

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Bản án số: 40/2026/HNGĐ-PT
Ngày 21-7-2026
V/v tranh chấp chia tài sản
sau khi ly hôn

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Minh Phương

Các Thẩm phán:

Ông Trần Hữu Hiệu

Bà Đoàn Thị Hương Nhu

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Trang – Thư ký Tòa án

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng: Bà Bùi Thị Hậu -
Kiểm sát viên.

Trong các ngày 17 và ngày 21 tháng 7 năm 2026, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Hải Phòng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 29/2025/TLPT-HNGĐ ngày 21 tháng 5 năm 2026 về việc tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn.

Do bản án Hôn nhân và gia đình sơ thẩm số: 64/2026/HNGĐ-ST ngày 10 tháng 4 năm 2026 của Toà án nhân dân Khu vực 2, thành phố Hải Phòng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 38/2026/QĐ-PT ngày 22 tháng 6 năm 2026 và Thông báo về việc thay đổi thời gian mở phiên tòa số: 06/TB-TA ngày 30 tháng 6 năm 2026, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Anh Lương Đăng C, sinh năm 1982, số CCCD: 031082009333; nơi cư trú: Thôn Đ, xã A, thành phố Hải Phòng (cũ là Thôn Đ, xã T, huyện A, thành phố Hải Phòng); có mặt tại phiên tòa, vắng mặt khi tuyên án (đề nghị tuyên án vắng mặt);

- *Bị đơn:* Chị Bùi Thị H, sinh năm 1985, số CCCD: 031185009636; nơi cư trú: Thôn Đ, xã A, thành phố Hải Phòng (cũ là Thôn Đ, xã T, huyện A, thành phố Hải Phòng); có mặt;

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Lương Đăng Q, sinh năm 1958; bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1956; cùng nơi cư trú: Thôn Đ, xã A, thành phố Hải Phòng (cũ là Thôn Đ, xã T, huyện A, thành phố Hải Phòng); đều có mặt.

- *Người kháng cáo:* Chị Bùi Thị H là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm nguyên đơn anh Lương Đăng C trình bày:

Anh C và chị Bùi Thị H kết hôn năm 2006 và có đăng ký kết hôn tại Ủy ban nhân dân xã T, huyện A, thành phố Hải Phòng. Nhưng cuộc sống chung vợ chồng thường xuyên mâu thuẫn, không hạnh phúc nên anh C và chị H đã làm thủ tục ly hôn tại Tòa án nhân dân huyện An Lão, thành phố Hải Phòng và được Tòa án giải quyết bằng Bản án số 19/2023/HNGĐ-ST ngày 14/3/2023. Tuy nhiên, khi ly hôn anh C, chị H chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết về quan hệ hôn nhân và con chung, không yêu cầu Tòa án giải quyết về việc phân chia tài sản chung vợ chồng. Sau khi ly hôn, do anh C và chị H không thoả thuận được với nhau về việc phân chia tài sản nên nay anh C có đơn khởi kiện đề nghị Tòa án phân chia tài sản chung vợ chồng phát sinh trong thời kỳ hôn nhân của anh C và chị H.

Quá trình chung sống, anh C và chị H tạo dựng được khối tài sản chung gồm:

- 01 căn nhà 02 tầng xây dựng năm 2017, diện tích 60m² (dài 15m, rộng 04m), trị giá: 250.000.000 đồng; lán quán phía trước nhà lợp tôn mạ màu xây dựng năm 2017 diện tích 30m², trị giá 20.000.000 đồng.

- Quán bán hàng xây dựng năm 2012, diện tích 30m² trị giá 20.000.000 đồng. Vật liệu cát đen san lấp ao để làm quán bán hàng (năm 2012) khoảng 50m³, trị giá khoảng 10.000.000 đồng (200.000đồng/m²).

- Tài sản trong nhà gồm: 01 tivi nhãn hiệu Sony 55inch trị giá 5.000.000 đồng; 01 bộ bàn ghế gỗ trị giá 5.000.000 đồng. Tổng trị giá tài sản chung: 310.000.000 đồng.

Toàn bộ tài sản trên do anh C, chị H xây dựng nằm trên diện tích đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bố mẹ anh C là ông Lương Đăng Q và bà Nguyễn Thị Na .

Anh C có nguyện vọng được nhận toàn bộ các tài sản trên và có trách nhiệm trả chị H ½ giá trị các tài sản này.

Sau đó anh C có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể rút yêu cầu phân chia đối với các tài sản là: 01 tivi nhãn hiệu Sony 55inch và 01 bộ bàn ghế gỗ.

Tại các Bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, bị đơn – chị Bùi Thị H trình bày:

Chị H và anh Lương Đăng C có quan hệ là vợ chồng nhưng do cuộc sống chung không có hạnh phúc nên đã tiến hành thủ tục ly hôn năm 2023 tại Tòa án nhân dân huyện An Lão đúng như anh C trình bày. Tuy nhiên, khi ly hôn do anh C

và chị H không yêu cầu giải quyết về tài sản chung nên Toà án không giải quyết. Nay anh C khởi kiện yêu cầu Toà án phân chia tài sản chung vợ chồng, chị H có quan điểm như sau: Trong thời kỳ hôn nhân giữa chị H và anh C có các tài sản chung như sau:

- 01 ngôi nhà 02 tầng xây dựng năm 2015 trên diện tích đất khoảng 100m² đã được bố mẹ chồng chị H là ông Lương Đăng Q và bà Nguyễn Thị N đồng ý cho.

- 01 ngôi nhà cấp 4 là quán bán hàng được xây dựng năm 2011 trên diện tích đất khoảng 60m². Diện tích đất này trước là ao liền kề đất ở đã được ông Q, bà N đồng ý cho vợ chồng chị H; vợ chồng chị H đã san lấp tự chuyển đổi làm nhà ở.

Các diện tích đất này ông Q, bà N đã đồng ý cho vợ chồng chị H nên vợ chồng chị H mới xây dựng các công trình trên đất.

Các đồ dùng sinh hoạt trong gia đình: 01 tivi Sony 55inch; 01 máy giặt, 02 điều hoà, 02 chiếc xe máy.

Sau khi ly hôn, chị H và các con chung sinh sống tại ngôi nhà 02 tầng và đây cũng là nơi ở duy nhất của chị H và các con chung.

Chị H không đồng ý với quan điểm của anh C chỉ yêu cầu phân chia các tài sản trên đất vì thực tế ông Q và bà N đã cho vợ chồng chị H diện tích đất thì vợ chồng chị H mới xây dựng nhà ở. Việc ông Q, bà N cho vợ chồng diện tích đất đã xây 02 ngôi nhà chỉ bằng miệng, không lập thành văn bản, đề nghị Toà án công nhận diện tích đất mà ông Q, bà N đã cho chị H, anh C xây dựng nhà ở để đưa vào phân chia tài sản chung vợ chồng. Chị H có nguyện vọng được nhận tài sản là ngôi nhà 02 tầng để chị H và các con chung có chỗ ở, ổn định cuộc sống, yên tâm học hành. Chị H đồng ý hoàn trả tiền cho anh C.

Tại các Bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Lương Đăng Q và bà Nguyễn Thị N thống nhất trình bày:

Ông Q và bà N là bố mẹ đẻ của anh Lương Đăng C. Anh C và chị H kết hôn năm 2006. Sau khi kết hôn, anh C, chị H sinh sống cùng vợ chồng ông Q trên thửa đất số 48, tờ bản đồ số 268-A-4, địa chỉ: Đ, T, A, Hải Phòng. Thửa đất này đã được Ủy ban nhân dân huyện A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 898746 ngày 20/10/2008 đứng tên người sử dụng đất ông Lương Đăng Q và bà Nguyễn Thị Na. Ông Q, bà N đồng ý cho anh C chị H xây dựng ngôi nhà 02 tầng để ở, công trình phụ khép kín, lán tôn; nhà quán để bán hàng trên thửa đất đứng tên ông Q, bà N nhưng chưa cho anh C, chị H diện tích đất mà họ đã xây dựng các công trình này. Năm 2023 anh C, chị H ly hôn. Nay anh C yêu cầu chia tài sản chung của anh C, chị H, ông Q bà N có quan điểm: Các tài sản anh C, chị H xây dựng trên thửa đất đứng tên ông Q, bà N là tài sản chung của anh chị ấy, còn diện tích đất trên đó có các công trình xây dựng của anh C, chị H vẫn là đất của ông Q, bà N nên đề nghị anh C, chị

H trả lại diện tích đất này cho ông bà. Ông Q, bà N không đồng ý với quan điểm của chị H về việc công nhận diện tích đất anh chị ấy đã xây dựng các công trình trên thửa đất đứng tên ông Q, bà N là của anh chị ấy. Trường hợp Toà án giao cho ông Q, bà N các tài sản trên đất do anh C, chị H xây dựng thì ông Q, bà N đồng ý hoàn trả cho anh C, chị H trị giá các tài sản này.

Với nội dung như trên, tại Bản án Hôn nhân gia đình sơ thẩm số 64/2026/HNGĐ-ST ngày 10-4-2026, Tòa án nhân dân Khu vực 2, thành phố Hải Phòng đã căn cứ vào các Điều 33, 59, 61 của Luật Hôn nhân và Gia đình; Điều 213, Điều 219 của Bộ luật Dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016; tuyên xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Xác định tài sản chung của anh C, chị H gồm: 01 ngôi nhà 02 tầng mái bằng, diện tích sàn 60m², bê tông cốt thép, xây dựng năm 2016; 01 lán tôn trước nhà; 01 ngôi nhà cấp 4, diện tích 60m² xây dựng năm 2012; lán tôn bên cạnh nhà cấp 4 diện tích 10m²; khối lượng đất 73m³ san lấp ao, xây nhà, quán. Tổng trị giá tài sản chung: 776.153.282 đồng. Anh C, chị H mỗi người được nhận $\frac{1}{2}$ trị giá là: 388.076.641 đồng. Giao cho ông Lương Đăng Q và bà Nguyễn Thị N được quản lý, sử dụng toàn bộ các tài sản: 01 ngôi nhà 02 tầng mái bằng, diện tích sàn 60m², bê tông cốt thép, xây dựng năm 2016; 01 lán tôn trước nhà; 01 ngôi nhà cấp 4, diện tích 60m² xây dựng năm 2012; lán tôn bên cạnh nhà cấp 4 diện tích 10m²; khối lượng đất 73m³ san lấp ao, xây nhà, quán. Ông Q, bà N có nghĩa vụ thanh toán cho anh Lương Đăng C và chị Bùi Thị H mỗi người số tiền là 388.076.641 đồng. Đình chỉ giải quyết yêu cầu của nguyên đơn về yêu cầu chia tài sản gồm: 01 tivi 55inch, 01 máy giặt, 02 điều hoà, 02 xe máy.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, về lãi suất chậm thi hành án, chi phí tố tụng khác và tuyên quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 17/4/2026, bị đơn – chị Bùi Thị H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Toà án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng: Quyết định cho chị H được nhận tài sản là nhà ở và sử dụng diện tích đất đã xây dựng ngôi nhà 02 tầng; xem xét công sức đóng góp của chị H cho gia đình nhà chồng từ khi về làm dâu. Lý do kháng cáo: Quyết định của bản án sơ thẩm chưa thấu tình, đạt lý vì những lý do sau: Chị H, anh C khi còn là vợ chồng không tự nhiên xây dựng nhà ở trên đất thuộc quyền sử dụng của ông Q, bà N nếu không được sự đồng ý của ông Q, bà N. Quá trình chung sống anh C, chị H đã xây dựng ngôi nhà đầu tiên trên diện tích đất khoảng 73m² và ngôi nhà thứ hai trên diện tích đất khoảng 126m² thì ông Q, bà N, anh C, vợ chồng anh Lương Đăng T, chị Nguyễn Thị H1 (là con trai, con dâu của ông Q, bà N), vợ chồng chị Lương Thị L, anh Vũ Văn T1 (là con gái, con rể của ông Q, bà N) đều thừa nhận các ngôi nhà này là của anh C, chị H, không có bất kỳ ý kiến gì, không ai xâm phạm nhà của anh C, chị H cho đến khi anh chị ly hôn. Ông Q, bà N có nhà ở độc lập trên cùng thửa đất này. Sau khi ly hôn, chị H là người trực tiếp nuôi các con chung thì ngôi nhà 02 tầng là nơi ở duy nhất của mẹ con chị H. Mặt khác, ngôi nhà của anh C, chị H có thể chia tách được với các phần

diện tích còn lại của thửa đất. Sau khi kết hôn với anh C thì từ tháng 01 năm 2007 đến hết tháng 01 năm 2009 chị H đi làm tại doanh nghiệp nước ngoài với mức lương khá cao: 4.700.000 đồng/tháng, chị H đều đưa cho anh C để đóng góp cùng bố mẹ chồng xây dựng các công trình khác trên thửa đất (ngoài nhà ở của anh C, chị H) và để bố mẹ chồng trả nợ, không phải bán đất vì khi đó kinh tế gia đình nhà chồng rất khó khăn, kể cả việc góp tiền bạc, công sức xây dựng nhà cửa cho em của anh C.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn – anh C giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm và đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn – chị H.

Bị đơn – chị Bùi Thị H giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Tòa án phân chia cho chị H được quyền sử dụng ngôi nhà hai tầng và diện tích đất đã xây ngôi nhà này vì chị H và các con chung không còn nơi ở nào khác. Chị H có khả năng về kinh tế để thanh toán tiền cho anh C từ việc phân chia tài sản và thanh toán tiền đất cho ông Q và bà N theo quyết định của Tòa án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Q, bà N đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm và trình bày, chỉ đồng ý cho các con chung của anh C, chị H ở tại ngôi nhà 02 tầng do anh C, chị H xây, không đồng ý cho chị H ở vì chị H cư xử với ông Q, bà N không tốt.

Các đương sự đều nhất trí với kết quả định giá tài sản tranh chấp, không có ý kiến gì khác.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự cơ bản đã chấp hành và thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của đương sự quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự.

Quan điểm của Kiểm sát viên đối kháng cáo của bị đơn chị Bùi Thị H: Bản án sơ thẩm đã quyết định giao tài sản chung của anh C, chị H cho ông Q, bà N và buộc ông Q, bà N phải thanh toán bằng tiền cho anh C, chị H là có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của chị H, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

- Về thủ tục tố tụng:

[1] Quan hệ tranh chấp của vụ án là về chia tài sản sau khi ly hôn thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Do vụ án có kháng cáo nên thuộc thẩm quyền của Tòa Gia đình và người chưa thành niên Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng quy định tại khoản 1 Điều 28, khoản 2 Điều 38 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Kháng cáo của bị đơn – chị Bùi Thị H nộp trong thời hạn luật định nên được chấp nhận xem xét theo trình tự xét xử phúc thẩm (Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự).

- Xét kháng cáo của bị đơn – chị Bùi Thị H

[3] Anh Lương Đăng C và chị Bùi Thị H kết hôn với nhau năm 2006. Sau khi kết hôn, anh C, chị H về sinh sống cùng bố mẹ đẻ anh C tại thôn Đ, xã T, huyện A, thành phố Hải Phòng. Do cuộc sống vợ chồng không có hạnh phúc nên anh C yêu cầu xin ly hôn với chị H. Tại Bản án số: 19/2023/HNGĐ-ST ngày 14-3-2023 của Toà án nhân dân huyện An Lão, thành phố Hải Phòng đã quyết định: Xử cho anh Lương Đăng C được ly hôn với chị Bùi Thị H; Về con chung: Giao cho chị H trực tiếp nuôi dưỡng các con chung là Lương Đăng Văn M, sinh ngày 01/2/2008 và Lương Gia B, sinh ngày 26/10/2011. Anh C có nghĩa vụ cấp dưỡng nuôi con chung là 2.500.000 đồng/con/tháng kể từ tháng 4 năm 2023 cho đến khi các con đủ 18 tuổi hoặc có sự thay đổi khác theo quy định của pháp luật. Về tài sản chung: Anh C, chị H không yêu cầu nên Toà án không giải quyết.

[4] Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 898746, sổ vào sổ cấp GCNQSDĐ: H706/AL do Ủy ban nhân dân huyện A cấp ngày 20/10/2008 thì ông Lương Đăng Q, bà Nguyễn Thị N được quyền sử dụng hợp pháp thửa đất số: 48, tờ bản đồ số: 268-A-4, diện tích đất ở 750m², địa chỉ: Thôn Đ, xã T, huyện A, thành phố Hải Phòng.

[5] Anh C, chị H đều thống nhất xác nhận tài sản chung phát sinh trong thời kỳ hôn nhân của anh C, chị H gồm có: Một ngôi nhà 02 tầng mái bằng bê tông cốt thép, diện tích xây dựng 100m², diện tích sàn 200m²; lán trước nhà, diện tích xây dựng 10m² (phần đưa ra 0,085m²); Nhà quán: Nhà 01 tầng, tường xây gạch panh mái tôn kẽm, diện tích xây dựng 60m² (xây năm 2012); lán trước quán; khối lượng đất san lấp ao 73m³; tổng giá trị: 776.153.282 đồng (giá trị còn lại 70%). Ngoài ra, chị H còn trình bày diện tích đất mà anh C và chị H đã xây dựng gồm nhà, quán, lán, tổng diện tích 199m² (126m² + 73m²) trong tổng diện tích đất ở 750m² tại thửa đất số: 48, tờ bản đồ số: 268-A-4 là của ông Q và bà N đã cho chị H và anh Q nên đề nghị Toà án công nhận diện tích đất này là tài sản chung của vợ chồng để phân chia.

[6] Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

[6.1] Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ: Thửa đất số: 48, tờ bản đồ số: 268-A-4, địa chỉ: Thôn Đ, xã T, huyện A (nay là thôn Đ xã A), thành phố Hải Phòng: Vị trí thửa đất: Phía Đông Bắc giáp đường làng; phía Đông Nam một phần giáp hộ ông Lương Đăng T2 (do ông Q, bà N đã chuyển nhượng), một phần giáp đường xóm; Phía Tây Bắc giáp hộ ông Lương Xuân N1; phía Tây Nam giáp rãnh nước. Trên đất có 01 ngôi nhà 02 tầng, mái bằng bê tông cốt thép, nền lát gạch hoa, cột chịu lực, công trình phụ, bếp liền kề, do anh C, chị H xây dựng năm 2016. Hiện tại chị H và hai con chung đang quản lý, sử dụng ngôi nhà này, lán tôn phía trước nhà; 01 ngôi

nhà quán anh C, chị H xây năm 2012. Hiện vợ chồng anh Lương Đăng T và chị Nguyễn Thị H1 sử dụng. Anh T, chị H1 làm cửa nhôm kính phía trước cửa nhà, vách ngăn và cửa nhôm kính phía cuối nhà; phía trước nhà cấp 4 có 01 lán tôn, sau nhà có 01 lán quây tôn mạ màu dùng làm kho chứa đồ. Phía cuối thửa đất có 01 ngôi nhà cấp 4, sân, cổng do ông Q, bà N xây dựng và đang quản lý, sử dụng.

[6.2] Kết quả định giá tài sản: Nhà ở 02 tầng; lán tôn trước nhà; Nhà quán 01 tầng; lán tôn trước quán; chi phí san lấp $70m^3$, tổng giá trị: 1.108.790.403 đồng (giá trị còn lại 70% là: 776.153.282 đồng). Giá trị đất: 5.000.000 đồng/ m^2 ; diện tích đất tranh chấp (theo lời trình bày của chị H): $199m^2 \times 5.000.000$ đồng = 995.000.000 đồng.

[7] Tại Văn bản ngày 02/3/2026 anh Lương Đăng T (em trai của anh C) và chị Nguyễn Thị H1 cho biết: Hiện anh T và chị H1 đang sinh sống nhờ tại ngôi nhà cấp 4 mà anh C, chị H xây dựng năm 2012. Quá trình sử dụng nhà, anh T, chị H1 có sửa sang ngôi nhà, tuy nhiên anh T, chị H1 không yêu cầu nhận phần giá trị sửa chữa khi anh C, chị H yêu cầu Toà án phân chia tài sản này và đề nghị Toà án không đưa anh C, chị H1 vào tham gia tố tụng trong vụ án vì không ảnh hưởng đến quyền lợi, nghĩa vụ của họ.

[8] Từ những nội dung trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

[8.1] Đối với các tài sản chung anh C, chị H đều xác nhận là các công trình xây dựng trên thửa đất số: 48, tờ bản đồ số: 268-A-4 trị giá 776.153.282 đồng, Toà án cấp sơ thẩm đã đánh giá công sức đóng góp vào khối tài sản chung của vợ chồng và phân chia mỗi người được nhận trị giá tài sản là 388.076.641 đồng là có căn cứ.

[8.2] Đối với diện tích đất anh C, chị H đã xây nhà ở (nhà quán 01 tầng và nhà 02 tầng), lán trên tổng diện tích đất $178,85m^2$ tại thửa đất số: 48, tờ bản đồ số: 268-A-4 (thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Lương Đăng Q và bà Nguyễn Thị N), Hội đồng xét xử thấy rằng, thửa đất này hiện vẫn đứng tên ông Q, bà N. Ông Q, bà N đồng ý cho anh C, chị H xây dựng nhà ở, quán, lán trên thửa đất nhưng chưa lập văn bản tặng cho, chưa làm thủ tục tách diện tích đất theo quy định của pháp luật cho anh C, chị H; anh C, chị H chưa đăng ký quyền sử dụng đất với cơ quan có thẩm quyền và chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay ông Q, bà N lại khẳng định chưa cho anh C, chị H diện tích đất đã xây dựng nhà, quán nêu trên nên chưa có căn cứ để xác định diện tích đất mà anh C, chị H đã xây nhà, quán và lán là diện tích đất ông Q, bà N đã cho anh C, chị H. Do vậy, diện tích đất mà trên đó có các công trình xây dựng do anh C, chị H xây dựng không phải là tài sản chung của anh C, chị H. Toà án cấp sơ thẩm không xác định diện tích đất này là tài sản chung của anh C, chị H là có căn cứ. Sau khi ly hôn, do không còn chỗ ở nào khác nên chị H cùng hai con chung vẫn sinh sống tại ngôi nhà 02 tầng. Hiện anh C đã lập gia đình mới và sinh sống tại nơi khác. Anh C xác nhận quá trình sinh sống cùng gia đình nhà anh C, chị H có đóng góp tiền và cũng có trách nhiệm đối với công việc của gia đình chồng. Điều này thể hiện quá trình chung sống cùng anh

C, chị H cũng là người có trách nhiệm với gia đình chồng. Trên thực tế, ông Q, bà N vẫn đang sinh sống trên một phần diện tích của thửa đất số 48, tờ bản đồ số: 268-A-4; anh C, chị H san lấp ao để xây nhà quán năm 2012 cũng đã được Hội đồng định giá xác định giá trị và Toà án sơ thẩm đã tính vào tổng giá trị tài sản chung của vợ chồng nên không có căn cứ tính công sức cho anh C, chị H theo nội dung kháng cáo của chị H. Hiện tại anh C và chị H đã ly hôn và các bên đề nghị phân chia tài sản chung, nguyện vọng của chị H là mong muốn ông Q, bà N tạo điều kiện cho chị H có một chỗ ở nhất định trên thửa đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Q, bà N để sinh sống, nuôi các con chung do chị H không còn nơi ở nào khác và với số tiền chị H được phân chia 388.076.641 đồng rất khó để tạo dựng nơi ở mới cho chị H và các con chung. Hội đồng xét xử thấy rằng: Theo quyết định của bản án sơ thẩm thì chị H và các con chung không có chỗ ở, sẽ làm ảnh hưởng, xáo trộn đến cuộc sống của chị H và các con chung, ảnh hưởng đến việc học tập của các con chung; việc phân chia như vậy là chưa tạo điều kiện để mỗi bên đương sự ổn định cuộc sống sau khi ly hôn, đặc biệt là cuộc sống của các con chung sau khi bố mẹ ly hôn. Do vậy, tại phiên toà phúc thẩm ngày 17/7/2026, Hội đồng xét xử đã phân tích, hoà giải để ông Q, bà N và anh C, chị H có thể thoả thuận tách một phần diện tích nhất định của thửa đất số 48, tờ bản đồ số: 268-A-4 để chị H và các con chung có chỗ ở, nhưng ông Q, bà N và anh C không đồng ý. Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng, khi phân chia tài sản chung cho các bên đương sự ngoài việc chia tài sản công bằng, khách quan, đúng công sức đóng góp của mỗi bên còn cần phải tạo điều kiện để các bên sau khi ly hôn đều có cuộc sống tương đối ổn định, đặc biệt là điều kiện chăm sóc, nuôi dưỡng các con chung nên cần chấp nhận một phần kháng cáo của chị H, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chia cho chị H ngôi nhà 02 tầng để chị H và các con chung có chỗ ở sau khi anh C và chị H ly hôn. Cụ thể: Tổng giá trị tài sản chung của anh C, chị H là 776.153.282 đồng, mỗi người được chia: $776.153.282 \text{ đồng} : 2 = 388.076.641 \text{ đồng}$. Chia cho chị H quyền sử dụng diện tích đất $110,85\text{m}^2$ (trị giá: $5.000.000 \text{ đồng} \times 110,85\text{m}^2 = 554.250.000 \text{ đồng}$) và được quyền sở hữu ngôi nhà 02 tầng (xây năm 2016) trên diện tích đất này (trị giá 492.301.527,2 đồng làm tròn 492.301.527 đồng - giá trị còn lại 70%); tổng cộng: 1.046.551.527 đồng. Chia cho anh C nhà quán 01 tầng, lán tôn, chi phí san lấp để xây nhà quán, tổng trị giá 283.851.754,2 đồng (làm tròn 283.851.754 đồng - giá trị còn lại 70%). Anh C đồng ý để ông Q, bà N sử dụng ngôi nhà quán. Do vậy, đối trừ với phần giá trị tài sản được chia thì chị H có nghĩa vụ thanh toán giá trị diện tích đất $110,85\text{m}^2$ cho ông Q, bà N số tiền là: 554.250.000 đồng; có nghĩa vụ thanh toán tiền chênh lệch từ việc phân chia tài sản cho anh C số tiền là: 104.224.886 đồng. Ông Q, bà N có nghĩa vụ thanh toán cho anh C trị giá nhà quán 01 tầng xây năm 2012 số tiền là: 283.851.754 đồng theo quy định tại các Điều 33, 38, 59, 61 của Luật Hôn nhân và Gia đình; các Điều 213, 218, 219 của Bộ luật Dân sự; khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Để chứng minh có khả năng thanh toán tiền chênh lệch từ việc phân chia tài sản chung cho anh C và thanh toán tiền đất cho ông Q, bà N ngày 17/7/2026,

chị H đã có đơn đề nghị tự nguyện nộp trước một khoản tiền để đảm bảo việc thanh toán cho ông Q, bà N và anh C. Ngày 20/7/2026, chị H đã nộp trước số tiền là 350.000.000 đồng tại Biên lai thu tiền số: 0000311 ngày 20/7/2026 của Thi hành án dân sự thành phố Hải Phòng để đảm bảo việc thi hành bản án.

[9] Về án phí dân sự sơ thẩm: Anh C, chị H phải chịu án phí phân chia tài sản chung theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm b khoản 5 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14. Anh C được trừ vào số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp.

[10] Về án phí phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm bị sửa nên chị H không phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14.

[11] Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn - chị Bùi Thị H.

1. Sửa một phần Bản án sơ thẩm Hôn nhân gia đình số: 64/2026/HNGĐ-ST ngày 10 tháng 4 năm 2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 2, thành phố Hải Phòng.

Căn cứ vào các Điều 33, 38, 59, 61 của Luật Hôn nhân và Gia đình;

Căn cứ vào các Điều 213, 218, 219 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ vào Điều 147, khoản 2 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm b khoản 5 Điều 27, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn – anh Lương Đăng C về yêu cầu chia tài sản chung sau khi ly hôn.

2.1. Chia cho anh Lương Đăng C $\frac{1}{2}$ trị giá tài sản chung là: 338.076.641 (Ba trăm ba mươi tám triệu không trăm bảy mươi sáu nghìn sáu trăm bốn mươi một) đồng.

2.2. Chia (giao) cho chị Bùi Thị H được quyền sử dụng diện tích đất ở 110,85m², tại thửa đất số 48, tờ bản đồ số: 268-A-4 được giới hạn bởi các mốc 2,3,4,2-1,2; địa chỉ: Thôn Đ, xã T, huyện A, thành phố Hải Phòng nay là thôn Đ, xã A, thành phố Hải Phòng (Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 898746, sổ vào sổ cấp GCN: H706/AL do Ủy ban nhân dân huyện A, thành phố Hải Phòng cấp ngày 20/10/2008 đứng tên người sử dụng đất ông Lương Đăng Q, bà Nguyễn

Thị N) và được quyền sở hữu ngôi nhà 02 tầng mái bằng bê tông cốt thép và các công trình xây dựng khác trên diện tích đất 110,85m².

(có sơ đồ kèm theo bản án)

3. Chị Bùi Thị H có nghĩa vụ thanh toán cho ông Lương Đăng Q, bà Nguyễn Thị N trị giá diện tích đất 110,85m² với số tiền là 554.250.000 đồng (Năm trăm năm mươi bốn triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng).

4. Chị Bùi Thị H có nghĩa vụ thanh toán tiền chênh lệch từ việc phân chia tài sản chung cho anh Lương Đăng C số tiền là 104.224.886 đồng (Một trăm linh bốn triệu hai trăm hai mươi bốn nghìn tám trăm tám mươi sáu đồng).

Kể từ ngày ông Lương Đăng Q, bà Nguyễn Thị N, anh Lương Đăng C có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong khoản tiền nêu trên, hàng tháng chị Bùi Thị H còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền chưa thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 của Bộ luật Dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

5.1. Ông Lương Đăng Q, bà Nguyễn Thị N được quyền sở hữu nhà quán 01 tầng, tường gạch, mái tôn kẽm, diện tích xây dựng 60m², lán trước quán, diện tích xây dựng 08m², trên diện tích đất ở 515,05m², tại thửa đất số 48, tờ bản đồ số: 268-A-4, bao gồm các mốc: 1,2,2-1,4,5,6,7,8,1; địa chỉ: Thôn Đ, xã T, huyện A, thành phố Hải Phòng nay là thôn Đ, xã A, thành phố Hải Phòng (Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL898746, số vào sổ cấp GCN: H706/AL do Ủy ban nhân dân huyện A, thành phố Hải Phòng cấp ngày 20/10/2008 đứng tên người sử dụng đất ông Lương Đăng Q, bà Nguyễn Thị N).

(có sơ đồ kèm theo bản án)

5.2. Ông Lương Đăng Q, bà Nguyễn Thị N có nghĩa vụ thanh toán cho anh Lương Đăng C số tiền là: 283.851.754 đồng (Hai trăm tám mươi ba triệu tám trăm năm mươi một nghìn bảy trăm năm mươi bốn đồng).

Kể từ ngày anh Lương Đăng C có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong khoản tiền nêu trên, hàng tháng ông Lương Đăng Q, bà Nguyễn Thị N còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền chưa thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 của Bộ luật Dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

6. Ghi nhận sự tự nguyện của chị Bùi Thị H đã nộp trước số tiền 350.000.000 đồng tại Biên lai thu tiền số: 0000311 ngày 20/7/2026 của Thi hành án dân sự thành phố Hải Phòng. Số tiền này được trừ vào số tiền chị Bùi Thị H có nghĩa vụ thanh toán cho ông Lương Đăng Q, bà Nguyễn Thị N và anh Lương Đăng C.

7. Ông Lương Đăng Q, bà Nguyễn Thị N và chị Bùi Thị H có trách nhiệm đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đính chính hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất được quyền sử dụng theo quy định của pháp luật.

8. Về án phí dân sự sơ thẩm:

8.1. Anh Lương Đăng C phải chịu 19.403.832 đồng tiền án phí chia tài sản chung; được trừ vào số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp là 7.750.000 đồng tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số: 0007675 ngày 15/4/2025 của Chi cục Thi hành dân sự huyện A (nay là Phòng thi hành án dân sự Khu vực 2, thành phố Hải Phòng); anh Lương Đăng C còn phải nộp số tiền án phí sơ thẩm là 11.653.832 đồng.

8.2. Chị Bùi Thị H phải chịu 19.403.832 đồng tiền án phí chia tài sản chung.

9. Về án phí phúc thẩm: Chị Bùi Thị H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại chị Bùi Thị H số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng tại Biên lai thu tạm ứng án phí số: 0005105 ngày 29/4/2026 của Thi hành án dân sự thành phố Hải Phòng, nhưng tạm giữ để đảm bảo việc thi hành bản án.

10. Các quyết định khác của Bản án Hôn nhân gia đình sơ thẩm số: 64/2026/HNGĐ-ST ngày 10 tháng 4 năm 2026 của Toà án nhân dân Khu vực 2, thành phố Hải Phòng có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Trường hợp Bản án này 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 4, 6 và 7 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định Điều 34 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND TP Hải Phòng;
 - TAND Khu vực 2 - Hải Phòng;
 - Phòng THADS Khu vực 2.
- TP. Hải Phòng;
- Các đương sự (để thi hành);
 - Lưu: HCTP, HS.

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

Trần Minh Phương

