TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 17 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH** **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 80/2026/HNGĐ-ST
Ngày: 03-7-2026
V/v Ly hôn, chia tài sản khi ly hôn,
yêu cầu công nhận tài sản riêng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 17 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Võ Thị Lê

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phùng Văn Sinh;

2. Bà Võ Ngọc Huyên.

- ***Thư ký phiên tòa*:** Bà Hà Thị Thuỳ Trang - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 17 - Thành phố Hồ Chí Minh.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân khu vực 17 - Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa***: Ông Phạm Văn Giáp - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 29 tháng 6 và ngày 03 tháng 7 năm 2026, tại trụ sở Toà án nhân dân khu vực 17 - Thành phố Hồ Chí Minh tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án hôn nhân và gia đình thụ lý số 88/2025/TLST-HNGĐ ngày 15 tháng 4 năm 2025 về việc "Ly hôn, chia tài sản khi ly hôn, yêu cầu công nhận tài sản riêng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 58/2026/QĐXXST-HNGĐ ngày 26 tháng 5 năm 2026, Quyết định hoãn phiên toà số 46/2026/QĐST-HNGĐ ngày 12 tháng 6 năm 2026, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* bà Lê Thị H, sinh năm 1975; căn cước công dân số: 03817502xxxx; địa chỉ thường trú: khu 2, thị trấn T, huyện T, tỉnh Thanh Hoá (nay là xã T, tỉnh Thanh Hoá); chỗ ở hiện nay: 5x/xB, khu phố Đồng An x, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường B, Thành phố Hồ Chí Minh); có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Lưu Thị Quỳnh T - Luật sư thuộc đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh - Công ty TNHH Lưu T, 29/19 Đoàn Thị Điểm, phường 1, quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường Cầu Kiệu, Thành phố Hồ Chí Minh); có mặt.

- *Bị đơn:* ông Hoàng Văn K, sinh năm 1973; căn cước công dân số: 03807302xxxx; địa chỉ thường trú: tổ 4B, khu phố 1, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường B, Thành phố Hồ Chí Minh); có mặt.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: ông Bùi Văn T, sinh năm 1965; địa chỉ: 1238/1 Lê Hồng Phong, tổ 94, khu phố 8, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh); là người đại diện theo uỷ quyền (Hợp đồng uỷ quyền ngày 12/5/2025); có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Hoàng Văn V, sinh năm 1947; căn cước công dân số: 03804700xxxx; có đơn xin vắng mặt.

2. Bà Hồ Thị N, sinh năm 1949; căn cước công dân số: 03814901xxxx; có đơn xin vắng mặt.

Cùng địa chỉ: tổ 4B, khu phố 1, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường B, Thành phố Hồ Chí Minh).

3. Chị Hoàng Kim T, sinh năm 1997; căn cước công dân số: 03819700xxxx; có đơn xin vắng mặt.

4. Chị Hoàng Thị Ánh L, sinh năm 2006; căn cước công dân số: 03819700xxxx; có đơn xin vắng mặt.

Cùng địa chỉ: 5x/xB, khu phố Đồng An x, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường B, Thành phố Hồ Chí Minh).

5. Anh Hoàng Văn T, sinh năm 2000; căn cước công dân số: 03820002xxxx; địa chỉ: tổ 4B, khu phố 1, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường B, Thành phố Hồ Chí Minh); có đơn xin vắng mặt.

6. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1963; căn cước công dân số: 03816302xxxx; địa chỉ thường trú: số 36A, 36B, khu phố 4, phường A, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (nay là phường L, thành phố Đồng Nai); chỗ ở hiện nay: khu phố 3, phường B, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (nay là khu phố 3, phường T, thành phố Đồng Nai); có đơn xin vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 17/3/2025, đơn khởi kiện bổ sung ngày 20/5/2026 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Lê Thị H trình bày:

+ *Về quan hệ hôn nhân*: bà Lê Thị H và ông Hoàng Văn K tìm hiểu nhau một thời gian thì tiến tới hôn nhân; vợ chồng có tổ chức lễ cưới và đăng ký kết hôn tại UBND xã X, huyện T, tỉnh Thanh Hoá (nay là UBND xã X, tỉnh Thanh Hoá) và được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kết hôn ngày 09/8/1996. Sau khi kết

hôn, vợ chồng sống chung với cha mẹ chồng tại tỉnh Thanh Hoá. Đến năm 1998, vợ chồng vào thị xã T, tỉnh Bình Dương (cũ) lập nghiệp và sinh sống. Vợ chồng chỉ sống thật sự hạnh phúc thời gian đầu, còn thời gian về sau thì thường xuyên xảy ra mâu thuẫn, cãi vã nhưng vì các con còn nhỏ và mong muốn các con có đầy đủ cả cha lẫn mẹ nên vợ chồng đã cố gắng sống chung. Tuy nhiên đến năm 2013, ông K rời bỏ gia đình lên huyện T (cũ) sinh sống và có quan hệ tình cảm ngoài hôn nhân với bà Nguyễn Thị Lan P, sinh năm 1983 và có con chung với nhau. Ông K không thực hiện nghĩa vụ cấp dưỡng nuôi con chung mà để một mình bà H nuôi dưỡng hai con chung là Hoàng Kim T và Hoàng Thị Ánh L. Năm 2015, bà H có nộp đơn khởi kiện yêu cầu ly hôn với ông K tại Toà án nhân dân thị xã T, tỉnh Bình Dương (cũ). Tuy nhiên, vì một số lý do nên bà H đã rút đơn khởi kiện và Toà án đã đình chỉ giải quyết vụ án. Nay nhận thấy, tình cảm vợ chồng không còn, mục đích hôn nhân không đạt được nên bà H tiếp tục nộp đơn khởi kiện yêu cầu được ly hôn với ông Hoàng Văn K.

+ *Về con chung*: Vợ chồng có 03 con chung tên Hoàng Kim T, sinh ngày16/5/1997; Hoàng Văn T, sinh ngày 17/7/2000; Hoàng Thị Ánh L, sinh ngày 07/5/2006. Hiện tại các con đều đã thành niên nên không yêu cầu Toà án giải quyết.

+ *Về tài sản chung*: Trong thời kỳ hôn nhân, vợ chồng có các tài sản chung như sau:

1. Quyền sử dụng diện tích đất theo kết quả đo đạc thực tế là 110,9m^2 thuộc thửa đất số 3242, tờ bản đồ số 13 toạ lạc tại xã A, thành phố B, tỉnh Bình Dương (nay là phường L, Thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CH030xx do UBND huyện B cấp ngày 18/8/2011 cho ông Hoàng Văn K. Hiện tại trên đất không có tài sản, công trình gì trên đất (đất trống). Nguồn gốc đất là do nhận chuyển nhượng từ Công ty Cổ phần kinh doanh bất động sản Cao su D ngày 13/12/2008 với số tiền là 127.478.000 đồng (một trăm hai mươi bảy triệu bốn trăm bảy mươi tám nghìn đồng).

2. Quyền sử dụng diện tích đất theo kết quả đo đạc thực tế 192,1m^2 và tài sản gắn liền với đất (nhà ở cấp 4 và 08 phòng trọ cho thuê) thuộc thửa đất số 226, tờ bản đồ số 16 toạ lạc tại phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường B, Thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H 008xx do UBND huyện T cấp ngày 05/9/2006 cho ông Hoàng Văn K. Nguồn gốc đất là do mua từ bà Nguyễn Thị H với số tiền khoảng 150.000.000 đồng. Do tin tưởng chồng, đồng thời phải chăm sóc con nhỏ và kinh doanh quán nước nên tất cả các việc liên quan đến mua bán đất và thậm chí xây dựng nhà ở và phòng trọ cho thuê trên thửa đất 226, bà H đều giao phó cho ông K và bố mẹ ông K là ông Hoàng Văn V và bà Hồ Thị N thực hiện. Tuy

nhiên, nay theo hồ sơ cung cấp thông tin về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại thể hiện nguồn gốc thửa đất 226 do ông Hoàng Văn K được bà Nguyễn Thị H tặng cho bằng hợp đồng tặng cho là rất vô lý, bởi lẽ giữa ông K và bà H hoàn toàn không có mối quan hệ họ hàng gì, tiền mua đất và xây dựng tài sản trên đất là của vợ chồng (thời điểm đó bà H bán 03 cây vàng và tiền mặt 28.000.000 đồng lấy tiền đặt cọc cho bà H, tiền bán đất ở vòng xoay An Phú 100.000.000 đồng dùng trả tiền mua đất còn lại và xây 08 phòng trọ cho thuê). Tài sản này đang do cha mẹ chồng bà H và ông K quản lý, sử dụng.

3. Quyền sử dụng diện tích đất theo kết quả đo đạc thực tế là 84,7m^2 và tài sản gắn liền với đất (nhà ở và 04 phòng trọ cho thuê) thuộc thửa đất số 1173, tờ bản đồ số 135 toạ lạc tại số 5x/xB, khu phố Đồng An x, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường B, Thành phố Hồ Chí Minh). Nguồn gốc đất là do nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1918 (hiện đã chết) và ông Nguyễn Văn U, sinh năm 1953 (hiện đã chết) theo Giấy thoả thuận bán đất thổ cư làm nhà ở ngày 10/11/1999. Hiện phần đất này chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nằm trong quy hoạch của khu công nghiệp Đồng An 1 do Công ty Cổ phần Thương mại - Sản xuất - Xây dựng H là chủ đầu tư. Hiện nay, tài sản này đang do bà H và người con chung Hoàng Thị Ánh L quản lý, sử dụng.

Khi ly hôn, bà H yêu cầu chia đôi quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên. Bà H yêu cầu được nhận bằng hiện vật đối quyền sử dụng đất theo kết quả đo đạc thực tế là 110,9m^2 thuộc thửa đất số 3242, tờ bản đồ số 13 toạ lạc tại xã A, thành phố B, tỉnh Bình Dương (nay là phường L, Thành phố Hồ Chí Minh).

- *Về nợ chung:* Vợ chồng không có nợ chung nên không yêu cầu Tòa án giải quyết.

* Bà H không đồng ý với yêu cầu phản tố của bị đơn ông Hoàng Văn K về việc yêu cầu Toà án công nhận quyền sử dụng diện tích đất theo kết quả đo đạc thực tế 192,1m^2 thuộc thửa đất số 226, tờ bản đồ số 16 tại phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường B, Thành phố Hồ Chí Minh) là tài sản riêng của ông K vì đây là tài sản chung của vợ chồng được hình thành trong thời kỳ hôn nhân.

** Tại phiên tòa, nguyên đơn bà Lê Thị H và bị đơn ông Hoàng Văn K thống nhất thỏa thuận phân chia tài sản chung gồm:*

+ Bà Lê Thị H được quyền sử dụng diện tích đất 110,9m^2 thuộc thửa đất số 3242, tờ bản đồ số 13 toạ lạc tại xã A, thành phố B, tỉnh Bình Dương (nay là phường L, Thành phố Hồ Chí Minh).

+ Ông Hoàng Văn K được quyền sử dụng đất diện tích 84,7m^2 và tài sản gắn liền với đất (nhà ở và 04 phòng trọ cho thuê) thuộc thửa đất số 1173, tờ bản đồ số 135 toạ lạc tại số 5x/xB, khu phố Đồng An x, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường B, Thành phố Hồ Chí Minh).

+ Không ai phải bồi hoàn giá trị chênh lệch cho nhau.

- Theo đơn phản tố ngày 22/5/2025, các đơn phản tố bổ sung ngày 01/4/2026 và ngày 22/5/2026; các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại Tòa án, bị đơn và người đại diện hợp pháp của bị đơn ông Bùi Văn T thống nhất trình bày:

+ *Về quan hệ hôn nhân*: Ông Hoàng Văn K thống nhất với ý kiến trình bày của nguyên đơn về thời gian tìm hiểu, thời gian và địa điểm đăng ký kết hôn. Nguyên nhân mâu thuẫn vợ chồng như bà H trình bày. Ông K thừa nhận mâu thuẫn vợ chồng phần lớn là lỗi của ông. Mâu thuẫn vợ chồng trầm trọng nhất vào khoảng năm 2012 nên ông K đã đưa hai người con chung là Hoàng Kim T và Hoàng Văn T lên xã H, huyện T (cũ) sống cùng cha mẹ ông K; cháu T sống cùng ông K và ông bà nội được một thời gian thì quay về T sống với bà H. Mặc dù vợ chồng ly thân nhưng ông K vẫn lo tiền ăn học cho cháu T và cháu L, không để bà H một mình chăm lo cho các con như bà H trình bày. Nay ông K nhận thấy tình cảm vợ chồng không còn, mục đích hôn nhân không đạt được nên đồng ý ly hôn với bà Lê Thị H.

+ *Về con chung*: Vợ chồng có 03 con chung tên Hoàng Kim T, sinh ngày16/5/1997; Hoàng Văn T, sinh ngày 17/7/2000; Hoàng Thị Ánh L, sinh ngày 07/5/2006. Hiện tại các con đều đã thành niên nên không yêu cầu Toà án giải quyết.

+ *Về tài sản chung*: Trong thời gian chung sống, vợ chồng tạo lập được các tài sản chung gồm có:

1. Quyền sử dụng diện tích đất theo kết quả đo đạc thực tế là 110,9m^2 thuộc thửa đất số 3242, tờ bản đồ số 13 toạ lạc tại xã A, thành phố B, tỉnh Bình Dương (nay là phường L, Thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CH 030xx do UBND huyện B cấp ngày 18/8/2011cho ông Hoàng Văn K. Hiện tại trên đất không có tài sản, công trình gì trên đất (đất trống). Nguồn gốc đất là do nhận chuyển nhượng từ Công ty Cổ phần kinh doanh bất động sản Cao su D ngày 13/12/2008 với số tiền là 127.478.000 đồng (một trăm hai mươi bảy triệu bốn trăm bảy mươi tám nghìn đồng).

2. Quyền sử dụng diện tích đất theo kết quả đo đạc thực tế là 84,7m^2 và tài sản gắn liền với đất (nhà ở và 04 phòng trọ cho thuê) thuộc thửa đất số 1173, tờ bản đồ số 135 toạ lạc tại số 5x/xB, khu phố Đồng An x, phường B, thành phố T,

tỉnh Bình Dương (nay là phường B, Thành phố Hồ Chí Minh). Nguồn gốc đất là do nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1918 (hiện đã chết) và ông Nguyễn Văn U, sinh năm 1953 (hiện đã chết) theo Giấy thoả thuận bán đất thổ cư làm nhà ở ngày 10/11/1999. Hiện tại phần đất này chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nằm trong quy hoạch của khu công nghiệp Đồng An 1 do Công ty Cổ phần thương mại - sản xuất - xây dựng H là chủ đầu tư. Hiện nay, tài sản này đang do bà H và người con chung Hoàng Thị Ánh L đang quản lý, sử dụng.

Khi ly hôn, ông K yêu cầu Toà án chia đôi tài sản này; ông K yêu cầu được nhận ½ giá trị tài sản theo quy định của pháp luật.

* Đối với quyền sử dụng diện tích đất theo kết quả đo đạc thực tế 192,1m^2 thuộc thửa đất số 226, tờ bản đồ số 16 toạ lạc tại phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường B, Thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H 008xx do UBND huyện T cấp ngày 05/9/2006 cho ông Hoàng Văn K. Trên đất có căn nhà cấp 4 và 08 phòng trọ, hiện do cha mẹ ông K là ông Hoàng Văn V và bà Hồ Thị N đang trực tiếp quản lý, sử dụng. Nguồn gốc đất là do ông K được bà Nguyễn Thị H (là người dì kết nghĩa với bà Hồ Thị N - mẹ ruột ông K) tặng cho theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được Uỷ ban nhân dân xã H, huyện T, tỉnh Bình Dương (cũ) thị thực ngày 19/7/2006. Theo hợp đồng thì bà H tặng cho ông K diện tích đất 728m^2 thuộc thửa đất 226 nhưng trên thực tế bà H chỉ tặng cho ông K diện tích đất 203m^2, diện tích còn lại bà H đã bán cho ông Lê Hoàng T (diện tích 175m^2), ông Chu Quang V (diện tích 175m^2) và ông Tống Minh Đ (diện tích 175m^2) và trực tiếp nhận tiền của những người này; tuy nhiên về mặt giấy tờ thì ông K là người ký hợp đồng chuyển nhượng cho họ. Ông K xác định quyền sử dụng diện tích đất 192,1m^2 thuộc thửa đất số 226 là tài sản riêng của mình nên đã nộp đơn phản tố yêu cầu Toà án công nhận đây là tài sản riêng của ông Hoàng Văn K. Trên đất này cha mẹ ông K (ông V và bà N) có xây dựng 01 căn nhà cấp 4 và 08 phòng trọ vào năm 2008 để ở và sinh sống cho đến nay. Các tài sản trên đất không phải là tài sản chung của vợ chồng nên ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà H về việc chia các tài sản này.

+ *Về nợ chung:* Vợ chồng không có nợ chung nên không yêu cầu Tòa án giải quyết.

** Tại phiên tòa, bị đơn ông Hoàng Văn K và nguyên đơn bà Lê Thị H thống nhất thỏa thuận phân chia tài sản chung gồm:*

+ Bà Lê Thị H được quyền sử dụng diện tích đất 110,9m^2 thuộc thửa đất số 3242, tờ bản đồ số 13 toạ lạc tại xã A, thành phố B, tỉnh Bình Dương (nay là phường L, Thành phố Hồ Chí Minh).

+ Ông Hoàng Văn K được chia quyền sử dụng diện tích đất 84,7m^2 và tài sản gắn liền với đất (nhà ở và 04 phòng trọ cho thuê) thuộc thửa đất số 1173, tờ bản đồ số 135 toạ lạc tại số 5x/xB, khu phố Đồng An x, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường B, Thành phố Hồ Chí Minh).

+ Không ai phải bồi hoàn giá trị chênh lệch cho nhau.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H trình bày tại Đơn xác nhận ngày 03/4/2026 như sau:* Khoảng năm 2006, bà H có làm hợp đồng tặng cho riêng cháu Hoàng Văn K diện tích đất khoảng 203m^2 (qua đo đạc thực tế có diện tích là 192,1m^2) thuộc thửa đất số 226, tờ bản đồ số 16 toạ lạc tại phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường B, Thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H 008xx do UBND huyện T (cũ) cấp cho ông Hoàng Văn K ngày 05/9/2006. Đất này bà H cho riêng cháu Hoàng Văn K. Trước đấy bà H cũng đã có lời khai tại Toà án. Nay bà H vẫn giữ y lời khai tại Toà án trước đây và bà H cam kết rằng, tài sản (đất) này là của riêng anh K, bà H không có liên quan gì; đồng thời có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Văn V và bà Hồ Thị N thống nhất trình bày:* ông K là con ruột ông V, bà N; còn bà H là con dâu. Năm 2006, bà Nguyễn Thị H là dì có tặng cho ông Hoàng Văn K diện tích đất 203m^2 thuộc thửa đất 226, tờ bản đồ số 16 toạ lạc tại phường H, thành phố TT, tỉnh Bình Dương (nay là phường B, Thành phố Hồ Chí Minh), đất này là của riêng ông K không liên quan gì đến bà Lê Thị H. Trên đất, vợ chồng ông V và bà N có bỏ tiền ra để xây dựng 01 căn nhà cấp 4 và 08 phòng trọ vào năm 2008 để ở và sinh sống cho đến nay. Ông V, bà N không có yêu cầu Toà án giải quyết gì đối với các tài sản này và sẽ tự thương lượng với ông K; đồng thời có đơn xin giải quyết vắng mặt.

- *Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm các anh (chị) Hoàng Kim T, Hoàng Văn T và Hoàng Thị Ánh L thống nhất trình bày:* chị T, anh T và chị L là các con của ông K và bà H; các anh, chị xác nhận không có công sức, đóng góp gì đối với các tài sản mà cha mẹ đang tranh chấp; đồng thời có đơn xin vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày: Thống nhất với toàn bộ ý kiến trình bày của nguyên đơn bà Lê Thị H. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn. Đối với những nội dung các bên đã thoả thuận được tại phiên toà thì đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 17 - Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu tại phiên tòa:

- Về thủ tục tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, những người tiến hành và tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Thẩm phán xác định quan hệ pháp luật đúng theo quy định tại Điều 26, 28 của Bộ luật Tố tụng dân sự và vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 17 - Thành phố Hồ Chí Minh.

- Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Căn cứ hồ sơ vụ án, các tài liệu chứng cứ đã được Hội đồng xét xử xem xét tại phiên tòa, ý kiến tranh luận của đương sự, nhận thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

+ *Về quan hệ hôn nhân:* Đề nghị Hội đồng xét xử công nhận thuận tình ly hôn của bà H và ông K;

+ *Về con chung:* Vợ chồng có 03 con chung tên Hoàng Kim T, sinh ngày 16/5/1997; Hoàng Văn T, sinh ngày 17/7/2000; Hoàng Thị Ánh L, sinh ngày 07/5/2006. Hiện tại các con đều đã thành niên, các đương sự không yêu cầu giải quyết nên đề nghị Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

+ *Về tài sản chung:*

* Tại phiên toà, nguyên đơn bà Lê Thị H và bị đơn ông Hoàng Văn K thoả thuận được với nhau về việc chia tài sản chung nên đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận như sau:

- Bà Lê Thị H được quyền sử dụng diện tích đất 110,9m^2 thuộc thửa đất số 3242, tờ bản đồ số 13 toạ lạc tại xã A, thành phố B, tỉnh Bình Dương (nay là phường L, Thành phố Hồ Chí Minh).

- Ông Hoàng Văn K được quyền sử dụng diện tích đất 84,7m^2 và tài sản gắn liền với đất (nhà ở và 04 phòng trọ cho thuê) thuộc thửa đất số 1173, tờ bản đồ số 135 toạ lạc tại số 5x/xB, khu phố Đồng An x, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường B, Thành phố Hồ Chí Minh).

- Không ai phải bồi hoàn giá trị chênh lệch cho nhau.

* Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc chia quyền sử dụng diện tích đất 192,1m^2 thuộc thửa đất số 226, tờ bản đồ số 16 toạ lạc tại phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường B, Thành phố Hồ Chí Minh). Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc chia tài sản là căn nhà cấp 4, 08 phòng trọ và 01 mái che trên thửa đất số 226, tờ bản đồ số 16 toạ lạc tại phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường B, Thành phố Hồ Chí Minh).

* Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn về việc công nhận quyền sử dụng diện tích đất 192,1m^2 thuộc thửa đất số 226, tờ bản đồ số 16 toạ lạc tại phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường B, Thành phố Hồ Chí Minh) là tài sản riêng của ông Hoàng Văn K.

+ Về nợ chung: Các đương sự không yêu cầu Tòa án giải quyết nên đề nghị Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

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, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: bà Lê Thị H khởi kiện về việc ly hôn, chia tài sản khi ly hôn. Bị đơn có yêu cầu phản tố công nhận tài sản riêng. Do đó, Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật là "Ly hôn, chia tài sản khi ly hôn, yêu cầu công nhận tài sản riêng" theo quy định tại Điều 26, Điều 28 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn ông Hoàng Văn K đăng ký thường trú và đang cư trú tại tổ 4B, khu phố 1, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường B, Thành phố Hồ Chí Minh). Căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xác định vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương (nay là Toà án nhân dân khu vực 17 - Thành phố Hồ Chí Minh).

[2] Về việc vắng mặt của các đương sự: những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng đã có lời khai và văn bản đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt. Căn cứ vào Điều 228 và Điều 229 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt những người này.

[3] Về nội dung:

[3.1] Về quan hệ hôn nhân: bà Lê Thị H và ông Hoàng Văn K là những người đủ điều kiện kết hôn, chung sống với nhau trên cơ sở tìm hiểu tự nguyện, có đăng ký kết hôn và được Uỷ ban nhân dân xã X, huyện T, tỉnh Thanh Hoá (nay là Uỷ ban nhân dân xã X, tỉnh Thanh Hoá) và được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kết hôn ngày 09/8/1996 nên đây là hôn nhân hợp pháp. Quá trình chung sống vợ chồng xảy ra mâu thuẫn. Vợ chồng không còn chung sống với nhau từ năm 2012, 2013 cho đến nay. Nguyên đơn bà Lê Thị H khởi kiện yêu cầu được ly hôn với bị đơn ông Hoàng Văn K, ông K đồng ý ly hôn với bà H. Xét thấy, đây là ý chí tự nguyện của các bên, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử ghi nhận thuận tình ly hôn giữa bà H và ông K.

[3.2] Về con chung: bà H và ông K thống nhất trình bày vợ chồng có 03 người con chung gồm: Hoàng Kim T, sinh ngày 16/5/1997; Hoàng Văn T, sinh ngày 17/7/2000 và Hoàng Thị Ánh L, sinh ngày 07/5/2006. Hiện tại các con đều đã thành niên, các đương sự không yêu cầu giải quyết nên Hội đồng xét xử không giải quyết.

[3.3] Về tài sản: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, các đương sự đều xác định tài sản chung của vợ chồng gồm có:

- Quyền sử dụng đất diện tích đo đạc thực tế 110,9m^2 thuộc thửa đất số 3242, tờ bản đồ số 13 toạ lạc tại xã A, thành phố B, tỉnh Bình Dương (nay là phường L, Thành phố Hồ Chí Minh); trên đất không có cây trồng, công trình gì. Trị giá tài sản 1.197.720.000 đồng (một tỷ một trăm chín mươi bảy triệu bảy trăm hai mươi nghìn đồng).

- Quyền sử dụng đất diện tích đo đạc thực tế 84,7m^2 và tài sản gắn liền với đất (gồm có: 01 nhà cấp 4, mái tôn, có kết cấu cột gạch, tường gạch xây tô, nền gạch men có gác; 02 phòng trọ, có kết cấu tường gạch xây tô, mái tôn, nền gạch men, gác gỗ; 01 nhà vệ sinh; 02 phòng trọ, có kết cấu mái tôn, nền gạch men, tường xây tô sơn nước, không có gác với tổng diện tích sàn xây dựng là 103m^2) thuộc thửa đất số 1173, tờ bản đồ số 135 toạ lạc tại số 5x/xB, khu phố Đồng An x, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường B, Thành phố Hồ Chí Minh). Tổng trị giá tài sản 1.127.697.380 đồng (một tỷ một trăm hai mươi bảy triệu sáu trăm chín mươi bảy nghìn ba trăm tám mươi đồng).

[3.3.1] Theo Công văn số 892/UBND-KT ngày 21/5/2026 của UBND phường L, Thành phố Hồ Chí Minh thể hiện: quyền sử dụng đất diện tích 110,9m^2 thuộc thửa đất số 3242, tờ bản đồ số 13 tại xã A, thành phố B, tỉnh Bình Dương (nay là phường L, Thành phố Hồ Chí Minh) được UBND huyện B (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH030xx ngày 18/8/2011 cho ông Hoàng Văn K không thuộc khu vực quy hoạch, giải tỏa của dự án nào (bút lục 325).

[3.3.2] Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bà H, ông K đều thừa nhận diện tích 84,7m^2 thuộc thửa đất 1173, tờ bản đồ số 135 toạ lạc tại khu phố Đồng An x, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh có nguồn gốc là do ông bà nhận chuyển nhượng bằng giấy tay Giấy thỏa thuận bán đất thổ cư làm nhà ở của bà Nguyễn Thị C và ông Nguyễn Văn U vào ngày 10/11/1999 (bút lục 197). Sau khi nhận chuyển nhượng thì ông bà đã nhận đất, tiến hành xây dựng các công trình trên đất và sinh sống cho đến nay.

Theo biên bản xác minh thể hiện bà Nguyễn Thị C (sinh năm 1918) và ông Nguyễn Văn U (sinh năm 1953) có địa chỉ: 5/2 khu phố Đồng An x, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương (cũ) hiện đã chết; vợ ông U là bà Trần Thị Kim P đã bán nhà chuyển đi nơi khác sinh sống (bút lục 157, 158, 159 và 160).

[3.3.3] Theo Công văn số 1111/UBND-KT ngày 03/6/2026 của UBND phường B, Thành phố Hồ Chí Minh thể hiện: khu đất có diện tích 84,7m^2 thuộc thửa đất số 1173, tờ bản đồ số 135 toạ lạc tại khu phố Đồng An x, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh không nằm trong danh mục đất công do UBND phường quản lý theo Quyết định 510/QĐ-UBND ngày 26/6/2025 của UBND

thành phố T (trước khi sáp nhập) về phê duyệt điều chỉnh, cập nhật, bổ sung quỹ đất công do UBND phường B quản lý.

Theo Quyết định số 1060/QĐ-UBND ngày 19/4/2012 của UBND tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng 1/2000 khu công nghiệp Đồng An x, tại thị xã T, tỉnh Bình Dương (cũ) thì thửa đất 1173, tờ bản đồ số 135 toạ lạc tại khu phố Đồng An x, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh nằm trong quy hoạch khu công nghiệp Đồng An x do Công ty Cổ phần TM-SX-XD H làm chủ đầu tư. Hiện nay dự án quy hoạch công nghiệp Đồng An x chưa được thực hiện vì chủ đầu tư và các hộ dân đang sử dụng đất chưa thỏa thuận được nên các hộ dân chưa đồng ý cho giải tỏa và bồi thường đất. Hiện nay, bà Lê Thị H là người đang trực tiếp quản lý và sử dụng khu đất có diện tích 84,7m^2 thuộc thửa đất 1173, tờ bản đồ số 135 toạ lạc tại khu phố Đồng An x, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh.

[3.3.4] Theo Công văn số 108/CTCPHT ngày 05/9/2025 của Công ty Cổ phần TM-SX-XD H thể hiện: Thửa đất 1173, tờ bản đồ số 135 toạ lạc tại khu phố Đồng An x, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh có vị trí nằm trong quy hoạch KCN Đồng An theo Quyết định 1060/QĐ-UBND ngày 19/4/2012 của UBND tỉnh Bình Dương. Đến nay chưa thực hiện kiểm kê quyền sử dụng đất và tài sản, chưa áp giá đất và chưa bồi thường, do đó chưa có Thông báo hoặc Quyết định thu hồi đất (bút lục 238).

* Tại phiên toà, nguyên đơn bà Lê Thị H và bị đơn ông Hoàng Văn K thống nhất thoả thuận phân chia như sau:

- Bà Lê Thị H được quyền sử dụng diện tích đất 110,9m^2 thuộc thửa đất số 3242, tờ bản đồ số 13 toạ lạc tại xã A, thành phố B, tỉnh Bình Dương (nay là phường L, Thành phố Hồ Chí Minh). Trị giá tài sản 1.197.720.000 đồng (một tỷ một trăm chín mươi bảy triệu bảy trăm hai mươi nghìn đồng).

- Ông Hoàng Văn K được quyền sử dụng diện tích đất 84,7m^2 và tài sản gắn liền với đất (gồm có: 01 nhà cấp 4, mái tôn, có kết cấu cột gạch, tường gạch xây tô, nền gạch men có gác; 02 phòng trọ, có kết cấu tường gạch xây tô, mái tôn, nền gạch men, gác gỗ; 01 nhà vệ sinh; 02 phòng trọ, có kết cấu mái tôn, nền gạch men, tường xây tô sơn nước, không có gác với tổng diện tích sàn xây dựng là 103m^2) thuộc thửa đất số 1173, tờ bản đồ số 135 toạ lạc tại số 5x/xB, khu phố Đồng An x, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường B, Thành phố Hồ Chí Minh). Tổng trị giá tài sản 1.127.697.380 đồng (một tỷ một trăm hai mươi bảy triệu sáu trăm chín mươi bảy nghìn ba trăm tám mươi đồng).

- Không ai phải bồi hoàn giá trị chênh lệch cho nhau.

Xét đây là ý chí tự nguyện của các đương sự, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[3.4] Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Lê Thị H xác định trong thời kỳ hôn nhân, vợ chồng còn có tài sản chung là quyền sử đất diện tích đất 192,1m^2 thuộc thửa đất số 226, tờ bản đồ số 16 tại phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường B, Thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H 008xx do UBND huyện T cấp ngày 05/9/2006 cho ông Hoàng Văn K. Nguyên đơn cho rằng nguồn gốc đất là do nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị H. Khi ly hôn, nguyên đơn yêu cầu chia đôi quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (căn nhà cấp 4 và 08 phòng trọ) và yêu cầu được nhận bằng giá trị. Bị đơn không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn mà cho rằng thửa đất 226 có nguồn gốc là do bị đơn được bà Nguyễn Thị H tặng cho cá nhân bị đơn nên đây là tài sản riêng của bị đơn. Do đó, bị đơn có yêu cầu phản tố đề nghị Tòa án công nhận diện tích đất 192,1m^2 thuộc thửa 226 là tài sản riêng của bị đơn ông Hoàng Văn K. Hội đồng xét xử thấy:

[3.4.1] Theo hồ sơ cung cấp thông tin về việc cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 226; Công văn số 1713/CNTU-ĐK ngày 13/6/2025 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai số 2x) thể hiện: Thửa đất 226, tờ bản đồ số 16, diện tích 728m^2 tọa lạc tại phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường B, Thành phố Hồ Chí Minh) đã được UBND huyện T, tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H 008xx ngày 05/9/2006 cho ông Hoàng Văn K; cập nhật ngày 19/10/2006, diện tích còn lại 203m^2. Nguồn gốc đất là do ông Hoàng Văn K được nhận tặng cho từ bà Nguyễn Thị H (sinh năm 1963; căn cước công dân số: 270724xxx; thường trú tại ấp (KP) 3, xã (TT, phường) B, huyện (quận) B, tỉnh Đồng Nai) theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị H và ông Hoàng Văn K (“cháu kêu dì”) được UBND xã H thị thực ngày 19/7/2006 (bút 95, 96). Trong quá trình giải quyết vụ án, bà Nguyễn Thị H có văn bản gửi cho Tòa án xác nhận vào khoảng năm 2006, bà H có làm hợp đồng tặng cho riêng ông Hoàng Văn K diện tích đất khoảng 203m^2 (qua đo đạc thực tế có diện tích là 192,1m^2) thuộc thửa đất số 226, tờ bản đồ số 16 toạ lạc tại phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường B, Thành phố Hồ Chí Minh). Nội dung trình bày của bà H trùng khớp với biên bản lấy lời khai của Tòa án thị xã T ngày 18/11/2016 đối với bà Nguyễn Thị H (bút lục 140, 141). Mặt khác, kể từ thời điểm ông K được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tới khi tranh chấp tài sản khi ly hôn thì không ai có khiếu nại gì liên quan đến việc cấp Giấy chứng nhận nêu trên. Đồng thời, người trực tiếp quản lý, sử dụng đất từ năm 2008 cho đến nay là ông Hoàng Văn V và bà Hồ Thị N (cha mẹ ông K). Nguyên đơn bà Lê Thị H cho rằng thửa đất 226 là tài sản chung của vợ chồng vì nguồn gốc đất là do bà và ông K nhận chuyển nhượng từ bà H nhưng không có chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình nên không có căn cứ

chấp nhận yêu cầu chia đôi tài sản này. Bị đơn có đơn phản tố yêu cầu công nhận diện tích là 192,1m^2 thuộc thửa đất số 226 là tài sản riêng của bị đơn và như đã phân tích nêu trên, yêu cầu phản tố của bị đơn là có căn cứ chấp nhận theo quy định tại Điều 43 Luật Hôn nhân và Gia đình.

[3.4.2] Đối với tài sản trên thửa đất số 226 gồm có: căn nhà cấp 4 (diện tích 47,1m^2); 08 phòng trọ (diện tích 103m^2) và một số tài sản khác. Nguyên đơn bà Lê Thị H cho rằng các tài sản này là do bà H và ông K bỏ tiền ra xây dựng nên khi ly hôn, bà H yêu cầu chia đôi tài sản. Bị đơn ông Hoàng Văn K và những người liên quan ông Hoàng Văn V và bà Hồ Thị N lại cho rằng ông V và bà N là người bỏ tiền ra xây dựng năm 2008 nên không đồng ý với yêu cầu của bà H. Hội đồng xét xử thấy:

Trong quá trình giải quyết vụ án lời khai của ông K không nhất quán, thậm chí còn có mâu thuẫn liên quan đến các khoản tiền sử dụng trong việc xây dựng các tài sản nêu trên, lúc ông K khai cha mẹ ông là người xây dựng, lúc ông lại khai cha mẹ ông đưa tiền cho ông trả tiền vật liệu xây dựng và thuê thầu xây dựng, thời gian xây dựng năm 2008. Tuy nhiên, theo lời khai của ông Lê Văn Đ (là người nhận thầu xây dựng nhà ở và nhà trọ), ông Đ nhận thầu và nhận tiền xây dựng từ ông K, thời gian xây dựng năm 2006 (bút lục 148); theo lời khai của ông Phạm Khắc N (người bán vật liệu xây dựng), ông N bán vật liệu xây dựng cho ông K để xây dựng phòng trọ cuối năm 2006, đến cuối tháng 4/2007 ông V mua vật liệu xây dựng về làm nhà (bút lục 156). Như vậy, có căn cứ xác định ông K là người trả tiền thầu và tiền vật liệu xây dựng, các tài sản được hình thành trong thời gian bà H và ông K còn sống chung nên được xác định là tài sản chung của vợ chồng.

Theo Điều 59 Luật Hôn nhân và Gia đình thì nguyên tắc tài sản chung của vợ chồng là chia đôi.

Tài sản trên đất gồm: 01 căn nhà cấp 4 (diện tích 47,1m^2) có giá 133.561.470 đồng; 08 phòng trọ (diện tích 103m^2) có giá 156.611.500 đồng; 01 mái che (diện tích 36,1m^2) có giá 11.714.450 đồng; tổng giá trị tài sản 301.887.420 đồng. Như vậy, nguyên đơn được chia giá trị tài sản là 150.943.710 đồng; bị đơn được chia với giá trị tài sản là 150.943.710 đồng. Sau khi trả xong, bị đơn ông Hoàng Văn K được quyền sở hữu nhà và các công trình trên đất.

[4] Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

[5] Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa là có căn cứ chấp nhận; ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận một phần.

[6] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá là 25.927.959 đồng, nguyên đơn đã nộp tạm ứng số tiền 10.941.000 đồng, bị đơn đã nộp tạm ứng số tiền 14.986.959 đồng; các đương sự đã thực hiện xong và không ai phải bồi hoàn cho ai.

[7] Về án phí: Các đương sự phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Điều 5, Điều 26, Điều 28, Điều 35, Điều 92, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 217, Điều 218, Điều 228, Điều 244, Điều 266, Điều 269, Điều 271, Điều 273 và Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Điều 205, 210, 213, 357, 468 của Bộ luật Dân sự;

- Điều 166 và 170 của Luật Đất đai;

- Điều 17, 19, 29, 33, 43, 55, 56, 59, 62, 63 của Luật Hôn nhân và Gia đình;

- 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 Toà án,

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị H về việc "Ly hôn, chia tài sản khi ly hôn" với bị đơn ông Hoàng Văn K như sau:

1.1. Về quan hệ hôn nhân: Bà Lê Thị H và ông Hoàng Văn K thuận tình ly hôn.

1.2. Về con chung: Vợ chồng có 03 người con chung tên Hoàng Kim T, sinh ngày16/5/1997; Hoàng Văn T, sinh ngày 17/7/2000; Hoàng Thị Ánh L, sinh ngày 07/5/2006. Hiện tại các con đều đã thành niên nên không yêu cầu Toà án giải quyết.

1.3. Về tài sản chung:

Công nhận tài sản chung của vợ chồng bà Lê Thị H và ông Hoàng Văn K gồm có:

Quyền sử dụng diện tích đất 110,9m^2 thuộc thửa đất số 3242, tờ bản đồ số 13 tại xã A, thành phố B, tỉnh Bình Dương (nay là phường L, Thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CH030xx do UBND huyện B (cũ) cấp ngày 18/8/2011cho ông Hoàng Văn K.

Quyền sử dụng diện tích đất 84,7m^2 và tài sản gắn liền với đất (gồm có: 01 nhà cấp 4, mái tôn, có kết cấu cột gạch, tường gạch xây tô, nền gạch men có gác; 02 phòng trọ, có kết cấu tường gạch xây tô, mái tôn, nền gạch men, gác gỗ; 01 nhà vệ sinh; 02 phòng trọ, có kết cấu mái tôn, nền gạch men, tường xây tô sơn nước, không có gác với tổng diện tích sàn xây dựng là 103m^2) thuộc thửa đất số 1173, tờ bản đồ số 135 toạ lạc tại số 5x/xB, khu phố Đồng An x, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường B, Thành phố Hồ Chí Minh).

Công nhận sự thoả thuận của bà Lê Thị H và ông Hoàng Văn K về việc chia tài sản chung như sau:

- Bà Lê Thị H được quyền sử dụng diện tích đất 110,9m^2 thuộc thửa đất số 3242, tờ bản đồ số 13 tại xã A, thành phố B, tỉnh Bình Dương (nay là phường L, Thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CH030xx do UBND huyện B (cũ) cấp ngày 18/8/2011 cho ông Hoàng Văn K. (Có bản vẽ kèm theo).

- Ông Hoàng Văn K được quyền sử dụng diện tích đất 84,7m^2 và tài sản gắn liền với đất (gồm có: 01 nhà cấp 4, mái tôn, có kết cấu cột gạch, tường gạch xây tô, nền gạch men có gác; 02 phòng trọ, có kết cấu tường gạch xây tô, mái tôn, nền gạch men, gác gỗ; 01 nhà vệ sinh; 02 phòng trọ, có kết cấu mái tôn, nền gạch men, tường xây tô sơn nước, không có gác với tổng diện tích sàn xây dựng là 103m^2) thuộc thửa đất số 1173, tờ bản đồ số 135 toạ lạc tại số 5x/xB, khu phố Đồng An x, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường B, Thành phố Hồ Chí Minh). (Có bản vẽ kèm theo).

Bà Lê Thị H được quyền lưu cư trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, hết thời hạn lưu cư bà Lê Thị H có trách nhiệm giao quyền sử dụng diện tích đất 84,7m^2 và tài sản gắn liền với đất (gồm có: 01 nhà cấp 4, mái tôn, có kết cấu cột gạch, tường gạch xây tô, nền gạch men có gác; 02 phòng trọ, có kết cấu tường gạch xây tô, mái tôn, nền gạch men, gác gỗ; 01 nhà vệ sinh; 02 phòng trọ, có kết cấu mái tôn, nền gạch men, tường xây tô sơn nước, không có gác với tổng diện tích sàn xây dựng là 103m^2) thuộc thửa đất số 1173, tờ bản đồ số 135 toạ lạc tại số 5x/xB, khu phố Đồng An x, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường B, Thành phố Hồ Chí Minh) cho ông Hoàng Văn K.

1.4. Về nợ chung: Các đương sự không yêu cầu nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị H về việc chia tài sản chung là quyền sử dụng diện tích đất 192,1m^2 thuộc thửa đất số 226, tờ bản đồ số 16 tại phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương (này là phường B, Thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H008xx do UBND huyện T (cũ) cấp ngày 05/9/2006 cho ông Hoàng Văn K.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị H về việc chia tài sản chung là giá trị căn nhà cấp 4 (diện tích 47,1m^2), 08 phòng trọ (diện tích 103m^2), 01 mái che (diện tích 36,1m^2) trên thửa đất số 266, tờ bản đồ số 16 tại phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương (này là phường B, Thành phố Hồ Chí Minh).

Buộc ông Hoàng Văn K có nghĩa vụ thanh toán ½ giá trị tài sản gồm: căn nhà cấp 4 (diện tích 47,1m^2), 08 phòng trọ (diện tích 103m^2), 01 mái che (diện tích 36,1m^2) cho bà Lê Thị H số tiền là 150.943.710 đồng (một trăm năm mươi triệu chín trăm bốn mươi ba nghìn bảy trăm mười đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu 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 quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

Sau khi ông Hoàng Văn K trả xong, ông Hoàng Văn K được quyền sở hữu căn nhà cấp 4 (diện tích 47,1m^2), 08 phòng trọ (diện tích 103m^2), 01 mái che (diện tích 36,1m^2). (Có bản vẽ kèm theo).

4. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Hoàng Văn K về việc "Yêu cầu công nhận tài sản riêng" với nguyên đơn bà Lê Thị H.

Công nhận quyền sử dụng diện tích đất 192,1m^2 thuộc thửa đất số 226, tờ bản đồ số 16 tại phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương (này là phường B, Thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H 008xx do UBND huyện T (cũ) cấp ngày 05/9/2006 là tài sản riêng của ông Hoàng Văn K. (Có bản vẽ kèm theo).

5. Các đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

6. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá là 25.927.959 đồng, nguyên đơn đã nộp tạm ứng số tiền 10.941.000 đồng, bị đơn đã nộp tạm ứng số tiền 14.986.959 đồng; các đương sự đã thực hiện xong và không ai phải bồi hoàn cho ai.

7. Về án phí sơ thẩm:

- Bà Lê Thị H phải chịu số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí hôn nhân và gia đình sơ thẩm và 52.460.000 (năm mươi hai triệu bốn trăm sáu mươi nghìn đồng) án phí chia tài sản chung; được khấu trừ vào tổng số tiền 33.500.000 đồng (ba mươi ba triệu năm trăm nghìn đồng) đã nộp tại các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số 0005214 ngày 11/4/2025 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương (nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh) và số 0031680 ngày 21/5/2026 của Thi hành án dân

sự Thành phố Hồ Chí Minh. Bà Lê Thị H phải nộp thêm 18.960.000 đồng (mười tám triệu chín trăm sáu mươi nghìn đồng).

- Ông Hoàng Văn K phải chịu số tiền 50.659.000 đồng (năm mươi triệu sáu trăm năm mươi chín nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm; được khấu trừ vào số tiền 5.800.000 đồng (năm triệu tám trăm nghìn đồng) đã nộp tại các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số 0002715 ngày 29/5/2025 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương (nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh); số 0021980 ngày 08/4/2026 và số 0031392 ngày 20/5/2026 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh. Ông Hoàng Văn K phải nộp thêm 44.859.000 đồng (bốn mươi bốn triệu tám trăm năm mươi chín nghìn đồng).

8. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án này trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày niêm yết bản án.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:
- TAND Thành phố Hồ Chí Minh;
- VKSND Thành phố Hồ Chí Minh;
- VKSND khu vực 17 - Tp. Hồ Chí Minh;
- Thi hành án dân sự Tp. Hồ Chí Minh;
- Các đương sự;
- Lưu VT, HS.

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

Võ Thị Lê