

TÒA ÁN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
KHU VỰC 3 - ĐÀ NẴNG **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 58/2026/HNGĐ-ST

Ngày 12-5-2026

“V/v Tranh chấp về chia tài sản sau khi ly hôn”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 3 - ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thế Anh

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Hoàng Bách Tùng

Bà Lê Thị Nhớ

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Thảo Vân - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 3 - Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 3 - Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Vân Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 5 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 3 - Đà Nẵng xét xử sơ thẩm công khai vụ án hôn nhân và gia đình thụ lý số 229/2025/TLST-HNGĐ ngày 10 tháng 10 năm 2025 về việc “Tranh chấp về chia tài sản sau khi ly hôn” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 17/2026/QĐXXST-HNGĐ ngày 11 tháng 3 năm 2026, Quyết định hoãn phiên tòa số 21/2026/QĐST-HNGĐ ngày 25/3/2026 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 01/2026/QĐST-HNGĐ ngày 14/4/2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1980

Địa chỉ: Số 124B Đỗ Thúc T1, phường Cẩm Lệ, TP.Đà Nẵng. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1956; địa chỉ: Số 56 Huỳnh Xuân N, phường Hòa X, thành phố Đà Nẵng (Giấy ủy quyền số: 1778/2026/CCGD ngày 23/3/2026 của Văn phòng Công chứng Đặng Duy Hùng); có mặt ông Đ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị T: Công ty Luật TNHH Quốc Tế DSP; địa chỉ: Số 104 Trịnh Đình Th, phường Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng - Người đại diện theo pháp luật: Ông Trương Công S - Chức vụ: Giám đốc; có mặt ông S

- Bị đơn: Ông Nguyễn Hồng V, sinh năm 1971

Địa chỉ: Số 124B Đỗ Thúc T1, phường Cẩm Lệ, TP.Đà Nẵng; có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 25/9/2025, văn bản trình bày ý kiến, biên bản hòa giải và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ trình bày:

Bà T xác định, trước đây bà với ông Nguyễn Hồng V là vợ chồng nhưng đã ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn số 41/2025/QĐST-HNGĐ ngày 06/3/2025 của Tòa án nhân dân quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng. Khi ly hôn, bà T và ông V không yêu cầu Tòa án giải quyết về tài sản chung mà để vợ chồng tự thỏa thuận với nhau, tuy nhiên từ khi ly hôn đến nay hai người không phân chia được tài sản chung.

Nay bà T yêu cầu Tòa án phân chia tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn gồm: Nhà, đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 79, tờ bản đồ số 35, diện tích đất 127,7m², Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 899730 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 03/7/2019 đứng tên bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Hồng V; địa chỉ: Lô E2-12, khu dân cư số 3 Nguyễn Tri Phương, phường Khuê Trung, quận Cẩm Lệ nay là địa chỉ: Số 124B Đỗ Thúc T1, phường Cẩm Lệ, TP.Đà Nẵng.

Bà T xác định tài sản trên là do vợ chồng tự tọa lập vào năm 2006, nguồn gốc đất là do vợ chồng mua lại của cha mẹ ông V, nhưng do cha mẹ ông V đứng tên; nhà là do vợ chồng bỏ tiền ra xây dựng từ năm 2006, đến năm 2009 chuyển sang tên nhà đất cho vợ chồng bà T bằng việc lập hợp đồng tặng cho. Quá trình sử dụng nhà, đất vợ chồng đã nhiều lần S sửa lại nhà như hiện nay.

Nay bà T đề nghị Tòa án chia đôi nhà đất trên theo tỷ lệ mỗi bên được ½ giá trị tài sản (50/50), bà T xin nhận nhà, đất và tài sản gắn liền với đất, thối trả giá trị chênh lệch bằng tiền cho ông V là 50%.

Ngoài nhà, đất và tài sản gắn liền với đất trên bà T không yêu cầu phân chia thêm tài sản gì.

Về kết quả xem xét thẩm định tại chỗ bà T thống nhất.

Theo kết quả thẩm định giá tài sản, xác định tổng giá trị tài sản của ông V và bà T là 8.381.343.300đ (tám tỷ, ba trăm tám mươi một triệu, ba trăm bốn mươi ba ngàn, ba trăm đồng); trong đó: Giá trị 127,7m² Quyền sử dụng đất ở đô thị là: 7.410.303.300 đồng, Giá trị tài sản gắn liền với đất nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là: 863.040.000 đồng, giá trị công trình gắn liền với đất nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là: 108.000.000 đồng, bà T thống nhất và không có ý kiến gì.

Tại phiên tòa, ông Đ xác định nếu trong thời gian hai tháng tính từ ngày 12/5/2026 đến ngày 12/7/2026 ông Nguyễn Hồng V thối lại giá trị chênh lệch cho bà Nguyễn Thị T số tiền 4.000.000.000đ (bốn tỷ đồng) thì bà T đồng ý giao nhà, đất và tài sản gắn liền với đất cho ông Nguyễn Hồng V trực tiếp quản lý, sử dụng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T là Luật sư Trương Công S có ý kiến như sau:

Sau thời gian Tòa án xét xử, sau khi nghe các bên đương sự trình bày ý kiến, cũng như sau khi nghe ông Nguyễn Văn Đ là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T trình bày tại phiên tòa: Luật sư bảo vệ cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị T thống nhất với ý kiến của ông Đ và bị đơn ông Nguyễn Hồng V, cụ thể: Tại phiên tòa bà Nguyễn Thị T đồng ý giao nhà, đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 79, tờ bản đồ số 35, diện tích đất 127,7m², Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 899730 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 03/7/2019 đứng tên bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Hồng V cho ông Nguyễn Hồng V quản lý và sử dụng, ông V có nghĩa vụ bồi trả giá trị chênh lệch bằng tiền với số tiền 4.000.000.000đ (bốn tỷ đồng) cho bà T nên đề nghị Hội đồng xét xử, xử chấp nhận ý kiến thỏa thuận của các bên.

Bị đơn ông Nguyễn Hồng V trình bày tại bản trình bày ý kiến, biên bản hòa giải và tại phiên tòa hôm nay như sau:

Nguyên thửa đất số 79, tờ bản đồ số 35, diện tích đất 127,7m², Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 899730 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 03/7/2019 đứng tên bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Hồng V; địa chỉ: Lô E2-12, khu dân cư số 3 Nguyễn Tri Phương, phường Khuê Trung, quận Cẩm Lệ nay là địa chỉ: Số 124B Đỗ Thúc T1, phường Cẩm Lệ, TP.Đà Nẵng của cha mẹ ông V tạo lập. Năm 2006 cha mẹ ông V cho vợ chồng ông V thửa đất (thời điểm đó là đất trống, chưa có nhà), cũng trong năm 2006 cha mẹ ông V làm nhà, còn tiền vật tư là do vợ chồng ông bỏ ra xây dựng.

Năm 2009 cha mẹ ông V lập hợp đồng tặng cho vợ chồng ông V, bà T nhà, đất nêu trên và đã điều chỉnh sang tên vợ chồng ông V bà T năm 2009, năm 2019 vợ chồng làm thủ tục cấp lại sổ đỏ mới. Quá trình sử dụng nhà đất vợ chồng đã nhiều lần S sửa lại nhà như hiện nay. Ông V xác định tài sản có nguồn gốc cha mẹ cho, nay bà T yêu cầu chia tài sản nhà, đất và tài sản gắn liền với đất trên thì ông đồng ý chia, nhưng ông đề nghị xét công sức đóng góp của ông để chia cho ông được 70% giá trị đất, bà T được 30% giá trị đất; đối với giá trị nhà ông đồng ý chia mỗi bên một nửa (50%), ông V xin nhận hiện vật và đồng ý bồi trả giá trị chênh lệch bằng tiền cho bà T. Ông V xác định, hiện tại ông đang là người trực tiếp giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính.

Tại phiên tòa ông V đưa ra ý kiến, nếu bà Nguyễn Thị T giao nhà, đất và tài sản gắn liền với đất cho ông trực tiếp quản lý, sử dụng thì ông đồng ý bồi trả giá trị chênh lệch cho bà T với số tiền 4.000.000.000đ (bốn tỷ đồng), nhưng đề nghị bà T cho ông thời hạn 02 (hai) tháng tính từ ngày 12/5/2026

đến ngày 12/7/2026 để ông chuẩn bị tiền thôi trả cho bà T.

Về kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ông V thống nhất.

Theo kết quả thẩm định giá tài sản, xác định tổng giá trị tài sản của ông V và bà T là 8.381.343.300đ (tám tỷ, ba trăm tám mươi một triệu, ba trăm bốn mươi ba ngàn, ba trăm đồng); trong đó: Giá trị 127,7m² Quyền sử dụng đất ở đô thị là: 7.410.303.300 đồng, Giá trị tài sản gắn liền với đất nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là: 863.040.000 đồng, giá trị công trình gắn liền với đất nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là: 108.000.000 đồng, ông V thống nhất và không có ý kiến gì.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 3 - Đà Nẵng phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đều đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Các đương sự đều có mặt nên quyền lợi của đương sự được bảo đảm.

Về nội dung: Đề nghị căn cứ quy định tại Điều 29, 33, 59, 62 Luật Hôn nhân và Gia đình, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T đối với ông Nguyễn Hồng V về việc “Tranh chấp về chia tài sản sau khi ly hôn”.

Xét về nguồn gốc nhà, đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 79, tờ bản đồ số 35, diện tích đất 127,7m², Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 899730 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 03/7/2019 đứng tên bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Hồng V; địa chỉ: Lô E2-12, khu dân cư số 3 Nguyễn Tri Phương, phường Khuê Trung, quận Cẩm Lệ nay là địa chỉ: Số 124B Đỗ Thúc T1, phường Cẩm Lệ, TP.Đà Nẵng (sau đây gọi tắt: Thửa đất số 79, tờ bản đồ số 35) thì thấy:

Thửa số 79, tờ bản đồ số 35, diện tích đất 127,7m², có nguồn gốc là của ông Nguyễn Văn Khô và bà Nguyễn Thị Hoa đã được nhà nước cấp tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 912569, thửa số E2-12, tờ bản đồ số 00 do UBND quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 23/2/2004. Ngày 03/3/2009 ông Khô và bà Hoa đã lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 275 tại Phòng công chứng số 3 thành phố Đà Nẵng tặng cho ông V và bà T thửa đất trên và ngày 26/3/2009 điều chỉnh sang tên ông Nguyễn Hồng V và bà Nguyễn Thị T. Ngày 03/7/2019 ông V và bà T cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới như trên. Như vậy, xét về công sức đóng góp thì ông V có công sức đóng góp nhiều hơn bà T nên khi phân chia Hội đồng xét xử cần xem xét chia cho ông V được phần nhiều hơn bà T, cụ thể ông V được chia với tỷ lệ 60% giá trị đất, bà T được chia 40% giá trị đất là phù hợp. Do đó, ý kiến của bà T đề nghị chia mỗi người được ½ giá trị đất, ý kiến của ông V yêu cầu chia cho ông 70% giá trị đất, chia cho bà T 30% giá trị đất là không phù hợp nên đề nghị Hội đồng xét xử không được chấp nhận.

Sau khi Hội đồng xét xử vào phòng nghị án để nghị án, nhưng sau đó trở lại phần hỏi và tranh luận. Kiểm sát viên phát biểu về nội dung: Việc thỏa thuận của đương sự là tự nguyện, đúng quy định của pháp luật và không trái đạo đức xã hội nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận, cụ thể:

Giao cho ông Nguyễn Hồng V được quyền quản lý, sở hữu và sử dụng nhà, đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 79, tờ bản đồ số 35, diện tích đất 127,7m², Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 899730 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 03/7/2019 đứng tên bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Hồng V; địa chỉ: Lô E2-12, khu dân cư số 3 Nguyễn Tri Phương, phường Khuê Trung, quận Cẩm Lệ nay là địa chỉ: Số 124B Đỗ Thúc T1, phường Cẩm Lệ, TP.Đà Nẵng.

Ông Nguyễn Hồng V có nghĩa vụ bồi trả giá trị chênh lệch cho bà Nguyễn Thị T số tiền là 4.000.000.000đ (bốn tỷ đồng). Thời gian và phương thức trả tiền: Ông Nguyễn Hồng V có nghĩa vụ bồi trả số tiền 4.000.000.000đ (bốn tỷ đồng) cho bà Nguyễn Thị T trong thời hạn 02 (hai) tháng tính từ ngày 12/5/2026 đến ngày 12/7/2026.

Nguyên đơn và bị đơn thống nhất với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và kết quả thẩm định giá tài sản tại chứng thư nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào kết quả chứng thư thẩm định giá để tính giá trị giải quyết vụ án.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án mà người phải thi hành án không thi hành, thì còn phải trả tiền lãi theo mức lãi suất thỏa thuận của các bên nhưng không vượt quá mức lãi suất theo quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật Dân sự, nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự tương ứng số tiền chậm thi hành án tại thời điểm T toán.

Ông Nguyễn Hồng V và bà Nguyễn Thị T có quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh sang tên, đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa số 79, tờ bản đồ số 35 theo quy định của pháp luật. Trường hợp bà Nguyễn Thị T không đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền hoặc không giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 899730 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 03/7/2019 để ông V làm thủ tục điều chỉnh sang tên, đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì ông V được quyền tự liên hệ với cơ quan nhà nước để điều chỉnh, đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Hồng V và bà Nguyễn Thị T phải chịu theo quy định của pháp luật.

Về chi phí tố tụng:

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 3.000.000đ (ba triệu đồng), bà T đã nộp và chi xong nên đề nghị Hội đồng xét xử buộc ông V trả lại cho bà T 1.500.000 đồng.

Chi phí thẩm định giá 30.000.000đ (ba mươi triệu đồng) bà T đã nộp và chi xong nên đề nghị Hội đồng xét xử buộc ông V trả lại cho bà T 15.000.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1]. Về tố tụng:

[1.1] Bà Nguyễn Thị T khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân khu vực 3 - Đà Nẵng thụ lý giải quyết tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn đối với bị đơn ông Nguyễn Hồng V; trú tại: Số 124B Đỗ Thúc T1, phường Cẩm Lệ, TP.Đà Nẵng. Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 28, Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa đổi bổ sung năm 2025 (Sau đây gọi tắt: Bộ luật Tố tụng dân sự). Tòa án nhân dân khu vực 3 - Đà Nẵng thụ lý, giải quyết đơn khởi kiện của bà T là đúng thẩm quyền.

[1.2] Tại phiên tòa sau khi kết thúc phần tranh luận, Kiểm sát viên Viện kiểm sát đã phát biểu quan điểm về tố tụng cũng như nội dung của vụ án, Hội đồng xét xử đã vào phòng nghị án để nghị án. Nhưng qua nghị án xét thấy có tình tiết của vụ án chưa được xem xét, việc hỏi chưa đầy đủ nên Hội đồng xét xử đã quyết định trở lại việc hỏi và tranh luận. Sau khi trở lại phần hỏi và tranh luận, Hội đồng xét xử đề nghị Kiểm sát viên phát biểu lại quan điểm về tố tụng và nội dung của vụ án.

Kiểm sát viên cho rằng: Về tố tụng, Hội đồng xét xử đã thực hiện là đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật; về nội dung, việc thỏa thuận của đương sự là tự nguyện, đúng quy định của pháp luật và không trái đạo đức xã hội nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận.

Hội đồng xét xử xét thấy, ý kiến của Kiểm sát viên đúng với chí tự nguyện của đương sự nên sẽ xem xét ghi nhận.

[2] Về nội dung:

Bà Nguyễn Thị T khởi kiện ông Nguyễn Hồng V, yêu cầu Tòa án chia tài sản chung sau khi ly hôn là nhà, đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 79, tờ bản đồ số 35, diện tích đất 127,7m², Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 899730 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 03/7/2019 đứng tên bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Hồng V; địa chỉ: Lô E2-12, khu dân cư số 3 Nguyễn Tri Phương, phường Khuê Trung, quận Cẩm Lệ nay là địa chỉ: Số 124B Đỗ Thúc T1, phường Cẩm Lệ, TP.Đà Nẵng (sau đây gọi tắt: Thửa đất số 79, tờ bản đồ số 35).

[2.1]. *Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T và ý kiến trình bày của bị đơn ông Nguyễn Hồng V thì thấy:*

Xét về nguồn gốc thửa đất số 79, tờ bản đồ số 35 thì thấy: Nguyên thửa đất số 79, tờ bản đồ số 35 trước đây là thửa số 79, tờ bản đồ số 35, diện tích đất 127,7m², có nguồn gốc là của ông Nguyễn Văn Khô và bà Nguyễn Thị Hoa đã được nhà nước cấp tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 912569, thửa số E2-12, tờ bản đồ số 00 do UBND quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 23/2/2004. Ngày 03/3/2009 ông Khô và bà Hoa lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 275 tại Phòng công chứng số 3 thành phố Đà Nẵng tặng cho ông V và bà T thửa đất trên và ngày 26/3/2009 điều chỉnh sang tên ông Nguyễn Hồng V và bà Nguyễn Thị T. Ngày 03/7/2019 ông V và bà T cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới như trên. Như vậy, xét về công sức đóng góp thì ông V có công sức đóng góp nhiều hơn bà T nên khi phân chia Hội đồng xét xử cần xem xét chia cho ông V được phần nhiều hơn bà T.

Đối với nhà và tài sản trên đất, ông V và bà T đều thống nhất là của vợ chồng cùng bỏ tiền ra xây dựng nên cả hai đều đồng ý chia đôi mỗi người ½ giá trị nhà nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Tuy nhiên, tại phiên tòa ông Nguyễn Văn Đ là người đại diện theo ủy quyền của bà T, luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà T và bị đơn ông Nguyễn Hồng V đều thống nhất xác định: Bà T giao nhà, đất và tài sản gắn liền với đất cho cho ông Nguyễn Hồng V quản lý, sử dụng, ông V thối trả giá trị chênh lệch bằng tiền cho bà T 4.000.000.000đ (bốn tỷ đồng), thời gian ông V thối trả tiền là hai tháng, tính từ ngày 12/5/2026 đến ngày 12/7/2026. Đây là ý chí tự nguyện của các đương sự, không trái pháp luật và đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử ghi nhận ý kiến thỏa thuận của đương sự, cụ thể:

Giao cho ông Nguyễn Hồng V được quyền quản lý, sở hữu và sử dụng nhà, đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 79, tờ bản đồ số 35, diện tích đất 127,7m², Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 899730 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 03/7/2019 đứng tên bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Hồng V; địa chỉ: Lô E2-12, khu dân cư số 3 Nguyễn Tri Phương, phường Khuê Trung, quận Cẩm Lệ nay là địa chỉ: Số 124B Đỗ Thúc T1, phường Cẩm Lệ, TP.Đà Nẵng.

Ông Nguyễn Hồng V có nghĩa vụ thối trả giá trị chênh lệch cho bà Nguyễn Thị T số tiền là 4.000.000.000đ (bốn tỷ đồng). Thời gian và phương thức trả tiền: Ông Nguyễn Hồng V có nghĩa vụ thối trả số tiền 4.000.000.000đ (bốn tỷ đồng) cho bà Nguyễn Thị T trong thời hạn 02 (hai) tháng tính từ ngày 12/5/2026 đến ngày 12/7/2026.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án mà người phải thi hành án không thi hành, thì còn phải trả tiền lãi theo mức lãi suất thỏa thuận của các bên nhưng không vượt quá mức lãi suất theo quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật Dân sự, nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự tương ứng số tiền chậm thi hành án tại thời điểm T toán.

Ông Nguyễn Hồng V và bà Nguyễn Thị T có quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh sang tên, đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa số 79, tờ bản đồ số 35 theo quy định của pháp luật. Trường hợp bà Nguyễn Thị T không đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền hoặc không giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 899730 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 03/7/2019 để ông V làm thủ tục điều chỉnh sang tên, đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì ông V được quyền tự liên hệ với cơ quan nhà nước để điều chỉnh, đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

Theo chứng thư thẩm định giá xác định, tổng giá trị nhà, đất và tài sản gắn liền với đất là 8.381.343.300 đồng, các đương sự đồng ý lấy giá trị đó làm căn cứ giải quyết vụ án và không có ý kiến gì thêm nên không xem xét.

Về kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, các bên thống nhất và không có ý kiến gì nên không xem xét.

[2.2]. Trong quá trình giải quyết và xét xử vụ án, Luật sư Trương Công S là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị T trình bày thống nhất với ý kiến của người đại diện theo ủy quyền của bà T và có ý kiến bổ sung là đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự thỏa thuận của nguyên đơn và bị đơn, cụ thể: Bà T đồng ý giao nhà đất và tài sản gắn liền với đất thửa số 79, tờ bản đồ số 35 cho ông V quản lý, sử dụng, ông V có nghĩa vụ thời trả giá trị chênh lệch 4.000.000.000đ (bốn tỷ đồng) cho bà T, thời gian T toán là hai tháng tính từ ngày 12/5/2026 đến ngày 12/7/2026.

Hội đồng xét xử xét thấy, ý kiến của Luật sư bảo vệ cho bà T trình bày thống nhất với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[2.3]. *Về án phí hôn nhân và gia đình sơ thẩm*: Căn cứ 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 và Danh mục án phí, lệ phí Tòa án (ban hành kèm theo) và khoản 2 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Buộc bà Nguyễn Thị T phải chịu 112.000.000đ (một trăm mười hai triệu đồng), nhưng được trừ vào số tiền nộp tạm ứng án phí 38.500.000 đồng tại biên lai thu số 0003393 ngày 10/10/2025 của Thi hành án dân sự thành

phố Đà Nẵng, bà T còn phải nộp bổ sung số tiền án phí là 73.500.000đ (bảy mươi ba triệu năm trăm ngàn đồng).

Buộc ông Nguyễn Hồng V phải chịu 112.381.343đ (một trăm mười hai triệu, ba trăm tám mươi một ngàn, ba trăm bốn mươi ba đồng).

[2.4]. Về chi phí tố tụng:

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 3.000.000đ (ba triệu đồng), bà T đã nộp và chi xong nên Hội đồng xét xử buộc ông V trả lại cho bà T 1.500.000 đồng.

Chi phí thẩm định giá tài sản 30.000.000đ (ba mươi triệu đồng) bà T đã nộp và chi xong nên Hội đồng xét xử buộc ông V trả lại cho bà T 15.000.000 đồng.

[3] Tại phiên tòa, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 3 - Đà Nẵng đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T và chia:

Bà T được 40% giá trị đất, 50% giá trị nhà và tài sản gắn liền với đất.

Ông V được 60% giá trị đất, 50% giá trị nhà và tài sản gắn liền với đất.

Giao nhà, đất và tài sản gắn liền với đất cho ông V, buộc ông V bồi trả giá trị chênh lệch bằng tiền cho bà T.

Đề nghị giải quyết về án phí, chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

Sau khi Hội đồng xét xử vào phòng nghị án đề nghị án, nhưng sau đó trở lại phần hỏi và tranh luận. Kiểm sát viên phát biểu về nội dung: Việc thỏa thuận của đương sự là tự nguyện, đúng quy định của pháp luật và không trái đạo đức xã hội nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận.

Xét thấy, ý kiến của Kiểm sát viên phù hợp với ý chí tự nguyện của các đương sự, đúng quy định của pháp luật và không trái đạo đức xã hội và đúng với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ: Điều 29, 33, 35, 59 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014; Điều 147, 157, 165, 266 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; 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.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyễn Thị T đối với ông Nguyễn Hồng V về việc “*Tranh chấp về chia tài sản sau khi ly hôn*”.

Tuyên xử:

1. Công nhận sự thỏa thuận của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Hồng V tại phiên tòa như sau:

1.1. Giao cho ông Nguyễn Hồng V được quyền quản lý, sở hữu và sử dụng nhà, đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 79, tờ bản đồ số 35, diện

tích đất 127,7m², Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 899730 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 03/7/2019 đứng tên bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Hồng V; địa chỉ: Lô E2-12, khu dân cư số 3 Nguyễn Tri Phương, phường Khuê Trung, quận Cẩm Lệ nay là địa chỉ: Số 124B Đỗ Thúc T1, phường Cẩm Lệ, TP.Đà Nẵng (tổng giá trị nhà, đất là 8.381.343.300 đồng).

Ông Nguyễn Hồng V và bà Nguyễn Thị T có quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh sang tên, đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa số 79, tờ bản đồ số 35 theo quy định của pháp luật. Trường hợp bà Nguyễn Thị T không đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền hoặc không giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 899730 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 03/7/2019 để ông V làm thủ tục điều chỉnh sang tên, đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì ông V được quyền tự liên hệ với cơ quan nhà nước để điều chỉnh, đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

1.2. Buộc ông Nguyễn Hồng V có nghĩa vụ bồi trả giá trị chênh lệch cho bà Nguyễn Thị T số tiền là 4.000.000.000đ (bốn tỷ đồng).

2. Thời gian và phương thức bồi trả tiền như sau: Ông Nguyễn Hồng V có nghĩa vụ bồi trả số tiền 4.000.000.000đ (bốn tỷ đồng) cho bà Nguyễn Thị T trong thời hạn 02 (hai) tháng tính từ ngày 12/5/2026 đến ngày 12/7/2026.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án mà người phải thi hành án không thi hành, thì còn phải trả tiền lãi theo mức lãi suất thỏa thuận của các bên nhưng không vượt quá mức lãi suất theo quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật Dân sự, nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự tương ứng số tiền chậm thi hành án tại thời điểm T toán.

3. Án phí dân sự chia tài sản chung:

Buộc bà Nguyễn Thị T phải chịu án phí sơ thẩm với số tiền 112.000.000đ (một trăm mười hai triệu đồng), nhưng được trừ vào số tiền nộp tạm ứng án phí 38.500.000 đồng tại biên lai thu số 0003393 ngày 10/10/2025 của Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng, bà T còn phải nộp bổ sung số tiền án phí là 73.500.000đ (bảy mươi ba triệu năm trăm ngàn đồng).

Buộc ông Nguyễn Hồng V phải chịu án phí sơ thẩm với số tiền 112.381.343đ (một trăm mười hai triệu, ba trăm tám mươi một ngàn, ba trăm bốn mươi ba đồng).

4. Về chi phí tố tụng:

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 3.000.000đ (ba triệu đồng), bà T và ông V mỗi người phải chịu 1.500.000 đồng nhưng do bà T đã nộp và chi xong nên buộc ông V phải trả lại cho bà T 1.500.000 đồng.

Chi phí thẩm định giá tài sản 30.000.000đ (ba mươi triệu đồng) bà T và ông V mỗi người phải chịu 15.000.000 đồng nhưng do bà T đã nộp và chi xong nên buộc ông V phải trả lại cho bà T 15.000.000 đồng.

5. Về kháng cáo:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T và bị đơn ông Nguyễn Hồng V có mặt tại phiên tòa nên được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, ngày 12/5/2026.

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.

Nơi nhận:

- VKSND khu vực 3 - Đà Nẵng;
- Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng;
- Phòng THADS khu vực 3 - Đà Nẵng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thế Anh

