TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 10 - 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: 503/2025/HNGĐ-ST
Ngày: 24-9-2025
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 KHU VỰC 10 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
*Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa***:** Bà Ôn Kim Chi
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Bà Phan Thị Tuyết Hằng
2. Bà Nguyễn Ngọc Thủy

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Thanh Bình – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 10 – Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 10 tham gia phiên tòa: Bà Vũ Thị Thái - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 09 năm 2025, tại phòng xử án của Tòa án nhân dân khu vực 10 – Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 265/2023/TLST-HNGĐ ngày 05 tháng 05 năm 2023 về việc "Tranh chấp về chia tài sản sau khi ly hôn" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 258/2025/QĐXXST-HNGĐ ngày 07-08-2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 254/2025/QĐST-HNGĐ ngày 29-08-2025 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông **Lê Hoàng H**, sinh năm: 1957. (Có mặt)

Căn cước công dân: 079057xxxxxx, nơi cấp: Cục cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội, ngày cấp: 10/08/2021. Địa chỉ: A1/40 tổ X, ấp Y, xã B (xã B, huyện B cũ), Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông **Lê Minh T**, sinh năm: 1986. Căn cước công dân: 079086xxxxxx, nơi cấp: Cục cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội, ngày cấp: 10/07/2021. Địa chỉ: A1/40 ấp Y, xã B (xã B, huyện B cũ), Thành phố Hồ Chí Minh. (Có mặt)

Bị đơn: Bà **Nguyễn Thị T**, sinh năm: 1956. (Vắng mặt)

Căn cước công dân: 080156xxxxxx, nơi cấp: Cục cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội, ngày cấp: 10/08/2021. Địa chỉ: Ấp Z, xã M (xã M, huyện C, tỉnh L cũ), tỉnh T.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị T: Bà **Nguyễn Thúy K**, sinh năm: 1965. Căn cước công dân: 079165xxxxxx, nơi cấp: Cục cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội, ngày cấp: 16/09/2022. Địa chỉ: B14/17A ấp S, xã B (xã B, huyện B cũ), Thành phố Hồ Chí Minh. (Vắng mặt)

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ông **Lê Hoàng V**, sinh năm: 2001. Căn cước công dân: 079201xxxxxx, nơi cấp: Cục cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội, ngày cấp: 22/11/2021. Địa chỉ: A1/40 tổ X, ấp Y, xã B (xã B, huyện B cũ), Thành phố Hồ Chí Minh. (Vắng mặt và có nộp đơn xin vắng mặt)

Người làm chứng:

Bà **Huỳnh Thị Hồng T**, sinh năm: 1977. (vắng mặt)

Địa chỉ: 4/29H ấp R, xã B (Ấp Z, xã T, huyện B cũ), Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 24/03/2023; Đơn sửa đổi, bổ sung ngày 02/04/2023; Đơn sửa đổi, bổ sung (lần 2) ngày 29/09/2024 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án của bà Nguyễn Thị T và đại diện ủy quyền là bà Nguyễn Thúy K trình bày như sau:

Bà Nguyễn Thị T và ông Lê Hoàng H trước đây là vợ chồng, đến ngày 14/03/2023 bà T và ông H được Tòa án nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết cho ly hôn bằng Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của của các đương sự số 186/2023/QĐST-HNGĐ ngày 14/03/2023, hai bên thỏa thuận tài sản chung tự thỏa thuận nên không yêu cầu Tòa án giải quyết. Tuy nhiên việc thỏa thuận tài sản chung vẫn không phân chia được nên bà T khởi kiện đòi chia khối tài sản chung tạo lập trong thời hôn nhân như sau:

1. Căn nhà tại địa chỉ số A1/40 tổ X, ấp Y, xã B (xã B, huyện B cũ), Thành phố Hồ Chí Minh có diện tích nhà là 68,6m^2 trên phần đất có diện tích 402,2m^2 thuộc thửa đất 820, tờ bản đồ số 07 (BĐĐC). Phần nhà đất này đã được Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH 003279 ngày 31/12/2015). Bà T yêu cầu được nhận toàn bộ căn nhà và đất và đồng ý hoàn trả ½ giá trị tài sản nhà đất cho ông Lê Hoàng H.

2. Buộc ông Lê Hoàng H chia ½ tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân mà ông H đang nắm giữ là 4.000.000.000 đồng (bốn tỷ đồng), bà T nhận 2.000.000.000 đồng (hai tỷ đồng).

Tại phiên tòa bà Nguyễn Thị T và đại diện ủy quyền của bà T là bà Nguyễn Thúy K vắng mặt.

Tại bản tự khai ngày 23/05/2023, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ông Lê Hoàng H và đại diện ủy quyền là ông Lê Minh T trình bày như sau:

Theo yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T về căn nhà và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CC 615376 (vào sổ cấp GCN: 003279 do UBND huyện B cấp cho ông Lê Hoàng H ngày 31/12/2015), đây là tài sản có nguồn gốc đất của cha mẹ - ông Lê Văn S và bà Hồ Thị H sử dụng ổn định từ năm 1975 đến năm 1995 bà Phan Thị B có đăng kí chồng lên phần nhà đất của ông Lê Hoàng H mà cha mẹ đã cho, bà Phan Thị B đã làm thủ tục tách thửa cho ông H sử dụng đến nay phần đất này ông H không đồng ý theo đơn khởi kiện bà T. Riêng căn nhà và tài sản gắn liền trên đất là tài sản ông bán phần đất đầu tiên với ông Huỳnh Kiến D vào 27/10/2000 diện tích 5066m2 với giá 72 cây vàng, số vàng này ông để xây nhà sau khi kết hôn với bà T ngày 06/06/2001. Do đó ông H không đồng ý chia theo yêu cầu bà T. Đối với hợp đồng chuyển nhượng giữa ông H, bà T bán cho bà Huỳnh Thị Hồng T theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất 001203/HĐGD Quyển số 03/2020/HĐGD - CCAL ngày 02/03/2020 tại Văn phòng công chứng An Lạc, địa chỉ số E6/12 Nguyễn Hữu T, thị trấn T, huyện B, TPHCM với giá 600.000.000 đồng, ông H đồng ý đưa cho bà T 300.000.000 đồng. Đối với yêu cầu phản tố của ông H về số tiền 500.000.000 đồng mà ông H đưa cho bà T tại ngân hàng ACB (Á Châu) ngày

01/09/2020 ông yêu cầu bà T trả lại 1/2 cho ông H 250.000.000 đồng. Nay ông H đồng ý rút yêu cầu phản tố, không yêu cầu bà T chia ½ số tiền này nữa.

Tại phiên tòa ông Lê Hoàng H và đại diện ủy quyền của ông H là ông Lê Minh T xác định theo bản trình bày ngày 10/09/2025 và đơn yêu cầu bổ sung phản tố ngày 24/09/2025 của ông Lê Hoàng H là không đồng ý giao nhà đất cho bà T và nhận số tiền bằng giá trị ½ căn nhà vì căn nhà và đất này là tài sản riêng của ông H có trước thời kỳ hôn nhân, ông H đồng ý chia số tiền xây dựng phát sinh thêm trong căn nhà trên cho bà Nguyễn Thị T là 96.642.419 đồng. Đối với hợp đồng chuyển nhượng giữa ông H, bà T bán cho bà Huỳnh Thị Hồng T theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 02/03/2020 thì ông H không đồng ý đưa tiền cho bà T như các biên bản hòa giải trước đây, ông H cho rằng số tiền chuyển nhượng 600.000.000 đồng (không phải là 4 tỷ đồng) đã tiêu xài hết trong thời gian chung sống. Đối với yêu cầu phản tố đòi bà T hoàn trả ½ số tiền 500.000.000 đồng, ông H đồng ý rút yêu cầu phản tố này. Ông H không đồng ý việc bà T và đại diện ủy quyền của bà T vắng mặt 2 lần tại phiên tòa, ông H đề nghị Tòa án giải quyết yêu cầu phản tố bổ sung nêu trên, giải quyết dứt điểm về tranh chấp chia tài sản chung đối với căn nhà A1/40 tổ X, ấp Y, xã B (xã B, huyện B cũ), Thành phố Hồ Chí Minh và khối tài sản chung 4 tỷ đồng mà bà T cho rằng ông H đang nắm giữ như đơn khởi kiện của bà T.

Tại bản tự khai ngày 10/11/2023 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Lê Hoàng V trình bày như sau:

Ông V là con ruột của ông Lê Hoàng H và bà Nguyễn Thị T, hiện tại ông V đang sinh sống tại căn nhà số 166 đường Hoàng Phan T ấp Y, xã B (xã B, huyện B cũ), Thành phố Hồ Chí Minh. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn – bà Nguyễn Thị T thì ông V có ý kiến là không đồng ý, vì số tài sản đó là tài sản riêng của cha ông V (là ông Lê Hoàng H) có trước khi hôn nhân.

Tại phiên tòa ông Lê Hoàng V vắng mặt và có nộp đơn xin vắng mặt tại Tòa án.

Người làm chứng – bà Huỳnh Thị Hồng T đã được Tòa án nhân dân huyện B (nay là Tòa án nhân dân khu vực 10), Thành phố Hồ Chí Minh tống đạt tại nơi cư trú: 4/29H ấp 20, xã B (Ấp Z, xã T, huyện B cũ), Thành phố Hồ Chí Minh gồm các văn bản tố tụng của Tòa án nhưng bà Hồng T vắng mặt tại Tòa và không cung cấp văn bản, ý kiến gì.

Tại phiên tòa bà Huỳnh Thị Hồng T vắng mặt không lý do.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 10, Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật tố tụng và quan điểm giải quyết vụ án như sau:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm nghị án đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về việc giải quyết vụ án: Tại phiên tòa bà Nguyễn Thúy K đại diện ủy quyền cho bà Nguyễn Thị T, bà Huỳnh Thị Hồng T vắng lần thứ 02 không lý do chính đáng nên có cơ sở đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa bị đơn ông Lê Hoàng H và đại diện ủy quyền cho ông H là ông Lê Minh T có nộp đơn yêu cầu phản tố không đồng ý đình chỉ giải quyết vụ án trong trường hợp đại diện ủy quyền của nguyên đơn vắng mặt 02 lần không có lý do, bị đơn có yêu cầu phản tố đề nghị Tòa án giải quyết dứt điểm các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc chia tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân. Do đó, căn cứ điểm b khoản 2 Điều 217, Điều 235, Điều 245 thì có cơ sở thay đổi địa vị tố tụng của nguyên đơn và bị đơn. Như vậy trong vụ án này Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T trở thành bị đơn và bị đơn ông Lê Hoàng H trở thành nguyên đơn. Căn cứ Giấy chứng nhận kết

hôn số 90, quyển số 01/2001 đăng ký kết hôn ngày 06/06/2001; Căn cứ Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số: 186/2023/QĐST-HNGĐ ngày 14/03/2023 của Tòa án nhân dân huyện B; Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC615376, số vào sổ cấp GCN CH 003279 ngày 31/12/2015 do UBND huyện B cấp cho ông Lê Hoàng H; Căn cứ Hồ sơ cấp giấy chứng nhận cho ông H có Tờ cam kết tài sản riêng đề ngày 26/02/2015 do bà Nguyễn Thị T ký tên xác nhận là tài sản riêng của ông Lê Hoàng H được cha mẹ ruột tặng cho, bà T không có đóng góp gì vào khối tài sản căn nhà và đất theo giấy chứng nhận cho ông H như nêu trên; Căn cứ Bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh ngày 09/08/2023; Căn cứ chứng thư thẩm định giá ngày 10/09/2024 có cơ sở căn nhà có sửa chữa, cải tạo thêm. Đề nghị Hội đồng xét xử xác định khối tài sản cải tạo thêm để xác định khối tài sản phát sinh thêm so với tài sản có trong giấy chứng nhận cấp cho ông H (theo giấy chứng nhận nêu trên), từ đó chấp nhận chia nguyên đơn 50% giá trị tài sản chung phát sinh thêm. Cụ thể ông H có nghĩa vụ trả cho bà T số tiền 96.642.420 đồng.

Đối với yêu cầu chia tài sản chung là số tiền 4.000.000.000 đồng (bốn tỷ đồng), theo tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ bà T cho rằng bà T và ông H cùng ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà Huỳnh Thị Hồng T là 4 tỷ đồng, nhưng trong hợp đồng công chứng số tiền chuyển nhượng là 600.000.000 đồng không như bà T trình bày. Trước khi đưa vụ án ra xét xử ông H đồng ý chia cho bà T 300.000.000 đồng, tại phiên tòa ông H cho rằng đã sử dụng hết số tiền trên, hiện tại không còn số tiền này, ông H lớn tuổi, bị bệnh nan y không có tiền, việc thay đổi không chia ½ số tiền chuyển nhượng đất 600.000.000 đồng cho bà T là không có căn cứ. Do đó, cần chia đôi số tiền chuyển nhượng 600.000.000 đồng là phù hợp Điều 33, Điều 59 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014.

Đối với yêu cầu phản tố của ông Lê Hoàng H đòi bà Nguyễn Thị T trả lại số tiền 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng) là tài sản riêng của ông H đã đưa cho bà T gửi Ngân hàng. Tại phiên tòa ông H rút yêu cầu phản tố buộc bà T trả 500.000.000 đồng. Do đó có cơ sở đình chỉ yêu cầu phản tố của ông H về việc đòi bà T trả số tiền 500.000.000 đồng theo quy định tại Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

Về áp dụng pháp luật tố tụng và pháp luật nội dung:

[1] Về quan hệ tranh chấp: Nguyên đơn là bà Nguyễn Thị T nộp đơn khởi kiện yêu cầu chia tài sản sau khi ly hôn đối với ông Lê Hoàng H tại Tòa án nhân dân huyện B (nay là Tòa án nhân dân khu vực 10), Thành phố Hồ Chí Minh, hiện tại khối tài sản tranh chấp và ông Lê Hoàng H đang cư trúvà tọa lạc tại xã B (xã B, huyện B cũ), Thành phố Hồ Chí Minh. Do đó, Tòa án nhân dân khu vực 10, Thành phố Hồ Chí Minh có thẩm quyền giải quyết theo quy định tại khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Thời điểm tạo lập khối tài sản chung: Bà Nguyễn Thị T và ông Lê Hoàng H đăng ký kết hôn (Giấy chứng nhận kết hôn số 90, quyển số 01/2001 do Ủy ban nhân dân xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 06/06/2001) đến thời điểm ban hành Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự (số 186/QĐST-HNGĐ ngày 14/03/2023 của Tòa án nhân dân huyện B) có hiệu lực pháp luật.

[3] Về việc xét xử vắng mặt đương sự: Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan – ông Lê Hoàng V vắng mặt và có nộp đơn xin vắng mặt được Tòa án chấp nhận. Nguyên đơn – bà Nguyễn Thị T vắng mặt và có nộp đơn yêu cầu hoãn phiên tòa lần 2, Hội đồng xét xử xét thấy nguyên đơn có ủy quyền cho bà Nguyễn Thúy K đại diện bà T được toàn quyền quyết định mọi vấn đề liên quan việc giải quyết vụ kiện đối với ông Lê Hoàng H (Theo giấy ủy quyền lập tại Văn phòng Công chứng An Lạc, địa chỉ: số E6/12 Nguyễn Hữu T, thị trấn T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh; Số Công chứng: 005950, quyển số 09/2023/HĐGD-CCAL ngày 27/09/2023) tại phiên tòa bà K vắng mặt đến lần thứ 2. Căn cứ khoản 2 Điều 227 và Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 quy định thì Toà án vẫn tiến hành xét xử.

[4] Về thay đổi địa vị tố tụng: Đại diện ủy quyền của nguyên đơn (bà Nguyễn Thị T) là bà Nguyễn Thúy K đã được Tòa án triệu tập hợp lệ 2 lần đến phiên tòa xét xử nhưng bà Nguyễn Thúy K vắng mặt không lý do. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 quy định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự và thay đổi địa vị tố tụng trong trường hợp bị đơn không rút hoặc chỉ rút một phần yêu cầu phản tố thì Tòa án ra quyết định đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn (bà Nguyễn Thị T); bị đơn (ông Lê Hoàng H) trở thành nguyên đơn, nguyên đơn trở thành bị đơn. Do đó, Hội đồng xét xử đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T.

Về các yêu cầu của các đương sự:

[5] Tại phiên tòa ông Lê Hoàng H và đại diện theo ủy quyền của ông H là ông Lê Minh T nộp đơn yêu cầu bổ sung phản tố yêu cầu Tòa án giải quyết dứt điểm nhà và đất trên phần đất có diện tích 402,2m^2 thuộc thửa đất 820, tờ bản đồ số 07 (BĐĐC) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH 003279 ngày 31/12/2015) tọa lạc tại số nhà: A1/40 tổ X, ấp Y, xã B (xã B, huyện B cũ), Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản riêng của ông Lê Hoàng H; Đồng thời xác định khối tài sản chung 4 tỷ đồng mà bà Nguyễn Thị T cho rằng ông H đang nắm giữ là không có, không còn tồn tại. Ông H đồng ý rút yêu cầu buộc bà Nguyễn Thị T trả số tiền 500.000.000 đồng mà ông H đưa cho bà T gửi Ngân hàng.

[6] Kiểm sát viên phát biểu quan điểm của Viện kiểm sát: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Hoàng H; ông Lê Hoàng H được toàn quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất 820, tờ bản đồ số 07 (BĐĐC) và các công trình xây dựng trên đất; ông H có trách nhiệm thanh toán cho bà Nguyễn Thị T số tiền 96.642.420 đồng; ông Lê Hoàng H có trách nhiệm thanh toán cho bà Nguyễn Thị T số tiền 300.000.000 đồng là 50% đối với tài sản chung là số tiền 600.000.000 đồng; Đình chỉ yêu cầu phản tố của ông Lê Hoàng H về việc buộc bà Nguyễn Thị T trả số tiền 500.000.000 đồng. Về án phí: Các đương sự chịu tiền án phí hôn nhân gia đình sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Căn cứ tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ, căn cứ vào lời trình bày của đương sự và ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử xét thấy:

[7] Tại phiên tòa nguyên đơn là bà Nguyễn Thị T và đại diện ủy quyền của bà T là bà Nguyễn Thúy K được toàn quyền quyết định thay mặt cho bà T tại Tòa án, nhưng bà K liên tục vắng mặt tại phiên tòa đến lần thứ 2 mà không có lý do, mặc dù bà T trình bày là nằm bệnh viện không đến tham gia phiên tòa xét xử được, nhưng ngày 10/09/2025 bà T có trực tiếp đến Tòa án nộp đơn bổ sung chứng cứ và đề nghị Tòa án tiếp tục giải quyết chia tài sản chung, riêng các vật dụng gia đình cá nhân tự bà T và ông H giải quyết, nhưng bà T không có yêu cầu hủy bỏ giấy ủy quyền đối với bà K. Hội đồng xét xử xét thấy bà Nguyễn Thúy K được toàn quyền quyết định thay cho bà T với tư cách đại diện

ủy quyền cho nguyên đơn (là bà Nguyễn Thị T), việc bà Nguyễn Thúy K vắng mặt không có lý do liên tục 02 lần tại phiên tòa. Căn cứ khoảm 1 và khoản 4 Điều 85, điểm b khoản 2 Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 là đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn - bà Nguyễn Thị T. Trong trường hợp trong vụ án có yêu cầu phản tố của bị đơn - ông Lê Hoàng H thì Tòa án thay đổi địa vị tố tụng như đã nêu ở mục [4] như trên.

[8] Tại phiên tòa, ông Lê Hoàng H có nộp đơn yêu cầu phản tố bổ sung đối với yêu cầu giải quyết tài sản căn nhà A1/40 tổ X, ấp Y, xã B (xã B, huyện B cũ), Thành phố Hồ Chí Minh là không đồng ý giao nhà cho bà Nguyễn Thị T, ông H đồng ý chia cho bà T ½ số tiền 193.284.839 đồng là số tiền giá trị phát sinh thêm trong việc xây cất, nới rộng căn nhà nêu trên trong thời kỳ hôn nhân. Đồng thời ông H yêu cầu giải quyết số tài sản 4.000.000.000 đồng (Bốn tỷ đồng) mà bà Nguyễn Thị T cho rằng ông Lê Hoàng H đang nắm giữ là không có trong thời kỳ hôn nhân. Hội đồng xét xử xét thấy đối tượng yêu cầu bổ sung phản tố của ông Lê Hoàng H không cần thiết phải hoãn phiên tòa để hòa giải, công khai chứng cứ vì yêu cầu này đã được hòa giải, công khai chứng cứ trước khi đưa vụ án ra xét xử. Do đó, Tòa án vẫn tiếp tục xét xử.

[9] Theo Tờ trình của Ủy ban nhân dân xã B số 92/TTr-UBND ngày 07/07/2015 nguồn gốc đất thuộc thửa 425, tờ bản đồ số 01 (theo tài liệu 02/CT-UB), diện tích đất 404m^2 là của ông Lê Văn S và bà Hồ Thị H cho con là ông Lê Hoàng H (cho bằng miệng) sử dụng ổn định từ năm 1975. Nay được UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH 003279 ngày 31/12/2015 cho cá nhân ông Lê Hoàng H (trong đó: diện tích đất ông Lê Hoàng H sử dụng là 402,5m^2, diện tích đất 1,5m^2 chuyển sang làm đường giao thông, mở rộng đường Hoàng Phan T). Trong hồ sơ cung cấp các tài liệu, chứng cứ cho Tòa án có kèm theo Tờ cam kết tài sản riêng do bà Nguyễn Thị T là người ký cam kết có nội dung: " … Tôi (bà Nguyễn Thị T) và ông Lê Hoàng H đã đăng ký kết hôn vào năm 2001 theo Giấy chứng nhận kết hôn số 90, quyển số 01/2001. Vào năm 1975 ông Lê Hoàng H có nhận tặng cho phần đất từ mẹ ruột là bà Hồ Thị H. Nay ông H có nhu cầu cấp giấy chứng nhận nhà đất. Tôi cam kết nhà đất này là tài sản riêng của ông Lê Hoàng H. Tôi (bà T) không có đóng góp gì vào khối tài sản trên và cũng không tranh chấp khiếu nại gì về sau ...". Do đó, Hội đồng xét xử xác định căn nhà và đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH 003279 ngày 31/12/2015 là tài sản riêng của cá nhân ông Lê Hoàng H.

[10] Căn cứ bản đồ hiện trạng vị trí – Áp ranh và bản vẽ sơ đồ nhà đất (Theo hợp đồng số: 15776/TTĐĐBĐ-VPĐD ngày 09/08/2023) do Trung tâm Đo đạc Bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập. Căn cứ Chứng thư thẩm định do Công ty TNHH Thẩm định giá và Giám định Chân Trời Mới số 121/2024/01-CT ngày 10/09/2024 thì diện tích nhà hiện trạng thể hiện tại vị trí: (2)/105,9m^2 ; (3)/21,1m^2 trên phần đất 409,1m^2 so với trên giấy chứng nhận cấp cho bị đơn có chênh lệch cao hơn trong giấy chứng nhận là 127m^2 – 68,6m^2 = 58,4m^2, ngoài ra trên phần đất còn phát sinh thêm căn nhà chòi nấu rượu có diện tích tại vị trí: (1)/21,8m^2, do hiện trạng mỗi vị trí nhà có thiết kế, cấu trúc khác nhau như vách tường, vách tôn, cột cây, bê tông … nên cần căn cứ vào kết quả thẩm định giá để xác định giá trị tài sản quy thành tiền. Theo kết quả thẩm định: (Giá trị hiện tại của công trình xây dựng theo bản đồ đo đạc lập ngày 09/08/2023 là 439.088.846 đồng – Giá trị hiện tại của công trình xây dựng theo Giấy chứng nhận cấp ngày 31/12/2015 là 245.804.007 đồng) = 193.284.839

đồng. Hội đồng xét xử xác định tài sản chênh lệch phát sinh thêm so với diện tích nhà trong giấy chứng nhận cấp cho ông Lê Hoàng H tính thành tiền là 193.284.839 đồng, đây là tài sản chung phát sinh thêm trong thời kỳ hôn nhân giữa ông H và bà Nguyễn Thị T chưa chia. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu của ông Lê Hoàng H chia tài sản chung phát sinh thêm đối với căn nhà nêu trên cho bà Nguyễn Thị T là phù hợp quy định tại Điều 33 và Điều 59 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014.

[11] Riêng đối với phần đất thuộc thửa 820, tờ bản đồ số 7 (Tài liệu BĐĐC); Tương ứng với một phần thửa 425, tờ bản đồ số 01 (Tài liệu 02/CT-UB) có diện tích 402,5m^2. Qua nhận định tại mục [9] nêu trên. Hội đồng xét xử chấp nhận phần nhà đất tại địa chỉ A1/40 tổ X, ấp Y, xã B (xã B, huyện B cũ), Thành phố Hồ Chí Minh là của ông Lê Hoàng H.

[12] Theo yêu cầu bổ sung đơn phản tố của ông Lê Hoàng H yêu cầu tiếp tục giải quyết số tiền 4 tỷ đồng mà bà Nguyễn Thị T cho rằng ông H đang nắm giữ là không có. Nguyên vào ngày 02/03/2020 trong thời kỳ hôn nhân, ông H và bà T có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Huỳnh Thị Hồng T với giá chuyển nhượng là 600 triệu đồng, không phải là 4 tỷ đồng theo lời trình bày của bà T. Ông H cho rằng giá trị hợp đồng chuyển nhượng với bà Hồng T tại thời điểm tháng 03/2020 là 600 triệu đồng, số tiền này đã tiêu xài hết trong thời kỳ hôn nhân. Do hai bên đương sự không cung cấp tài liệu chứng cứ về số tiền bà T đòi chia ½ khối tài sản chung 4 tỷ đồng mà ông H đang nắm giữ. Tại các phiên hòa giải và lời trình bày thì các bên đều xác nhận trước khi bà T và ông H đăng ký kết hôn ngày 06/06/2001 thì cả hai bên đều có cuộc hôn nhân trước với người khác và đều có con riêng nên hai bên đều có khối tài sản riêng trước khi bà T và ông H tiến tới hôn nhân. Từ khi hòa giải, công khai chứng cứ, tiếp cận chứng cứ đến thời điểm đưa vụ án ra xét xử các bên đương sự không cung cấp tài liệu chứng cứ xác định khối tài sản chung còn 4 tỷ đồng trong thời kỳ hôn nhân. Do đó, số tiền 4 tỷ đồng là khối tài sản chung do ông H đang nắm giữ là không có cơ sở tồn tại. Hội đồng xét xử xác định khối tài sản chung 4.000.000.000 đồng (bốn tỷ đồng) trong thời kỳ hôn nhân là không tồn tại, nên Hội đồng xét xử không có cơ sở xem xét giải quyết.

[13] Ông Lê Hoàng H rút yêu cầu phản tố đòi bà Nguyễn Thị T chia ½ đối với số tiền 500 triệu đồng. Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của ông H đối với yêu cầu bà T chia số tiền 500.000.000 đồng.

[14] Ngày 10/09/2025 bà Nguyễn Thị T có nộp đơn bổ sung chứng cứ và đề nghị Tòa án giải quyết việc ông Lê Hoàng H có đưa số tiền của bà T và ông H trong thời kỳ hôn nhân cho bà Lê Thị Thúy Diễm mượn 05 (năm) cây vàng 9999; đưa cho bà Lê Thị Hoàng Oanh số tiền 400.000.000 (Bốn trăm triệu) đồng (cha cho con tiền hồi môn); đưa cho ông Lê Minh T 120.000.000 đồng (cha cho con tiền hồi môn); cùng với danh sách một số tài sản vật dụng sinh hoạt trong gia đình như: chén, dĩa, giường, tủ, bàn, ghế, xe máy, ti vi ... Số vật dụng gia đình này bà T yêu cầu tự giải quyết với ông H nên Tòa án không xem xét giải quyết. Riêng đối với các giấy đưa tiền, cho mượn tiền như nêu trên không nằm trong đối tượng khởi kiện bị đình chỉ, yêu cầu phản tố, nên chưa được hòa giải, công khai, tiếp cận chứng cứ trước khi đưa vụ án ra xét xử nên Tòa không xem xét giải quyết. Vì vậy, Hội đồng xét xử dành quyền khởi kiện cho bà Nguyễn Thị T bằng vụ án tranh chấp khác nếu có cơ sở giải quyết theo quy định pháp luật. Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[15] Đại diện viện kiểm sát cho rằng trong các phiên hòa giải và bản tự khai ông Lê Hoàng H đồng ý chia cho bà Nguyễn Thị T số tiền 300.000.000 đồng là khối tài sản

chung mà bà T cho rằng ông H đang nắm giữ 4 tỷ đồng, nay tại phiên tòa ông H thay đổi không đồng ý chia, ông H cho là đã tiêu xài hết trong thời kỳ hôn nhân là không có căn cứ. Do đó, có cở xác định số tiền 600.000.000 đồng là tài sản chung của vợ chồng, nên căn cứ Điều 33, Điều 59 Luật hôn nhân và gia đình 2014 có cơ sở chia đôi tài sản chung cho ông H, bà T mỗi người được 50% giá trị tài sản chung là 300.000.000 đồng. Hội xét xử xét thấy cần phải xem xét việc các bên đương sự có tài liệu, chứng cứ cung cấp cho Tòa án về khối tài sản này có tồn tại không. Tại các biên bản hòa giải bà T cho rằng khối tài sản chung do ông H nắm giữ là 4 tỷ từ việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà Huỳnh Thị Hồng T vào ngày 02/03/2020, theo hợp đồng thì giá chuyển nhượng chỉ có 600.000.000 đồng (sáu trăm triệu đồng), tại thời điểm này, ông H và bà T còn chung sống với nhau trong thời kỳ hôn nhân (ngày đăng ký kết hôn 06/06/2021), đến ngày 14/02/2023 Tòa án nhân dân huyện B thụ lý đơn khởi kiện ly hôn của bà Nguyễn Thị T. Theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số: 186/2023/QĐST-HNGĐ ngày 14/03/2023 của TAND huyện B xác định về tài sản chung bà T và ông H tự thỏa thuận, nhưng không đề cập rõ khối tài sản chung gồm có gì, ai đang nắm giữ. Hội đồng xét xử xét thấy khối tài sản thu được từ việc ký hợp đồng chuyển nhượng đất là tài sản lưu động không phải là bất động sản, các đương sự không cung cấp tài liệu chứng cứ cho khối tài sản này ở đâu, ai nắm giữ, có tồn tại không, cho nên Hội đồng xét xử không có cơ sở xem xét giải quyết.

[16] Về án phí sơ thẩm: Do bà Nguyễn Thị T, ông Lê Hoàng H là người cao tuổi và có nộp đơn yêu cầu miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm nên Hội đồng xét xử chấp nhận miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm cho bà Nguyễn Thị T, ông Lê Hoàng H.

Vì các lẽ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 85, Điều 91, 93, 94, 95, 96, 97, khoản 4 Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 217, khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 26, Điều 28, Điều 33, khoản 2 Điều 34, Điều 38 và Điều 59 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014;

Căn cứ Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Toà án nhân dân tối cao;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban Thường Vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

- Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T là được nhận căn nhà số A1/40 tổ X, ấp Y, xã B (xã B, huyện B cũ), Thành phố Hồ Chí Minh trên phần đất có diện tích 402,2m^2 thuộc thửa đất 820, tờ bản đồ số 07 (BĐĐC) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH 003279 ngày 31/12/2015). Bà T đồng ý hoàn trả ½ giá trị tài sản nhà đất thành tiền cho ông Lê Hoàng H theo chứng thư thẩm định giá do Công ty TNHH thẩm định giá và giám định Chân Trời Mới lập số 121/2024/01-CT ngày 10/09/2024 và yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T buộc ông Lê Hoàng H chia ½ khối tài sản chung là 4.000.000.000 đồng (Bốn tỷ đồng) mà ông Lê Hoàng H đang nắm giữ.

- Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lê Hoàng H đối với căn nhà tại địa chỉ số A1/40 tổ X, ấp Y, xã B (xã B, huyện B cũ), Thành phố Hồ Chí Minh trên phần đất có

diện tích 402,2m^2 thuộc thửa đất 820, tờ bản đồ số 07 (BĐĐC) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH 003279 ngày 31/12/2015 do ông Lê Hoàng H đứng tên) là tài sản riêng của ông Lê Hoàng H.

- Ông Lê Hoàng H có trách nhiệm hoàn trả ½ giá trị chênh lệch phần xây dựng phát sinh thêm công trình xây dựng trên phần đất thuộc thửa đất 820, tờ bản đồ số 07 (BĐĐC) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH 003279 ngày 31/12/2015) do ông Lê Hoàng H đứng cho bà Nguyễn Thị T là (193.284.839 đồng : 2) = 96.642.419 đồng (Chín mươi sáu triệu, sáu trăm bốn mươi hai nghìn, bốn trăm mười chín đồng).

- Đình chỉ yêu cầu phản tố của ông Lê Hoàng H đối với yêu cầu buộc bà Nguyễn Thị T chia ½ số tiền 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng).

- Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, 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 Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Về án phí và chi phí, lệ phí tố tụng:

- Miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm cho bà Nguyễn Thị T, ông Lê Hoàng H.

- Bà Nguyễn Thị T chịu toàn bộ chi phí, lệ phí đo vẽ, thẩm định giá tài sản tranh chấp mà bà T đã tạm ứng, bà Nguyễn Thị T đã đóng đủ.

Về quyền kháng cáo, thời hạn kháng cáo:

Thời hạn kháng cáo đối với bản án của Tòa án cấp sơ thẩm là 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án; đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định pháp luật.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014) thì người được thi 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 Điều 9 Luật thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Nơi nhận:
- TAND TP.HCM (1);
- VKSND khu vực 10, TP.HCM (2);
- Thi hành án dân sự TP.HCM (1);
- Các đương sự (12);
- Lưu VP, hồ sơ vụ án (5).

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

Ôn Kim Chi