TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 4 – ĐẮK LẮK**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 75/2026/HNGĐ-ST
Ngày: 07/9/2026
V/v: "Kiện ly hôn, tranh chấp chia tài sản chung"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 4 – ĐẮK LẮK

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Lưu Thị Ngọc Thủy.
Các Hội thẩm nhân dân gồm có: Bà Nguyễn Thị Lan.
Bà Trịnh Thị Oanh.

- Thư ký phiên toà: Ông Phạm Đức Nguyên Hoàng – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 4 – Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 – Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà Đỗ Thị Quỳnh Hoa – Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 9 năm 2026, tại phòng xử án, Toà án nhân dân khu vực 4 – Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án Hôn nhân và gia đình thụ lý số: 63/2026/TLST-HNGĐ ngày 23 tháng 01 năm 2026 về việc "*Kiện ly hôn, tranh chấp chia tài sản chung*".

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 72/2026/QĐXXST-HNGĐ ngày 31 tháng 7 năm 2026; Quyết định hoãn phiên tòa số 53/2026/QĐST-DS ngày 17 tháng 8 năm 2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Hoàng Mạnh L, sinh năm 1960. Nơi thường trú: Thôn A, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (nay là thôn H, xã K, tỉnh Đắk Lắk), có mặt.

- Bị đơn: Bà Đoàn Thị Thu D, sinh năm 1965. Nơi thường trú: Thôn A, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (nay là thôn H, xã K, tỉnh Đắk Lắk), có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Nguyễn Thị Thanh L1, sinh năm 1981. Địa chỉ: Số A H, phường B, tỉnh Đắk Lắk; Bà Nguyễn Thị Khánh L2, sinh năm 2003. Địa chỉ: B N, xã K, tỉnh Đắk Lắk; Ông Ngô Văn M, sinh năm 2006. Địa chỉ: Số A H, phường B, tỉnh Đắk Lắk, bà L2 và bà L1 có mặt, ông M, vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Hoàng Mạnh V, sinh năm 1985, có mặt.

2. Anh Hoàng Mạnh B, sinh năm 1987, có mặt.

3. Chị Hoàng Thị Ánh T, sinh năm 1989, có mặt.

4. Chị Hoàng Thị Yến N, sinh năm 1998, vắng mặt.

5. Chị Hoàng Thị Thu N1, sinh năm 2000, vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn A, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (nay là thôn H, xã K, tỉnh Đắk Lắk).

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị Thanh L1, sinh năm 1981. Địa chỉ: Số A H, phường B, tỉnh Đắk Lắk; Bà Nguyễn Thị Khánh L2, sinh năm 2003. Địa chỉ: B N, xã K, tỉnh Đắk Lắk; Ông Ngô Văn M, sinh năm 2006. Địa chỉ: Số A H, phường B, tỉnh Đắk Lắk, bà L2 và bà L1 có mặt, ông M vắng mặt.

6. Chị Hoàng Thị Mộng H, sinh năm 1991. Địa chỉ: Thôn A, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (nay là thôn H, xã K, tỉnh Đắk Lắk), có đơn xin giải quyết vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Nguyên đơn ông Hoàng Mạnh L trình bày:

Về quan hệ hôn nhân: Tôi và bà Đoàn Thị Thu D chung sống với nhau từ năm 1982, có tổ chức lễ cưới theo phong tục tập quán. Tuy nhiên chúng tôi không đăng ký kết hôn theo quy định của pháp luật. Quá trình chung sống vợ chồng thường xảy ra mâu thuẫn, nguyên nhân là do bất đồng quan điểm sống, vợ chồng thường xuyên cãi nhau. Đến tháng 11/2025 thì vợ chồng sống ly thân cho đến nay. Nay nhận thấy tình cảm vợ chồng không còn, mục đích hôn nhân không đạt được nên tôi làm đơn yêu cầu Tòa án giải quyết cho tôi được ly hôn với bà Đoàn Thị Thu D. Đối với ý kiến của bà D về lý do mâu thuẫn của vợ chồng là do tôi ngoại tình với người phụ nữ khác là không đúng.

Về con chung: Quá trình chung sống chúng tôi có 06 con chung là Hoàng Mạnh V, sinh năm 1985; Hoàng Mạnh B, sinh năm 1987; Hoàng Thị Ánh T, sinh năm 1989; Hoàng Thị Mộng H, sinh năm 1991; Hoàng Thị Yến N, sinh năm 1998 và Hoàng Thị Thu N1, sinh năm 2000. Hiện các con chung đã trên 18 tuổi, phát triển bình thường nên không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Về tài sản chung: Quá trình chung sống vợ chồng tạo lập được tài sản chung là thửa đất số 147, tờ bản đồ số 03, tại xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (nay là xã K, tỉnh Đắk Lắk) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 716097 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 26/7/2018 cho ông Hoàng Mạnh L và thửa đất số 36c, tờ bản đồ số 05, tại xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (nay là xã K, tỉnh Đắk Lắk), theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 617508 do Chủ tịch UBND huyện K cấp ngày 22/12/2000 cho hộ ông Hoàng Mạnh L.

Theo nội dung đơn khởi kiện tôi yêu cầu Tòa án chia đôi tài sản chung của vợ chồng. Hiện thửa đất thửa đất số 147, tờ bản đồ số 3 và toàn bộ tài sản trên đất do bà D đang quản lý, sử dụng nên tôi có nguyện vọng giao thửa đất trên cho bà D. Đối với thửa đất số 36c, tờ bản đồ số 05, hiện do tôi đang quản lý, sử dụng nên tôi có nguyện vọng tiếp tục quản lý, sử dụng thửa đất số 36c, tờ bản đồ số 05, tôi sẽ thanh toán lại phần giá trị chênh lệch về tài sản cho bà D.

Việc bà D và các con cho rằng thửa đất số 36c, tờ bản đồ số 05 là tài sản chung của hộ gia đình tôi hoàn toàn không đồng ý. Như tôi đã trình bày nguồn gốc thửa đất số 36c, tờ bản đồ số 05 là vợ chồng tôi nhận chuyển chuyển nhượng vào khoảng năm 1987. Tại thời điểm đó các con đều còn nhỏ, vợ chồng nuôi ăn học, đến tuổi thì lập gia đình và ở riêng nên không có công sức đóng góp gì trong việc tạo lập, duy trì thửa đất trên.

2. Bị đơn bà Đoàn Thị Thu D trình bày:

Về quan hệ hôn nhân: Về việc xác lập quan hệ hôn nhân đúng như nguyên đơn ông Hoàng Mạnh L trình bày. Nay ông L yêu cầu Tòa án giải quyết ly hôn với tôi thì tôi không đồng ý ly hôn. Do ông L ngoại tình với người phụ nữ khác nên mới dẫn đến việc vợ chồng mâu thuẫn, do đó tôi không đồng ý ly hôn với ông L.

Về các con chung của tôi và ông L là Hoàng Mạnh V, sinh năm 1985; Hoàng Mạnh B, sinh năm 1987; Hoàng Thị Ánh T, sinh năm 1989; Hoàng Thị Yến N, sinh năm 1998; Hoàng Thị Thu N1, sinh năm 2000; Hoàng Thị Mộng H, sinh năm 1991 đều đã trưởng thành, phát triển bình thường nên không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Về tài sản chung: Đối với thửa đất số 147, tờ bản đồ số 03, tại xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (nay là xã K, tỉnh Đắk Lắk), theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 716097 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 26/7/2018 cho ông Hoàng Mạnh L hiện do tôi đang trực tiếp quản lý, sử dụng. Thửa đất này là tài sản chung của tôi và ông L. Trước khi tôi và ông L mâu thuẫn thì có hứa tách cho hai con là Hoàng Mạnh B và Hoàng Thị Mộng H mỗi người 5m chiều ngang mặt đường, tuy nhiên hiện nay vẫn chưa thực hiện được. Nay ông L yêu cầu chia đôi tài sản thì tôi có nguyện vọng được tiếp tục quản lý, sử dụng thửa đất số 147, tờ bản đồ số 03. Do không đủ điều kiện tách thửa nên sau khi trừ đi phần giá trị tặng cho các con thì tôi sẽ thanh toán lại cho ông L ½ giá trị đất và tài sản trên đất.

Đối với thửa đất số 36c, tờ bản đồ số 05, tại xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (nay là xã K, tỉnh Đắk Lắk), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 617508 do Chủ tịch UBND huyện K cấp ngày 22/12/2000 cho hộ ông Hoàng Mạnh L là tài sản chung của hộ gia đình bao gồm ông Hoàng Mạnh L, tôi Đoàn Thị Thu D và các con là Hoàng Mạnh V, Hoàng Mạnh B, Hoàng Thị Ánh T, Hoàng Thị Mộng H, Hoàng Thị Yến N và Hoàng Thị Thu N1. Các con của chúng tôi đều có công sức đóng góp trong việc duy trì và tôn tạo thửa đất nên tôi không đồng ý chia đôi thửa đất trên, mà chia thành 8 phần bằng nhau. Hiện các con đều có nguyện vọng tặng phần quyền của mình được hưởng đối với thửa đất số 36c cho tôi và tôi sẽ thanh toán cho ông L 1/8 giá trị thửa đất số 36c và tài sản trên đất.

3. Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Hoàng Mạnh B, anh Hoàng Mạnh V, chị Hoàng Thị Ánh T, chị Hoàng Thị Yến N, chị Hoàng Thị Thu N1 trình bày:

Đối với thửa đất số 147, ông L yêu cầu chia 1/2 giá trị tài sản thì anh Hoàng Mạnh B, Hoàng Mạnh V, Hoàng Thị Ánh T, Hoàng Thị Yến N và Hoàng Thị Thu N1 đều đồng ý. Tuy nhiên, vì trước đây ông L và bà D có thoả thuận với nhau là cho anh Hoàng Mạnh B và chị Hoàng Thị Mộng H, mỗi người một phần đất tương ứng 5 mét ngang để có thể đảm bảo cuộc sống sau này. Do đó, anh Hoàng Mạnh B, Hoàng Mạnh V, Hoàng Thị Ánh T, Hoàng Thị Yến N và Hoàng Thị Thu N1 đều đồng ý với quan điểm của bà D là giao cho bà D được quyền quản lý, sử dụng thửa đất số 147. Sau khi khấu trừ phần giá trị đất đã cho anh Hoàng Mạnh B, bà Hoàng Thị Mộng H, phần còn lại thì sẽ chia đôi giá trị đất và tài sản trên đất cho ông L và bà D, bà D sẽ thanh toán lại tiền cho ông L.

Đối với thửa đất số 36c, đây là tài sản chung của hộ gia đình gồm ông Hoàng Mạnh L, bà Đoàn Thị Thu D và 06 người con là anh Hoàng Mạnh V, anh Hoàng Mạnh B, chị Hoàng Thị Ánh T, chị Hoàng Thị Mộng H, chị Hoàng Thị Yến N và chị Hoàng Thị Thu N1, tất cả đều có công sức đóng góp làm rẫy phụ giúp ba mẹ, ngoài ra sau khi lớn lên đi làm có gửi tiền về để mua phân bón, chăm sóc cây trồng. Vì thế, đối với yêu cầu chia 1/2 thửa đất nêu trên của ông L thì anh Hoàng Mạnh V, anh Hoàng Mạnh B, chị Hoàng Thị Ánh T, chị Hoàng Thị Yến N và chị Hoàng Thị Thu N1 không đồng ý. Anh V, anh B, chị T, chị N và chị N1 đều thống nhất tặng cho bà D phần giá trị tài sản mình được hưởng trong thửa đất số 36c, đề nghị giao thửa đất này cho bà D quản lý và tự thoả thuận riêng. Bà Đoàn Thị Thu D có trách nhiệm thanh toán bằng tiền cho ông L giá trị tương ứng với 1/8 của khối tài sản này theo kết quả định giá của Hội đồng định giá. Anh Hoàng Mạnh V, anh Hoàng Mạnh B, chị Hoàng Thị Ánh T, chị Hoàng Thị Yến N và chị Hoàng Thị Thu N1 xác định không yêu cầu độc lập trong vụ án này.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Hoàng Thị Mộng H trình bày: Đồng ý với lời trình bày của bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Hiện do đi làm xa nên không có thời gian tham gia tố tụng tại Tòa án. Đề nghị Tòa án giao văn bản tố tụng cho mẹ là bà Đoàn Thị Thu D nhận thay.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 - Đắk Lắk

- Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đầy đủ và đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng được quy định trong Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị HĐXX căn cứ Điều 28; Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự; Căn cứ Điều 15, Điều 33, Điều 51, Điều 56, Điều 59, Điều 62 Luật Hôn nhân và gia đình; Nghị quyết số 35/2000/NQ-QH10 ngày 09/6/2000 của Quốc hội:

1. Về quan hệ hôn nhân: Ông Hoàng Mạnh L được ly hôn với bà Đoàn Thị Thu D.

2. Về con chung: Các con chung của ông Hoàng Mạnh L và bà Đoàn Thị Thu D là Hoàng Mạnh V, sinh năm 1985; Hoàng Mạnh B, sinh năm 1987; Hoàng Thị Ánh T, sinh năm 1989; Hoàng Thị Yến N, sinh năm 1998; Hoàng Thị Mộng H, sinh năm 1991; Hoàng Thị Thu N1, sinh năm 2000 đều đã trưởng thành, phát triển bình thường nên không yêu cầu Tòa án giải quyết.

3. Về yêu cầu chia tài sản chung:

- Giao cho bà Đoàn Thị Thu D được quyền quản lý, sử dụng thửa đất số 147 (thửa đất 103 mới), tờ bản đồ số 03 (tờ bản đồ số 176 mới), diện tích đo đạc thực tế là 1.278,9m^2 đất, tại xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (nay là xã K, tỉnh Đắk Lắk) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 716097 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 26/7/2018 cho ông Hoàng Mạnh L và toàn bộ tài sản trên đất.

- Giao cho ông Hoàng Mạnh L được quyền quản lý, sử dụng thửa đất số 36c (thửa đất 93 mới), tờ bản đồ số 05 (tờ bản đồ số 176 mới), diện tích đo đạc thực tế là 6.813m^2 đất trồng cây lâu năm tại xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (nay là xã K, tỉnh Đắk Lắk) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 617508 do Chủ tịch UBND huyện

K cấp ngày 22/12/2000 cho hộ ông Hoàng Mạnh L và toàn bộ tài sản trên đất.

Ông Hoàng Mạnh L và Đoàn Thị Thu D có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ông L có nghĩa vụ thanh toán lại giá trị chênh lệch cho bà D là 813.257.300đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định về nội dung vụ án như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng: Xét đơn khởi kiện của ông Hoàng Mạnh L yêu cầu Tòa án giải quyết ly hôn và chia tài sản chung với bà Đoàn Thị Thu D là tranh chấp về Hôn nhân và gia đình. Bị đơn bà Đoàn Thị Thu D có địa chỉ tại xã K, tỉnh Đắk Lắk nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 4 - Đắk Lắk theo quy định tại Điều 28, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về quan hệ hôn nhân: Ông Hoàng Mạnh L và bà Đoàn Thị Thu D chung sống với nhau từ năm 1982, có tổ chức lễ cưới theo phong tục tập quán. Tuy nhiên không đăng ký kết hôn theo quy định của pháp luật, theo hướng dẫn tại Nghị quyết số 35/2000/NQ-QH10 ngày 09/6/2000 của Quốc hội về việc thi hành Luật Hôn nhân và gia đình thì hôn nhân của ông L và bà D là hôn nhân thực tế, được pháp luật công nhận là vợ chồng.

Qua lời trình bày của ông L thì nguyên nhân vợ chồng mâu thuẫn là do bất đồng quan điểm sống, vợ chồng thường xuyên cãi nhau, đến tháng 11/2025 thì vợ chồng sống ly thân cho đến nay. Nay ông L xác định tình cảm vợ chồng không còn, mục đích hôn nhân không đạt được nên yêu cầu Tòa án giải quyết cho ông L được ly hôn với bà D. Bà D thừa nhận việc xác lập quan hệ hôn nhân đúng như ông L trình bày, hiện vợ chồng đã sống ly thân. Tuy nhiên, bà D cho rằng nguyên nhân mâu thuẫn vợ chồng là do ông L ngoại tình với người phụ nữ khác nên bà không đồng ý ly hôn với ông L.

Theo kết quả xác minh, quá trình sinh sống tại địa phương thì vợ chồng ông L, bà D có xảy ra mâu thuẫn. Tuy nhiên, nguyên nhân mâu thuẫn là gì thì địa phương không nắm rõ.

HĐXX xét thấy, mâu thuẫn giữa ông L và bà D đã trầm trọng, không còn sự tin tưởng nhau, không quan tâm, chăm sóc lẫn nhau, ông L xác định không còn tình cảm với bà D, cuộc sống hôn nhân không thể hàn gắn, mục đích hôn nhân không đạt được. Do vậy, căn cứ theo quy định khoản 1 Điều 56 Luật Hôn nhân và gia đình, HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Mạnh L, cho ông Hoàng Mạnh L được ly hôn với bà Đoàn Thị Thu D.

[2.2] Về con chung: Trong quá trình chung sống, ông Hoàng Mạnh L và bà Đoàn Thị Thu D có 06 người con chung là Hoàng Mạnh V, sinh năm 1985; Hoàng Mạnh B, sinh năm 1987; Hoàng Thị Ánh T, sinh năm 1989; Hoàng Thị Mộng H, sinh năm 1991; Hoàng Thị Yến N, sinh năm 1998; Hoàng Thị Thu N1, sinh năm 2000. Hiện các con chung của ông L và bà D đều đã trưởng thành, phát triển bình thường nên không yêu cầu Tòa án giải quyết.

[2.3] Về tài sản chung, nợ chung:

- Về tài sản chung:

Theo nội dung đơn khởi kiện, nguyên đơn ông Hoàng Mạnh L yêu cầu chia đôi tài sản chung bao gồm: Thửa đất số 147 (thửa đất 103 mới), tờ bản đồ số 03 (tờ bản đồ số 176 mới), tại xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (nay là xã K, tỉnh Đắk Lắk), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 716097 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 26/7/2018 cho ông Hoàng M1 và thửa đất số 36c (thửa đất 93 mới), tờ bản đồ số 05 (tờ bản đồ số 176 mới), tại xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (nay là xã K, tỉnh Đắk Lắk), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 617508 do Chủ tịch UBND huyện K cấp ngày 22/12/2000 cho hộ ông Hoàng Mạnh L và toàn bộ tài sản trên đất. Nguyện vọng của ông L giao thửa đất số 147, tờ bản đồ số 03 cho bà D trực tiếp quản lý, sử dụng; giao thửa đất số 36c, tờ bản đồ số 05 cho ông L trực tiếp quản lý, sử dụng. Ông L đồng ý thanh toán lại phần giá trị chênh lệch về tài sản cho bà D.

Bị đơn bà D thừa nhận thửa đất số 147, tờ bản đồ số 03 là tài sản chung của vợ chồng, tuy nhiên bị đơn cho rằng trước khi mâu thuẫn vợ chồng ông L và bà D có hứa tách cho hai con, mỗi người 5m đất chiều ngang mặt đường. Hiện thửa đất số 147 và toàn bộ tài sản trên đất do bà D đang quản lý, sử dụng nên đề nghị Tòa án giao thửa đất số 47 và toàn bộ tài sản trên đất cho bà D, bà D đồng ý thanh toán giá trị ½ thửa đất và các tài sản trên đất cho ông L (sau khi khấu trừ phần giá trị đất tặng cho hai con). Đối với thửa đất số 36c, tờ bản đồ số 05 là tài sản chung của hộ gia đình bao gồm ông Hoàng Mạnh L, bà Đoàn Thị Thu D và các con là anh Hoàng Mạnh V, anh Hoàng Mạnh B, chị Hoàng Thị Ánh T, chị Hoàng Thị Mộng H, chị Hoàng Thị Yến N và chị Hoàng Thị Thu N1 nên bà D đề nghị Tòa án giải quyết giao thửa đất số 36c cho bà D quản lý, sử dụng, đồng thời bà D đồng ý thanh toán 1/8 giá trị thửa đất và các tài sản trên đất cho ông L.

HĐXX xét thấy, về nguồn gốc đất, quá trình giải quyết vụ án ông L và bà D đều thừa nhận nguồn gốc thửa đất số 36c, tờ bản đồ số 05 có nguồn gốc là do vợ chồng ông L, bà D nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Nguyễn Xuân T1 (đã chết) và bà Hồ Thị L3; Thửa đất số 147, tờ bản đồ số 03 có nguồn gốc là do vợ chồng ông L, bà D nhận chuyển nhượng của ông C (không nhớ rõ họ tên, hiện tại ông C đã chết). Tại thời điểm nhận chuyển nhượng các bên chỉ viết giấy tay, đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Về thời điểm nhận chuyển nhượng đất nguyên đơn và bị đơn khai mâu thuẫn, ông L khai nhận chuyển nhượng hai thửa đất trên vào năm 1987, bà D khai nhận chuyển nhượng vào năm 1990. Tuy nhiên, căn cứ vào Hồ sơ kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tại Đơn đăng ký và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đề ngày 05/3/1993 kê khai nguồn gốc thửa đất số thửa đất số 147, tờ bản đồ số 03 là nhận chuyển nhượng từ năm 1990, như vậy có cơ sở xác định thời điểm hình thành thửa đất số 147, tờ bản đồ số 03 là vào năm 1990. Đối với thửa đất số 36c, tờ bản đồ số 05, người làm chứng bà Hồ Thị L3 khai bà chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông L, bà D vào khoảng năm 1992. Tại phiên tòa nguyên đơn và bị đơn xác định thời điểm nhận chuyển nhượng là năm 1992, như vậy có cơ sở xác định thời điểm hình thành thửa đất số 36c, tờ bản đồ số 05 là vào năm 1992.

Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 147, tờ bản đồ số 03 vào năm 1993 thể hiện người kê khai là ông Hoàng Mạnh L, kê khai số

nhân khẩu của của hộ gia đình là 06 thành viên, trong đó có 02 lao động chính; đối với thửa đất số 36c, tờ bản đồ số 05 vào năm 1999 thể hiện người kê khai là ông Hoàng Mạnh L chỉ kê khai hộ gia đình có 02 thành viên là ông Hoàng Mạnh L và bà Đoàn Thị Thu D. Xét thấy, tại thời điểm ông L, bà D nhận chuyển nhượng hai thửa đất trên các con của ông L và bà D là anh Hoàng Mạnh V, sinh năm 1985; anh Hoàng Mạnh B, sinh năm 1987; chị Hoàng Thị Ánh T, sinh năm 1989; Hoàng Thị Mộng H, sinh năm 1991 còn nhỏ, đi học và cùng sinh sống với bố mẹ. Đối với chị Hoàng Thị Yến N, sinh năm 1998, chị Hoàng Thị Thu N1, sinh năm 2000 chưa được sinh ra. Do đó, có căn cứ xác định thửa đất số 147, tờ bản đồ số 03 và thửa đất số 36c, tờ bản đồ số 05 là do vợ chồng ông L, bà D tạo lập. Đối với tài sản trên đất quá trình giải quyết vụ án anh Hoàng Mạnh V, anh Hoàng Mạnh B, chị Hoàng Thị Yến N, chị Hoàng Thị Ánh T, chị Hoàng Thị Mộng H và chị Hoàng Thị Thu N1 cho rằng đều có công sức trong việc duy trì, tôn tạo các quyền sử dụng đất và các tài sản trên đất nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng minh nên nên không có căn cứ để xem xét.

Từ những nhận định trên, có cơ sở xác định thửa đất số 147, tờ bản đồ số 03; thửa đất số 36c, tờ bản đồ số 05 và toàn bộ tài sản trên đất là tài sản chung của vợ chồng ông L và bà D được tạo lập trong thời kỳ hôn nhân hợp pháp. Nay ông L yêu cầu Tòa án chia tài sản chung của vợ chồng khi ly hôn là có cơ sở chấp nhận.

Xét thấy, sau khi ông L, bà D phát sinh mâu thuẫn, thửa đất số 147, tờ bản đồ số 03 do bà D trực tiếp quản lý, sử dụng. Thửa đất số 147 diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 716097 là 1.227m^2 (đo đạc thực tế 1.278,9m^2), trong đó có 60m^2 đất ở và 1.167m^2 đất trồng cây hàng năm. Theo kết quả định giá ngày 21/5/2026, thửa đất số 147 và toàn bộ tài sản trên đất có giá trị **3.417.257.000 đồng.** Căn cứ theo quy định tại Điều 13, Điều 14 Quyết định số: 37/2026/QĐ-UBND ngày 14 tháng 5 năm 2026 quy định hạn mức tách thửa đất đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk thì hạn mức tách thửa đối với đất nông nghiệp tại khu vực nông thôn là 1.000 m^2; hạn mức tách thửa đối với đất ở tại khu vực nông thôn là 60 m^2. Xét thửa đất số 147 không đủ điều kiện tách thửa theo quy định của pháp luật, hiện bà D đang trực tiếp quản lý, sử dụng thửa đất, bà D cũng có nguyện vọng được tiếp tục quản lý, sử dụng thửa đất số 147. Vì vậy HĐXX giao thửa đất số 147 và toàn bộ tài sản trên đất cho bà D được trực tiếp quản lý sử dụng là phù hợp.

Theo kết quả định giá ngày 21/5/2026, thửa đất số 36c và toàn bộ tài sản trên đất có giá trị **5.043.771.600 đồng,** thửa đất số 36c đủ điều kiện tách thửa theo quy định của pháp luật, tuy nhiên xét thấy sau khi vợ chồng mâu thuẫn, ông L là người quản lý, sử dụng thửa đất số 36c, tờ bản đồ số 05 và toàn bộ tài sản trên đất. Nguyện vọng của ông L được tiếp tục, quản lý sử dụng thửa đất. Do đó, HĐXX giao thửa đất số 36c cho ông L được trực tiếp quản lý, sử dụng, ông L có nghĩa vụ thanh toán lại giá trị chênh lệch cho bà D, cụ thể như sau:

Tổng giá trị tài sản chung của ông L và bà D, có giá trị: 3.417.257.000 đồng + 5.043.771.600 đồng = **8.461.028.600 đồng**.

Ông L có nghĩa vụ thanh toán cho bà D: (8.461.028.600 đồng : 2) - 3.417.257.000 đồng = **813.257.300 đồng.**

- Về nợ chung: Ông Hoàng Mạnh L và bà Đoàn Thị Thu D không yêu cầu giải quyết nên HĐXX không xem xét.

[3] Ngoài hai thửa đất trên, quá trình chung sống ông Hoàng Mạnh L và bà Đoàn Thị Thu D còn tạo lập được tài sản chung là các thửa đất số 36d, 156, 155, 166, tờ bản đồ số 05 tại xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (nay là xã K, tỉnh Đắk Lắk). Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn và bị đơn tự thỏa thuận với nhau đối với các thửa đất trên và không yêu cầu Tòa án giải quyết nên HĐXX không xem xét.

[4] Về chi phí tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành thu thập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản tranh chấp. Tổng chi phí tố tụng là 13.600.000 đồng. Căn cứ vào khoản 3 Điều 157 BLTTDS thì Nguyên đơn ông Hoàng Mạnh L phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng nêu trên.

[5] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên ông Hoàng Mạnh L phải chịu 300.000 đồng án phí hôn nhân gia đình sơ thẩm không có giá ngạch. Ông Hoàng Mạnh L và bà Đoàn Thị Thu D, mỗi người phải chịu: 112.000.000 đồng + 0,1% x (4.230.514.300 đồng - 4.000.000.000 đồng) = 112.230.514 đồng án phí hôn nhân gia đình có giá ngạch. Xét nguyên đơn ông Hoàng Mạnh L, sinh năm 1960; bà Đoàn Thị Thu D, sinh năm 1965, đều là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 28; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 157, Điều 217, Điều 244; Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 15, Điều 33, Điều 44, Điều 51, khoản 1 Điều 53, Điều 56, Điều 59 Luật Hôn nhân và gia đình;

Căn cứ điểm c khoản 3 Nghị quyết số 35/2000/NQ-QH10 ngày 09/6/2000 của Quốc hội

Căn cứ Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Mạnh L.

1.1 Về quan hệ hôn nhân: Ông Hoàng Mạnh L được ly hôn với bà Đoàn Thị Thu D.

1.2 Về con chung: Các con chung của ông Hoàng Mạnh L và bà Đoàn Thị Thu D là Hoàng Mạnh V, sinh năm 1985; Hoàng Mạnh B, sinh năm 1987; Hoàng Thị Ánh T, sinh năm 1989; Hoàng Thị Mộng H, sinh năm 1991; Hoàng Thị Yến N, sinh năm 1998; Hoàng Thị Thu N1, sinh năm 2000 đều đã trưởng thành, phát triển bình thường nên không yêu cầu Tòa án giải quyết.

1.3 Về yêu cầu chia tài sản chung:

- Giao cho bà Đoàn Thị Thu D được quyền quản lý, sử dụng thửa đất số 147 (thửa đất 103 mới), tờ bản đồ số 03 (tờ bản đồ số 176 mới), diện tích đo đạc thực tế là 1.278,9m^2, tại xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (nay là xã K, tỉnh Đắk Lắk), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 716097 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 26/7/2018 cho ông Hoàng Mạnh L, thửa đất có vị trí:

+ Phía Bắc giáp đường bê tông, cạnh dài 18,26m;

+ Phía Nam giáp đường liên thôn, cạnh dài 13,86m;

+ Phía Đông giáp đất ông C1 (thửa số 148), cạnh dài 84,77m;

+ Phía Tây giáp đất ông P (thửa số 146), cạnh dài 89,86m.

Và toàn bộ tài sản trên đất, bao gồm: 01 Nhà xây cấp 4 diện tích 147m^2; 01 Nhà phụ diện tích 27m^2; 01 Bồn nước; 01 Dàn năng lượng mặt trời; 01 Giếng nước; 01 Hàng rào lưới B40; 01 Trụ cổng; 01 Cổng sắt; 04 Trụ hàng rào xây gạch; 01 Chuồng gà diện tích 6m^2; 01 cây M2; 08 cây Sầu riêng ghép; 01 cây Sabôchê; 03 cây Xoài; 01 cây Vú sữa; 05 cây Dừa; 03 cây Bơ; 01 cây Vải; 01 cây Lộc vừng.

- Giao cho ông Hoàng Mạnh L được quyền quản lý, sử dụng thửa đất số 36c (thửa đất 93 mới), tờ bản đồ số 05 (tờ bản đồ số 176 mới), diện tích đo đạc thực tế là 6.813m^2 đất trồng cây lâu năm tại xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (nay là xã K, tỉnh Đắk Lắk), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 617508 do Chủ tịch UBND huyện K cấp ngày 22/12/2000 cho hộ ông Hoàng Mạnh L, thửa đất có vị trí:

+ Phía Bắc giáp thửa số 36b (92 mới), cạnh dài 300,7m;

+ Phía Nam giáp thửa số 37 (115, 109 mới), cạnh dài 297,91m.

+ Phía Đông thửa số 36d (áo cá), cạnh dài 23,11m;

+ Phía Tây giáp đường bê tông, cạnh dài 21m.

Và toàn bộ tài sản trên đất, bao gồm: 01 Nhà tạm diện tích 12,5m^2; 01 Giếng nước; 80 cây Sầu riêng ghép; 623 cây Cà phê; 50 cây Mít; 07 cây Bơ; 10 cây Tiêu trồng trên trụ sống.

Ông Hoàng Mạnh L và Đoàn Thị Thu D có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

- Buộc ông Hoàng Mạnh L có nghĩa vụ thanh toán cho bà Đoàn Thị Thu D **813.257.300 đồng** (*T2 trăm mười ba triệu hai trăm năm mươi bảy ngàn ba trăm đồng*).

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

2. Về chi phí tố tụng: Ông Hoàng Mạnh L phải chịu 13.600.000 đồng (*Mười ba triệu sáu trăm ngàn đồng*) tiền chi phí tố tụng, ông Hoàng Mạnh L đã nộp và chi phí xong.

3. Về án phí: Ông Hoàng Mạnh L và bà Đoàn Thị Thu D được miễn toàn bộ án phí hôn nhân gia đình sơ thẩm.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn; bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa được

quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ theo quy định của pháp luật.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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, và 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- Toà án nhân dân tỉnh Đăk Lăk;
- Viện KSND khu vực 4 – Đắk Lắk;
- Phòng THADS khu vực 4 – Đắk Lắk;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

Lưu Thị Ngọc Thủy