

Bản án số: 10/2026/HNGĐ-PT
Ngày: 23 - 4 - 2026
V/v: *Tranh chấp chia tài sản
chung sau khi ly hôn*

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Ngô Thị Trang**.

Các Thẩm phán: Bà **Lê Thị Hạng**;

Bà **Trần Thị Diệu**;

- Thư ký phiên tòa: Bà **Bùi Thị Hoàng Xuân** - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Văn Thắng - Kiểm sát viên trung cấp.

Ngày 23 tháng 4 năm 2026, tại Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án hôn nhân gia đình thụ lý số 03/2026/TLPT-HNGĐ ngày 05 tháng 3 năm 2026 về việc “*Tranh chấp chia tài sản chung sau khi ly hôn*”.

Do bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 45/2025/HNGĐ-ST ngày 11/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 2 - Khánh Hòa bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 07/2026/QĐ-PT ngày 31 tháng 3 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số 05/2026/QĐ-PT ngày 17 tháng 4 năm 2026 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà **Phan Thị M**, sinh năm 1964; Vắng mặt.

Căn cước công dân: 056164006164.

Địa chỉ: Thôn C, xã C, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà **Hoàng Thị Ngọc C**, sinh năm 1988 (hợp đồng ủy quyền ngày 09/9/2025). Có mặt.

Địa chỉ: 7 đường B, phường N, tỉnh Khánh Hòa.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Phan Thanh T - Công ty L6 và Cộng sự - Chi nhánh N3 - Đoàn Luật sư T11 (có mặt).

2. *Bị đơn:* Ông **Hoàng H**, sinh năm 1957; Có mặt.

Căn cước công dân: 046057001342.

Địa chỉ: Thôn C, xã C, tỉnh Khánh Hòa.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà **Hoàng Thị Y**, sinh năm 1954; Vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn C, xã C, tỉnh Khánh Hòa.

3.2. Ông **Hoàng K**, sinh năm 1963; Có mặt.

Địa chỉ: Tổ dân phố L, phường C, tỉnh Khánh Hòa.

3.3. Bà **Nguyễn Thị Mỹ L**, sinh năm 1976; Vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn C, xã C, tỉnh Khánh Hòa.

3.4. Ông **Nguyễn Đức H1**, sinh năm 1978; Vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn C, xã C, tỉnh Khánh Hòa.

3.5. Ông **Nguyễn Đức T1**, sinh năm 1986; Vắng mặt.

3.6. Ông **Nguyễn Đức H2**, sinh năm 1992; Vắng mặt.

3.7. Bà **Nguyễn Thị Minh N**, sinh năm 1980; Vắng mặt.

3.8. Ông **Nguyễn Đức H3**, sinh năm 1989; Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn V, xã C, tỉnh Khánh Hòa.

3.9. Ông **Hoàng Ngọc H4**, sinh năm 1990; Có mặt

3.10. Bà **Nguyễn Thị Thanh T2**, sinh năm 1993; Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn C, xã C, tỉnh Khánh Hòa.

3.11. Bà **Hoàng Thị Ngọc S**, sinh năm 1986; Vắng mặt.

3.12. Ông **Ngô Công L1**, sinh năm 1983; Có mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn P, xã C, tỉnh Khánh Hòa.

4. Người kháng cáo: Bị đơn ông Hoàng H.

5. Viện kiểm sát kháng nghị: Viện kiểm sát nhân dân khu vực 2 - Khánh Hòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN

1. Trong đơn khởi kiện đề ngày 09/3/2020, biên bản lấy lời khai của bà Phan Thị M ngày 28/4/2020 và tại phiên tòa, đại diện ủy quyền của nguyên đơn bà Hoàng Thị Ngọc C trình bày:

Bà Phan Thị M và ông Hoàng H đã ly hôn theo Quyết định số 90/2019/QĐST-HNGĐ ngày 17/5/2019 của Tòa án nhân dân huyện Cam Lâm.

Trong thời kỳ hôn nhân bà M và ông H đã tạo lập được một số tài sản chung nhưng chưa được phân chia. Nay bà M yêu cầu Tòa án giải quyết chia những tài sản chung sau:

- Thừa đất số 14 tờ bản đồ số 20 và tài sản gắn liền trên đất tọa lạc tại thôn C, xã C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa (Nay là thôn C, xã C, tỉnh Khánh Hòa).

- Thừa đất số 729 tờ bản đồ số 6 và tài sản gắn liền trên đất tọa lạc tại thôn P, xã C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa (Nay là thôn P, xã C, tỉnh Khánh Hòa).

- Thừa đất số 589 tờ bản đồ số 5 tọa lạc tại thôn C, xã C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa (Nay là thôn C, xã C, tỉnh Khánh Hòa).

- Thừa đất số 54 tờ bản đồ số 19 và tài sản gắn liền trên đất tọa lạc tại thôn C, xã C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa (Nay là thôn C, xã C, tỉnh Khánh Hòa).

Toàn bộ các công trình trên các thửa đất đều là do bà M và ông H xây dựng. Bà M xin được nhận thừa đất số 54, tờ bản đồ số 19, các tài sản gắn liền trên đất và thửa đất số 589 tờ bản đồ số 5. Bà M không yêu cầu ông H phải thanh toán cho bà giá trị tài sản chênh lệch.

2. Trong bản tự khai ngày 10/6/2020, ngày 30/11/2020 và tại phiên tòa, bị đơn ông Hoàng H trình bày:

Thửa đất số 14 tờ bản đồ số 20 tại thôn C, xã C, tỉnh Khánh Hòa trước đây là của cha mẹ ông H. Khi cha mẹ ông H già yếu, các anh chị em ông H thống nhất sang tên và giao đất cho ông H để ở và làm nơi thờ cúng của gia đình. Sở dĩ bà M có tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do yêu cầu của việc đăng ký đất đai.

Thửa đất số 729 tờ bản đồ số 6 và tài sản gắn liền trên đất tọa lạc tại thôn P, xã C là của vợ chồng con gái Hoàng Thị Ngọc S và Ngô Công L1. Ông H chỉ đứng tên nhờ. Thửa đất số 54 tờ bản đồ số 19 và tài sản gắn liền trên đất tọa lạc tại thôn C, xã C là tài sản của vợ chồng con trai là Hoàng Ngọc H4 và Nguyễn Thị Bích T3. Ông H chỉ đứng tên nhờ.

Ông H chỉ đồng ý chia đôi thửa đất số 589 tờ bản đồ số 5 tọa lạc tại thôn C, xã C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa (Nay là thôn C, xã C, tỉnh Khánh Hòa).

3. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Trong bản tự khai ngày 28/02/2022 và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hoàng K trình bày:

Nguyên thửa đất số 14 tờ bản đồ số 20 tại thôn C, xã C, tỉnh Khánh Hòa trước đây là của cha mẹ ông K là ông Hoàng L2 và bà Đặng Thị T4 tạo lập từ năm 1970. Cha mẹ ông có 04 người con là bà Hoàng Thị Y, bà Hoàng Thị K1 (chết năm 2004), ông Hoàng H và ông Hoàng K. Các anh chị em ông lần lượt lập gia đình và ra ở riêng, còn ông H vẫn ở chung với cha mẹ. Sau khi cha ông chết còn lại mẹ già, các anh em đồng ý cho ông H là con trai trưởng ở trên đất từ đường để

nuôi dưỡng mẹ già. Năm 2011, mẹ ông chết, anh chị em ông hợp thống nhất để ông H và bà M sinh sống ở đây và quản lý nhà từ đường. Để tạo điều kiện cho ông H, bà M có vốn kinh doanh, anh chị em ông đồng ý sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H, bà M để vay vốn ngân hàng nhưng vẫn có trách nhiệm quản lý, xây dựng nhà từ đường chứ không phải là tài sản riêng. Việc ông H, bà M xây dựng lại căn nhà hiện tại, anh chị em ông cũng có đóng góp. Ông không đồng ý chia tài sản này cho ông H và bà M. Những tài sản khác thì ông không có ý kiến.

3.2. Trong bản tường trình ngày 03/12/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Ngọc H4 và bà Nguyễn Thị Thanh T2 trình bày:

Ngày 20/01/2018, cha mẹ ông H4 là ông Hoàng H và bà Phan Thị M có thống nhất với vợ chồng ông H4, bà T2 chuyển nhượng 02 lô đất như sau: Vợ chồng ông H4 chuyển nhượng thửa đất số 467, tờ bản đồ số 3, địa chỉ thửa đất: thôn P, xã V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa theo giấy chứng nhận số: CH 03530/22393 do UBND thành phố N cấp ngày 09/06/2015 ở N - Khánh Hòa cho ông Hoàng H. Cha mẹ ông H4 chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông thửa đất số 54, tờ bản đồ số 19 tại thôn C, xã C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa và kèm thêm số tiền là 650.000.000 đồng. Ngày 04/03/2018, ông H4 xây dựng quán Cà phê The Light như sau: Diện tích xây dựng: 390 m², bao gồm: nhà chính 02 tầng; diện tích nền: 64 m² (Bao gồm 2 phòng và 03 nhà vệ sinh). Hồ cá: 21 m². Mái che tổng thể 380 m². Chi phí xây dựng: Phần thô 350.000.000 đồng, phần mái: 130.000.000 đồng, phần trang trí hoàn thiện 300.000.000 đồng. Toàn bộ chi phí xây dựng do một phần dư được từ việc chuyển nhượng đất và tích góp được từ khi cưới nhau của vợ chồng ông H4, bà T2. Ngày 10/09/2018, cha ông H4 đã nhận chuyển nhượng lô đất ở N, Khánh Hòa. Vì bận việc kinh doanh và nghỉ trong gia đình nên vợ chồng H4 vẫn để ba mẹ đứng tên và không yêu cầu chuyển nhượng lại đất. Thửa đất số 54, tờ bản đồ số 19 và các tài sản gắn liền trên đất là tài sản của vợ chồng ông H4, bà T2 không phải là tài sản chung của bà M, ông H nên ông H4, bà T2 không đồng ý theo yêu cầu chia tài sản chung của bà M.

3.3. Trong bản tường trình ngày 03/12/2023 của bà Hoàng Thị Ngọc S và ông Ngô Công L1 và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô Công L1 trình bày:

Vào năm 2010, vợ chồng ông L1 là Hoàng Thị Ngọc S và Ngô Công L1 có mua 01 lô đất của ông P và bà H5 tại thôn P, xã C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa. Hai bên chỉ làm hợp đồng bằng tay trên thửa đất chung nhưng hợp đồng này đã bị thất lạc. Đầu năm 2012, vợ chồng ông L1, bà S quyết định xây cất nhà trên lô đất đó như sau: Nhà cấp 4 gồm: 01 phòng thờ, 3 phòng ngủ, 1 phòng bếp, 2 nhà vệ sinh. Tổng diện tích xây dựng là 120 m², phần mái che phía trước: 54 m². Việc thi công xây dựng do ông H6, trú tại thôn C, xã C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa) chịu trách

nhiệm thực hiện theo sự thỏa thuận giữa các bên. Tiền xây dựng nhà là của vợ chồng ông L1, bà S. Năm 2017, vợ chồng ông Nguyễn Xuân X và bà Nguyễn Thị D có mua lô đất bên cạnh, cùng chung sổ đỏ với vợ chồng ông L1, bà S. Phần sổ chung do vợ chồng ông X và bà D chuyển qua đứng tên. Đầu năm 2018, vợ chồng ông L1, bà S quyết định tách sổ đỏ ra riêng. Nhưng trong thời gian đó, do công việc của vợ chồng ông L1 bận rộn nên đã nhờ ông Hoàng H đứng ra làm sổ giùm vợ chồng ông bà. Thửa đất số 729, tờ bản đồ số 6 và các tài sản gắn liền trên đất là tài sản của vợ chồng ông L1, bà S không phải là tài sản chung của bà M, ông H nên ông L1, bà S không đồng ý theo yêu cầu chia tài sản chung của bà M.

3.4. Trong biên bản lấy lời khai ngày 17/5/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị Y trình bày:

Thửa đất số 14 tờ bản đồ số 20 tại thôn C, xã C, tỉnh Khánh Hòa trước đây là của cha mẹ bà là ông Hoàng L3 và bà Đặng Thị T4 tạo lập. Cha mẹ bà có 04 người con là bà Hoàng Thị Y, bà Hoàng Thị K1 (chết năm 2004), ông Hoàng H và ông Hoàng K. Vợ chồng ông H, bà M ở chung với mẹ bà. Sau khi mẹ bà chết, ông H, bà M đã kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông H, bà M xây dựng nhà ở anh chị em bà không có đóng góp gì. Đây là đất cha mẹ để lại để làm nhà từ đường nên bà không đồng ý chia theo yêu cầu của bà M.

3.5. Trong các bản tự khai, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Mỹ L, bà Nguyễn Thị Minh N, ông Nguyễn Đức H3, ông Nguyễn Đức H2, ông Nguyễn Đức T1, ông Nguyễn Đức H1 trình bày:

Các ông bà là con của bà Hoàng Thị K1, là cháu ngoại của ông Hoàng L3 và bà Đặng Thị Thất. Bà K1 chết năm 2004. Thửa đất số 14 tờ bản đồ số 20 tại thôn C, xã C, tỉnh Khánh Hòa là của ông bà ngoại các ông bà để lại cho ông H để làm nhà từ đường, thờ cúng ông bà. Các ông bà không đồng ý chia tài sản này theo yêu cầu của bà M.

Tại bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 45/2025/HNGĐ-ST ngày 11/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 2 - Khánh Hòa quyết định:

- Căn cứ khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 và các điều 144, 147, 157, 165 Bộ luật tố tụng dân sự; Các điều 33, 38, 59 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014; điểm d khoản 1 Điều 12, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí và lệ phí Tòa án,

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn, phân chia tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân của bà Phan Thị M và ông Hoàng H như sau:

- Chia cho bà Phan Thị M những tài sản sau:

Thửa đất số 589 tờ bản đồ số 5, diện tích 246,2 m² tọa lạc tại thôn C, xã C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa (Nay là thôn C, xã C, tỉnh Khánh Hòa). (Có mảnh trích đo địa chính kèm theo)

+ Thửa đất số 54 tờ bản đồ số 19, diện tích 387,5 m² và tài sản gắn liền trên đất (Gồm: 01 nhà cấp 4 diện tích 45m², mái che diện tích 343,9m², cổng, tường rào) tọa lạc tại thôn C, xã C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa (Nay là thôn C, xã C, tỉnh Khánh Hòa). (Có mảnh trích đo địa chính kèm theo)

- Chia cho ông Hoàng H những tài sản sau:

Thửa đất số 14 tờ bản đồ số 20, diện tích 1.379,1m² và tài sản gắn liền trên đất (Gồm: 03 cây xoài trồng từ hạt; 10 cây xoài ghép loại A; 01 nhà cấp 4 diện tích 165m², mái che diện tích 200m²; cổng, hàng rào) tọa lạc tại thôn C, xã C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa (nay là thôn C, xã C, tỉnh Khánh Hòa). (Có mảnh trích đo địa chính kèm theo)

Thửa đất số 729, tờ bản đồ số 6, diện tích 277,1m² và tài sản gắn liền trên đất (Gồm: 01 nhà cấp 4 diện tích 156,7m²; mái che diện tích 48m²; cổng; tường rào; hàng rào lưới B40; 02 cây xoài ghép; 02 cây mít) tọa lạc tại thôn P, xã C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa (Nay là thôn P, xã C, tỉnh Khánh Hòa). (Có mảnh trích đo địa chính kèm theo)

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và điều kiện thi hành án.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 11/9/2025 và ngày 19/9/2025 bị đơn ông Hoàng H có đơn kháng cáo đối với Bản án sơ thẩm số 45/2025/HNGĐ-ST ngày 11/9/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 2 - Khánh Hòa như sau:

Không đồng ý việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định: Thửa đất 14, tờ bản đồ 20, tọa lạc tại thôn C, xã C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 03777 do UBND huyện C cấp ngày 31/7/2012 là tài sản chung vợ chồng).

Thửa đất 729, tờ bản đồ 6, tọa lạc tại thôn P, xã C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 10277 do UBND huyện C cấp ngày 18/01/2018) không phải là tài sản chung vợ chồng mà là tài sản của vợ chồng con gái là Hoàng Thị Ngọc S và Ngô Công L1 nhờ ông Hoàng H đứng tên giữ.

Thửa đất 54, tờ bản đồ 19, tọa lạc tại thôn C, xã C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 08364 do UBND huyện C cấp ngày 30/01/2018) là của vợ chồng con trai ông là Hoàng Ngọc H4 và Nguyễn Thị Thanh T2. Do vợ chồng con trai ông chuyển nhượng thửa đất số 467, tờ bản đồ số 3, thôn P, xã V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa theo giấy chứng nhận số: CH 03530/22393 do UBND thành phố N cấp ngày 09/06/2015 cho vợ chồng ông để lấy thửa đất số 54, tờ bản đồ số 19 thôn C, xã C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa của vợ chồng ông. Ngày 04/03/2018 con trai ông xây dựng quán C2 toàn bộ chi phí

xây dựng là của vợ chồng con trai ông. Vì bận việc kinh doanh và nghỉ trong gia đình nên vợ chồng con trai ông để ba mẹ đứng tên.

Sau khi xét xử sơ thẩm ngày 23/9/2025 Viện kiểm sát nhân dân khu vực 2 - Khánh Hòa ban hành Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 03/QĐ-VKSKV2-HNGĐ kháng nghị đối với Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 45/2025/HNGĐ-ST ngày 11/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 2 - Khánh Hòa: *Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa xét xử phúc thẩm vụ án theo hướng hủy bản án dân sự sơ thẩm số 45/2025/HNGĐ-ST ngày 11/9/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 2 - Khánh Hòa.*

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn tranh luận: đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn tranh luận: đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xác định các thửa đất số 14, 729, 54 không phải là tài sản chung vợ chồng của nguyên đơn và bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Kiểm sát viên phát biểu quan điểm giải quyết vụ án như sau:

Về thủ tục tố tụng: Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án.

Về nội dung: Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa thay đổi nội dung kháng nghị như sau:

Rút một phần Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 03/QĐ-VKSKV2-HNGĐ ngày 23/9/2025 của Viện kiểm sát nhân dân khu vực 2 - Khánh Hòa đối với các nội dung: Vi phạm về việc thu thập tài liệu chứng cứ chưa đầy đủ theo quy định tại điều 97 Bộ luật tố tụng dân sự, đưa người làm chứng vào tham gia tố tụng, thu thập hồ sơ chuyển nhượng đối với thửa 467.

Đề nghị áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm theo hướng: Chấp nhận một phần nội dung kháng cáo của bị đơn và một phần kháng nghị đối với: thửa đất 14 tờ bản đồ số 20 tại thôn C, xã C, tỉnh Khánh Hòa không phải là tài sản chung của ông H và bà M, không chấp nhận nội dung kháng cáo của bị đơn đối với các thửa đất 54, 729.

Qua nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của các đương sự đã được thẩm tra tại phiên tòa.

Căn cứ kết quả xét hỏi công khai tại phiên tòa.

Sau khi Hội đồng xét xử phúc thẩm nghị án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Ngày 11 tháng 9 năm 2025 bị đơn ông Hoàng H nộp đơn kháng cáo đối với bản án sơ thẩm là còn thời hạn kháng cáo theo quy định tại khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự nên được xem xét, giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

Ngày 23 tháng 9 năm 2025, Viện kiểm sát nhân dân khu vực 2 - Khánh Hòa ban hành quyết định kháng nghị phúc thẩm số 03/QĐ-VKSKV2-HNGĐ.

[1.2] Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, bị đơn không rút yêu cầu kháng cáo. Các bên không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Tại phiên tòa, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa rút một phần kháng nghị.

[2] Căn cứ các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật cần giải quyết của vụ án: *“Tranh chấp chia tài sản chung sau khi ly hôn”* là có căn cứ.

[3] Về nội dung:

[3.1] Xét kháng cáo của bị đơn ông Hoàng H:

[3.1.1] *Đối với thửa đất số 54 tờ bản đồ số 19 và tài sản gắn liền trên đất tọa lạc tại thôn C, xã C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa (Nay là thôn C, xã C, tỉnh Khánh Hòa):*

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn ông H trình bày: Thửa đất số 54 tờ bản đồ số 19 và tài sản gắn liền trên đất tọa lạc tại thôn C, xã C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa là của vợ chồng ông nhưng vào năm 2018 đã chuyển nhượng cho vợ chồng con trai Hoàng Ngọc H4, Nguyễn Thị Thanh T2 và vợ chồng H4, T2 chuyển nhượng thửa đất số 467, tờ bản đồ số 3, thôn P, xã V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa theo giấy chứng nhận số: CH 03530/22393 do UBND thành phố N cấp ngày 09/06/2015 cho vợ chồng ông H bà M.

Theo tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ, ngày 10/9/2018 ông Hoàng Ngọc H4 và bà Nguyễn Thị Thanh T2 làm hợp đồng tặng cho ông Hoàng H thửa 467 có diện tích 84,7m² được công chứng chứng thực (BL 286-287) và ngày 28/3/2019 ông H thế chấp thửa đất này tại Ngân hàng B (BL 288-291). Ông H và vợ chồng ông H4 bà T2 không có chứng cứ chứng minh ông H bà M đã chuyển nhượng thửa số 54 cho vợ chồng ông H4 bà T2. Tại phiên tòa phúc thẩm ông H xác định: ông vẫn đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 54 (BL 101). *Tại phiên tòa, ông Hoàng Ngọc H4 cho rằng các tài sản trên đất là do vợ chồng ông bỏ tiền ra xây dựng nhưng không có chứng cứ về việc trả tiền công xây dựng, còn bà M cho rằng tiền xây dựng là do vợ chồng bà bỏ ra.* Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định thửa đất số 54 tờ bản đồ số 19 và tài sản gắn liền trên đất tọa lạc tại thôn C, xã C, tỉnh Khánh Hòa là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân của ông H, bà M là phù hợp.

[3.1.2] *Đối với thửa đất số 14 tờ bản đồ số 20 và tài sản gắn liền trên đất tọa lạc tại thôn C, xã C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa (Nay là thôn C, xã C, tỉnh Khánh Hòa):*

[3.1.2.1] Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn ông H và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan với bị đơn là ông Hoàng K xác nhận: thửa đất số 14 có nguồn gốc là của cha mẹ ông là ông Hoàng L3 và bà Đặng Thị T4 tạo lập từ năm 1970. Năm 2008, bà T4 làm hợp đồng tặng cho ông H, bà M thửa đất này. Ông H và các anh em, con cháu của ông cho rằng ông H, bà M được anh em cho đứng tên thửa đất này là để làm nhà từ đường nên không đồng ý đây là tài sản chung của ông H bà M.

[3.1.2.2] Xét thấy: Tại Hợp đồng tặng cho ngày 21/01/2008 (BL 138, 139), cụ Đặng Thị Thất L4 hợp đồng tặng cho vợ chồng ông Hoàng H, bà Phan Thị Mỹ T5 đất số 1.287 diện tích 1.400m² tờ bản đồ 03 tại thôn C, xã C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa với nội dung: *Đồng ý việc tặng cho quyền sử dụng đất theo thỏa thuận sau đây....* và tại phiên tòa các đương sự đều thừa nhận thửa 1.287 nay là thửa số 14 tờ bản đồ số 20.

[3.1.2.3] Ông Hoàng K cho rằng có đóng góp tiền cho ông H, bà M để xây dựng nhà từ đường nhưng không có chứng cứ, còn bà Y khai: *ông H bà M xây nhà anh chị em không đóng góp gì* (BL 172). Lời khai của bà Y phù hợp với lời khai của bà M. Tòa án cấp sơ thẩm, xác định căn nhà và tài sản trên đất là tài sản chung của vợ chồng ông H bà M là đúng pháp luật.

[3.1.2.4] Các đương sự ông H, ông K tại phiên tòa trình bày: cha các ông là ông Hoàng L3 đã chết năm 1993, khi cha chết cũng không để lại di chúc. Cụ T4 đã định đoạt (làm hợp đồng tặng cho ông H, bà M) cả phần di sản của cụ L3 là không đúng. Hội đồng xét xử phúc thẩm xác định: *đất là tài sản chung của cụ T4 và cụ L3, còn tài sản trên đất là tài sản chung của vợ chồng ông H, bà M.* Vì vậy, Hội đồng xét xử xác định Hợp đồng tặng cho ngày 21/01/2008 giữa cụ Đặng Thị T4 và vợ chồng ông Hoàng H, bà Phan Thị M có hiệu lực đối với phần tài sản của cụ T4 và vô hiệu đối với phần tài sản của cụ L3.

[3.1.2.5] Các đương sự thuộc hàng thừa kế của cụ Hoàng L3 (ông H, ông K, bà Y, các con của bà K1) không yêu cầu chia thừa kế nên Hội đồng xét xử không chia thừa kế mà chỉ xác định giá trị tài sản của cụ T4 trong khối tài sản chung với cụ L3 để giải quyết yêu cầu chia tài sản chung của nguyên đơn bà Phan Thị M. Thửa đất số 14 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H, bà M từ năm 2008 theo hợp đồng tặng cho và ông H cho rằng nhà đất này đang làm nơi thờ cúng của gia đình, vì vậy nên giao thửa đất 14 cho ông H. Nếu có tranh chấp giữa ông H và những người thừa kế của cụ L3 đối với phần di sản còn lại của cụ L3 sẽ được giải quyết bằng một vụ án khác.

[3.1.2.6] Theo biên bản định giá ngày 18/12/2024 (BL 236): Thửa đất số 14 có trị giá 4.107.600.000 đồng. Tài sản trên đất trị giá: 753.702.000 đồng (đã làm tròn). Cụ T4 được quyền sở hữu $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản chung với cụ L3 là $\frac{1}{2}$ trị giá thửa

đất số 14 là 2.053.800.000 đồng (Cách tính: 4.107.600.000 đồng : 2) và 01 phần thừa kế từ cụ L3.

Hàng thừa kế thứ nhất của cụ L3 gồm: cụ T4, ông H, ông K, bà K1, bà Y. Mỗi kỳ phần sẽ là 410.760.000 đồng (Cách tính: 2.053.800.000 đồng : 5). Tổng cộng phần di sản trong thửa đất số 14 của cụ T4 tặng cho vợ chồng ông H bà M có trị giá bằng tiền là: **2.875.320.000** đồng.

Tài sản chung của vợ chồng bà M ông H trong thửa số 14 là: **3.629.022.000** đồng [(Cách tính: 2.875.320.000 đồng (giá trị đất) + 753.702.000 đồng(giá trị tài sản trên đất)].

[3.1.3] *Đối với thửa đất số 729 tờ bản đồ số 6 và tài sản gắn liền trên đất tọa lạc tại thôn P, xã C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa (Nay là thôn P, xã C, tỉnh Khánh Hòa)* được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 18/01/2018 đứng tên ông Hoàng H:

[3.1.3.1] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Hoàng H trình bày là đứng tên hộ vợ chồng con gái là Hoàng Thị Ngọc S và Ngô Công L1 và ông H cũng thừa nhận giữa ông và vợ chồng S, L1 không có văn bản thỏa thuận về việc vợ chồng ông L1, bà S nhờ ông H đứng tên giùm *thửa đất số 729*.

[3.1.3.2] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông L1 bà S nộp thêm tài liệu chứng cứ là GIẤY BÁN ĐẤT (BL 380) giá 85.000 đồng nhưng không có chứng cứ về việc trả tiền. Phía bà M cho rằng toàn bộ tiền xây dựng nhà là của vợ chồng bà và cho vợ chồng bà S, ông L1 ở nhờ.

[3.1.3.3] Hội đồng xét xử xét thấy thửa đất 729 ông H nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Xuân X, bà Nguyễn Thị D ngày 08/01/2018 (BL 106-108). Hiện nay ông H đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (BL 104) nên xác định là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân của ông H, bà M.

[3.2] Các đương sự không yêu cầu định giá lại và đồng ý với biên bản định giá của Tòa án cấp sơ thẩm. Vì vậy, giao cho: ông H quản lý, sử dụng thửa đất số 14 (trong đó phần tài sản chung vợ chồng có trị giá là 3.629.022.000 đồng) và thửa đất số 729 (có trị giá là 1.318.364.891 đồng); bà M quản lý, sử dụng thửa đất số 589 (có trị giá là 492.400.000 đồng) và thửa đất số 54 (trị giá 4.553.639.262 đồng) là phù hợp. Theo trích lục bản đồ địa chính thửa 589 có diện tích thực tế 238,1 m². Còn diện tích theo giấy chứng nhận là 246,2m² nhưng phía nguyên đơn không kháng cáo và đồng ý với diện tích này nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[3.3] Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn tự nguyện hỗ trợ cho ông Hoàng Ngọc H4 500.000.000 đồng. Ông H4 cũng đồng ý nhận khoản tiền này. Xét thấy, đây là sự thỏa thuận của các đương sự nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3.4] Xét Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 03/QĐ-VKSKV2-HNGĐ nghị ngày 23/9/2025 của Viện kiểm sát nhân dân khu vực 2 – Khánh Hòa:

[3.4.1] Tại phiên tòa phúc thẩm, Kiểm sát viên rút một phần quyết định kháng nghị phúc thẩm số 03/QĐ-VKSKV2-HNGĐ ngày 23/9/2025 của Viện kiểm sát nhân dân khu vực 2 - Khánh Hòa đối với các nội dung: *Vì phạm về việc thu thập tài liệu chứng cứ chưa đầy đủ theo quy định tại điều 97 Bộ luật tố tụng dân sự, không đưa người làm chứng vào tham gia tố tụng, không thu thập hồ sơ chuyển nhượng đối với thửa 467.*

Xét thấy: Việc rút kháng nghị của Kiểm sát viên là phù hợp khoản 3 Điều 298 Bộ luật tố tụng dân sự nên Hội đồng xét xử phúc thẩm đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với nội dung này.

[3.4.2] Thửa đất số 14 có nguồn gốc từ thửa 1.287 tờ bản đồ số 03 được UBND huyện C cấp cho ông Hoàng L3 vào ngày 19/10/1992. Năm 1993, Ông L3 chết (không để lại di chúc). Đến ngày 27/7/1999, thửa đất trên được cấp đổi cho hộ bà Đặng Thị Thát. **Ngày 21/01/2008**, bà Đặng Thị T4 lập hợp đồng tặng cho ông Hoàng H và bà Phan Thị M và được công chứng, chứng thực tại UBND xã C theo số A, quyển số 01 ngày 21/01/2008. Đến ngày 31/7/2012, ông H bà M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc Tòa án xác định toàn bộ thửa đất số 14 là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân của ông H bà M và chia tài sản chung đối với toàn bộ thửa đất số 14 là chưa chính xác, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông K, bà Y và những người đồng thừa kế của bà K1.

[3.4.3] Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng nghị phúc thẩm số 03/QĐ-VKSKV2-HNGĐ nghị ngày 23/9/2025 của Viện kiểm sát nhân dân khu vực 2 – Khánh Hòa về: xác định một phần thửa đất số 14 tờ bản đồ số 20 và tài sản gắn liền trên đất tọa lạc tại thôn C, xã C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa là tài sản chung của ông H bà M.

[3.5] Trong quá trình giải quyết vụ án tại giai đoạn sơ thẩm người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là các ông bà Hoàng Ngọc H4, Nguyễn Thị Thanh T2, Hoàng Thị Ngọc S, Ngô Công L1 không có yêu cầu phản tố, sau khi xét xử sơ thẩm cũng không kháng cáo.

[4] Từ những phân tích, đánh giá như trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo, một phần kháng nghị; chấp nhận toàn bộ ý kiến của Kiểm sát viên phát biểu tại phiên tòa; Sửa bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 45/2025/HNGĐ-ST ngày 11 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 2 - Khánh Hòa theo hướng đã phân tích.

Các phần khác của bản án không có kháng cáo và không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[4] Về chi phí tố tụng: Chi phí đo vẽ, định giá, xem xét, thẩm định tại chỗ là 19.684.000 đồng. Ông H, bà M mỗi người chịu $\frac{1}{2}$ chi phí tố tụng. Bà M đã nộp tạm ứng. Buộc ông H phải hoàn trả cho bà M 9.842.000 đồng.

[5] Về án phí:

[5.1] *Án phí hôn nhân gia đình sơ thẩm:*

Ông H, bà M là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được xem xét miễn án phí theo quy định của pháp luật.

[5.2] *Án phí hôn nhân gia đình phúc thẩm:*

Ông H không phải chịu án phí phúc thẩm

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 3 Điều 298; Khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Tuyên bố:

Đình chỉ xét xử phúc thẩm một phần Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 03/QĐ-VKSKV2-HNGĐ ngày 23/9/2025 của Viện kiểm sát nhân dân khu vực 2 – Khánh Hòa.

Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Hoàng H.

Chấp nhận một phần kháng nghị số 03/QĐ-VKSKV2-HNGĐ ngày 23/9/2025 của Viện kiểm sát nhân dân khu vực 2 – Khánh Hòa.

Sửa bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 45/2025/HNGĐ-ST ngày 11/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 2 - Khánh Hòa.

Căn cứ khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 và các điều 144, 147, 157, 165 Bộ luật tố tụng dân sự; Các điều 33, 38, 59 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014; điểm d khoản 1 Điều 12, các điều 27, 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về chia tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân của bà Phan Thị M và ông Hoàng H như sau:

1.1. Chia cho bà Phan Thị M những tài sản sau:

1.1.1. Giao cho bà M quản lý, sử dụng thửa đất số 589 tờ bản đồ số 5, diện tích 246,2 m² tọa lạc tại thôn C, xã C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa (Nay là thôn C, xã C, tỉnh Khánh Hòa). (Có mảnh trích đo địa chính kèm theo)

1.1.2. Giao cho bà M quản lý, sử dụng thửa đất số 54 tờ bản đồ số 19, diện tích 387,5 m² và sở hữu tài sản gắn liền trên đất (gồm: 01 nhà cấp 4 diện tích 45m², mái che diện tích 343,9m², cổng, tường rào) tọa lạc tại thôn C, xã C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa (Nay là thôn C, xã C, tỉnh Khánh Hòa). (Có mảnh trích đo địa chính kèm theo)

1.2. Chia cho ông Hoàng H những tài sản sau:

1.2.1. Giao cho ông H quản lý, sử dụng thửa đất số 14 tờ bản đồ số 20, diện tích 1.379,1m² (phần di sản của cụ T4 tặng cho) và sở hữu tài sản gắn liền trên đất (Gồm: 03 cây xoài trồng từ hạt; 10 cây xoài ghép loại A; 01 nhà cấp 4 diện tích 165m², mái che diện tích 200m²; cổng, hàng rào) tọa lạc tại thôn C, xã C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa (nay là thôn C, xã C, tỉnh Khánh Hòa). (Có mảnh trích đo địa chính kèm theo).

Nếu có tranh chấp giữa ông H và những người thừa kế của cụ L3 đối với phần di sản của cụ L3 sẽ được giải quyết bằng một vụ án khác.

1.2.2. Giao cho ông H quản lý, sử dụng thửa đất số 729, tờ bản đồ số 6, diện tích 277,1m² và tài sản gắn liền trên đất (Gồm: 01 nhà cấp 4 diện tích 156,7m²; mái che diện tích 48m²; cổng; tường rào; hàng rào lưới B40; 02 cây xoài ghép; 02 cây mít) tọa lạc tại thôn P, xã C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa (Nay là thôn P, xã C, tỉnh Khánh Hòa). (Có mảnh trích đo địa chính kèm theo).

Các bên có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện điều chỉnh, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

1.3. Ghi nhận bà Phan Thị M tự nguyện hoàn sang cho ông Hoàng Ngọc H4, bà Nguyễn Thị Thanh T2 số tiền: **500.000.000** (Năm trăm triệu) đồng.

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 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.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc ông H phải trả cho bà M **9.842.000** (Chín triệu tám trăm bốn mươi hai nghìn) đồng.

3. Về án phí: Miễn án phí sơ thẩm và phúc thẩm cho bà Phan Thị M và ông Hoàng H.

Hoàn trả cho bà Phan Thị M số tiền 36.000.000 (Ba mươi sáu triệu) đồng đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008118 ngày 18/3/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Cam Lâm (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 2 - Khánh Hòa).

Hoàn trả cho ông Hoàng H 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003425 ngày 05/11/2025 do ông Hoàng K nộp thay tại Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật

Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Án xử phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- Dương sự (14);
- VKSND tỉnh Khánh Hòa (1);
- TAND khu vực 2 - Khánh Hòa (1);
- Phòng THADS khu vực 2 - Khánh Hòa (1);
- Phòng GDKT, TT & THA (1);
- Lưu hồ sơ, án văn, HC-TP (3).

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

Ngô Thị Trang