TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐẮK LẮK**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - H phúc**
Bản án số: 28 /2025/HNGĐ-ST Ngày: 10-12-2025 "V/v tranh chấp chia tài sản chung sau ly hôn "	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Minh Quang;

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Bùi Thị Kim Nga và bà Nguyễn Thị Kim Dung;

- Thư ký phiên tòa: Bà Đinh Thị Tân – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk;

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Ông Phan Văn Công - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 12 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 13/2025/TLST-HNGĐ ngày 23 tháng 4 năm 2024 về "Tranh chấp tài sản chung sau ly hôn" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 54/2025/QĐXXST-HN, ngày 23 tháng 10 năm 2025, giữa các đương sự:

1/ **Nguyên đơn**: Ông Dương Quốc D, sinh năm 1969; địa chỉ: Thôn Phú Sen Đông, xã Phú Hòa 1, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Bà Nguyễn Minh Thu –Luật sư, Công ty Luật TNHH Bảo Khánh, thuộc đoàn Luật sư tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

2/ **Bị đơn**: Bà Trần Thị H, sinh năm 1974; địa chỉ: Thôn Phú Sen Đông, xã Phú Hòa 1, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

3/ **Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan**:

+ Nguyễn Ngọc Châu, sinh năm 1945; Nguyễn Thị Thu, sinh năm 1946; Nguyễn Cát Phong, sinh năm 1974;

Cùng địa chỉ : 2940 N. HORSESHOE.DR.SW.WYOMING MICHIGAN 49418 (Hoa Kỳ). Các ông/bà: Nguyễn Ngọc Châu, Nguyễn Thị Thu, Nguyễn Cát Phong có đơn xin xét xử vắng mặt.

+ Nguyễn Ngọc Khánh, sinh năm 1970; địa chỉ: 6525 SILVERTON DRBYRON CENTER, MI 49315; có đơn xin xét xử vắng mặt.

+ Nguyễn Ngọc L, sinh 1975; Địa chỉ: 6525 SILVERTON DRBYRON CENTER, MI 49315.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Nguyễn Ngọc L: Ông Trần Văn Thi, sinh năm 1979; địa chỉ: Thôn Vũng Rô, xã Hòa Xuân, tỉnh Đắk Lắk. (theo văn bản uỷ quyền ngày 18/6/2024); có mặt.

+ Bà Trần Thị Thu Hà, sinh năm 1969; địa chỉ: Khu phố Phú Lạc, phường Hòa Hiệp, tỉnh Đắk Lắk. (có đơn xin xét xử vắng mặt);

+ Ông Dương Quốc Tường, sinh năm 1993; địa chỉ: Thôn Phú Sen Đông, xã Phú Hòa 1, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

+ Ông Dương Quốc Phong, sinh năm 1976; địa chỉ: Thôn Vũng Rô, xã Hòa Xuân, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

+ Ông Dương Quốc Anh Vũ, sinh năm 2000; địa chỉ: Thôn Phú Sen Đông, xã Phú Hòa 1, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

+ Ngân hàng chính sách xã hội huyện Phú Hòa, tỉnh Phú Yên (Nay là Phòng giao dịch Phú Hoà - Ngân hàng chính sách xã hội tỉnh Đắk Lắk); vắng mặt.

+ Hợp tác xã Hòa Định Tây, huyện Phú Hòa, tỉnh Phú Yên (nay là Hợp tác xã Phú Hòa 1, tỉnh Đắk Lắk); vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình tố tụng, nguyên đơn ông Dương Quốc D trình bày:

Tôi (D) và bà H trước đây là vợ chồng đã được Tòa án giải quyết thuận tình ly hôn tại Quyết định số 86/2023/QĐST- HNGĐ ngày 05 tháng 7 năm 2023. Khi ly hôn chưa giải quyết về tài chung của vợ chồng. Nay tôi khởi kiện yêu cầu phân chia tài sản chung của vợ chồng như sau:

Về toàn bộ diện tích đất tôi và bà H đang sử dụng và xây nhà ở có nguồn gốc từ bà ngoại của tôi tên Lê Thị Tám và Cậu tên Nguyễn Văn Dần cho riêng tôi diện tích đất khoảng 1.200m^2, lúc cho có lập giấy viết tay. Trên đất vợ chồng có xây dựng căn nhà cấp 4 (vào năm 1995). Đến năm 2021 em con bà Dì của tôi là Nguyễn Ngọc L (đang định cư ở Mỹ) có nói với vợ chồng sẽ bán căn nhà ở thành phố Tuy Hòa để lấy tiền đưa cho vợ chồng tôi xây dựng căn nhà cho gia

đình tôi ở, đồng thời làm nhà thờ cúng sau này cho bà Nguyễn Thị Thu (mẹ của em L) khi bà Thu già yếu và khi bà L ở Mỹ về thăm bà con họ hàng có nơi để ở. Vợ chồng tôi đã thống nhất tháo dỡ một phần nhà cấp 4 để xây dựng căn nhà này và còn lại 01 căn nhà cấp 4 bà H ở như hiện nay.

Nay tôi yêu cầu chia tài sản chung như sau: Khi vợ chồng phân chia tài sản thì căn nhà bê tông 02 tầng gắn liền với đất và phần sân trước mặt căn nhà làm chái tôn là của bà L bỏ tiền ra xây dựng xây trên đất có nguồn gốc ông bà phía ngoại tôi thì tôi giao lại cho bà L làm nơi thờ cúng, tôi không tranh chấp tài sản này.

Đối với tài sản còn lại tôi có ý kiến như sau: Phần đất gắn liền với căn nhà cấp 4 (phía Tây nhà bà L) hiện tại bà H và các con đang ở thì giao cho bà Trần Thị H và diện tích đất tính từ nơi tiếp giáp căn nhà này với bà L cho đến hết biên phía tây thửa đất. Phần đất trống còn lại (phía Đông căn nhà bà L) thì tôi yêu cầu được nhận để quản lý sử dụng. Các công trình phụ và vật kiến trúc khác gắn liền với đất tôi không tranh chấp.

Đối với các khoản nợ: Nợ của ngân hàng chính sách xã hội huyện Phú Hòa số tiền 70.000.00 đồng; nợ Hợp tác xã Hòa Định Tây số tiền 10.000.000 đồng. Số nợ này là của chung vợ chồng nên mỗi người phải trả một nửa.

***Tại các biên bản làm việc, bị đơn bà Trần Thị H trình bày*:**

Tôi (H) và ông Dương Quốc D đã ly hôn vào năm 2023, nhưng chưa giải quyết về tài sản chung như ông D đã trình bày.

Khi ly hôn vợ chồng có tài sản gồm:

Diện tích đất 1.200m^2 tại thôn Phú Sen Đông, huyện Phú Hoà, tỉnh Phú Yên (nay là xã Phú Hoà 1, tỉnh Đắk Lắk) do bà ngoại Lê Thị Tám cho vợ chồng bà theo di chúc ngày 18/12/1996, trên diện tích đất này có:

-Một (01) ngôi nhà cấp 4 diện tích 7,2 x 5,4m hiện nay tôi và các con đang ở, nhà xây dựng vào năm 1994 bằng tiền của vợ chồng;

-Một (01) ngôi nhà cấp 4 diện tích 5m x 20m, sát vách của nhà 7,2m x 5,4m có kết cấu độc lập. Nhà này xây dựng vào năm 1994 bằng tiền của vợ chồng và con chúng tôi là Dương Quốc Anh Vũ đưa 70.000.000 đồng để làm lại toàn bộ phần mái của 02 ngôi nhà.

Đến cuối năm 2020, lúc này tôi và ông D là vợ chồng có trao đổi với bà Nguyễn Ngọc L thì bà L và các anh chị em họ phía ngoại ông D có nói tháo dỡ một phần nhà cấp 4 để xây dựng nhà bê tông 02 tầng. Chi phí xây dựng căn nhà này chủ yếu là của bà L, ngoài ra anh ruột tôi là ông Trần Lập cho 80.000.000 đồng, các con chúng tôi là Dương Quốc Anh Vũ phụ chi ra số tiền khoảng trên

60.000.000 đồng, con Dương Quốc Tường tính chi phí lắp điện, nước; vợ chồng tính tiền mua vật tư, công thợ khoảng 60.000.000 đồng.

Đối với tiền bà L đưa về xây dựng nhà thì ông D giữ, nên tôi không biết. Mục đích xây nhà là để cho gia đình tôi ở và vừa làm nơi thờ cúng. Bà L tính tiền chi phí xây dựng nhà nên có quyền đối với căn nhà và đây là tài sản chung của vợ chồng tôi và bà Nguyễn Ngọc L.

Về nợ chung: Vợ chồng có vay Ngân hàng chính sách xã hội huyện Phú Hoà 60.000.000 đồng. Nay ông D khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung nên tôi và ông D mỗi người phải có nghĩa vụ trả một nửa. Đối với việc ông D khai có nợ Hợp tác xã Hoà Định Tây số tiền 10.000.000 đồng. Số tiền này tôi không biết nên tôi không đồng ý trả.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

-Bà Nguyễn Ngọc L, có người đại diện theo uỷ quyền là Trần Văn Thi:

Trong khuôn viên khu đất mà vợ chồng ông D, bà H sử dụng là đất có nguồn gốc từ ông bà ngoại tôi (cũng là bà ngoại của ông D) là cụ Lê Thị Tám giao cho ông D khi cưới vợ xây dựng nhà để ở và quản lý, sử dụng diện tích đất khoảng 1.200 m².

Trên đất có 02 căn nhà:

-Một (01) căn nhà cấp 4 lợp ngói là tài sản của vợ chồng ông Dương Quốc D, bà Trần Thị H;

-Một (01) căn nhà đúc 02 tầng do tôi (L) gởi tiền về cho ông D nhận và đứng ra xây dựng. Lý do xây dựng căn nhà này là: Cha mẹ ông D mất sớm nên dòng họ bên ngoại giao cho ông D nhưng chỉ cho ông D được hưởng một phần đất để xây cất nhà ở và để một phần diện tích đất sử dụng vào mục đích chung của dòng họ là xây dựng nhà thờ họ. Khoảng năm 2021 đến 2022, tôi đã gởi tiền về cho ông D để thuê thợ xây nhà. Tiền xây nhà là của tôi đã gởi, nhưng chính xác từng lần gởi bao nhiêu thì tôi đã quên, gồm có những lần gởi như sau:

1/ Tôi (L) gửi tiền USD từ Hoa Kỳ về cho người nhận là ông Dương Quốc D qua tiệm vàng Ngọc Châu ở thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên;

2/ Tôi (L) nhờ ông Nguyễn Ngọc Khanh gửi tiền USD về cho ông Dương Quốc D qua tiệm vàng Ngọc Châu;

3/ Tôi (L) nhờ những người gồm: Ông Nguyễn Ngọc Châu, bà Nguyễn Thị Thu, ông Nguyễn Cát Phong, đều ở địa chỉ: 2940 N. HORSESHOE.

DR.SW. WYOMING MICHIGAN 49418 gửi USD về cho Dương Quốc D tổng cộng là 45,000 USD;

4/ Tôi (L) bán 01 căn nhà của tôi ở thành phố Tuy Hòa được 900 triệu đồng, giao cho Dương Quốc Phong (em ruột ông D) đưa cho ông D 800 triệu đồng để xây nhà.

Việc xây nhà vào mục đích thờ cúng của dòng họ được ông D có ký xác nhận vào ngày 21/02/2023, giữa 03 người là: Ông D, tôi (L) và ông Phan Văn Phận là chủ thầu xây dựng. Sau khi xây xong giao cho ông D quản lý để ở và có trách nhiệm nhang khói thờ cúng ông bà tổ tiên. Ông D đã thực hiện một thời gian ngắn thì đi làm ăn xa. Ngày 11/10/2023, giữa tôi (L), ông D và ông Trần Văn Thi đã ký "Văn bản thỏa thuận thay đổi người quản lý". Nội dung thỏa thuận giao căn nhà cho ông Thi cũng là cháu trong dòng họ quản lý và thực hiện nghĩa vụ thờ cúng ông bà.

Khi D và bà H đã ly hôn nên ông D bỏ đi nơi khác sinh sống, ông Thi lại sống tại xã Hoà Xuân, không ở thường xuyên nên từ cuối năm 2023 bà H đã khóa cổng và có những hành vi ngăn cản không cho ông Thi vào nhà.

Nay ông D khởi kiện tranh chấp tài sản chung với bà H, nên tôi yêu cầu ông D, bà H giao căn nhà nói trên cho tôi thông qua người đại diện là ông Thi được trực tiếp quản lý, sử dụng.

-Các ông/bà Nguyễn Ngọc Châu, Nguyễn Cát Phong, Nguyễn Thị Thu, Nguyễn Ngọc Khánh:

Từ năm 2021 đến 2022 bà Nguyễn Ngọc L có nhờ chúng tôi gửi tiền USD từ Hoa Kỳ về Việt Nam cho ông Dương Quốc D, gửi qua tiệm vàng Ngọc Châu ở thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên (cũ). Chúng tôi biết mục đích bà L gởi tiền cho ông D để ông D tính chi phí xây nhà. Chúng tôi khẳng định chúng tôi có gởi tiền USD nhiều lần về cho ông D nhưng do tuổi tác và thời gian lâu, nên không nhớ chính xác số tiền và số lần gửi. Nhưng chúng tôi khẳng định số tiền mà chúng tôi gởi về cho ông D là tiền của bà Nguyễn Ngọc L.

-Ông Dương Quốc Phong:

Tôi có nhận số tiền của bà Nguyễn Ngọc L bán 01 ngôi nhà ở thành phố Tuy Hoà đưa 800.000.000 đồng, tôi có đưa trực tiếp cho ông D số tiền mặt là 350.000.000 đồng và chuyển vào tài khoản của bà Trần Thị Thu Hà 450.000.000 đồng để bà Hà chuyển lại cho ông D.

-Bà Trần Thị Thu Hà:

Tôi có nhận của ông Dương Quốc Phong 450.000.000 đồng và tôi đã chuyển cho ông Dương Quốc D toàn bộ số tiền trên để ông D tính chi phí xây dựng nhà.

***-Ông Dương Quốc Tường*:**

Vào khoảng tháng 11/2021, tôi có nghe tin cha mẹ tôi là ông D, bà H tháo dỡ nhà cấp 4 để xây dựng nhà đúc bê tông và biết được tiền bỏ ra chi phí xây nhà chủ yếu là của bà Nguyễn Ngọc L. Khi xây nhà tôi và em tôi là Dương Quốc Anh Vũ có phụ tính chi phí. Riêng phần tôi tính 138.000.000đ mua thiết

bị điện. Tôi yêu cầu Toà giải quyết chia cho tôi phần này và tôi cho mẹ tôi là bà H. Tôi có biết bà L tính tiền mua vật dụng gồm tủ lạnh, giường, tủ, máy giặt, máy sấy, máy lọc nước và các vật dụng khác.

-Phòng giao dịch Phú Hoà - Ngân hàng chính sách xã hội tỉnh Đắk Lắk:

Trước đây vợ chồng ông D, bà H có vay của Ngân hàng chính sách xã hội huyện Phú Hòa, tỉnh Phú Yên theo 02 hợp đồng: Tổng số tiền gốc là 70.000.000đ, đến nay chưa thanh toán xong gốc và lãi. Nay yêu cầu ông D và bà H phải trả cho Ngân hàng tiền gốc và lãi nói trên.

-Hợp tác xã Hoà Định Tây thuộc xã Phú Hoà 1, tỉnh Đắk Lắk: Không có ý kiến.

Tòa án đã tiến hành hòa giải để các đương sự thỏa thuận nhưng không thành.

Tại phiên tòa:

-Nguyên đơn: Giữ nguyên yêu cầu khởi kiện;

-Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Đề nghị Toà giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên toà phát biểu ý kiến về tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên toà và người tham gia tố tụng là đúng quy định pháp luật; Đối với việc thu thập chứng cứ: Kiểm sát viên đề nghị Toà xác minh thu thập tài liệu, chứng cứ theo văn bản số 953, ngày 05/11/2025 mà Viện kiểm sát đã gởi cho Toà; Về nội dung vụ án: Đề nghị Toà giải quyết theo quy định của pháp luật.

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 tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung sau ly hôn đã được Tòa án nhân dân huyện Phú Hòa, tỉnh Phú Yên (nay là Tòa án nhân dân khu vực 13, tỉnh Đắk Lắk) thụ lý vào ngày 21/02/2024. Tuy nhiên, vụ án có yếu tố nước ngoài nên Tòa án nhân dân huyện Phú Hòa đã chuyển đến Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên (nay là Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk) giải quyết theo khoản 3 Điều 135 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Đối với các đương sự có đơn xin vắng mặt và các được sự đã được Toà triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vụ án.

[2] Xét về nội dung khởi kiện:

[2.1] Xét tài sản chung của ông Dương Quốc D và bà Trần Thị H sau ly hôn:

Theo các tài liệu kèm theo đơn khởi kiện nguyên đơn cung cấp thì ông ông Dương Quốc D và bà Trần Thị H trước đây là vợ chồng đã ly hôn, được Tòa án nhân dân huyện Phú Hòa, tỉnh Phú Yên (nay là Tòa án nhân dân khu vực 13, tỉnh Đắk Lắk) giải quyết ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn số: 86/2023/QĐ-HNGĐ, ngày 05/7/2023, nhưng chưa được giải quyết về tài sản chung.

Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung gồm: 01 căn nhà cấp 4 và 01 căn nhà đúc bê tông 02 tầng, toàn bộ tài sản trên gắn liền với quyền sử dụng đất thửa đất số 153, tờ bản đồ địa chính số 15, tại thôn Phú Sen Đông, xã Hòa Định Tây, huyện Phú Hòa, tỉnh Phú Yên (nay là thôn Phú Sen Đông, xã Phú Hòa 1, tỉnh Đắk Lắk).

Về nguồn gốc đất: Nguyên đơn cho rằng nguồn gốc đất từ của bà ngoại nguyên đơn tên là Lê Thị Tám và Cậu tên Nguyễn Văn Dần cho riêng nguyên đơn diện tích khoảng 1.200m^2, lúc cho có giấy viết tay. Theo bị đơn bà Trần Thị H khai (BL 28) thì nguồn gốc đất do bà ngoại của ông D tên là Lê Thị Tám cho vợ chồng ông D, bà H theo giấy viết tay ngày 18/12/1996.

Tuy nhiên, theo biên bản xác minh ngày 17/11/2025 tại Phòng kinh tế xã Phú Hòa 1, tỉnh Đắk Lắk cung cấp:

Về nguồn gốc đất tranh chấp: Theo sổ mục kê năm 1996, tại quyển số 3, trang số 1, diện tích đất là 1.075m^2, là loại đất rừng bằng. Đến năm 2019 đất được cân đối vào hồ sơ địa chính tại thửa 153, bản đồ 15, loại đất ONT và BHK, diện tích 824,1m^2, do ông Dương Quốc D đứng tên. Về nguồn gốc đất trước đây của ai thì Ủy ban nhân dân xã Phú Hòa 1, tỉnh Đắk Lắk biết được và không có lưu trữ hồ sơ tài liệu.

Trong khi đó theo bản vẽ hiện trạng nhà và đất do Công ty TNHH đo đạc Thiên Ý lập ngày 15/7/2024 thì diện tích đất thực tế là 1.394,8m^2 (BL 104).

Như vậy, ý kiến của nguyên đơn và bị đơn phù hợp với nhau, đều xác định nguồn gốc đất do bà ngoại của ông D là bà Lê Thị Tám cho. Tuy nhiên, theo "Di chúc chuyển nhượng đất thổ cư" (gọi là giấy giao đất) do bà Lê Thị Tám và ông Nguyễn Văn Dần viết ngày 18/12/1996 thì giấy giao đất này không được chứng thực và viết sau thời điểm ông D bà H kết hôn (năm 1993), ngoài ra giấy giao đất còn có điều kiện giao ông D xây nhà ở trên đất và trông coi đất, có nghĩa vụ đóng thuế đất.

Như vậy, đủ căn cứ xác định tại sản chung của vợ chồng ông D, bà H gồm có: 01 căn nhà cấp 4 hiện tại do bà H đang quản lý, sử dụng; một phần tiền đóng góp vào chi phí xây dựng căn nhà đúc bê tông 02 tầng và một phần diện

tích đất thuộc thửa đất 153, tờ bản đồ 15, tại thôn Phú Sen Đông, xã Phú Hoà 1, tỉnh Đắc Lắk (trừ phần diện tích đã xây nhà đúc bê tông).

[2.2] Xét về công sức tạo lập tài sản chung của ông D, bà H và công sức các con của vợ chồng ông D, bà H:

-Đối với căn nhà cấp 4 hiện tại do bà H quản lý, sử dụng: Ông D, bà H đều thống nhất khai trước đây vợ chồng có 02 căn nhà cấp 4 nhưng sau khi vợ chồng thống nhất tháo dỡ 01 căn nhà cấp 4 để xây nhà đúc bê tông 02 tầng, nên hiện nay chỉ còn lại 01 căn nhà cấp 4 và hiện tại do bà H đang quản lý, sử dụng là tài sản chung của vợ chồng ông D, bà H.

-Đối với căn nhà đúc bê tông 02 tầng: Nguyên đơn thừa nhận căn nhà này là do bà Nguyễn Ngọc L tính chi phí xây dựng nhà và nhà được xây trên đất của có nguồn gốc của bà Lê Thị Tám (là bà ngoại của ông D và bà L), nên nguyên đơn không tranh chấp và yêu cầu giao lại cho bà L.

Trong khi đó bị đơn cho rằng vợ chồng bà H có đóng góp khoảng 60.000.000 đồng; ông Trần Lập (anh bà H) cho vợ chồng bà H 80.000.000 đồng và con bà H là ông Dương Quốc Tường có đóng góp chi phí khoảng 60.000.000 đồng, nhưng nguyên đơn không thừa nhận; ông Lập, ông Tường cũng không cung cấp chứng cứ để chứng minh có góp tiền vào chi phí xây dựng căn nhà, nên không căn cứ để Hội đồng xét xử xem xét tính chi phí góp tiền xây dựng nhà cho bà H, ông Lập và ông Tường.

-Đối với đất: Toàn bộ tài sản tranh chấp đều gắn liền với thửa đất 153, tờ bản đồ 15, diện tích 824,1m^2, diện tích thực tế là 1.394,8m^2, tại thôn Phú Sen Đông, xã Phú Hoà 1, tỉnh Đắk Lắk. Theo biên bản xác minh ngày 17/11/2025 thì nguồn gốc đất từ đâu chính quyền địa phương không rõ. Trong khi đó ông D, bà H đều thừa nhận nguồn gốc đất do bà Lê Thị Tám cho vợ chồng ông D, nên ông D, bà H không có công sức tạo lập đất mà chỉ có công sức quản lý, trông coi, cải tạo đất.

-Đối với các công trình phụ khác gắn liền với đất các đương sự không tranh chấp nên Hội đồng xét xử không xét.

[2.3] Xét về các khoản nợ ông D yêu cầu giải quyết:

-Đối với khoản nợ Ngân hàng chích sách xã hội huyện Phú Hoà, tỉnh Phú Yên (nay là Phòng giao dịch Phú Hoà – Ngân hàng chính sách xã hội tỉnh Đắk Lắk): Xét thấy ông D và bà H đều thừa nhận vợ chồng có vay Ngân hàng chính sách xã hội huyện Phú Hoà, ông D và bà H thừa nhận có nợ nhưng không thống nhất về số tiền vay nợ.

Tuy nhiên, căn cứ theo các chứng cứ mà Ngân hàng chính sách xã hội huyện Phú Hoà cung cấp thì hộ gia đình ông D, bà H có vay 02 hợp đồng. Hợp đồng thứ nhất vay ngày 06/4/2022, vay số tiền 20.000.000 đồng, mục đích vay theo chương trình nước sinh hoạt và nhà vệ sinh môi trường nông thôn, thời hạn trả cuối cùng ngày 17/4/2027. Hợp đồng thứ hai vay ngày 22/3/2023, vay số tiền 50.000.000 đồng, mục đích vay chăn nuôi bò sinh sản, thời hạn trả cuối cùng ngày 17/3/2026.

Xét thấy: Quá trình tố tụng Ngân hàng chính sách xã hội huyện Phú Hoà đã nhận được thông báo thụ lý vụ án và đã được Toà án triệu tập hợp lệ, nhưng Ngân hàng chính sách xã hội huyện Phú Hoà, tỉnh Phú Yên (nay là Phòng giao dịch Phú Hoà - Ngân hàng chính sách xã hội tỉnh Đắk Lắk) chưa đến Toà để nộp án phí đối với yêu cầu độc lập của mình. Ngoài ra, về thời hạn trả nợ của hộ gia đình ông D, bà H vẫn chưa đến hạn. Do đó, hội đồng xét xử không xem xét giải quyết khoản nợ này. Phòng giao dịch Phú Hoà – Ngân hàng chính sách xã hội tỉnh Đắk Lắk được quyền khởi kiện ông D, bà H bằng một vụ án khác khi đến hạn trả nợ mà ông D, bà H vẫn không trả.

-Đối với khoản nợ vay Hợp tác xã Hoà Định Tây: Xét thấy ông D khai vợ chồng có vay Hợp tác xã Hoà Định Tây 10.000.000 đồng, nhưng bà H không thừa nhận. Trong khi đó, Toà đã triệu tập hợp lệ nhưng Hợp tác xã Hoà Định Tây không có ý kiến gì và ông D cũng không cung cấp chứng cứ về khoản nợ này, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu giải quyết khoản nợ vay Hợp tác xã Hoà Định Tây.

[3] Xét yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Ngọc L:

Bà Nguyễn Ngọc L và ông Trần Văn Thi là người đại diện theo uỷ quyền của bà L đều thống nhất yêu cầu ông D, bà H phải giao trả lại căn nhà đúc bê tông, 02 tầng gắn liền với thửa đất 153, tờ bản đồ số 15, tại thôn Phú Sen Đông, xã Phú Hoà 1, tỉnh Đắk Lắk cho bà L (ông Trần Văn Thi làm đại diện). Xét thấy, các đương sự đều thừa nhận phần lớn chi phí xây dựng căn nhà là tiền của bà L và căn nhà này xây dựng trên đất có nguồn gốc của bà ngoại bà L là bà Lê Thị Tám giao cho vợ chồng ông D quản lý, sử dụng đất. Khi xây dựng nhà có sự thống nhất của vợ chồng ông D, bà H; mục đích xây nhà để thờ cúng ông bà phía ngoại ông D, nên cần chấp nhận yêu cầu của bà L, ông Thi, giao căn nhà này lại cho bà L.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Dương Quốc D:

Từ các căn cứ đã nhận định nêu, căn cứ vào ý kiến của các bên đương sự và nguyện vọng của nguyên đơn, nên cần chấp nhận một phần khởi kiện của

nguyên đơn ông Dương Quốc D. Giao cho bị đơn bà Trần Thị H căn nhà cấp 4 (bà H đang quản lý sử dụng) gắn liền với diện tích đất tính từ ranh giới nhà cấp 4 với nhà đúc bê tông đến ranh giới phía Tây của thửa đất; Giao cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Ngọc L (ông Thi làm đại diện) căn nhà đúc bê tông 02 tầng gắn liền với đất và một phần diện tích đất phía trước mặt nhà tính đến ranh giới phía Đông Nam của thửa đất; Giao cho nguyên đơn ông Dương Quốc D toàn bộ diện tích đất tính từ ranh giới phía Đông Bắc căn nhà đúc bê tông đến hết ranh giới phía Đông Bắc của thửa đất. Toàn bộ các tài sản trên gắn liền với thửa đất 153, tờ bản đồ 15, tại thôn Phú Sen Đông, xã Phú Hoà 1, tỉnh Đắk Lắk.

[5] Về chi phí tố tụng: Căn cứ vào các Điều 157, Điều 158, Điều 165 và Điều 166 của Bộ luật tố tụng dân sự, nguyên đơn Dương Quốc D phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật. Nguyên đơn đã tự nguyện chịu, nộp đủ số tiền 25.000.000 đồng và đã chi phí xong.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật tương ứng với giá trị tài sản được nhận.

Xét thấy, Hội đồng định giá tài sản và đo vẽ tiến hành đo vẽ nhiều lần nhưng bị đơn bà Trần Thị H đã căn cản, nên Toà không thể tiến hành đo đạc chính xác diện tích đất giao cho các đương sự để xác định giá trị đất tương ứng để căn cứ tính án phí. Tuy nhiên, đối với diện tích đất phía trước căn nhà đúc bê tông được giao cho bà Nguyễn Ngọc L (ông Thi làm đại diện) có diện tích nhỏ so với diện tích chung của thửa đất. Do đó, Hội đồng xét xử không có căn cứ để tính án phí đối với diện tích đất bà Nguyễn Ngọc L được nhận, nên bà L chỉ chịu án phí đối với tài sản được nhận tương ứng với giá căn nhà. Đối với diện tích đất còn lại (*sau khi đã trừ đi diện tích xây nhà bà L*) nguyên đơn và bị đơn đều cùng nhận đất, nên mỗi người cùng phải chịu án phí bằng ½ tương ứng với diện tích đất được nhận. Diện tích đất mỗi người nhận là: (1.394,8m^2 – 126,9m^2)/ 2= 632,5m^2.

Căn cứ vào biên bản xác minh ngày 17/11/2025 thì thửa đất 153, tờ bản đồ 15 bao gồm đất ONT và BHK nhưng không xác định được diện tích và vị trí từng loại đất trên thửa đất. Do đó, để bảo đảm quyền lợi cho các đương sự, Toà áp dụng tính giá đất để áp dụng tính án phí căn cứ theo Chứng thư thẩm định giá xác định loại đất BHK (*giá đất ONT là 450.000đ/m^2; giá đất BHK là 178.000đ/m^2*), thuộc thửa đất 153, tờ bản đồ 15, tại thôn Phú Sen Đông, xã Phú Hoà 1, tỉnh Đắk Lắk có giá là 178.000 đồng/m^2.

Do đó ông D, bà H mỗi người phải chịu án phí đối với giá trị đất được nhận là: 632,5m^2 x 178.000 đồng/m^2 = 110.983.000 đồng, tương ứng với tiền án phí là 5.549.000 đồng.

Bà Trần Thị H còn được nhận căn nhà cấp 4 có giá trị 157.087.450 đồng, nên còn phải chịu án phí số tiền án là: 7.854.000 đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 14, Điều 15 của Luật hôn nhân và Gia đình năm 1986; các Điều 59, Điều 60, Điều 61 và Điều 62 Luật hôn nhân và Gia đình năm 2014; các Điều 163, Điều 164 của Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 28, Điều, Diều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 236 của Luật đất đai năm 2024; Điều 26, Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Dương Quốc D đối với bị đơn bà Trần Thị H về tranh chấp tài sản chung sau ly hôn.

[2] Công nhận căn nhà cấp 4 và căn nhà đúc bê tông 02 tầng (*nhà B2 theo bản vẽ ngày 15/7/2024 của Công ty TNHH đo đạc Thiên Ý*) gắn liền với thửa đất 153, tờ bản đồ 15, tại thôn Phú Sen Đông, xã Phú Hoà 1, tỉnh Đắk Lắk là tài sản chung của ông Dương Quốc D, bà Trần Thị H và bà Nguyễn Ngọc L (*ông Trần Văn Thi làm đại diện cho bà L*).

[3] Giao cho nguyên đơn ông Dương Quốc D được quyền quản lý, sử dụng một phần diện tích đất thuộc thửa đất 153, tờ bản đồ 15, tại thôn Phú Sen Đông, xã Phú Hoà 1, tỉnh Đắk Lắk và các công trình phụ gắn liền với đất. Phần diện tích đất giao cho ông D tính từ ranh giới căn nhà bê tông, hai tầng (nhà B2) đến ranh giới đường đi phía Đông Nam và Đông Bắc của thửa đất.

Giao cho người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Ngọc L (*ông Trần Văn Thi làm đại diện cho bà L được nhận thay*) được quyền sở hữu căn nhà đúc bê tông, hai tầng (*nhà B2*) gắn liền với diện tích đất thuộc thửa đất 153, tờ bản đồ 15, tại thôn Phú Sen Đông, xã Phú Hoà 1, tỉnh Đắk Lắk và giao diện tích đất phía trước mặt căn nhà tính từ mép nhà (B2), theo chiều dọc hai biên căn nhà đến giáp ranh giới đường đi phía Đông Nam (*đường đi giáp kênh dẫn thuỷ*) của thửa đất và giao chái tôn gắn liền với diện tích đất.

Giao cho bị đơn bà Trần Thị H được quyền sở hữu căn nhà cấp 4 gắn liền với đất và một phần diện tích đất thuộc thửa đất 153, tờ bản đồ 15, tại thôn Phú Sen Đông, xã Phú Hoà 1, tỉnh Đắk Lắk tính từ đường thẳng ranh giới giữa căn nhà đúc hai tầng (nhà B2) với căn nhà cấp 4 đến tiếp giáp ranh giới phía Tây Bắc và ranh giới đường đi phía Đông Nam của thửa đất (*đường đi tiếp giáp kênh dẫn thuỷ*) và các công trình phụ gắn liền với đất.

Nhà và các công trình phụ gắn liền với đất được giao căn cứ theo bản vẽ hiện trạng nhà và đất tại thôn Phú Sen Đông, xã Hoà Định Tây, huyện Phú Hoà,

tỉnh Phú Yên (nay là thôn Phú Sen Đông, xã Phú Hoà 1, tỉnh Đăk Lắk), do Công ty TNHH đo đạc Thiên Ý vẽ ngày 15 tháng 7 năm 2024 (*Bản vẽ hiện trạng nhà và đất có tại Bút Lục số 104 có trong hồ sơ vụ án được phô tô kèm theo bản án sơ thẩm*).

[4] Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Dương Quốc D đối với bị đơn Trần Thị H tranh chấp về tài sản chung đối với khoản nợ tại Ngân hàng chích sách xã hội huyện Phú Hoà, tỉnh Phú Yên (*nay là Phòng giao dịch Phú Hoà – Ngân hàng chính sách xã hội tỉnh Đắk Lắk*) và khoản nợ tại Hợp tác xã Hoà Định Tây (*nay thuộc xã Phú Hoà 1, tỉnh Đắk Lắk*).

Ngân hàng chính sách xã hội huyện Phú Hoà, tỉnh Phú Yên (*nay là Phòng giao dịch Phú Hoà – Ngân hàng chính sách xã hội tỉnh Đắk Lắk*) được quyền khởi kiện ông Dương Quốc D, bà Trần Thị H bằng một vụ án dân sự khác khi đến hạn trả nợ mà ông D, bà H vẫn không trả.

[5] Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn Dương Quốc D tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng. Nguyên đơn đã tự nguyện nộp đủ số tiền 25.000.000 đồng (*hai mươi lăm triệu đồng*) và đã chi phí xong.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc nguyên đơn ông Dương Quốc D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền 5.549.000 đồng (*Năm triệu năm trăm bốn mươi chín nghìn đồng*), nhưng được khấu trừ vào số tiền ông Dương Quốc D đã nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm số tiền 15.000.000 (*Mười lăm triệu đồng*) theo Biên lai thu số 0010324, ngày 21/02/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Hoà, tỉnh Phú Yên (*nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 13, tỉnh Đắk Lắk*). Do đó, hoàn lại cho ông Dương Quốc D số tiền 9.451.000 đồng (*Chín triệu bốn trăm năm mươi mốt nghìn đồng*).

Buộc bị đơn bà Trần Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền 13.403.000 đồng (*Mười ba triệu bốn trăm lẻ ba nghìn đồng*).

Buộc bà Nguyễn Ngọc L (*ông Trần Văn Thi làm đại diện*) phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền 29.407.000 đồng (Ba mươi triệu không tăm sáu mươi bảy nghìn đồng), nhưng được khấu trừ vào số tiền bà Nguyễn Ngọc L (ông Trần Văn Thi làm đại diện) đã nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 36.000.000 đồng (Ba mươi sáu triệu đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0006957, ngày 05/5/2025 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Phú Yên (*nay là Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk*). Do đó, hoàn lại cho bà Nguyễn Ngọc L (ông Trần Văn Thi làm đại diện được nhận thay) số tiền 6.593.000 đồng (*Sáu triệu năm trăm chín mươi ba nghìn đồng*).

Đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết bản án; đương sự là người nước ngoài vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 01 tháng kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ theo quy định pháp luật./.

Nơi nhận:
- Toà phúc thẩm 2 tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- THADS tỉnh Đắk Lắk;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Minh Quang