/năm, thời hạn trả nợ cuối cùng ngày 18/5/2028 theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận theo hợp đồng vay vốn cho đến khi thanh toán xong nợ gốc.

[3.1.2]. Ông Nông Văn T có nghĩa vụ phải trả cho Ngân hàng C1 xã hội: Số tiền là **15.000.000 đồng** theo Hợp đồng vay vốn số: 6600000725772895, ngày 18/5/2023, thời hạn vay 60 tháng, lãi suất 09%/năm, lãi suất quá hạn 11,7%/năm, thời hạn trả nợ cuối cùng ngày 18/5/2028 theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận theo hợp đồng vay vốn cho đến khi thanh toán xong nợ gốc.

[3.2]. Đối với các khoản nợ của Ngân hàng N1 - Chi nhánh K2:

[3.2.1]. Bà Đàm Thị C có nghĩa vụ phải trả cho Ngân hàng N1: Số tiền nợ là 109.550.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng 4711LAV202300213 ngày 16/5/2023, lãi suất vay 08%/năm, thời hạn trả nợ cuối cùng ngày 16/5/2028 theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận theo hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong nợ gốc.

[3.2.2]. Ông Nông Văn T có nghĩa vụ phải trả cho Ngân hàng N1: Số tiền nợ là 2.725.225 đồng theo Hợp đồng tín dụng 4711LAV202000338 ngày 15/9/2020, lãi suất vay 12%/năm, thời hạn trả nợ cuối cùng ngày 15/9/2025 theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận theo hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong nợ gốc.

[4]. Đình chỉ xét xử đối với thửa đất số 136, tờ bản đồ số 3, diện tích: 2.210,7 m²; địa chỉ thửa đất: Thôn L, xã K, tỉnh Khánh Hòa;

[5]. Về chi phí tố tụng: Ông Nông Văn T phải hoàn trả số tiền 10.603.000 đồng (*Mười triệu sáu trăm linh ba nghìn đồng*) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản cho bà Đàm Thị C.

[6]. Về án phí:

[6.1]. Án phí sơ thẩm:

Bà Đàm Thị C, ông Nông Văn T được miễn toàn bộ án phí hôn nhân gia đình sơ thẩm.

Ngân hàng N1 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho Ngân hàng 4.071.250 đồng (*Bốn triệu không trăm bảy mươi ngàn hai trăm năm mươi đồng*) do Cao Thanh B nộp thay theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000074 ngày 13/12/2024 tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa.

[6.2]. Án phí phúc thẩm:

Án phí hôn nhân gia đình phúc thẩm: Ông Nông Văn T được miễn án phí phúc thẩm. Hoàn trả cho ông Nông Văn T 300.000 (*Ba trăm nghìn*) đồng đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002037 ngày 10/10/2025 tại Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

(*Kèm theo mảnh trích đo địa chính thửa đất so Công ty TNHH T8 cung cấp*)

Nơi nhận:

- Dương sự (09);
- VKSND tỉnh Khánh Hòa (1);
- TAND khu vực 2 - Khánh Hòa (1);
- Phòng THADS khu vực 2 - 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