

Bản án số: 71/2026/HNGĐ-ST
Ngày 27 – 8 - 2026
*V/v tranh chấp chia tài sản, nợ
chung sau khi ly hôn*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 12 - GIA LAI**

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

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Ông Đỗ Khắc Toàn

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Ksor H'Quá và bà Võ Thị Phương Linh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Quỳnh Nga – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân Khu vực 12 - Gia Lai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 12 - Gia Lai tham gia phiên tòa:
Ông Nay San – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 24 và ngày 27 tháng 8 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 12 (Cơ sở 2) - Gia Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án Hôn nhân và Gia đình thụ lý số 112/2023/TLST-HNGĐ, ngày 09 tháng 11 năm 2023 về việc “*Tranh chấp chia tài sản, nợ chung sau khi ly hôn*” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 61/2026/QĐXXST-HNGĐ ngày 08 tháng 7 năm 2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Ngô Thị H, sinh năm 1983. CCCD số: 064183003202

Nơi cư trú: Buôn P (Buôn Thim cũ), xã P, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

- Bị đơn: Ông Phạm Xuân N, sinh năm 1982. CCCD số: 034082016224

Nơi cư trú: Thôn T (Thôn Q cũ), xã U, tỉnh Gia Lai. Có mặt

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Ngô Quang U, sinh năm 1977. Vắng mặt.

Nơi cư trú: Thôn Q, xã I, tỉnh Gia Lai.

+ Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1983. Vắng mặt.

Nơi cư trú: Thôn Q, xã I, tỉnh Gia Lai.

+ Ông Khúc Văn Đ, sinh năm 1980. Vắng mặt.

Nơi cư trú: Thôn Q, xã I, tỉnh Gia Lai

+ Ông Bùi Lai T1, sinh năm 1976. Vắng mặt.

Nơi cư trú: Thôn H, xã U, tỉnh Gia Lai.

+ Ông Vũ Thức V, sinh năm 1982. Vắng mặt.

Nơi cư trú: Thôn T (Thôn Q cũ), xã U, tỉnh Gia Lai.

+ Bà Đỗ Thị V1, sinh năm 194. Vắng mặt.

Nơi cư trú: Thôn T (Thôn Q cũ), xã U, tỉnh Gia Lai.

+ Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ1 (viết tắt là B).

Địa chỉ: T, A T, phường H, thành phố Hà Nội.

BIDV Phòng giao dịch B –Gia Lai.

Địa chỉ: Số I, đường T, phường A, tỉnh Gia Lai. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

+ Ngân hàng C

Chi nhánh ngân hàng Chính sách xã hội tỉnh C

Phòng giao dịch ngân hàng C. Vắng mặt.

Địa chỉ: A, đường T, xã P, tỉnh Gia Lai.

- *Người được bị đơn ủy quyền tham gia tố tụng:* Bà Chu Thị H1, sinh năm 1987. Vắng mặt.

Nơi ĐKTT: B12/38, Ấp B, xã B, thành phố Hồ Chí Minh.

Chỗ ở hiện nay: A đường T, phường A, tỉnh Gia Lai.

- *Người giám hộ đương nhiên của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị V1:* Ông Phạm Xuân N, sinh năm 1982. Có mặt.

Nơi cư trú: Thôn T (Thôn Q cũ), xã U, tỉnh Gia Lai.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Trong đơn khởi kiện, quá trình tố tụng và tại phiên tòa nguyên đơn bà Ngô Thị H trình bày:

Tôi và ông Phạm Xuân N có đăng ký kết hôn theo quy định của pháp luật và đã ly hôn theo quyết định số 09/2023/QĐST-HNGĐ, ngày 07/3/2023 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pa, tỉnh Gia Lai. Tại thời điểm ly hôn chúng tôi có tự thỏa thuận với nhau về việc chia tài sản chung, nợ chung, tuy nhiên sau đó thì không tự thực hiện được. Nay để đảm bảo quyền lợi cho cả hai, tôi yêu cầu Tòa án nhân dân khu vực 12, tỉnh Gia Lai giải quyết các về đề sau:

- *Về chia tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân gồm:*

+ Thửa đất số 428, tờ bản đồ số 34, diện tích 77m², thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ĐĐ 698796 do Sở Tài nguyên môi trường tỉnh G cấp cho ông Phạm Xuân N và bà Ngô Thị H ngày 29/6/2022. Địa chỉ thửa đất: thôn H, xã I, huyện K, tỉnh Gia Lai nay là Thôn H, xã U, tỉnh Gia Lai. Đối với thửa đất này tôi đề nghị

được nhận 50% giá trị thửa đất, ông N 50% giá trị thửa đất.

+ Thửa đất số 425, tờ bản đồ số 34, diện tích 133m², thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DĐ 698798 do Sở Tài nguyên môi trường tỉnh G cấp cho ông Phạm Xuân N và bà Ngô Thị H ngày 29/6/2022. Địa chỉ thửa đất: thôn H, xã I, huyện K, tỉnh Gia Lai nay là Thôn H, xã U, tỉnh Gia Lai. Đối với thửa đất này tôi đề nghị được nhận 50% giá trị thửa đất, ông N 50% giá trị thửa đất.

+Thửa đất số 86, tờ bản đồ số trích đo, diện tích 38.339m², thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 530332 do UBND huyện K cấp cho bà Ngô Thị H và ông Phạm Xuân N ngày 11/8/2010. Địa chỉ thửa đất: thôn Q, xã I, huyện K, tỉnh Gia Lai nay là Thôn T, xã U, tỉnh Gia Lai. Đối với thửa đất này tôi đề nghị được nhận 50% giá trị thửa đất, ông N 50% giá trị thửa đất.

+ Thửa đất số 517, tờ bản đồ số 21, diện tích 713m² thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DĐ 093548 do Sở Tài nguyên môi trường tỉnh G cấp cho ông Phạm Xuân N và bà Ngô Thị H ngày 17/01/2018. Địa chỉ thửa đất: thôn Q, xã I, huyện K, tỉnh Gia Lai nay là Thôn T, xã U, tỉnh Gia Lai. Thửa đất này ông N cho rằng là của bà V1 trả lại cho bà V1 thì tôi không đồng ý vì thửa đất này tôi và ông N nhận chuyển nhượng từ bà V1, có hợp đồng mua bán, tiền mua đất là của chung nên tôi đề nghị chia đôi mỗi người nhận 50% giá trị thửa đất.

+ Thửa đất số 132, tờ bản đồ 20, diện tích 4.826m² thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 408717, do Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Gia Lai cấp cho hộ ông Phạm Xuân N ngày 12/9/2013. Địa chỉ thửa đất: thôn Q, xã I, huyện K, tỉnh Gia Lai nay là thôn T, xã U, tỉnh Gia Lai. Đối với thửa đất này tôi đề nghị được nhận 50% giá trị thửa đất, ông N 50% giá trị thửa đất.

+ Thửa đất số 492, tờ bản đồ 21, diện tích 521m² thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DN 031202, do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh G cấp cho bà Ngô Thị H ngày 23/11/2023. Địa chỉ thửa đất: thôn Q, xã I, huyện K, tỉnh Gia Lai nay là thôn T, xã U, tỉnh Gia Lai. Đối với thửa đất này tôi đề nghị được nhận 50% giá trị thửa đất, ông N 50% giá trị thửa đất.

+ Thửa đất số 2,8,9, tờ bản đồ số 12, diện tích 4134 m², 6240 m², 5390 m² thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 613992 do Sở Tài nguyên môi trường tỉnh G cấp cho ông Khúc Văn Đ ngày 18/5/2018, đã chuyển nhượng cho ông Phạm Xuân N và bà Ngô Thị H ngày 30/11/2022. Địa chỉ thửa đất: xã C, huyện K, tỉnh Gia Lai nay là xã I, tỉnh Gia Lai. Đối với thửa đất này tôi đề nghị được nhận 50% giá trị thửa đất, ông N 50% giá trị thửa đất.

+ Thửa đất số 17, tờ bản đồ 12, diện tích 14.421m² thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DM 100593 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh G cấp cho ông Ngô Quang U, bà Nguyễn Thị T ngày 28/8/2023. Địa chỉ thửa đất: thôn Q, xã I, huyện K, tỉnh Gia Lai. Đối với thửa đất này tôi đề nghị được nhận 50% giá trị thửa đất, ông N 50% giá trị thửa đất.

+ Thửa đất số 37, tờ bản đồ số 12, diện tích 7.570,6m² thuộc giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất số ĐĐ 426147, do UBND huyện K cấp cho ông Ngô Quang U', bà Nguyễn Thị T ngày 26/9/2023. Địa chỉ thửa đất: thôn Q, xã I, huyện K, tỉnh Gia Lai. Đối với thửa đất này tôi đề nghị được nhận 50% giá trị thửa đất, ông N 50% giá trị thửa đất.

+ Thửa đất số 350, tờ bản đồ 31, diện tích 387m² thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ĐĐ 564708 do Sở Tài nguyên môi trường tỉnh G cấp cho ông Phạm Xuân N và bà Ngô Thị H ngày 18/8/2022. Địa chỉ thửa đất: Buôn P, xã P, huyện K, tỉnh Gia Lai. Đối với thửa đất này tôi đề nghị được nhận 50% giá trị thửa đất, ông N 50% giá trị thửa đất.

+ Khoản tiền bảo hiểm P số hợp đồng 73089276 mà tôi đã rút trị giá 50.829.688 đồng thì tôi đồng ý trả cho ông N 25.000.000 đồng.

Đối với các thửa đất tôi xin nhận bằng hiện vật gồm: 428, 425, 492, 2, 8, 9 và 350; các thửa còn lại giao cho ông N nhận. Ai nhận hiện vật trị giá cao hơn thì thanh toán cho bên kia phần chênh lệch.

- Về nợ chung:

+ Các khoản vay của Ngân hàng C, Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ1 (viết tắt là B) và khoản nợ của ông Khúc Văn Đ, Ngô Quang U' tổng cộng là 340.000.000 đồng thì tôi đồng ý chia đôi các khoản nợ trên.

+ Còn khoản nợ của ông Bùi Lai T1 và ông Vũ Thúc V tôi từ chối nhận và chia, bởi vì các khoản nợ trên do ông Phạm Xuân N tự đứng ra vay, hay mua bán sau khi ly hôn, tôi không biết nên tôi không đồng ý trả.

2. Bị đơn ông Phạm Xuân N trình bày như sau:

- Về tài sản chung:

+ Đối với thửa đất số 86, tờ bản đồ số trích đo, diện tích 38.339m², thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 530332 do UBND huyện K cấp cho bà Ngô Thị H và ông Phạm Xuân N ngày 11/8/2010. Địa chỉ thửa đất: thôn Q, xã I, huyện K, tỉnh Gia Lai. Tôi yêu cầu chia 7/3 tôi nhận 7/3 giá trị tài sản thửa đất trên. Vì đây là thửa đất tôi khai hoang trước khi kết hôn với bà H. Tôi yêu cầu nhận hiện vật.

+ Thửa đất số 132, tờ bản đồ 20, diện tích 4.826m² thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 408717, do Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Gia Lai cấp cho hộ ông Phạm Xuân N ngày 12/9/2013. Địa chỉ thửa đất: thôn Q, xã I, huyện K, tỉnh Gia Lai. Tôi yêu cầu chia 3 phần. Tôi, bà H và bà V1 mỗi người nhận 1/3 giá trị thửa đất trên. Tôi yêu cầu nhận hiện vật.

+ Thửa đất số 517, tờ bản đồ số 21, diện tích 713m² thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ĐĐ 093548 do Sở Tài nguyên môi trường tỉnh G cấp cho ông Phạm Xuân N và bà Ngô Thị H ngày 17/01/2018. Địa chỉ thửa đất: thôn Q, xã I, huyện K, tỉnh Gia Lai nay là Thôn T, xã U, tỉnh Gia Lai. Tôi yêu cầu hoàn trả thửa đất này lại cho bà Đỗ Thị V1 (là chủ nhân thửa đất ban đầu).

+ Các thửa đất còn lại tôi yêu cầu chia đôi giá trị: Tôi nhận thửa đất số 17, 37

tờ bản đồ 12 và thửa đất số 2,8,9, tờ bản đồ số 12.

- Về nợ chung:

+ Tôi yêu cầu bà H cùng trả các khoản nợ của ông Bùi Lai T1 và Vũ Thức V.

+ Các khoản nợ mà tôi đã trả của Ngân hàng B, Ngân hàng C, Ngô Quang U', Khúc Văn Đ tôi yêu cầu bà H trả lãi các khoản nợ tôi đã thanh toán là 90.000.000 đồng.

Khoản tiền bảo hiểm P mà bà H đang sử dụng, tôi yêu cầu bà H chia đôi trả lại cho tôi một nửa giá trị bảo hiểm là 25.000.000 đồng. Đối với khoản tiền bảo hiểm A tôi đã tình nguyện rút yêu cầu khởi kiện nên không có ý kiến gì thêm.

3. Ông Phạm Xuân N là giám hộ đương nhiên của Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị V1 Trình bày:

Đối với hai thửa đất là:

Thứ nhất, là thửa đất được bà Đỗ Thị V1 chuyển nhượng cho ông N, bà H là thửa đất số 517, tờ bản đồ số 21, diện tích 713m² thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 093548 do Sở Tài nguyên môi trường tỉnh G cấp cho ông Phạm Xuân N và bà Ngô Thị H ngày 17/01/2018. Địa chỉ thửa đất: thôn Q, xã I, huyện K, tỉnh Gia Lai nay là Thôn T, xã U, tỉnh Gia Lai thì yêu cầu ông N và bà H trả lại cho bà V1.

Thứ hai, là Thửa đất số 132, tờ bản đồ 20, diện tích 4.826m² thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 408717, do Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Gia Lai cấp cho hộ ông Phạm Xuân N ngày 12/9/2013. Địa chỉ thửa đất: thôn Q, xã I, huyện K, tỉnh Gia Lai nay là Thôn T, xã U, tỉnh Gia Lai. Bà V1 yêu cầu nhận 1/3 giá trị thửa đất trên.

Bà V1 không có ý kiến gì đối với những thửa đất là tài sản chung của ông N và bà H còn lại.

4. Ông Ngô Quang U' trình bày:

Về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 100593 và DD 426147 tôi và vợ đã chuyển nhượng cho bà H và ông N, đã giao bì đỏ và lấy tiền đủ nên tôi không có ý kiến gì, 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên thuộc toàn quyền sử dụng của H và N. Tôi yêu cầu bà H và ông N giải quyết luôn, tôi có công việc riêng nên sẽ không tham gia phiên tòa lần nào nữa.

5. Bà Nguyễn Thị T trình bày trong bản tự khai ngày 10/6/2025:

Về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 100593 và DD 426147 tôi và chồng tôi là ông Ngô Quang U' đã chuyển nhượng cho bà H và ông N, đã giao bì đỏ và lấy tiền nên tôi không có ý kiến gì, 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên thuộc toàn quyền sử dụng của bà H và ông N. Tôi không còn liên quan gì đến 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên, tôi có công việc riêng nên không thể tham gia các buổi làm việc tại Tòa án liên quan đến vụ án.

6. Ông Khúc Văn Đ trình bày:

Khoản nợ mà ông Phạm Xuân N và bà Ngô Thị H nợ tôi, tôi yêu cầu bà H và ông N cùng có trách nhiệm trả cho tôi.

7. Ông Vũ Thức V trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 04/7/2024:

Vào đầu năm 2023 tôi có đứng ra nhận xây dựng nhà rửa xe cho ông N. Tổng cộng tiền xây dựng là 26.000.000 đồng, hiện mới trả được 19.000.000 đồng còn nợ tôi số tiền 7.000.000 đồng. Nay tôi yêu cầu bà H và ông N cùng có trách nhiệm trả cho tôi số nợ này.

8. Ông Bùi Lai T1 trình bày:

Tôi có bán vật liệu xây dựng cho ông N và bà H từ năm 2015 đến năm 2023. Hiện còn nợ tôi số tiền 25.580.000 đồng, tôi yêu cầu bà H và ông N cùng có trách nhiệm trả cho tôi.

9. BIDV Phòng giao dịch B có văn bản trình bày nội dung:

Ngân hàng đã nhận được thông báo và giấy triệu tập của Tòa án, tuy nhiên vì lý do bận công tác nên không thể tham gia được, xin được giải quyết vắng mặt. Ngân hàng có quan điểm: Hiện nay ông Phạm Xuân N có giao dịch và vay vốn B chi nhánh P1 - Phòng B số tiền vay 300.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng số 01/2024/9056894/HĐTD ngày 27/8/2024, tài sản đảm bảo: Thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 408717 đứng tên ông Phạm Xuân N. Ngân hàng cho ông Phạm Xuân N vay vốn theo đúng thủ tục và quy định của pháp luật, B Phó Núi nhận thấy không có yếu tố xâm phạm bên thứ ba nào khác. Vì vậy đề nghị Tòa án xem xét, bảo vệ quyền lợi của B với tư cách là bên nhận thế chấp ngay tình theo quy định của Bộ luật dân sự 2015.

10. Quá trình giải quyết vụ án thì Ngân hàng C không có ý kiến trình bày gì nộp cho Tòa án.

Phát biểu ý kiến sau phần tranh luận, Kiểm sát viên cho rằng trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán đã tuân thủ đầy đủ các thủ tục tố tụng cần thiết theo quy định của pháp luật; tại phiên toà Hội đồng xét xử (sau đây gọi tắt là HĐXX) cũng đã thực hiện đầy đủ các thủ tục tố tụng kể từ khi bắt đầu phiên toà cho đến trước khi nghị án; đương sự cũng có thái độ chấp hành nghiêm chỉnh các quy định của pháp luật tố tụng.

Nội dung vụ án thì Kiểm sát viên có quan điểm: đề nghị HĐXX:

- Căn cứ các Điều 4, 5, 6, khoản 1 Điều 28, Điều 35, Điều 39, khoản 4 Điều 147, khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228, Điều 266 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa đổi bổ sung năm 2025.

- Căn cứ các Điều 33, 37, 59, 60, 62 của Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014; Căn cứ các Điều 213, 219 của Bộ luật dân sự 2015; Căn cứ các Điều 133, 136 Luật đất đai năm 2024; Căn cứ Nghị quyết 01/2024/NQ-HDTP ngày 16/5/2024 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao.

- Căn cứ điểm b khoản 5 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Ngô Thị H và một phần yêu cầu phân tố của bị đơn ông Phạm Xuân N về chia tài sản chung và nợ chung sau khi ly hôn.

Xác định tài sản chung của bà Ngô Thị H và ông Phạm Xuân N gồm:

+ Thửa đất số 428, tờ bản đồ số 34, diện tích 77m², thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ĐĐ 698796

+ Thửa đất số 425, tờ bản đồ số 34, diện tích 133m², thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ĐĐ 698798

Hai tài sản này có giá trị là 700.000.000 đồng (Bảy trăm triệu đồng).

+ Thửa đất số 492, tờ bản đồ 21, diện tích 521m² thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DN 031202, Có giá trị là 1.299.000.000 đồng (Một tỷ hai trăm chín mươi chín triệu đồng).

+ Thửa đất số 2,8,9, tờ bản đồ số 12, diện tích 4134 m², 6240 m², 5390 m² thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 613992 Có giá trị là 204.393.200 đồng (Hai trăm linh bốn triệu ba trăm chín mươi ba nghìn hai trăm đồng).

+ Thửa đất số 350, tờ bản đồ 31, diện tích 387m² thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ĐĐ 564708 Có giá trị là 430.000.000 đồng (Bốn trăm ba mươi triệu đồng).

+ Thửa đất số 17, tờ bản đồ 12, diện tích 14.421m² thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DM 100593

Thửa đất số 37, tờ bản đồ số 12, diện tích 7.570,6m² thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ĐĐ 426147,

Hai thửa này liên nhau có trị giá là 294.967.000 đồng (Hai trăm chín mươi bốn triệu chín trăm sáu mươi bảy nghìn đồng).

+ Thửa đất số 86, tờ bản đồ số trích đo, diện tích 38.339m², thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 530332 Có trị giá 578.775.000 đồng (Năm trăm bảy mươi tám triệu bảy trăm bảy mươi lăm nghìn đồng).

+ Thửa đất số 517, tờ bản đồ số 21, diện tích 713m² thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ĐĐ 093548. Có giá trị là 368.987.000 đồng (Ba trăm sáu mươi tám triệu chín trăm tám mươi bảy nghìn đồng).

+ Thửa đất số 132, tờ bản đồ 20, diện tích 4.826m² thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 408717. Có trị giá là 1.479.000.000 đồng (Một tỷ bốn trăm bảy mươi chín triệu đồng).

+ Khoản tiền bảo hiểm P mà bà H đã rút các bên thống nhất là 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng).

Tổng tài sản chung của bà H và ông N có trị giá là: 5.405.122.200 đồng (*Năm tỷ bốn trăm linh năm triệu một trăm hai mươi hai nghìn hai trăm đồng*). Bà Ngô Thị H và ông Phạm Xuân N mỗi người được chia tài sản chung trị giá là 5.405.122.200 đồng : 2 = 2.702.561.100 đồng (*Hai tỷ bảy trăm linh hai triệu năm trăm sáu mươi mốt nghìn một trăm đồng*).

Chia cho nguyên đơn bà Ngô Thị H: Được quyền sử dụng đất đối với: Thửa đất số 428, tờ bản đồ số 34, diện tích 77m², thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ĐĐ 698796; Thửa đất số 425, tờ bản đồ số 34, diện tích 133m², thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ĐĐ 698798; Thửa đất số 492, tờ bản đồ 21, diện tích 521m² thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DN 031202; Thửa đất số 2,8,9, tờ bản đồ số 12, diện tích 4134 m², 6240 m², 5390 m² thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 613992; Thửa đất số 350, tờ bản đồ 31, diện tích 387m² thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ĐĐ 564708 và 01 (một) căn nhà trên đất.

Chia cho bị đơn ông Phạm Xuân N: Thửa đất số 17, tờ bản đồ 12, diện tích 14.421m² thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DM 100593; Thửa đất số 37, tờ bản đồ số 12, diện tích 7.570,6m² thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ĐĐ 426147; Thửa đất số 86, tờ bản đồ số trích đo, diện tích 38.339m², thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 530332; thửa đất số 517, tờ bản đồ số 21, diện tích 713m² thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ĐĐ 093548; Thửa đất số 132, tờ bản đồ 20, diện tích 4.826m² thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 408717 + 01 (một) căn nhà trên đất.

Buộc ông Phạm Xuân N phải có nghĩa vụ thanh toán cho bà Ngô Thị H giá trị chênh lệch tài sản được chia là 19.167.900 đồng.

Về thực hiện nghĩa vụ chung về tài sản: Bà Ngô Thị H có nghĩa vụ thanh toán cho ông Phạm Xuân N $\frac{1}{2}$ số tiền nợ mà ông N đã trả trước đó là 340.000.000 đồng : 2 = 170.000.000 đồng (*Một trăm bảy mươi triệu đồng*).

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Xuân N đối với việc yêu cầu bà Ngô Thị H phải cùng có nghĩa vụ trả nợ cho ông Bùi Lai T1 15.000.000 đồng (*Mười lăm triệu đồng*) và ông Vũ Thức V 55.000.000 đồng (*Năm mươi lăm triệu đồng*).

Về đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện: Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện phản tố của ông Phạm Xuân N đối với yêu cầu bà Ngô Thị H phải thanh toán cho ông Phạm Xuân N $\frac{1}{2}$ số tiền 30.000.000 đồng (Ba mươi triệu đồng) mà bà H đã rút tại Công ty A.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Buộc ông Phạm Xuân N phải thanh toán cho bà Ngô Thị H số tiền 2.500.000 đồng (*Hai triệu năm trăm nghìn đồng*).

Về án phí: Bà H và ông N phải chịu án phí chia tài sản chung đối với giá trị tài sản mà mình được chia.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án:

Đây là vụ án tranh chấp về chia tài sản chung sau khi ly hôn và nợ chung quy định tại khoản 1 và khoản 8 Điều 28 của BLTTDS và nguyên đơn bà Ngô Thị H khởi kiện bị đơn ông Phạm Xuân N có nơi đăng ký thường trú và cư trú tại xã P và xã U, tỉnh Gia Lai nên Tòa án nhân dân Khu vực 12 – Gia Lai thụ lý và giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 12 – Gia Lai theo quy định tại khoản 1 Điều 4 Nghị Quyết số 81/2025/UBTVQH15 ngày 27/6/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội và Điều 35, Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, sửa đổi bổ sung năm 2025 (Sau đây gọi tắt là BLTTDS).

[2] Về thủ tục tố tụng

Tòa án đã tổng đạt các thông báo thụ lý vụ án, thông báo về phiên họp kiểm tra việc tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa và giấy triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai, nhưng người được bị đơn ủy quyền là bà Chu Thị H1; Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô Quang U, bà Nguyễn Thị T, ông Khúc Văn Đ, ông Bùi Lai T1, ông Vũ Thức V và Ngân hàng C vắng mặt tại phiên tòa không có lý do. Do vậy, HĐXX quyết định xét xử vắng mặt người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là đúng với quy định tại khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của BLTTDS. HĐXX chỉ căn cứ vào các tài liệu chứng cứ đã thu thập được trong hồ sơ vụ án để quyết định, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phải chịu hậu quả của việc không chứng minh theo quy định tại Điều 91 của BLTTDS.

[3] Về tài sản chung và thực hiện các nghĩa vụ chung về tài sản:

[3.1] Về tài sản chung:

Tại Đơn khởi kiện chia tài sản chung và nợ chung sau khi ly hôn của bà H được Tòa án nhân dân Khu vực 12 - Gia Lai thụ lý số 112/TB-TLVA ngày 09/11/2023 thì bà H yêu cầu giải quyết chia các tài sản chung gồm:

+ Thửa đất số 17, tờ bản đồ 12, diện tích 14.421m² thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DM 100593.

+ Thửa đất số 37, tờ bản đồ số 12, diện tích 7.570,6m² thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 426147

+ Thửa đất số 86, tờ bản đồ số trích đo, diện tích 38.339m², thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 530332

+ Thửa đất số 2,8,9, tờ bản đồ số 12, diện tích 4134 m², 6240 m², 5390 m² thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 613992

+ Thửa đất số 517, tờ bản đồ số 21, diện tích 713m² thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 093548

+ Thửa đất số 428, tờ bản đồ số 34, diện tích 77m², thuộc giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất số ĐĐ 698796

+ Thửa đất số 425, tờ bản đồ số 34, diện tích 133m², thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ĐĐ 698798.

Sau đó, vào ngày 11/4/2024 ông Phạm Xuân N có đơn khởi kiện phản tố (Tòa án thụ lý số 01/TB-TA ngày 19/4/2024), yêu cầu Tòa án chia các tài sản chung với bà H gồm:

+ Thửa đất số 350, tờ bản đồ số 31, diện tích 387m² thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ĐĐ 564708

+ Thửa đất số 132, tờ bản đồ số 20, diện tích 4.826m² thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 408717

+ Thửa đất số 492, tờ bản đồ số 21, diện tích 521m² thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DN 031202.

Đến ngày 01/3/2025 ông Phạm Xuân N tiếp tục yêu cầu chia tài sản (Tòa án thụ lý số 01/TB-TA ngày 17/3/2025) mà bà Ngô Thị H đã rút tiền của hai gói bảo hiểm (P mua năm 2014 và AIA mua năm 2018) tổng cộng là 80.000.000 đồng (Tám mươi triệu đồng) yêu cầu bà H phải hoàn trả lại cho ông N ½ là 40.000.000 đồng (Bốn mươi triệu đồng).

Ngày 25/5/2026 thì ông Phạm Xuân N có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc chia số tiền 30.000.000 đồng (Ba mươi triệu đồng) mà bà H đã rút gói bảo hiểm AIA.

Như vậy, tổng cộng các tài sản mà bà H và ông N khởi kiện yêu cầu chia trong vụ án này bao gồm:

+ Thửa đất số 428, tờ bản đồ số 34, diện tích 77m², thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ĐĐ 698796 do Sở Tài nguyên môi trường tỉnh G cấp cho ông Phạm Xuân N và bà Ngô Thị H ngày 29/6/2022. Địa chỉ thửa đất: thôn H, xã I, huyện K, tỉnh Gia Lai nay là Thôn H, xã U, tỉnh Gia Lai (Sau đây gọi tắt là: Tài sản 1).

+ Thửa đất số 425, tờ bản đồ số 34, diện tích 133m², thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ĐĐ 698798 do Sở Tài nguyên môi trường tỉnh G cấp cho ông Phạm Xuân N và bà Ngô Thị H ngày 29/6/2022. Địa chỉ thửa đất: thôn H, xã I, huyện K, tỉnh Gia Lai nay là Thôn H, xã U, tỉnh Gia Lai (Sau đây gọi tắt là: Tài sản 2).

+ Thửa đất số 492, tờ bản đồ số 21, diện tích 521m² thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DN 031202, do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh G cấp cho bà Ngô Thị H ngày 23/11/2023. Địa chỉ thửa đất: thôn Q, xã I, huyện K, tỉnh Gia Lai nay là thôn T, xã U, tỉnh Gia Lai (Sau đây gọi tắt là: Tài sản 3).

+ Thửa đất số 2, 8, 9 tờ bản đồ số 12, diện tích 4.134 m², 6.240 m², 5.390 m² thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 613992 do Sở Tài nguyên môi trường tỉnh G cấp cho ông Khúc Văn Đ ngày 18/5/2018, đã chuyển nhượng cho ông Phạm Xuân N và bà Ngô Thị H ngày 30/11/2022. Địa chỉ thửa đất: xã C, huyện K, tỉnh Gia Lai nay là xã I, tỉnh Gia Lai (Sau đây gọi tắt là: Tài sản 4).

+ Thửa đất số 17, tờ bản đồ 12, diện tích 14.421m² thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DM 100593 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh G cấp cho ông Ngô Quang U, bà Nguyễn Thị T ngày 28/8/2023. Địa chỉ thửa đất: thôn Q, xã I, huyện K, tỉnh Gia Lai; nay là Thôn Q, xã I, tỉnh Gia Lai (Sau đây gọi tắt là: Tài sản 5).

+ Thửa đất số 37, tờ bản đồ số 12, diện tích 7.570,6m² thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 426147, do UBND huyện K cấp cho ông Ngô Quang U, bà Nguyễn Thị T ngày 26/9/2023. Địa chỉ thửa đất: thôn Q, xã I, huyện K, tỉnh Gia Lai, nay là Thôn Q, xã I, tỉnh Gia Lai (Sau đây gọi tắt là: Tài sản 6).

+ Thửa đất số 350, tờ bản đồ 31, diện tích 387m² thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 564708 do Sở Tài nguyên môi trường tỉnh G cấp cho ông Phạm Xuân N và bà Ngô Thị H ngày 18/8/2022. Địa chỉ thửa đất: Buôn P, xã P, huyện K, tỉnh Gia Lai, nay là thôn P, xã P, tỉnh Gia Lai (Sau đây gọi tắt là: Tài sản 7).

+ Thửa đất số 86, tờ bản đồ số trích đo, diện tích 38.339m², thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 530332 do UBND huyện K cấp cho bà Ngô Thị H và ông Phạm Xuân N ngày 11/8/2010. Địa chỉ thửa đất: thôn Q, xã I, huyện K, tỉnh Gia Lai nay là Thôn T, xã U, tỉnh Gia Lai (Sau đây gọi tắt là: Tài sản 8).

+ Thửa đất số 517, tờ bản đồ số 21, diện tích 713m² thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 093548 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh G cấp cho ông Phạm Xuân N và bà Ngô Thị H ngày 17/01/2018. Địa chỉ thửa đất: thôn Q, xã I, huyện K, tỉnh Gia Lai nay là Thôn T, xã U, tỉnh Gia Lai (Sau đây gọi tắt là: Tài sản 9).

+ Thửa đất số 132, tờ bản đồ 20, diện tích 4.826m² thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 408717, do Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Gia Lai cấp cho hộ ông Phạm Xuân N ngày 12/9/2013. Địa chỉ thửa đất: thôn Q, xã I, huyện K, tỉnh Gia Lai nay là thôn T, xã U, tỉnh Gia Lai (Sau đây gọi tắt là: Tài sản 10).

+ Khoản tiền bảo hiểm P số hợp đồng 73089276 mà bà H đã rút các bên thống nhất là 50.000.000 đồng (Sau đây gọi tắt là: Tài sản 11).

Trong các tài sản nêu trên thì có các Tài sản 5, 6 do bà H và ông N nhận chuyển nhượng lại từ ông Ngô Quang U, bà Nguyễn Thị T thì mặc dù chưa thực hiện việc sang tên theo quy định pháp luật nhưng ông U và bà T đều có lời khai khẳng định đã chuyển nhượng cho ông N, bà H, nhận đủ tiền và cam kết không có tranh chấp, khiếu nại gì nên đây là tài sản chung của ông N, bà H.

Bà Ngô Thị H và ông Phạm Xuân N đều thừa nhận các Tài sản 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 và 11 là tài sản chung của bà H và ông N, công sức đóng góp như nhau nên mỗi người nhận 50% giá trị tài sản. Sự thừa nhận của các đương sự là tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự. Do đó, có cơ sở xác định các Tài sản 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 và 11 là tài sản chung của bà H và ông N.

Đối với Tài sản 8: ông N cho rằng tài sản này do ông N khai hoang từ những năm 2000, khoảng 2.000m², tuy nhiên tại phiên tòa bà H đã suất trình “Giấy xác nhận mua bán rẫy” của bà Nay H2, sinh năm 1970, địa chỉ Buôn N, xã U, tỉnh Gia Lai năm

2006 xác nhận tài sản này có diện tích ban đầu chỉ khoảng 01 hecta (1.000m²) do ông N mua lại của bà Nay H2, trị giá 300.000 đồng và 01 con bò, số tiền này bà H và ông N cùng trả, sau đó ông N, bà H đã khai hoang thành diện tích 38.339m² như ngày nay. Thời điểm làm hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà H đang là vợ ông N. Các bên đều cung cấp chứng cứ có giá trị ngang nhau. Do đó, xác định đây là tài sản chung của bà H và ông N hình thành trong thời kỳ hôn nhân, các bên đều có công sức đóng góp ngang nhau nên về nguyên tắc mỗi người sẽ được hưởng 50% giá trị tài sản chung này.

Đối với Tài sản 9: ông Phạm Xuân N cho rằng đây là tài sản riêng của bà Đỗ Thị V1 (mẹ ruột ông N), thời điểm năm 2018 do cần vốn làm ăn nên làm hồ sơ sang tên ông N, bà H để vay vốn ngân hàng N1 cần trả lại cho bà V1 thì HĐXX thấy, trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ĐĐ 093548 do Sở Tài nguyên môi trường tỉnh G cấp cho ông Phạm Xuân N và bà Ngô Thị H ngày 17/01/2018 thì có ghi nguồn gốc đất là “nhận chuyển nhượng”, Tòa án cũng đã thu thập được hợp đồng chuyển nhượng đất này giữa bà V1 với ông N, bà H, ngoài ra ông N cũng không có tài liệu, chứng cứ nào chứng minh là mượn từ bà V1; Đồng thời bà H cũng khẳng định đây là tài sản chung do nhận chuyển nhượng, do đó không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu này của ông N và bà V1. HĐXX có thể khẳng định tài sản 9 này là tài sản chung của bà H và ông N, chứ không phải là tài sản của bà V1 như ông N trình bày. Nên Tài sản 9 này cần chia đôi cho ông N và bà H, mỗi người hưởng 50% trị giá.

Đối với Tài sản 10: ông N cho rằng là tài sản chung cả của bà Đỗ Thị V1 yêu cầu chia làm 03 phần cho bà V1, ông N và bà H mỗi người một phần; Ông N cho rằng tài sản này là ông N mua của ông T3, bằng tiền mà mẹ ông N là bà V1 vay bên ngân hàng trả cho ông T3; còn bà H thì cho rằng đất đó mua 10.000.000 đồng là tiền của bà H vay từ bố mẹ để trả cho ông T3. Thì HĐXX thấy, trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 408717 (Thửa đất số 132, tờ bản đồ 20, diện tích 4.826m²) do Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Gia Lai cấp cho hộ ông Phạm Xuân N ngày 12/9/2013 có ghi nội dung nhận chuyển nhượng của ông Phạm Xuân T3 năm 2000. Tòa án cũng đã yêu cầu Văn phòng Đ chi nhánh K cung cấp tài liệu chứng cứ nhưng không cung cấp được hồ sơ chuyển nhượng đất giữa ông T3 và ông N, hiện ông T3 đã chết; ông N, bà V1 và bà H đều không ai cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh đất đó là tiền của cá nhân mình bỏ ra; Vào ngày 06/7/2020 diện tích đất này đã được chuyển quyền theo thỏa thuận cho ông N và bà H, ngoài ra sau khi ly hôn thì ông N và bà H đã tự chia tài sản là chia bà H nhận Tài sản 3+7, ông N nhận Tài sản 10 (các bên đã chỉnh lý trang 4 và đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên mình), theo kết quả định giá thì trị giá Tài sản 3+7 mà bà H nhận tương đương với Tài sản 10 ông N nhận. Nên HĐXX có thể khẳng định đây chỉ là tài sản chung của ông N, bà H, chứ không phải cả của bà V1, nên cần chia cho ông N và bà H mỗi người được chia 50% trị giá tài sản là phù hợp.

Từ những phân tích nêu trên có thể xác định tài sản chung của bà H và ông N có trong thời kỳ hôn nhân là các tài sản 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, các bên đều có cùng công sức tạo lập như nhau nên mỗi người được chia 50% trị giá tài sản.

[3.2] Về giá trị tài sản chung và phương thức phân chia tài sản chung:

[3.2.1] Về giá trị tài sản chung:

Tại buổi xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 24/11/2024 của Hội đồng định giá tài sản đã xác định các tài sản của ông N, bà H có trị giá như sau:

Tài sản 1 + tài sản 2 là một thửa hợp nhất có tổng trị giá 700.000.000 đồng (Bảy trăm triệu đồng).

Tài sản 3 có trị giá đất là 1.035.000.000 đồng + 01 (một) nhà là 264.000.000 đồng. Tổng giá trị là 1.299.000.000 đồng (Một tỷ hai trăm chín mươi chín triệu đồng).

Tài sản 4 có giá trị là 204.393.200 đồng (Hai trăm linh bốn triệu ba trăm chín mươi ba nghìn hai trăm đồng).

Tài sản 5 + 6 có hiện trạng sử dụng cùng một thửa đất có trị giá là 294.967.000 đồng (Hai trăm chín mươi bốn triệu chín trăm sáu mươi bảy nghìn đồng).

Tài sản 7 có trị giá đất là 280.000.000 đồng + nhà có trị giá 150.000.000 đồng. Tổng giá trị tài sản là 430.000.000 đồng (Bốn trăm ba mươi triệu đồng).

Tài sản 8 có trị giá 578.775.000 đồng (Năm trăm bảy mươi tám triệu bảy trăm bảy mươi lăm nghìn đồng).

Tài sản 9 có giá trị là 368.987.000 đồng (Ba trăm sáu mươi tám triệu chín trăm tám mươi bảy nghìn đồng).

Tài sản 10 có giá trị đất là 1.200.000.000 đồng + 01 (một) nhà xây cấp 4 giá trị là 279.000.000 đồng. Tổng trị giá là 1.479.000.000 đồng (Một tỷ bốn trăm bảy mươi chín triệu đồng).

Tài sản 11 là số tiền bà H rút từ công ty P là 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng).

Tổng tài sản chung của bà H và ông N có trị giá là: 5.405.122.200 đồng (Năm tỷ bốn trăm linh năm triệu một trăm hai mươi hai nghìn hai trăm đồng).

[3.2.2] Về phương thức phân chia tài sản chung:

Bà H có nguyện vọng được nhận các tài sản gồm: Tài sản 1, 2, 3, 4, 7. Ông N có nguyện vọng nhận các Tài sản gồm: 4, 5, 6, 8, 10.

Xét thấy, trong tổng số tài sản của bà H và ông N thì có Tài sản 4, 5, 6 và 8 là đất trồng cây lâu năm, đất nông nghiệp, bà H và ông N đều làm nông và có nhu cầu sử dụng đất nông nghiệp để sản xuất. Cho nên, cần thiết phải giao cho bà H một phần đất nông nghiệp là Tài sản 4 trong tổng số đất nông nghiệp của bà H và ông N, còn giao các Tài sản 5, 6, 8 cho ông N là phù hợp với thực tế và quy định pháp luật.

Đối với Tài sản 7 (hiện bà H đang sinh sống), Tài sản 3 do bà H đang quản lý, sử dụng (do trước đây các bên đã tự chia tài sản này), ông N cũng đang quản lý, sử dụng Tài sản 10 (đã tự chia có nhà và đất đang sinh sống), thì để đảm bảo việc phù hợp thực tế, tính ổn định, bà H và ông N có nơi sinh sống, nuôi con thì cần giao Tài sản 3, 7 này cho bà H và Tài sản 10 cho ông N tiếp tục quản lý, sử dụng là phù hợp.

Tổng tài sản chung là các quyền sử dụng đất, tài sản trên đất và số tiền bảo hiểm bà H đã rút của bà H và ông N là 5.405.122.200 đồng, thì mỗi bên sẽ được chia 50% trị giá tài sản chung là $5.405.122.200 \text{ đồng} \times 50\% = 2.702.561.100 \text{ đồng}$; bà H có nguyện vọng nhận 05 tài sản bằng hiện vật gồm Tài sản 1, 2, 3, 4, 7 và Tài sản 11 (đã nhận) có tổng trị giá là 2.683.393.200 đồng thì gần bằng 50% trị giá tài sản mà bà H được nhận; ông N nhận 05 tài sản bằng hiện vật gồm các Tài sản 5, 6, 8, 9, 10 có trị giá 2.721.729.000 đồng là gần tương đương nhau, là phù hợp với thực tế tài sản, nhu cầu sử dụng của bà H và ông N và quy định pháp luật.

Do đó, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H và một phần yêu cầu phản tố của ông N. Chia cho bà H các tài sản nhận bằng hiện vật gồm các Tài sản 1, 2, 3, 4, 7 và Tài sản 11 (bà H đã nhận) và chia cho ông N nhận tài sản bằng hiện vật là các Tài sản 5, 6, 8, 9, 10. Ông N có nghĩa vụ thanh toán phần chênh lệch do nhận tài sản có trị giá cao hơn cho bà H là $2.721.729.000 \text{ đồng} - 2.702.561.100 \text{ đồng} = 19.167.900 \text{ đồng}$.

[3.3] Thực hiện nghĩa vụ chung về tài sản:

Bị đơn ông Phạm Xuân N yêu cầu bà H phải hoàn trả lại $\frac{1}{2}$ các khoản nợ mà ông N đã trả cho Ngân hàng C 60.000.000 đồng, Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ1 250.000.000 đồng, khoản nợ của ông Khúc Văn Đ 10.000.000 đồng, Ngô Quang U 20.000.000 đồng, tổng cộng là 340.000.000 đồng thì bà H đồng ý nên HĐXX ghi nhận buộc bà H phải có nghĩa vụ thực hiện trả lại cho ông N là 340.000.000 đồng : 2 = 170.000.000 đồng.

Còn khoản nợ ông Vũ Thức V 15.000.000 đồng (hiện còn nợ 7.000.000 đồng) và ông Bùi Lai T1 55.000.000 đồng (hiện còn nợ 25.580.000 đồng) ông N yêu cầu bà H phải cùng trả thì không được bà H đồng ý, đồng thời ông N, ông V cùng ông T1 không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào chứng minh là khoản nợ có trong thời kỳ hôn nhân của ông N và bà H, do đó HĐXX không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu này của ông N; ông N phải có nghĩa vụ trả các khoản nợ này cho ông V và ông T1 khi ông V và ông T1 có yêu cầu.

[4] Về rút một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Xuân N:

Trong quá trình giải quyết vụ án thì ông N có khởi kiện đòi bà H chia số tiền 30.000.000 đồng mà bà H đã rút của công ty A, nhưng sau đó ông N đã có đơn xin rút yêu cầu này. Xét thấy việc rút yêu cầu này của ông N là tự nguyện và phù hợp với quy định pháp luật nên HĐXX cần đình chỉ đối với phần yêu cầu này của ông N.

[5] Về yêu cầu tính lãi các khoản nợ đã trả:

Trong quá trình giải quyết vụ án thì ông N có yêu cầu bà H phải trả tiền lãi của các khoản nợ mà ông N đã trả là Ngân hàng C 60.000.000 đồng, Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ1 250.000.000 đồng, khoản nợ của ông Khúc Văn Đ 10.000.000 đồng, Ngô Quang U 20.000.000 đồng, tổng cộng là 340.000.000 đồng. Quá trình giải quyết vụ án ông N không nói rõ là lãi bao nhiêu, cụ thể như thế nào, tại phiên tòa ông N yêu cầu là 90.000.000 đồng. Tuy nhiên, ông N không có làm đơn yêu cầu khởi kiện phản tố riêng về yêu cầu này, chỉ nói chung là tiền lãi và cũng không cung cấp được tài liệu

chứng cứ chứng minh theo quy định để được giải quyết trong cùng vụ án này. Do đó HĐXX không có căn cứ để xem xét, sau này ông N có yêu cầu thì khởi kiện trong vụ án dân sự khác.

[6] Về các vấn đề liên quan khác:

Quá trình giải quyết vụ án thì Tòa án có đưa Ngân hàng C và Ngân hàng B vào tham gia tố tụng.

Đối với ngân hàng C thì không có quan điểm ý kiến gì, các đương sự cũng thừa nhận đã trả hết số nợ cho ngân hàng chính sách xã hội xong, nay HĐXX không xem xét đến.

Đối với Ngân hàng B cung cấp tài liệu chứng cứ cho Tòa án thể hiện ông N vay số tiền 300.000.000 đồng vào ngày 28/4/2024 là sau khi ly hôn, đây là khoản vay riêng của ông N, ông N có trách nhiệm riêng với Ngân hàng B, các bên cũng không có yêu cầu gì với khoản vay này nên HĐXX không xem xét đến.

[7] Về chi phí thẩm định và định giá tài sản:

Quá trình giải quyết vụ án thì bà H đã tạm nộp chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 10.000.000 đồng, ông N đã tạm nộp là 5.000.000 đồng, tổng cộng là 15.000.000 đồng (Mười lăm triệu đồng), số tiền này đã chi đủ cho việc xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Theo quy định pháp luật thì các đương sự phải chịu chi phí tương ứng với phần tài sản được chia, tại phiên tòa thì bà H có yêu cầu mỗi bên chịu 50% tổng chi phí thẩm định và định giá, ông N cũng đồng ý chịu 50%. Cụ thể mỗi người nộp 7.500.000 đồng. Cho nên ông N phải có nghĩa vụ thanh toán lại cho bà H là 2.500.000 đồng.

[8] Về án phí:

Bà H và ông N phải chịu án phí chia tài sản chung đối với giá trị tài sản mà mình được chia.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ các Điều 4, 5, 6, khoản 1 Điều 28, Điều 35, Điều 39, khoản 4 Điều 147, khoản 2 Điều 227, khoản 1, 3 Điều 228, Điều 244, Điều 266 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa đổi bổ sung năm 2025.

- Căn cứ các Điều 33, 37, 59, 60, 62 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014.

- Căn cứ các Điều 213, 219 Bộ luật dân sự 2015.

- Căn cứ các Điều 133, 136 Luật đất đai năm 2024.

- Áp dụng điểm b khoản 5 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Ngô Thị H và một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Phạm Xuân N về chia tài sản chung và nợ chung sau khi

ly hôn.

1. Về tài sản chung:

Xác định tài sản chung của bà Ngô Thị H và ông Phạm Xuân N gồm:

+ Thửa đất số 428, tờ bản đồ số 34, diện tích 77m², thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ĐĐ 698796 do Sở Tài nguyên môi trường tỉnh G cấp cho ông Phạm Xuân N và bà Ngô Thị H ngày 29/6/2022. Địa chỉ thửa đất: Thôn H, xã I, huyện K, tỉnh Gia Lai, nay là Thôn H, xã U, tỉnh Gia Lai.

+ Thửa đất số 425, tờ bản đồ số 34, diện tích 133m², thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ĐĐ 698798 do Sở Tài nguyên môi trường tỉnh G cấp cho ông Phạm Xuân N và bà Ngô Thị H ngày 29/6/2022. Địa chỉ thửa đất: thôn H, xã I, huyện K, tỉnh Gia Lai nay là Thôn H, xã U, tỉnh Gia Lai.

Hai tài sản này có giá trị là 700.000.000 đồng (Bảy trăm triệu đồng).

+ Thửa đất số 492, tờ bản đồ 21, diện tích 521m² thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DN 031202, do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh G cấp cho bà Ngô Thị H ngày 23/11/2023 và 01 (một) căn nhà trên đất. Địa chỉ thửa đất: Thôn Q, xã I, huyện K, tỉnh Gia Lai nay là thôn T, xã U, tỉnh Gia Lai. Có giá trị là 1.299.000.000 đồng (Một tỷ hai trăm chín mươi chín triệu đồng).

+ Thửa đất số 2,8,9, tờ bản đồ số 12, diện tích 4.134 m², 6.240 m², 5.390 m² thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 613992 do Sở Tài nguyên môi trường tỉnh G cấp cho ông Khúc Văn Đ ngày 18/5/2018, đã chuyển nhượng cho ông Phạm Xuân N và bà Ngô Thị H ngày 30/11/2022. Địa chỉ thửa đất: xã C, huyện K, tỉnh Gia Lai nay là xã I, tỉnh Gia Lai. Có giá trị là 204.393.200 đồng (Hai trăm linh bốn triệu ba trăm chín mươi ba nghìn hai trăm đồng).

+ Thửa đất số 350, tờ bản đồ 31, diện tích 387m² thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ĐĐ 564708 do Sở Tài nguyên môi trường tỉnh G cấp cho ông Phạm Xuân N và bà Ngô Thị H ngày 18/8/2022. Địa chỉ thửa đất: Buôn P, xã P, huyện K, tỉnh Gia Lai nay là Thôn P, xã P, tỉnh Gia Lai. Có giá trị là 430.000.000 đồng (Bốn trăm ba mươi triệu đồng).

+ Thửa đất số 17, tờ bản đồ 12, diện tích 14.421m² thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DM 100593 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh G cấp cho ông Ngô Quang U, bà Nguyễn Thị T ngày 28/8/2023. Địa chỉ thửa đất: thôn Q, xã I, huyện K, tỉnh Gia Lai. Nay là thôn Q, xã I, tỉnh Gia Lai.

+ Thửa đất số 37, tờ bản đồ số 12, diện tích 7.570,6m² thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ĐĐ 426147, do UBND huyện K cấp cho ông Ngô Quang U, bà Nguyễn Thị T ngày 26/9/2023. Địa chỉ thửa đất: thôn Q, xã I, huyện K, tỉnh Gia Lai. Nay là thôn Q, xã I, tỉnh Gia Lai.

Hai thửa này liền nhau có trị giá là 294.967.000 đồng (Hai trăm chín mươi bốn triệu chín trăm sáu mươi bảy nghìn đồng).

+ Thửa đất số 86, tờ bản đồ số trích đo, diện tích 38.339m², thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 530332 do UBND huyện K cấp cho bà Ngô Thị H và

ông Phạm Xuân N ngày 11/8/2010. Địa chỉ thửa đất: thôn Q, xã I, huyện K, tỉnh Gia Lai nay là Thôn T, xã U, tỉnh Gia Lai. Có trị giá 578.775.000 đồng (Năm trăm bảy mươi tám triệu bảy trăm bảy mươi lăm nghìn đồng).

+ Thửa đất số 517, tờ bản đồ số 21, diện tích 713m² thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ĐĐ 093548 do Sở Tài nguyên môi trường tỉnh G cấp cho ông Phạm Xuân N và bà Ngô Thị H ngày 17/01/2018. Địa chỉ thửa đất: thôn Q, xã I, huyện K, tỉnh Gia Lai nay là Thôn T, xã U, tỉnh Gia Lai. Có giá trị là 368.987.000 đồng (Ba trăm sáu mươi tám triệu chín trăm tám mươi bảy nghìn đồng).

+ Thửa đất số 132, tờ bản đồ 20, diện tích 4.826m² thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 408717, do Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Gia Lai cấp cho hộ ông Phạm Xuân N ngày 12/9/2013 và 01 căn nhà trên đất. Địa chỉ thửa đất: thôn Q, xã I, huyện K, tỉnh Gia Lai nay là thôn T, xã U, tỉnh Gia Lai. Có trị giá là 1.479.000.000 đồng (Một tỷ bốn trăm bảy mươi chín triệu đồng).

+ Số tiền bà Ngô Thị H rút từ Công ty P là 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng).

Tổng tài sản chung của bà H và ông N có trị giá là: 5.405.122.200 đồng (*Năm tỷ bốn trăm linh năm triệu một trăm hai mươi hai nghìn hai trăm đồng*). Bà Ngô Thị H và ông Phạm Xuân N mỗi người được chia tài sản chung trị giá là 5.405.122.200 đồng : 2 = 2.702.561.100 đồng (*Hai tỷ bảy trăm linh hai triệu năm trăm sáu mươi mốt nghìn một trăm đồng*).

1.1 Phân tài sản chia cho nguyên đơn bà Ngô Thị H:

+ Giao cho bà Ngô Thị H được quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 428, tờ bản đồ số 34, diện tích 77m², thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ĐĐ 698796 do Sở Tài nguyên môi trường tỉnh G cấp cho ông Phạm Xuân N và bà Ngô Thị H ngày 29/6/2022. Địa chỉ thửa đất: Thôn H, xã I, huyện K, tỉnh Gia Lai, nay là Thôn H, xã U, tỉnh Gia Lai

+ Giao cho bà Ngô Thị H được quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 425, tờ bản đồ số 34, diện tích 133m², thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ĐĐ 698798 do Sở Tài nguyên môi trường tỉnh G cấp cho ông Phạm Xuân N và bà Ngô Thị H ngày 29/6/2022. Địa chỉ thửa đất: thôn H, xã I, huyện K, tỉnh Gia Lai nay là Thôn H, xã U, tỉnh Gia Lai

+ Giao cho bà Ngô Thị H được quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 492, tờ bản đồ 21, diện tích 521m² và 01 (một) căn nhà trên đất thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DN 031202, do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh G cấp cho bà Ngô Thị H ngày 23/11/2023. Địa chỉ thửa đất: Thôn Q, xã I, huyện K, tỉnh Gia Lai nay là thôn T, xã U, tỉnh Gia Lai.

+ Giao cho bà Ngô Thị H được quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 2,8,9, tờ bản đồ số 12, diện tích 4134 m², 6240 m², 5390 m² thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 613992 do Sở Tài nguyên môi trường tỉnh G cấp cho ông Khúc Văn Đ ngày 18/5/2018, đã chuyển nhượng cho ông Phạm Xuân N và bà Ngô Thị H

ngày 30/11/2022. Địa chỉ thửa đất: xã C, huyện K, tỉnh Gia Lai nay là xã I, tỉnh Gia Lai.

+ Giao cho bà Ngô Thị H được quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 350, tờ bản đồ 31, diện tích 387m² và 01 (một) căn nhà trên đất thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ĐĐ 564708 do Sở Tài nguyên môi trường tỉnh G cấp cho ông Phạm Xuân N và bà Ngô Thị H ngày 18/8/2022. Địa chỉ thửa đất: Buôn P, xã P, huyện K, tỉnh Gia Lai nay là Thôn P, xã P, tỉnh Gia Lai.

Tổng tài sản bà Ngô Thị H được chia có trị giá là: 2.633.393.200 đồng + 50.000.000 đồng (bà Ngô Thị H đã rút tại Công ty P) = 2.683.393.200 đồng (*Hai tỷ sáu trăm tám mươi ba triệu ba trăm chín mươi ba nghìn hai trăm đồng*).

1.2. Phần tài sản chia cho bị đơn ông Phạm Xuân N:

+ Giao cho ông Phạm Xuân N được quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 17, tờ bản đồ 12, diện tích 14.421m² thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DM 100593 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh G cấp cho ông Ngô Quang U, bà Nguyễn Thị T ngày 28/8/2023. Địa chỉ thửa đất: thôn Q, xã I, huyện K, tỉnh Gia Lai. Nay là thôn Q, xã I, tỉnh Gia Lai.

+ Giao cho ông Phạm Xuân N được quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 37, tờ bản đồ số 12, diện tích 7.570,6m² thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ĐĐ 426147, do UBND huyện K cấp cho ông Ngô Quang U, bà Nguyễn Thị T ngày 26/9/2023. Địa chỉ thửa đất: thôn Q, xã I, huyện K, tỉnh Gia Lai. Nay là thôn Q, xã I, tỉnh Gia Lai.

+ Giao cho ông Phạm Xuân N được quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 86, tờ bản đồ số trích đo, diện tích 38.339m², thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 530332 do UBND huyện K cấp cho bà Ngô Thị H và ông Phạm Xuân N ngày 11/8/2010. Địa chỉ thửa đất: thôn Q, xã I, huyện K, tỉnh Gia Lai nay là Thôn T, xã U, tỉnh Gia Lai.

+ Giao cho ông Phạm Xuân N được quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 517, tờ bản đồ số 21, diện tích 713m² thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ĐĐ 093548 do Sở Tài nguyên môi trường tỉnh G cấp cho ông Phạm Xuân N và bà Ngô Thị H ngày 17/01/2018. Địa chỉ thửa đất: thôn Q, xã I, huyện K, tỉnh Gia Lai nay là Thôn T, xã U, tỉnh Gia Lai.

+ Giao cho ông Phạm Xuân N được quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 132, tờ bản đồ 20, diện tích 4.826m² và 01 (một) căn nhà trên đất thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 408717, do Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Gia Lai cấp cho hộ ông Phạm Xuân N ngày 12/9/2013. Địa chỉ thửa đất: thôn Q, xã I, huyện K, tỉnh Gia Lai nay là thôn T, xã U, tỉnh Gia Lai.

Tổng tài sản ông Phạm Xuân N được chia có trị giá là: 2.721.729.000 đồng (*Hai tỷ bảy trăm hai mươi một triệu bảy trăm hai mươi chín nghìn đồng*).

1.3 Buộc ông Phạm Xuân N phải có nghĩa vụ thanh toán cho bà Ngô Thị H giá

trị chênh lệch tài sản được chia là 19.167.900 đồng (*Mười chín triệu một trăm sáu mươi bảy nghìn chín trăm đồng*).

1.4 Sau khi bà Ngô Thị H và ông Phạm Xuân N thực hiện xong các nghĩa vụ tài chính được nêu tại Bản án này, mỗi bên có quyền tự liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký biến động và đề nghị được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các diện tích đất được chia theo bản án này.

2. Về thực hiện nghĩa vụ về tài sản:

2.1 Về nợ chung:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bị đơn ông Phạm Xuân N.

Buộc bà Ngô Thị H có nghĩa vụ thanh toán cho ông Phạm Xuân N $\frac{1}{2}$ số tiền nợ chung mà ông N đã trả trước đó là 340.000.000 đồng : 2 = 170.000.000 đồng (*Một trăm bảy mươi triệu đồng*).

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Xuân N đối với việc yêu cầu bà Ngô Thị H phải cùng có nghĩa vụ trả nợ cho ông Bùi Lai T1 và ông Vũ Thức V.

2.2 Về nợ riêng:

Ông Phạm Xuân N phải có nghĩa vụ trả nợ cho ông Bùi Lai T1 số tiền 25.580.000 đồng (*Hai mươi lăm triệu năm trăm tám mươi nghìn đồng*) khi ông T1 có yêu cầu.

Ông Phạm Xuân N phải có nghĩa vụ trả nợ cho ông Vũ Thức V số tiền 7.000.000 đồng (*Bảy triệu đồng*) khi ông V có yêu cầu.

3. Về đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện:

Đình chỉ yêu cầu phản tố của ông Phạm Xuân N đối với yêu cầu bà Ngô Thị H phải thanh toán cho ông Phạm Xuân N $\frac{1}{2}$ số tiền 30.000.000 đồng (*Ba mươi triệu đồng*) mà bà H đã rút tại Công ty A.

4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

Buộc ông Phạm Xuân N phải thanh toán cho bà Ngô Thị H số tiền 2.500.000 đồng (*Hai triệu năm trăm nghìn đồng*).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất được quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Trong trường hợp bản án 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, 7, 8, 36 và 72 Luật Thi hành án dân sự 2025; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 34 Luật

Thi hành án dân sự 2025.

5. Về án phí:

Bà Ngô Thị H phải chịu án phí chia tài sản chung đối với giá trị tài sản mà mình được hưởng là 86.051.222 đồng (*T2 mươi sáu triệu không trăm năm mươi nghìn hai trăm hai mươi hai đồng*), nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 22.800.000 đồng (*Hai mươi hai triệu tám trăm nghìn đồng*) theo biên lai thu số 0002081 ngày 08/11/2023 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Krông Pa, tỉnh Gia Lai. Bà Ngô Thị H tiếp tục phải nộp số tiền là 63.251.222 đồng (*Sáu mươi ba triệu hai trăm năm mươi một nghìn hai trăm hai mươi hai đồng*).

Ông Phạm Xuân N phải chịu án phí chia tài sản chung đối với giá trị tài sản mà mình được hưởng là 86.051.222 đồng (*T2 mươi sáu triệu không trăm năm mươi nghìn hai trăm hai mươi hai đồng*), nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 37.125.000 đồng (*Ba mươi bảy triệu một trăm hai mươi lăm nghìn đồng*) theo biên lai thu số 0004227 ngày 19/4/2024 và 1.000.000 đồng (*Một triệu đồng*) theo biên lai thu số 0004456 ngày 12/3/2025 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Krông Pa, tỉnh Gia Lai. Ông Phạm Xuân N tiếp tục phải nộp số tiền là 47.926.222 đồng (*Bốn mươi bảy triệu chín trăm hai mươi sáu nghìn hai trăm hai mươi hai đồng*).

Nguyên đơn bà Ngô Thị H, bị đơn ông Phạm Xuân N có quyền kháng cáo kể từ ngày tuyên án (27/8/2026) còn những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai theo quy định pháp luật để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai xét xử phúc thẩm.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Gia Lai;
- VKSND Khu vực 12 - Gia Lai;
- THADS tỉnh Gia Lai;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ/VP.

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

Đỗ Khắc Toàn