

Bản án số: **36/2026/HNGĐ-PT**

Ngày: **17 – 6 – 2026**

V/v: *“Tranh chấp chia tài sản chung
sau khi ly hôn”*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà **Bùi Lan Hương**

Các Thẩm phán: Ông **Nguyễn Văn Nhân**

Bà **Đinh Thị Kiều Lương**

Thư ký phiên tòa: Ông **Phạm Thanh Hòa** – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Đồng Nai.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Đồng Nai tham gia phiên tòa:
Bà **Vũ Thị Hồng Uyên** – Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 6 năm 2026 tại trụ sở, Tòa án nhân dân thành phố Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án hôn nhân gia đình thụ lý số 22/2026/TLPT-HNGĐ ngày 04 tháng 5 năm 2026 về việc *“Tranh chấp chia tài sản chung sau khi ly hôn”*.

Do Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 228/2025/HNGĐ-ST ngày 25 tháng 12 năm 2025 của Tòa án nhân khu vực 1 – Đồng Nai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 37/2026/QĐ-PT ngày 18 tháng 5 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 38/2026/QĐ-PT ngày 04 tháng 6 năm 2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà **Ngô Thị Kim L**, sinh năm 1982.

Địa chỉ: Khu phố L, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (nay là phường T, thành phố Đ).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà L: Bà **Nguyễn Thị M**, sinh năm 1991.

Địa chỉ: Số D N, khu phố D, phường Q, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (nay là phường T, thành phố Đ).

(Theo Văn bản ủy quyền ngày 11/12/2020)

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn bà L: Luật sư **Nguyễn Huy H**, sinh năm 1985 – Văn phòng L2 thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đ (nay là Đoàn Luật sư thành phố Đ).

Địa chỉ: Số D N, khu phố D, phường Q, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (nay là phường T, thành phố Đ).

2. *Bị đơn:* Ông **Bùi Xuân H1**, sinh năm 1982.

Địa chỉ: Khu phố L, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (nay là phường T, thành phố Đ).

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông H1: Ông **Đinh Công T**, sinh năm 1981.

Địa chỉ: Số B, khu phố E, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (nay là số B, khu phố T, phường T, thành phố Đ).

(Theo Văn bản ủy quyền ngày 22/7/2020)

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

3.1. Ông **Bùi Văn T1**, sinh năm 1938.

3.2. Bà **Nguyễn Thị T2**, sinh năm 1944.

Cùng địa chỉ: Ấp L, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (nay là phường T, thành phố Đ).

Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Ngô Thị Kim L.

(Bà M, Luật sư H có mặt;

Ông T, ông T1, bà T2 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Nội dung chính của vụ án:

- Nguyên đơn bà Ngô Thị Kim L do bà Nguyễn Thị M đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ông Nguyễn Thế U, sinh năm 1975, địa chỉ tại C L, phường A, quận T, thành phố Hồ Chí Minh là chủ sử dụng thửa đất số 11, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại xã A, huyện T, tỉnh Đồng Nai (nay là xã A, thành phố Đ). Ngày 10/5/2011, ông Nguyễn Thế U đã làm thủ tục tách thửa đất số 11, tờ bản đồ số 05 thành các thửa mới là thửa đất số 2070, tờ bản đồ số 05, diện tích 1349m²; thửa đất số 2071, tờ bản đồ số 05, diện tích 150m² và thửa đất số 2072, tờ bản đồ số 05, diện tích 1737m². Các thửa đất trên đã được cấp giấy chứng nhận mới cho ông U.

Ngày 01/6/2011, ông Nguyễn Thế U chuyển nhượng các thửa đất số 2070, 2071 và 2072 thuộc tờ bản đồ số 05 trên cho ông Bùi Xuân H1. Việc chuyển nhượng được thực hiện tại Ủy ban Nhân dân xã A, huyện T, tỉnh Đồng Nai (nay

là xã A, thành phố Đ). Sau khi nhận chuyển nhượng, ông Bùi Xuân H1 làm thủ tục sang tên và được cấp mới giấy chứng nhận, cụ thể như sau:

+ Quyền sử dụng đất thửa đất số 2070, tờ bản đồ số 05, diện tích 1.349m², tọa lạc tại xã A, huyện T, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 903858, số vào sổ cấp GCN: CH 00440 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 29/6/2011 do ông Bùi Xuân H1.

+ Quyền sử dụng đất thửa đất số 2071, tờ bản đồ số 05, diện tích 150m², tọa lạc tại xã A, huyện T, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 903857, số vào sổ cấp GCN: CH 00438 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 29/6/2011 do ông Bùi Xuân H1.

+ Quyền sử dụng đất thửa đất số 2072, tờ bản đồ số 05, diện tích 1.737m², tọa lạc tại xã A, huyện T, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 903859, số vào sổ cấp GCN: CH 00439 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 29/6/2011 do ông Bùi Xuân H1.

Quyền sử dụng đất thửa đất số 2070, thửa đất số 2071 và thửa đất số 2072 thuộc tờ bản đồ số 05 tại xã A, huyện T, tỉnh Đồng Nai được hình thành trong thời kỳ hôn nhân giữa ông Bùi Xuân H1 và bà Ngô Thị Kim L nên mặc dù do ông Bùi Xuân H1 đứng tên trên giấy chứng nhận nhưng theo quy định pháp luật thì các quyền sử dụng đất trên đều là tài sản chung của ông H1 và bà L.

Vì vậy, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết chia quyền sử dụng đất tại các thửa đất số 2070, 2071 và 2072 thuộc tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại xã A, huyện T, tỉnh Đồng Nai (nay là xã A, tỉnh Đồng Nai) thành hai phần bằng nhau theo giá trị tại Chứng thư thẩm định giá số 34/TĐG-CT ngày 24/3/2020 của Công ty cổ phần T3 cho bà Ngô Thị Kim L được hưởng 1/2. Bà Ngô Thị Kim L có nguyện vọng được nhận giá trị của tài sản là 3.551.450.000 đồng (Ba tỷ năm trăm năm mươi một triệu bốn trăm năm mươi nghìn đồng).

Tại phiên tòa ngày 29 tháng 9 năm 2025, nguyên đơn đề nghị tạm ngừng phiên tòa để trưng cầu giám định chữ ký, chữ viết của bà Ngô Thị Kim L trong “Đơn xin xác nhận tài sản riêng” ngày 10/5/2011. Sau khi nhận được Kết luận giám định số 708/KL-KTHS ngày 11/12/2025 của Phân viện Khoa học hình sự - Bộ C tại Thành phố Hồ Chí Minh, nguyên đơn nhận thấy rằng kết luận giám định trên chưa phản ánh đúng bản chất sự việc, có thể có sai sót trong quá trình đánh giá tài liệu và chưa thể hiện được bản chất xác thực chữ ký và chữ viết trên tài

liệu cần giám định. Vì vậy, nguyên đơn đề nghị Tòa án trung cầu giám định lại để đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn.

Tại phiên tòa ngày 24 tháng 12 năm 2025, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án chia Quyền sử dụng đất của các thửa đất số 2070, 2071 và 2072 thuộc tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại xã A, huyện T, tỉnh Đồng Nai (nay là xã A, tỉnh Đồng Nai) thành hai phần bằng nhau, cho bà Ngô Thị Kim L được hưởng một phần. Bà Ngô Thị Kim L đề nghị được nhận giá trị của tài sản. Đồng thời, đề nghị Tòa án trung cầu giám định lại chữ ký, chữ viết của bà L tại Phòng K - Công an tỉnh Đ và giám định tuổi mực các dòng chữ viết bằng tay trên Đơn xin xác nhận tài sản riêng” ngày 10/5/2011 và đề nghị hủy các Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Bùi Xuân H1 cho bà Nguyễn Thị H2, giữa bà Nguyễn Thị H2 cho ông Nguyễn Đồng H3 và bà Đoàn Thị Kim P; giữa ông Nguyễn Đồng H3 và bà Đoàn Thị Kim P cho bà Mai Thị L1.

- Bị đơn ông Bùi Xuân H1 do ông Đinh Công T đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ông Bùi Xuân H1 và bà Ngô Thị Kim L kết hôn vào năm 2003, sau khi kết hôn vợ chồng ông H1 sống chung với cha mẹ ông H1. Đến năm 2008, cha mẹ ông H1 cất nhà cấp 4, diện tích 80m², trị giá lúc xây nhà khoảng 80.000.000đ trên đất của cha mẹ.

Ông H1 và bà L ly hôn theo Bản án số 22/2014/HNGĐ-PT ngày 28/7/2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

Ông H1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà L vì trong thời kỳ hôn nhân ông H1, bà L không tạo lập được tài sản chung nào. Cả 03 thửa đất mà bà L yêu cầu chia bao gồm thửa 2070, 2071, 2072 tờ bản đồ số 5, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Nai (nay là xã A, thành phố Đ) do ông Bùi Xuân H1 đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của mẹ ông H1 là bà Nguyễn Thị T2 nhờ ông H1 đứng tên nên ông H1 và bà L đã lập đơn xin xác nhận tài sản riêng ngày 10/5/2011 có chữ ký của bà L. Do không có nhu cầu sử dụng đất nữa nên sau đó bà T2 đã yêu cầu ông H1 ký chuyển nhượng cả 03 thửa đất trên cho bà Nguyễn Thị H2 vào năm 2017. Hiện nay ai đang quản lý sử dụng thì ông H1 không rõ.

Vì vậy, ông H1 đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Văn T1, bà Nguyễn Thị T2 trình bày:

Anh H1 là con trai của ông bà, trước đây chị L là con dâu của ông, bà nhưng đã ly hôn từ năm 2014.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì ông, bà không đồng ý vì các thửa đất trên là tài sản của ông, bà. Anh H1, chị L không có quyền lợi gì đối với các thửa đất trên. Cách đây khoảng 10 năm, gia đình ông bà bị thu hồi đất và được nhận tiền bồi thường nên đã đưa toàn bộ tiền được bồi thường cho anh H1 đi mua đất giùm. Để tránh tình trạng sau này các con tranh chấp nên ông bà có yêu cầu chị L ký Giấy xác nhận tài sản riêng.

Hiện nay, ông bà đã bán toàn bộ các thửa đất trên để lấy tiền chữa bệnh và lo chi phí sinh hoạt hằng ngày. Ông bà đề nghị Toà án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Sau khi ly hôn, vì thương tình chị L nên ông, bà đã tặng cho riêng chị L một mảnh đất thuộc thửa đất số 69 tờ bản đồ số 7, xã T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (nay là phường T, thành phố Đ). Chị L đã được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất này.

2. Quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm:

Tại Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 228/2025/HNGĐ-ST ngày 25 tháng 12 năm 2025, Tòa án nhân dân khu vực 1 – Đồng Nai đã căn cứ vào khoản 2 Điều 28, Điều 35, Điều 39, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 95, 97 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2000; 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:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của của nguyên đơn bà Ngô Thị Kim L đối với bị đơn ông Bùi Xuân H1 về việc yêu cầu chia tài sản chung sau khi ly hôn là $\frac{1}{2}$ giá trị các thửa 2070, 2071, 2072 tờ bản đồ số 5 xã A, huyện T, tỉnh Đồng Nai (nay là xã A, thành phố Đ) tương đương với số tiền 3.551.450.000 đồng (Ba tỷ năm trăm năm mươi một triệu bốn trăm năm mươi nghìn đồng) theo chứng thư thẩm định giá số 34/TĐG-CT ngày 24/3/2020 của Công ty cổ phần T3.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

3. Kháng cáo của nguyên đơn bà L:

Ngày 25 tháng 12 năm 2025, nguyên đơn bà Ngô Thị Kim L kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm sửa toàn bộ Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 228/2025/HNGĐ-ST ngày 25 tháng 12 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 – Đồng Nai theo hướng:

- Tuyên vô hiệu Đơn xin xác nhận tài sản riêng ngày 10/5/2011 do Ủy ban nhân dân xã A, huyện T, tỉnh Đồng Nai (nay là Ủy ban nhân dân xã A, thành phố Đ) xác nhận.

- Xác định 03 (ba) thửa đất số 2070, 2071 và 2072, tờ bản đồ số 05, tọa lạc

tại xã A, huyện T, tỉnh Đồng Nai (nay là xã A, thành phố Đ) là tài sản chung của vợ chồng được hình thành trong thời kỳ hôn nhân và chia tài sản chung là các thửa đất trên theo tỷ lệ $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản được thẩm định theo Chứng thư thẩm định giá số 34/TĐG-CT ngày 24/3/2020 của Công ty Cổ phần T3.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

4. Quan điểm bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn bà L của Luật sư:

Các thửa đất số 2070, 2071, 2072, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại xã A, huyện T, tỉnh Đồng Nai (nay là xã A, thành phố Đ) do ông Bùi Xuân H1 nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Thế U ngày 01/6/2011 bằng nguồn tiền của hai vợ chồng; đến ngày 29/6/2011, ông H1 được Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 03 thửa đất trên. Như vậy, 03 thửa đất này được hình thành trong thời kỳ hôn nhân nên là tài sản chung của ông H1, bà L.

Đối với Đơn xin xác nhận tài sản riêng ngày 10/5/2011, có nội dung bà L ký xác nhận các diện tích đất thuộc thửa 2070, 2071, 2072, tờ bản đồ số 5 xã A, huyện T, tỉnh Đồng Nai là tài sản riêng của ông Bùi Xuân H1. Tuy chữ ký trong đơn xác nhận là của bà L nhưng tại thời điểm ký xác nhận trên, 03 thửa đất này vẫn thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Thế U, chưa thuộc quyền sử dụng của ông Bùi Văn H4. Việc Ủy ban nhân dân xã A xác nhận nội dung trên là vi phạm quy định Luật Đất đai năm 2003 nên vô hiệu.

Sau đó, ông H4 đã tự ý chuyển nhượng 03 thửa đất trên cho người khác khi không có ý kiến của bà L là không đúng quy định pháp luật.

Ông H4 không chứng minh được 03 thửa đất trên là tài sản riêng của ông H4 nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận quyền sử dụng đất của 03 thửa đất số 2070, 2071 và 2072, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại xã A, huyện T, tỉnh Đồng Nai là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân của bà L, ông H4 và chia cho bà L được hưởng $\frac{1}{2}$ giá trị 03 thửa đất trên với số tiền 3.551.450.000đ.

5. Quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đồng Nai tại phiên tòa:

Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử tại phiên tòa, Thẩm phán chủ tọa và Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của pháp luật. Các đương sự tham gia phiên tòa đảm bảo đúng thủ tục, quyền, nghĩa vụ theo quy định.

Về đường lối giải quyết vụ án:

Nguồn gốc các thửa đất số 2070, 2071, 2072, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại xã A, huyện T, tỉnh Đồng Nai (nay là xã A, thành phố Đ) là do ông Bùi Xuân H1 nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Thế U ngày 01/6/2011. Đến ngày 29/6/2011, ông Bùi Xuân H1 được Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định. Sau đó, ông H1 đã chuyển nhượng cả 03 thửa đất trên cho bà Nguyễn Thị H2 và bà H2 tiếp tục chuyển nhượng cho người khác.

Tại Đơn xin xác nhận tài sản riêng ngày 10/5/2011 thể hiện ông Bùi Xuân H1 và bà Ngô Thị Kim L xác nhận các thửa đất số 2070, 2071, 2072 tờ bản đồ số 5 xã A, huyện T, tỉnh Đồng Nai là tài sản riêng của ông Bùi Xuân H1, ông H1 và bà L đã ký tên có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã A.

Như vậy, 03 thửa đất trên là tài sản riêng của ông H1 nên cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là đúng quy định.

Nguyên đơn kháng cáo cho rằng 03 thửa đất trên là tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân và yêu cầu được chia $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

Từ những phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Ngô Thị Kim L, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Về án phí: Đương sự phải chịu án phí theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án, quan hệ pháp luật, thời hiệu khởi kiện và người tham gia tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm xác định chính xác và đầy đủ.

[1.2] Về thủ tục kháng cáo:

Căn cứ khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự thì đơn kháng cáo của bà Ngô Thị Kim L làm trong hạn luật định, đương sự đã đóng tạm ứng án phí phúc thẩm đúng quy định nên kháng cáo được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.3] Về sự vắng mặt của đương sự:

Ông Đinh Công T là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Bùi Xuân H1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Văn T1, bà Nguyễn Thị T2 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên căn cứ theo quy định tại Điều 227, Điều 228, Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông T, ông T1 và bà T2.

[2] Về nội dung vụ án và kháng cáo của nguyên đơn:

Nguồn gốc các thửa đất số 2070, 2071, 2072, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại xã A, huyện T, tỉnh Đồng Nai (nay là xã A, thành phố Đ) thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Thế U. Ngày 01/6/2011, ông U chuyển nhượng cho ông Bùi Xuân H1; đến ngày 29/6/2011, ông Bùi Xuân H1 được Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với 03 thửa đất trên. Sau đó, ông H1 đã chuyển nhượng cả 03 thửa đất trên cho bà Nguyễn Thị H2 và bà H2 tiếp tục chuyển nhượng cho người khác.

Khi ông H1 nhận chuyển nhượng 03 thửa đất trên thì ông H1 và bà L có lập “Đơn xin xác nhận tài sản riêng ngày 10/5/2011” (BL 43) thể hiện ông H1 và bà L xác nhận các thửa đất số 2070, 2071, 2072 tờ bản đồ số 5 xã A, huyện T, tỉnh Đồng Nai (nay là xã A, thành phố Đ) là tài sản riêng của ông Bùi Xuân H1, được Ủy ban nhân dân xã A xác nhận. Ngày 25/5/2020, Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xác minh và được Ủy ban nhân dân xã A cho biết: *“Ngày 10/5/2011, Ủy ban nhân dân xã A có tiếp nhận hồ sơ đề nghị chứng thực chữ ký trên văn bản do người dân tự lập, sau khi thẩm tra đủ hồ sơ, xét thấy hồ sơ đủ điều kiện, người ký đơn có mặt tại Ủy ban nhân dân xã A và đã ký đơn trước sự chứng kiến của công chức tư pháp xã A nên công chức tư pháp xã đã ghi dòng chữ: “Xác nhận của UBND xã chữ ký của bà Ngô Thị Kim L trong đơn xin xác nhận tài sản riêng là đúng”. Sau đó đã trình lãnh đạo ký xác nhận, đóng dấu theo quy định”*.

Tại cấp sơ thẩm thì bà L cho rằng chữ ký tại “Đơn xin xác nhận tài sản riêng ngày 10/5/2011” không phải của bà nhưng tại Kết luận giám định số 708/KL-KTHS ngày 11/12/2025, Phân viện Khoa học hình sự - Bộ C tại Thành phố Hồ Chí Minh đã xác định: Chữ ký, chữ viết họ tên “Ngô Thị Kim L” dưới mục “Vợ” trên tài liệu cần giám định ký hiệu A so với chữ ký, chữ viết mẫu so sánh đứng tên Ngô Thị Kim L trên các tài liệu ký hiệu từ M1 đến M4 là do cùng một người ký, viết ra.

Phía nguyên đơn kháng cáo cho rằng tuy bà L có ký “Đơn xin xác nhận tài sản riêng ngày 10/5/2011” nhưng tại thời điểm này 03 thửa đất trên vẫn thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Thế U, đến ngày 29/6/2011 thì ông H1 mới được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 03 thửa đất trên nên việc xác nhận tài sản riêng trên của bà L, ông H1 không có hiệu lực pháp luật. Tuy “Đơn xin xác nhận tài sản riêng” được lập trước thời điểm ông H1 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng vẫn thể hiện ý chí của bà L trong việc xác nhận 03 thửa đất trên là tài sản riêng của ông H1; đồng thời tại thời điểm này ông H1 và ông U cũng đang thực hiện giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Mặc khác, chính bà L cũng thừa nhận tại thời điểm ông H1 nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì bà L làm nội trợ, không có thu nhập ổn định hàng tháng, còn ông H1 làm công nhân lái xe cho công ty lương hàng tháng cụ thể bao nhiêu thì bà L cũng không rõ (BL 319, 320), điều này phù hợp với lời khai của ông T1, bà T2 về việc nhờ ông H1 đứng tên giùm đối với 03 thửa đất trên.

Như vậy, có căn cứ xác định các thửa đất số 2070, 2071, 2072 tờ bản đồ số 05 tọa lạc tại xã A, huyện T, tỉnh Đồng Nai (nay là xã A, thành phố Đ) là tài sản riêng của ông Bùi Xuân H1. Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh đây là tài sản được tạo lập chung trong thời kỳ hôn nhân của vợ chồng. Vì vậy, cấp sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, đúng quy định.

Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 24/12/2025, nguyên đơn đề nghị hủy các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Bùi Xuân H1 và bà Nguyễn Thị H2, giữa bà Nguyễn Thị H2 và ông Nguyễn Đồng H3 và bà Đoàn Thị Kim P; giữa ông Nguyễn Đồng H3 và bà Đoàn Thị Kim P và bà Mai Thị L1. Xét thấy, tại đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn không có yêu cầu nội dung này. Vì vậy, yêu cầu này của nguyên đơn tại phiên tòa sơ thẩm là vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu nên cấp sơ thẩm không xem xét là đúng quy định.

Nguyên đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của mình nên Hội đồng xét xử không có cơ sở xem xét.

[3] Về án phí:

[3.1] Án phí sơ thẩm:

Bà Ngô Thị Kim L phải chịu 300.000 đồng (*ba trăm nghìn đồng*) án phí không có giá ngạch đối với yêu cầu chia tài sản chung không được chấp nhận.

[3.2] Về án phí phúc thẩm:

Do kháng cáo của nguyên đơn bà Ngô Thị Kim L không được chấp nhận nên phải chịu 300.000đ (*ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền 300.000 đồng (*ba trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí đã nộp.

[4] Về chi phí tố tụng:

Bà L phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng là 46.939.000 đồng (*bốn mươi sáu triệu chín trăm ba mươi chín nghìn đồng*).

[5] Quan điểm của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn không phù hợp với các chứng cứ, tài liệu có tại hồ sơ và quy định của pháp luật nên không được chấp nhận.

[6] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đồng Nai tại phiên tòa phù hợp với các chứng cứ, tài liệu có tại hồ sơ và quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Không chấp nhận đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Ngô Thị Kim L; Giữ nguyên Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 228/2025/HNGĐ-ST ngày 25 tháng 12 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 – Đồng Nai.

- Căn cứ vào khoản 2 Điều 28, Điều 35, Điều 39, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Áp dụng các Điều 95, 97 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2000;

- Áp dụng 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. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Ngô Thị Kim L đối với bị đơn ông Bùi Xuân H1 về việc yêu cầu chia $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản chung đối với các thửa 2070, 2071, 2072 tờ bản đồ số 5 xã A, huyện T, tỉnh Đồng Nai (nay là xã A, thành phố Đ) tương đương với số tiền 3.551.450.000đ (*ba tỷ năm trăm năm mươi một triệu bốn trăm năm mươi nghìn đồng*).

2. Về án phí:

2.1. Án phí sơ thẩm:

Bà Ngô Thị Kim L phải chịu 300.000đ (*ba trăm nghìn đồng*) án phí sơ thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 6.250.000đ (*sáu triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng*) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí toà án số 0007080 ngày 30/8/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trảng Bom (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3 – Đồng Nai). Hoàn trả lại cho bà Ngô Thị Kim L số tiền 5.950.000đ (*năm triệu chín trăm năm mươi nghìn đồng*).

2.2. Án phí phúc thẩm:

Bà Ngô Thị Kim L phải chịu 300.000đ (*ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền 300.000 đồng (*ba trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0001711 ngày 19 tháng 01 năm 2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Đ (nay là Thi hành án dân sự thành phố Đ). Bà L đã nộp xong.

3. Về chi phí tố tụng:

Bà Ngô Thị Kim L phải chịu 46.939.000 đồng (*bốn mươi sáu triệu chín trăm ba mươi chín nghìn đồng*). Bà L đã nộp đủ.

4. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND thành phố Đồng Nai;
- TAND khu vực 1 – Đồng Nai (2);
- Phòng THADS KV 1 – Đồng Nai;
- Phòng THADS KV 3 – Đồng Nai;
- THADS thành phố Đồng Nai;
- UBND xã An Viễn, TP. Đồng Nai;
- Các Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA.

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

(đã ký và đóng dấu)

Bùi Lan Hương