

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG TRỊ**

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

Bản án số: 09/2026/HNGĐ-PT

Ngày: 25/6/2026

"V/v: Chia tài sản chung sau ly hôn"

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Hoàng Thị Thanh Nhân

Các Thẩm phán: Ông Dương Viết Hải và bà Từ Thị Hải Dương

- Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Thị Tú Anh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Trị tham gia phiên toà: Bà Trần Thị Thu Hiền - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 6 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị xét xử phúc thẩm công khai vụ án hôn nhân gia đình phúc thẩm thụ lý số 10/2026/TLPT-HNGĐ ngày 04/5/2026 về việc "Chia tài sản chung sau ly hôn" do Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 18/2025/HNGĐ-ST ngày 19/3/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 4, tỉnh Quảng Trị bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 07/2026/QĐ-PT ngày 25/5/2026 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Chị Phạm Thị L, sinh năm 1975; số CCCD: 034175007880; địa chỉ: Số A đường B, khu phố C, phường P, thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt, có đơn xin vắng mặt.

Đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Chị Đỗ Thị Diệu Linh, sinh năm 1988; địa chỉ: Thôn Hoàng V, xã L, tỉnh Quảng Trị. Vắng mặt

2. Bị đơn: Anh Nguyễn Ngọc A, sinh năm 1974; số CCCD: 044074001286; địa chỉ: Thôn T, xã C, tỉnh Quảng Trị. Vắng mặt.

Người kháng cáo: Nguyên đơn Phạm Thị L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo nguyên đơn chị Phạm Thị L trình bày: Tại quyết định công nhận thuận tình ly hôn số 42/2024/QĐST-HNG ngày 24/9/2024 của Toà án nhân dân huyện L, tỉnh Quảng Bình cũ đã công nhận thuận tình ly hôn giữa chị và anh A; về tài sản

chung tự thoả thuận không yêu cầu Tòa án giải quyết. Sau khi ly hôn, chị và anh A không tự thoả thuận giải quyết về tài sản chung nên chị yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân giữa chị và anh A, gồm:

1. Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 220, tờ bản đồ số 27, diện tích 206m², trong đó đất ở tại nông thôn 60,0m², đất trồng cây hàng năm khác 146,0m²; địa chỉ thửa đất: Thôn T, xã H, huyện L, tỉnh Quảng Bình cũ (nay là thôn T1, xã C, tỉnh Quảng Trị) được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 726027 ngày 05/11/2019 mang tên ông Nguyễn Ngọc A và bà Phạm Thị L.

2. Một ngôi nhà 02 tầng xây dựng trên thửa đất số 220, tờ bản đồ số 27, địa chỉ: Thôn T, xã H, huyện L, tỉnh Quảng Bình cũ (nay là thôn T1, xã C, tỉnh Quảng Trị).

Chị L yêu cầu chia đôi tài sản chung theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên tại đơn sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện ngày 05/02/2026, chị L lại yêu cầu Tòa án thực hiện việc chia đôi tài sản (mỗi người được nhận 50% giá trị tài sản) thông qua việc bán đấu giá các tài sản nêu trên.

Tại đơn xin xét xử vắng mặt ngày 18/3/2026, chị Linh yêu cầu Tòa án chia tài sản thông qua việc bán đấu giá hai tài sản nêu trên, không đồng ý việc chia tài sản theo kết quả định giá mà Tòa án đã tiến hành định giá.

* Bị đơn, anh Nguyễn Ngọc A: Quá trình giải quyết vụ án, anh A đều vắng mặt nhưng tại bản tự khai ngày 03/11/2025, anh A trình bày: Về quan hệ hôn nhân, con chung giữa anh và chị L đã được Tòa án giải quyết bằng quyết định công nhận thuận tình ly hôn số 42/2024/QĐST-HNGĐ ngày 24/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện L Thủy, tỉnh Quảng Bình cũ nhưng về tài sản chung không yêu cầu Tòa án giải quyết. Nay chị L yêu cầu giải quyết, anh có quan điểm như sau: Anh thừa nhận trong thời kỳ hôn nhân, anh và chị L có tạo lập được khối tài sản chung gồm quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 220, tờ bản đồ số 27, diện tích 206m², trong đó đất ở tại nông thôn 60,0m², đất trồng cây hàng năm khác 146,0m²; địa chỉ thửa đất: Thôn T, xã H, huyện L, tỉnh Quảng Bình cũ (nay là thôn T1, xã C, tỉnh Quảng Trị) được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 726027 ngày 05/11/2019 mang tên ông Nguyễn Ngọc A và bà Phạm Thị L; một ngôi nhà 02 tầng xây dựng trên thửa đất số 220, tờ bản đồ số 27, địa chỉ: Thôn T, xã H, huyện L, tỉnh Quảng Bình cũ (nay là thôn T1, xã C, tỉnh Quảng Trị). Anh yêu cầu Tòa án chia đôi số tài sản chung trên theo hướng anh nhận giá trị tài sản bằng hiện vật gồm nhà và đất để tiếp tục sử dụng, anh sẽ có nghĩa vụ giao tiền chênh lệch tài sản (1/2) cho chị L theo giá trị tài sản mà Hội đồng định giá đã kết luận. Về tham gia tố tụng tại Tòa án: Bản thân anh đang làm việc xa nhà, bận chăm sóc mẹ già thường xuyên đau ốm, anh không có điều kiện tham gia tố tụng tại Tòa án nên anh đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt anh.

Xét thấy việc xem xét, thẩm định và định giá tài sản là cần thiết, trên cơ sở đơn yêu cầu của nguyên đơn chị Phạm Thị L, ngày 28/01/2026, Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá đất và tài sản trên thửa đất số 220, tờ bản đồ số 27, diện tích 206m²; địa chỉ thửa đất: Thôn T, xã H, huyện L, tỉnh Quảng Bình cũ (nay là thôn T1, xã C, tỉnh Quảng Trị), kết quả như sau:

* Kết quả xem xét, thẩm định: Thửa đất số 220, tờ bản đồ số 27 (nay là tờ bản đồ số 59), diện tích 206m² có vị trí tiếp giáp tứ cạnh như sau:

- Phía Tây Bắc giáp thửa đất số 80, được ký hiệu từ điểm 1-2, có kích thước 11,57m;

- Phía Đông Bắc giáp thửa đất số 219, được ký hiệu từ điểm 2-3, có kích thước 17,26m;

- Phía Đông Nam giáp đường bê tông, được ký hiệu từ điểm 3-4, có kích thước 12,20m;

- Phía Tây Nam giáp thửa đất số 225, được ký hiệu từ điểm 4-1, có kích thước 17,49m;

Hiện trạng trên thửa đất có các tài sản sau:

- Một ngôi nhà 02 tầng, tường bê tông cốt thép, kết hợp móng tường xây gạch đá, kết cấu phần thân cột dầm, sàn bê tông cốt thép, kết hợp tường chịu lực, tường xây bao che bằng gạch, tô trát hoàn chỉnh, chiều cao tầng 3,6m, mái bằng bê tông cốt thép xây tường thu hồi, trên lợp tôn, tường mặt chính bã ma tít, sơn chống thấm, tường trong nhà và trần nhà sơn ba lớp không. Chân tường ốp cùng loại vật liệu với nền cao bằng hoặc dưới 0,2m; nền lát gạch Ceramic loại cao cấp; cửa gỗ có khuôn ngoại, cầu thang lát đá tự nhiên, có lan can cầu thang; hệ thống đèn chiếu trần tường; hệ thống cấp thoát nước đồng bộ; thiết bị điện vệ sinh trang bị mức trung bình, có khu vệ sinh và bếp khép kín trong nhà. Tổng diện tích 109,2m²;

- Một bộ bàn ghế gỗ kiểu loại Á - Âu, tay 09; Một tủ kệ để ti vi bằng gỗ; Một giường gỗ loại 1,6m; Một tủ lạnh (đã hỏng); Một ti vi (đã hỏng); Một bồn nước Sơn Hà loại 1000 lít;

- Một ngôi nhà phụ xây gạch, tô trát hoàn chỉnh, mái lợp tôn, diện tích 11,7m²

* Kết quả định giá: Quyền sử dụng đất 206m² có giá trị 146.300.000 đồng, trong đó 60m² đất ở có giá trị 66.000.000 đồng và 146m² đất trồng cây hàng năm khác có giá trị 80.300.000 đồng; Ngôi nhà hai tầng có giá trị 583.826.880 đồng; Mái tôn có giá trị 58.216.000 đồng; Tường rào có giá trị 45.404.000 đồng; Một bộ bàn ghế có giá trị 14.000.000 đồng; Một kệ gỗ để ti vi có giá trị 5.000.000 đồng; Một giường gỗ loại

1,6m có giá trị 1.800.000 đồng; Một bồn nước Sơn Hà có giá trị 4.381.000 đồng; Một nhà tạm có giá trị 17.643.600 đồng; Một tủ lạnh và một tivi đã hỏng, không còn giá trị sử dụng. Tổng giá trị các tài sản là 876.571.480 đồng.

Bị đơn nhất trí với kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Nguyên đơn và người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn vắng mặt tại phiên xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản nên Toà án đã thông báo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản cho chị L và chị L1 biết để thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình. Tuy nhiên, không có ý kiến gì khác.

Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 18/2026/HNGĐ-ST ngày 19/3/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 4, tỉnh Quảng Trị đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 4 Điều 147, khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228, Điều 238, Điều 157, Điều 165 và Điều 235 của Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 33, 37, 59, 62 của Luật Hôn nhân và gia đình; khoản 5, khoản 7 Điều 27 Nghị quyết 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 chị Phạm Thị L.

1. Về tài sản chung:

1.1. Giao cho anh Nguyễn Ngọc A được quyền sử dụng đất tại thửa đất số 220, tờ bản đồ số 27, diện tích 206m², trong đó đất ở tại nông thôn 60,0m², đất trồng cây hàng năm khác 146,0m²; địa chỉ thửa đất: Thôn T, xã H, huyện L, tỉnh Quảng Bình cũ (nay là thôn T1, xã C, tỉnh Quảng Trị) đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP726027 ngày 05/11/2019 mang tên ông Nguyễn Ngọc A, bà Phạm Thị L và được sở hữu, sử dụng một ngôi nhà hai tầng xây dựng trên thửa đất nói trên. Tổng giá trị tài sản anh A được sở hữu, sử dụng là 730.126. 880 đồng.

Thửa đất được giao có vị trí: Phía Tây Bắc giáp thửa đất số 80, được ký hiệu từ điểm 1-2, có kích thước 11,57m; phía Đông Bắc giáp thửa đất số 219, được ký hiệu từ điểm 2-3, có kích thước 17,26m; phía Đông Nam giáp đường bê tông, được ký hiệu từ điểm 3-4, có kích thước 12,20m; phía Tây Nam giáp thửa đất số 225, được ký hiệu từ điểm 4-1, có kích thước 17,49m.

(Vị trí đất và nhà được giao được chú thích trên sơ đồ thửa đất đính kèm theo bản án từ điểm 1-2, 2-3, 3-4 và 4-1).

1.2. Nghĩa vụ thanh toán tiền chênh lệch chia tài sản: Buộc anh Nguyễn Ngọc A có nghĩa vụ giao số tiền 365.063.440 đồng (Ba trăm sáu mươi lăm triệu, không trăm sáu mươi ba nghìn, bốn trăm bốn mươi đồng) cho chị Phạm Thị L.

2. Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, anh Nguyễn Ngọc A có quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền yêu cầu thi hành án, quyền kháng cáo.

Ngày 07/4/2026 chị Phạm Thị L kháng cáo bản án yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc chia tài sản thông qua bán đấu giá.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo và có đơn xin xét xử vắng mặt. Bị đơn vắng mặt

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Trị tham gia phiên tòa phúc thẩm, phát biểu ý kiến: Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Về nội dung: Đề nghị Tòa án không chấp nhận kháng cáo của chị Phạm Thị L, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng công khai tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: Nguyên đơn chị Phạm Thị L có đơn kháng cáo Bản án sơ thẩm trong hạn luật định, đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên được xác định là kháng cáo hợp lệ để xét xử phúc thẩm.

[2]. Xét kháng cáo của chị Phạm Thị L thấy:

[2.1]. Chị Phạm Thị L chỉ yêu cầu Tòa án phân chia tài sản chung của vợ chồng gồm:

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 220, tờ bản đồ số 27, diện tích 206m², trong đó đất ở tại nông thôn 60,0 m², đất trồng cây hàng năm khác 146,0m²; địa chỉ thửa đất: Thôn T, xã H, huyện L, tỉnh Quảng Bình cũ (nay là thôn T1, xã C, tỉnh Quảng Trị) được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 726027 ngày 05/11/2019 mang tên ông Nguyễn Ngọc A và bà Phạm Thị L.

- Một ngôi nhà 02 tầng xây dựng trên thửa đất số 220, tờ bản đồ số 27, địa chỉ: Thôn T, xã H, huyện L, tỉnh Quảng Bình cũ (nay là thôn T1, xã C, tỉnh Quảng Trị).

Chị L yêu cầu chia đôi tài sản chung theo quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án, ngày 01/10/2025 nguyên đơn Phạm Thị L có đơn yêu cầu xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Ngày 28/01/2026, Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành thẩm định và định giá đối với các tài sản chung của chị L và anh Ngọc A (bao gồm một số vật dụng trong gia đình), cụ thể: Quyền sử dụng thửa đất diện tích 206m² có giá trị 146.300.000 đồng, trong đó 60m² đất ở có giá trị 66.000.000 đồng và 146m² đất trồng cây hàng năm khác có giá trị 80.300.000 đồng; Ngôi nhà hai tầng có giá trị 583.826.880 đồng; Mái tôn có giá trị 58.216.000 đồng; Tường rào có giá trị 45.404.000 đồng; Một bộ bàn ghế có giá trị 14.000.000 đồng; Một kệ gỗ để tivi có giá trị 5.000.000 đồng; Một giường gỗ loại 1,6m có giá trị 1.800.000 đồng; Một bồn nước Sơn Hà có giá trị 4.381.000 đồng; Một nhà tạm có giá trị 17.643.600 đồng; Một tủ lạnh và một tivi đã hỏng, không còn giá trị sử dụng. Tổng giá trị các tài sản là 876.571.480 đồng.

Tòa án đã tiến hành thông báo về kết quả định giá cho các bên đương sự trong vụ án, tuy nhiên nguyên đơn chị L và người đại diện theo ủy quyền của chị L không có ý kiến gì. Bị đơn anh Ngọc A hoàn toàn thừa nhận quá trình chung sống anh và chị L có tạo lập khối tài sản chung chưa chia khi ly hôn đúng như nguyên đơn đã nêu đồng thời yêu cầu Tòa án chia đôi số tài sản chung trên theo hướng anh nhận giá trị tài sản bằng hiện vật gồm nhà và đất để tiếp tục sử dụng vì sau khi ly hôn, anh và con nhỏ đã sinh sống ổn định ở đó đến nay. Anh sẽ có nghĩa vụ giao tiền chênh lệch tài sản (1/2) cho chị L theo giá trị tài sản mà Hội đồng định giá đã kết luận.

Do các bên không thống nhất được phương án giải quyết tranh chấp, ngày 05/02/2026, Tòa án nhân dân khu vực 4 ra Quyết định đưa vụ án ra xét xử. Cùng ngày, chị L có đơn sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án thực hiện việc chia đôi tài sản (mỗi người được nhận 50% giá trị tài sản) thông qua việc bán đấu giá các tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân của vợ chồng. Nay chị kháng cáo yêu cầu giải quyết tài sản chung thông qua đấu giá rồi chia đôi.

[2.2]. Xét thấy, do các bên không thỏa thuận được việc phân chia tài sản chung; nguyên đơn yêu cầu chia tài sản thông qua bán đấu giá nhưng bị đơn muốn nhận đất và nhà vì đây là nơi sinh sống duy nhất của cả bị đơn và con chung. Anh Ngọc A đồng ý giao tiền chênh lệch chia tài sản chung cho chị L. Về giá trị tài sản, đã được HĐĐG định giá theo yêu cầu của chị L. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đã quyết định giao cho anh Ngọc A được quyền sử dụng đất và sở hữu ngôi nhà 02 tầng trên đất tổng giá trị tài sản anh A được sở hữu, sử dụng là 730.126. 880 đồng, đồng thời buộc anh Nguyễn Ngọc A có nghĩa vụ giao số tiền 365.063.440 đồng (ba trăm sáu mươi lăm triệu, không trăm sáu mươi ba nghìn, bốn trăm bốn mươi đồng) cho chị Phạm Thị L là phù hợp với Điều 59 Luật hôn nhân và gia đình.

Từ những nhận định nêu trên, HĐXX xét thấy không có căn cứ để xem xét về yêu cầu chia tài sản chung của vợ chồng thông qua hình thức bán đấu giá tài sản của nguyên đơn Phạm Thị L.

[3]. Về án phí phúc thẩm: Chị Phạm Thị L phải chịu 300.000 đồng.

[4]. Những quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn về yêu cầu chia tài sản chung của vợ chồng thông qua hình thức bán đấu giá tài sản, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 18/2025/HNGĐ-ST ngày 19/3/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 4, tỉnh Quảng Trị.

2. Về án phí phúc thẩm: Nguyên đơn chị Phạm Thị L phải chịu 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp tại biên lai số: 0001842 ngày 23/4/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị.

3. Các quyết định khác của án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

4. Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án 25/6/2026.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Quảng Trị;
- THADS tỉnh Quảng Trị;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ; Tòa DS;

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

(đã ký)

Hoàng Thị Thanh Nhân