| | |
|---|---|
| **TOÀ ÁN NHÂN DÂN**<br>**TỈNH ĐỒNG NAI** | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

Bản án số: **72**/2025/HNGĐ-PT
Ngày **24-12-2025**
V/v: "Tranh chấp chia tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn"

**NHÂN DANH**
**NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI**

***- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:***
*Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà:* Ông Nguyễn Văn Nhân
*Các Thẩm phán:* Bà Nguyễn Thị Nga
Ông Phạm Tiến Hiệp

***- Thư ký phiên toà*:** Bà Trần Thị Bảo Yến - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa*:** Bà Đào Thị Tân - Kiểm sát viên

Trong các ngày 18, 24 tháng 12 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 113/2025/TLPT-HNGĐ ngày 11 tháng 11 năm 2025 về việc *"Tranh chấp chia tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn"*

Do Bản án Hôn nhân gia đình sơ thẩm số 39/2025/HNGĐ-ST ngày 15 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 10 – Đồng Nai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 61/2025/QĐXXPT-HNGĐ ngày 14 tháng 11 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông **Nguyễn Xuân T**, sinh năm 1963 "có mặt"

Nơi cư trú: Tổ A, ấp B, xã N, tỉnh Đồng Nai

- *Bị đơn:* Bà **Trần Thị H**, sinh năm 1975 "có mặt"

Nơi cư trú: Tổ A, ấp B, xã N, tỉnh Đồng Nai

- *Người kháng cáo:* Bị đơn bà **Trần Thị H**

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Nguyễn Xuân T và bị đơn bà Trần Thị H trước đây là vợ chồng nhưng đã ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thoả thuận của các đương sự số 24/2023/QĐST-HNGĐ ngày 14 tháng 4 năm 2023 của Toà án nhân dân thị xã C, tỉnh Bình Phước, nay là Toà án nhân dân khu vực 10 – Đồng Nai. Tuy nhiên, sau đó nguyên đơn và bị đơn còn chưa chia tài sản chung cụ thể sau đây: Thửa đất số 111, tờ bản đồ số 24, diện tích 462,0m$^2$, tọa lạc tại ấp B, xã N, thị xã C, tỉnh Bình Phước, đã được Uỷ ban nhân dân (UBND) huyện C, tỉnh

Bình Phước cấp *"Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* số AĐ 109670, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H01315 ngày 30 tháng 12 năm 2005 cho hộ ông Nguyễn Xuân T cùng vợ là bà Trần Thị H, có giá trị thành tiền là 2.700.000.000 đồng và căn nhà gắn liền với đất có giá trị 470.595.930 đồng, tổng cộng là 3.170.595930 đồng (sau đây gọi tắt là Thửa đất số 111 và căn nhà).

Như vậy, tổng cộng giá trị của khối tài sản chung của Thửa đất số 111 và căn nhà mà nguyên đơn yêu cầu chia thành tiền là 3.170.595930 đồng (Biên bản định giá tài sản ngày 12 tháng 3 măm 2025), cụ thể nguyên đơn yêu cầu được chia một nửa căn nhà, chia quyền sử dụng đất theo tỷ lệ nguyên đơn 60%, bị đơn 40%, giao Thửa đất số 111 và căn nhà cho bị đơn trực tiếp sử dụng, sở hữu, còn nguyên đơn được nhận giá trị bằng tiền.

Tuy nhiên, bị đơn không đồng ý nhận hiện vật là quyền sử dụng Thửa đất số 111 và căn nhà trên như yêu cầu của nguyên đơn mà bị đơn yêu cầu được nhận giá trị bằng tiền 50% của tài sản chung để có tiền điều trị bệnh do hiện nay bị đơn đang bị ung thư, còn Thửa đất số 111 và căn nhà thì giao cho nguyên đơn trực tiếp sử dụng, sở hữu do nguyên đơn đang ở nhà thuê và nguyên đơn có điều kiện trực tiếp sử dụng đất.

Tại Bản án Hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 39/2025/HNGĐ-ST ngày 15-9-2025 của Tòa án nhân dân khu vực 10 - Đồng Nai đã quyết định:

*"Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Xuân T:*

*1. Chia cho bà Trần Thị H được quyền quản lý, sử dụng, sở hữu quyền sử dụng đất thửa đất số 111, tờ bản đồ số 24, diện tích 462.0 $m^2$, toạ lạc tại ấp B, xã N, thị xã C, tỉnh Bình Phước, nay là xã N, tỉnh Đồng Nai, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AD 109670, số vào sổ cấp GCN: H – 01315, do UBND huyện C, tỉnh Bình Phước (cũ) cấp ngày 30/12/2005 cho hộ ông Nguyễn Xuân T, bà Trần Thị H và căn nhà ở trên đất.*

*Bà Trần Thị H có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền về quản lý đất đai để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất được chia như nêu trên.*

*2. Bà Trần Thị H có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Nguyễn Xuân T số tiền 1.585.298.000 (một tỷ năm trăm tám mươi lăm triệu hai trăm chín mươi tám ngàn) đồng, tương ứng với ½ (một phần hai) giá trị tài sản là quyền sử dụng đất thửa đất số 111 và căn nhà ở trên đất…".*

Ngoài ra còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 26 tháng 9 năm 2025, bị đơn bà Trần Thị H kháng cáo, yêu cầu sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tại phiên toà phúc thẩm bị đơn thay đổi một phần kháng cáo theo hướng bị đơn được nhận giá trị bằng tiền 50% của tài sản chung, còn Thửa đất số 111 và căn nhà thì giao cho nguyên đơn sử dụng, sở hữu.

*Ý kiến của Kiểm sát viên Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tại phiên toà:*

- Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử, kể từ khi

thụ lý vụ án và tại phiên toà, Thẩm phán và Hội đồng xét xử tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về hướng giải quyết vụ án: Đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị H, giữ nguyên án sơ thẩm.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên toà, kết quả tranh tụng tại phiên toà Toà án nhân dân tỉnh Đồng Nai nhận định như sau:

[1] Đơn kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị H làm trong thời hạn luật định, có nội dung và hình thức phù hợp với quy định pháp luật nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị H, thấy rằng: Toà án cấp sơ thẩm xác định Thửa đất số 111 và căn nhà là tài sản chung của nguyên đơn và bị đơn để chia đôi với tỷ lệ 50/50 là có căn cứ và đúng quy định của pháp luật. Tuy nhiên, Toà án cấp sơ thẩm giao cho bị đơn hiện vật là Thửa đất số 111 và căn nhà, đồng thời buộc bị đơn phải có nghĩa vụ thanh toán cho nguyên đơn phần giá trị quyền sử dụng đất Thửa đất số 111 và căn nhà mà nguyên đơn được hưởng với tổng số tiền 1.585.298.000 đồng (50% tài sản chung) là chưa phù hợp với thực tế do nguyên đơn hiện đang phải ở nhà thuê và có điều kiện trực tiếp sử dụng đất, còn bị đơn hiện nay đang bị bệnh hiểm nghèo ung thư vú, đang cần tiền để điều trị bệnh có tài liệu khám chữa bệnh của Bệnh viện ung bướu Thành phố H, có sự xác nhận của Ủy ban nhân dân xã N, tỉnh Đồng Nai và sự thừa nhận của nguyên đơn nên kháng cáo của bị đơn được chấp nhận, sửa một phần án sơ thẩm theo hướng bị đơn được nhận phần giá trị quyền sử dụng đất Thửa đất số 111 và căn nhà mà bị đơn được hưởng bằng tiền 50% của tài sản chung, còn 50% tài sản chung là hiện vật Thửa đất số 111 và căn nhà thì giao cho nguyên đơn trực tiếp sử dụng, sở hữu.

[3] Về án phí: Nguyên đơn ông Nguyễn Xuân T thuộc trường hợp người trên 60 tuổi được miễn án phí. Đối với bị đơn bà Trần Thị H bị bệnh hiểm nghèo ung thư đang điều trị tại Bệnh viện ung bướu Thành phố H, có đơn xin miễn án phí có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã N, tỉnh Đồng Nai nên được giảm một nửa án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

## QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015,

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị H;

Sửa một phần Bản án số 39/2025/HNGĐ-ST ngày 15-9-2025 của Tòa án nhân dân khu vực 10 – Đồng Nai.

2. Căn cứ các điều 33, 34, 59, 62 của Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014,

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Xuân T về việc chia tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn;

2.1.1. Giao cho nguyên đơn ông Nguyễn Xuân T được quyền sử dụng Thửa đất số 111, tờ bản đồ số 24, diện tích 462,0m$^2$ và được quyền sở hữu căn nhà gắn

liền với Thửa đất số 111 này, tọa lạc tại ấp B, xã N, thị xã C, tỉnh Bình Phước, đã được Uỷ ban nhân dân (UBND) huyện C, tỉnh Bình Phước cấp *"Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* số AĐ 109670, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H01315 ngày 30 tháng 12 năm 2005 cho hộ ông Nguyễn Xuân T cùng vợ là bà Trần Thị H.

2.1.2. Nguyên đơn ông Nguyễn Xuân T có nghĩa vụ thanh toán cho bị đơn bà Trần Thị H số tiền 1.585.298.000 đồng.

3. Nguyên đơn ông Nguyễn Xuân T được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

4. Kể từ ngày bản án, quyết định 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, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

5. Về án phí: Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án,

5.1. Án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bị đơn bà Trần Thị H phải nộp 29.779.470 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Đối với nguyên đơn ông Nguyễn Xuân T được miễn án phí.

5.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn bà Trần Thị H không phải nộp, được trả lại số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số 0002553 ngày 08 tháng 10 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai.

6. 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 yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 6, 7 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.

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

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**
**THẨM PHÁN-CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

*(Đã ký)*

**Nguyễn Văn Nhân**

***Nơi nhận:***
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai;
- Toà án nhân dân khu vực 10 – Đồng Nai;
- Phòng Thi hành án DS khu vực 10 – Đồng Nai;
- Những người tham gia tố tụng;
- Cổng thông tin điện tử Toà án nhân dân tối cao;
- Lưu HS, TGĐ&NCTN, VP.