

**TÒA PHÚC THẨM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO  
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 02/2026/HNGĐ-PT  
Ngày 15 -01 -2026  
V/v “Tranh chấp ly hôn; tranh chấp  
quyền sử dụng đất và quyền sở hữu  
nhà ở; hủy quyết định cá biệt”

**NHÂN DANH QUỐC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA PHÚC THẨM TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO  
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Đinh Ngọc Thu Hương

*Các Thẩm phán:* Ông Phạm Văn Công

Ông Đặng Văn Ý

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Tiểu Phương Quyền - Thư ký Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

**- Đại diện Viện Công Tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm Viện kiểm sát nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Ông Trần Đăng Ry - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 09 tháng 01 và ngày 15 tháng 01 năm 2026 tại trụ sở Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai, vụ án thụ lý số: 11/2025/TLPT-HNGĐ ngày 24 tháng 10 năm 2025 về “Tranh chấp ly hôn, nuôi con, chia tài sản khi ly hôn; tranh chấp quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và hủy quyết định cá biệt”.

Do Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số: 248/2025/HNGĐ-ST ngày 25 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng nghị và bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 2231/2025/QĐ-PT ngày 12 tháng 12 năm 2025, Quyết định hoãn phiên tòa số: 356/2025/QĐ-PT ngày 31 tháng 12 năm 2025 và Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 3798/2025/QĐ-PT ngày 31 tháng 12 năm 2025, giữa các đương sự:

*1. Nguyên đơn:* Bà Trần Nguyễn Ngọc K, sinh năm 1992; địa chỉ cư trú: Số C đường K, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) (có mặt)

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:* Ông Lê Xuân H, Luật sư Văn phòng L, thuộc Đoàn luật sư Thành phố H (có mặt).

*2. Bị đơn:* Ông Nguyễn Hoàng Ngọc B, sinh năm 1983; địa chỉ cư trú: Số A Đường số B, Phường E, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường A, Thành phố Hồ Chí Minh) (có mặt).

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:* Bà Phạm Thị Thanh H1, Luật sư Công ty L1, thuộc Đoàn luật sư Thành phố H (có mặt).

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

3.1. Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1946 và bà Hoàng Thị Tâm T, sinh năm 1954; cùng địa chỉ: Số A Đường số B, Phường E, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường A, Thành phố Hồ Chí Minh) (có mặt).

3.2. Ông Trần Minh H2, sinh năm 1959 và bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1955; cùng địa chỉ: Số C đường K, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thanh H3; địa chỉ thường trú: Tổ dân phố I, N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông. Giấy ủy quyền lập ngày 28/02/2025.

3.3. Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ trụ sở: Tỉnh lộ 8, Khu phố G, thị trấn C, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thanh P, sinh năm 1976. Địa chỉ: Ấp P, xã A, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh. Văn bản ủy quyền lập ngày 06/7/2023.

3.4. Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H; địa chỉ trụ sở: Số F đường L, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh. Đại diện theo ủy quyền: Ông Ngô Hoàng K1; nơi công tác: Chi nhánh văn phòng đất đai quận B. Văn bản ủy quyền lập ngày 06/3/2025.

3.5. Bà Nguyễn Thị Ngọc N1 (có mặt), sinh năm 2001 và ông Phan Văn N2 (xin vắng mặt), sinh năm 1995; cùng địa chỉ: Số C Đường số C, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.6. Ông Lý Văn T1 (vắng mặt), sinh năm 1956 và bà Lư Tam M (vắng mặt), sinh năm 1957; cùng địa chỉ: Số C Đường số C, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.7. Ông Lê Văn H4, sinh năm 1959; địa chỉ: Số C Đường số C, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

- *Kháng nghị*: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người kháng cáo*: Bà Trần Nguyễn Ngọc K là nguyên đơn trong vụ án.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*1. Theo đơn khởi kiện Tòa án nhận ngày 22/02/2023 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, Nguyên đơn - bà Trần Nguyễn Ngọc K trình bày:*

Bà và ông Nguyễn Hoàng Ngọc B tự nguyện tìm hiểu, sống chung, có đăng ký kết hôn và được Ủy ban nhân dân phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận kết hôn số 17/2016, ngày 06/4/2016.

Sau khi kết hôn, thời gian đầu vợ chồng chung sống hạnh phúc. Sau đó, vợ chồng phát sinh mâu thuẫn do tính tình không hòa hợp, bất đồng quan điểm sống, vợ chồng không tìm được tiếng nói chung nên mâu thuẫn ngày càng gay gắt, hai bên đã nhiều lần hòa giải để hàn gắn quan hệ vợ chồng nhưng không thành, nay nhận thấy không còn tình cảm với ông B, mục đích của hôn nhân không đạt được nên bà yêu cầu Tòa án giải quyết ly hôn để ổn định cuộc sống riêng.

Về con chung: Bà và ông B có 01 con chung tên là Nguyễn Trần Hải Đ1, sinh ngày 12/4/2017. Bà K yêu cầu được trực tiếp nuôi dưỡng con chung. Bà yêu cầu ông B cấp dưỡng nuôi con mỗi tháng 3.000.000 đồng. Bà K yêu cầu ông B cấp dưỡng 01 lần (khấu trừ tài sản chung). Cụ thể: Từ tháng 02/2023 đến khi con chung đủ 18 tuổi là 152 tháng, 152 tháng x 3.000.000 đồng = 468.000.000 đồng. Lý do yêu cầu ông B cấp dưỡng 01 lần là do ông B thất nghiệp. Thời gian ly thân bà K là người trực tiếp nuôi con chung, ông B không cấp dưỡng nuôi con chung trong thời gian ly thân.

Về tài sản chung: Bà K yêu cầu chia đôi tài sản chung là nhà/đất tại địa chỉ số 31/53/34 (biển số gắn là 31/53/34A) Đường số C, phường B, quận B, 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 cấp GCN: CS29357 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp ngày 01/7/2020 cùng sử dụng đất cùng sở hữu tài sản gắn liền với đất với ông Lý Văn T1 và ông Lê Văn H4 (Sau đây viết tắt là Giấy chứng nhận CS29357). Bà K yêu cầu được nhận nhà và bà sẽ trả lại  $\frac{1}{2}$  giá trị nhà đất cho ông B. Cụ thể: Bà Kiều bù chia cho ông B số tiền 1.065.500.000 đồng. Trừ số tiền cấp dưỡng nuôi con 01 lần là 468.000.000 đồng. Còn lại số tiền bà K phải bù chia cho ông B là 597.000.000 đồng (1.065.500.000 đồng – 468.000.000 đồng) trong thời gian 02 tháng sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Lý do nhà đất trên không tách thửa đất mà sử dụng chung là do không đủ diện tích tách thửa. Cụ thể: Giấy chứng nhận CS29357 cấp cho ông Nguyễn

Hoàng Ngọc B, ông Lý Văn T1 và ông Lê Văn H4. Khi mua cho đến hiện tại thì Giấy chứng nhận trên có 03 căn nhà, diện tích tổng thể là 50m<sup>2</sup>.

Căn nhà này bà cho thuê từ tháng 7/2020 đến tháng 4/2023, giá thuê nhà lúc đầu khoảng 5.000.000 đồng/tháng. Tháng 7/2023 cho đến nay, bà K cho bà Nguyễn Thị Ngọc N1 thuê, giá thuê 1 tháng là 7.000.000 đồng, thời gian thuê ghi trong hợp đồng là 01 năm. Hiện tại bà N1 vẫn còn đang ở tại nhà đất theo Giấy chứng nhận CS29357.

Bà K là người trực tiếp nhận tiền thuê nhà bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản của bà.

Đối với yêu cầu độc lập của ông Đ và bà T: Bà K không chấp nhận. Bà K thừa nhận bà có nhận 5.000.000.000 đồng do ba chồng - ông Đ chuyển vào tài khoản của bà. Nội dung chuyển khoản: Chuyển khoản mua nhà theo Ủy nhiệm chi ngày 01/4/2020 của Ngân hàng A. Tuy nhiên, số tiền này là ông Đ và bà T (cha mẹ chồng) cho bà và ông B. Khi cho, ông Đ và bà T nói miệng chứ không có văn bản hay tài liệu, chứng cứ gì thể hiện ông Đ và bà T cho bà K và ông B số tiền trên.

Tại phiên tòa sơ thẩm; Bà K vẫn giữ nguyên các yêu cầu khởi kiện. Bà trình bày bổ sung như sau: Bà và ông B ly thân năm 2021 (không nhớ cụ thể thời gian). Thời gian ly thân cho đến nay, bà cư trú tại nhà cha mẹ, số C đường K, phường H, quận T. Việc sử dụng số tiền 05 tỷ do ông Đ chuyển vào tài khoản của bà (Ông Đ cho bà và ông B nên bà có quyền sử dụng số tiền trên), bà dùng số tiền được cho để mua nhà đất theo Giấy chứng nhận CS29357 với số tiền là 2.130.000.000 đồng vào tháng 4/2020. Số tiền còn lại bà đã chi tiêu hết trong thời gian dịch bệnh (Trả tiền cho người giúp việc, mỗi tháng đưa ông B 05 triệu đồng để chi tiêu...). Bà thừa nhận tin nhắn Zalo “Con cũng đã mua nhà Bình T2 như lời ba mẹ dặn” ...là tin nhắn bà gửi cho ba chồng - ông Đ.

## *2. Bị đơn - ông Nguyễn Hoàng Ngọc B trình bày:*

Về quan hệ hôn nhân: Ông B đồng ý ly hôn theo yêu cầu của bà K.

Về con chung: Ông B đồng ý giao con chung là trẻ Nguyễn Trần Hải Đ1, sinh ngày 12/4/2017 cho bà K trực tiếp nuôi dưỡng. Ông B đồng ý cấp dưỡng nuôi con mỗi tháng 3.000.000 đồng cho đến khi trẻ Đ1 đủ 18 tuổi.

Ông B không đồng ý cấp dưỡng nuôi con một lần vì không có khả năng.

Về tài sản chung: Ông B không đồng ý chia nhà đất theo Giấy chứng nhận CS29357 theo yêu cầu của bà K, vì đây không phải là tài sản chung của ông và bà K, mà đây là tài sản của cha mẹ ông là ông Đ và bà T. Ông Đ và bà T chuyển cho bà K số tiền 5.000.000.000 đồng nhờ bà K và ông B mua nhà đất chứ không phải ba

mẹ ông cho vợ chồng ông. Số tiền còn lại từ 05 tỷ đồng sau khi mua nhà, bà Kiều giữ vì vợ chồng mâu thuẫn nên ông bà ly thân từ 2021.

Ông B rút yêu cầu phản tố về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng do bà Nguyễn Thị N đứng tên đối với thửa đất số 575, bản đồ số 35, tọa lạc tại xã T, huyện C.

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

*3.1. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Văn Đ và bà Hoàng Thị Tâm T trình bày:*

Ông bà bàn bạc và thống nhất muốn cho con trai có nơi ở riêng mà không phải sống ở gia đình vợ nên ngày 01/4/2020, ông bà có chuyển số tiền 5.000.000.000 (Năm tỷ) đồng vào tài khoản của con dâu là Trần Nguyễn Ngọc K, nội dung chuyển khoản “*chuyen tien mua nha*” theo ủy nhiệm chi ngày 01/4/2020 nhờ vợ chồng con trai là B và K mua nhà. Sau khi nhận tiền, vợ chồng con trai ông bà đã dùng số tiền này để mua nhà đất theo Giấy chứng nhận CS29357, với giá trị lúc mua là 2.130.000.000 đồng, do con trai ông bà - Bảo đứng tên giùm ông bà theo Giấy chứng nhận CS29357. Căn nhà này nằm trên diện tích đất 50m<sup>2</sup> sử dụng chung với ông Lý Văn T1 và ông Lê Văn H4. Sau khi mua nhà, vợ chồng mâu thuẫn nên B về nhà ông bà ở. Con dâu là K cho thuê nhà nhưng không hỏi ý kiến ông bà. Ông bà xem việc K cho thuê nhà như ông bà phụ thêm tiền chăm sóc cho cháu nội ông bà là cháu Nguyễn Trần Hải Đ1.

Ông bà xác định nhà đất trên là của ông bà, sau này trăm tuổi cũng sẽ cho các con nhưng K, B ly hôn nên ông bà yêu cầu K và B trả lại nhà đất cho ông bà.

Ông bà có nộp đơn yêu cầu độc lập ngày 16/8/2023 và có nộp sửa đổi một phần yêu cầu độc lập ngày 28/6/2024. Các yêu cầu độc lập còn lại cụ thể như sau:

- Tuyên hủy Giấy chứng nhận số CS29357 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp ngày 01/7/2020, đứng tên Nguyễn Hoàng Ngọc B, công nhận nhà đất theo Giấy chứng nhận CS29357 nêu trên là tài sản của vợ chồng ông Đ và bà T, công nhận nhà đất trên cho ông bà được quyền sở hữu.

- Yêu cầu bà Trần Nguyễn Ngọc K trả số tiền còn lại sau khi trừ tiền mua nhà là 2.870.000.000 đồng.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Đ và bà T trình bày: Giữ nguyên yêu cầu độc lập và trình bày bổ sung như sau: Ông Đ và bà T yêu cầu công nhận nhà đất theo Giấy chứng nhận CS29357 là tài sản của vợ chồng ông Nguyễn Văn Đ và bà Hoàng Thị Tâm T. Số tiền còn lại sau khi mua nhà là 2.870.000.000 đồng, ông bà tự nguyện hỗ trợ cho con dâu - Kiều số tiền 270.000.000 đồng phụ chăm sóc nuôi dưỡng cháu nội ông bà. Số tiền còn lại là 2.600.000.000 đồng, con dâu - K có

trách nhiệm trả lại cho ông bà. Ông bà chỉ yêu cầu K trả lại tiền vì tiền chuyển vào tài khoản của K. Thời gian sinh cháu Đ1, ông bà có thường xuyên hỗ trợ tiền nuôi dưỡng chăm sóc cháu nội.

Ông bà rút yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng do bà Nguyễn Thị N đứng tên đối với thửa đất số 575, bản đồ số 35, tọa lạc tại xã T, huyện C.

Số tiền 5.000.000.000 đồng mà ông Đ chuyển vào tài khoản của con dâu - K là tài sản chung của ông Đ và bà T.

*3.2. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Trần Minh H2 và bà Nguyễn Thị N (cha mẹ bà K) trình bày:*

Thửa đất số 575, tờ bản đồ số 35, tọa lạc tại xã T, huyện C được vợ chồng bà N nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị Thanh T3 thông qua Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng tại Văn phòng C ngày 20/4/2019. Sau đó, vợ chồng bà N cùng đăng ký đứng tên trên Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất CM468710, ngày 20/5/2019. Đây là tài sản của vợ chồng bà N, không liên quan đến vợ chồng cháu B và cháu K.

Thời gian trước đây, vợ chồng bà N từng nói với hai con là cháu B và cháu K về ý định sau này sẽ tặng thửa đất này cho hai con sử dụng. Để hai con sớm ổn định cuộc sống, tập trung làm ăn và phát triển kinh tế gia đình. Tuy nhiên, thời gian sau đó, cháu B không tu chí làm ăn. Dù vợ chồng cháu còn phải sang ở nhờ nhà vợ chồng bà N nhưng cháu B lại có cách cư xử không đúng mực với vợ chồng bà N cũng như với vợ con cháu. Vì vậy, vợ chồng bà N quyết định không tặng cho vợ chồng cháu B cháu K thửa đất này. Hiện thửa đất vẫn được vợ chồng bà N trực tiếp quản lý, sử dụng và đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Vì vậy, ông H2 và bà N đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

*3.3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Lý Văn T1 và bà Lưu Tam M1 cùng có ý kiến:*

Ông T1 là người đứng đồng sở hữu sử dụng nhà và đất đối với ông Lê Văn H4 và ông Nguyễn Hoàng Ngọc B đối với thửa đất số 414, tờ bản đồ số 139 tọa lạc tại phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đối với tranh chấp giữa các đương sự trong vụ án thụ lý số 364/2023/TLST-HNGĐ ngày 21/12/2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thì không liên quan tới ông bà, ông bà không có ý kiến hay yêu cầu gì khác. Đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đối với yêu cầu Hủy Giấy chứng nhận của ông B, ông bà không đồng ý. Lý do vì Giấy chứng nhận trên được cấp đồng sở hữu.

*3.4. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Lê Văn H4 trình bày:*

Ông là người đứng đồng sử dụng sở hữu nhà và đất với ông Lý Văn T1 và ông Nguyễn Hoàng Ngọc B đối với thửa đất số 414, tờ bản đồ số 139, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đối với tranh chấp giữa các đương sự trong vụ án thụ lý số 364/2023/TLST-HNGĐ ngày 21/12/2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thì không liên quan tới ông, ông không có ý kiến hay yêu cầu gì khác. Đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đối với yêu cầu Hủy Giấy chứng nhận của ông B, ông không đồng ý. Lý do vì Giấy chứng nhận trên được cấp đồng sở hữu.

*3.5. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Nguyễn Thị Ngọc N1 và ông Phan Văn N2 cùng có ý kiến tại Bản tự khai ngày 10/5/2024: Ông bà là người thuê nhà của bà K, trong vụ án này ông bà không có ý kiến hay yêu cầu gì, ông bà sẽ chấp hành bản án của Tòa án.*

*3.6. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H – đại diện ông Ngô Hoàng K1, trình bày:*

- Nguồn gốc, quá trình cấp giấy chứng nhận:

Vị trí nhà, đất liên quan đến vụ án có diện tích 50m<sup>2</sup> thửa đất số 414, tờ bản đồ số 139 phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. Được Sở T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS27400 ngày 10/06/2019 cho ông Trần Vĩnh P1.

Ngày 08/5/2020, ông Trần Vĩnh P1 và bà Mai Thị Cẩm T4 lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Lý Văn T1, ông Lê Văn H4, ông Nguyễn Huỳnh Ngọc B1 có chứng nhận của công chứng viên Văn phòng C1, Tp ., số công chứng 001809 quyền số 05 ngày 08/05/2020.

Qua kiểm tra, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận B nhận định Hồ sơ đủ điều kiện chuyển nhượng và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Lý Văn T1, ông Lê Văn H4, ông Nguyễn Huỳnh Ngọc B1 theo Điều 79 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, Điều 17 Thông tư 23/2014/TT-BTNMT của Bộ T9.

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận B trình Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố - Sở T cấp Giấy chứng nhận số CV 357023 số vào sổ cấp GCN: CS29357 ngày 01/07/2020 cho ông Lý Văn T1 (*Cùng sử dụng đất cùng sở hữu tài sản gắn liền với đất với: ông Lê Văn H4, ông Nguyễn Hoàng Ngọc B*), Giấy chứng nhận số CV 357024 số vào sổ cấp GCN: CS29357 ngày 01/07/2020 cho ông Lý Văn H5 (*Cùng sử dụng đất cùng sở hữu tài sản gắn liền với đất với: Ông*

*Lê Văn T5, ông Nguyễn Hoàng Ngọc B), Giấy chứng nhận số CV 357025 số vào sổ cấp GCN: CS29357 ngày 01/07/2020 cho ông Nguyễn Hoàng Ngọc B (Cùng sử dụng đất cùng sở hữu tài sản gắn liền với đất với ông Lê Văn H4, ông Lê Văn T5).*

Hiện tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận B chưa cấp đổi và chứng nhận bổ sung tài sản gắn liền với đất cho vị trí đất nêu trên cho căn nhà tại địa chỉ số C đường số C, khu phố A, phường B, quận B.

Từ nội dung trên, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận B kiến nghị Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết vụ án theo quy định pháp luật. Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H - Văn phòng Đ3 - Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận B sẽ chấp hành bản án, quyết định của Tòa án theo quy định của pháp luật.

*Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số: 248/2025/HNGĐ-ST ngày 25/6/2025 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:*

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn - Bà K:

1.1. Về quan hệ hôn nhân: Bà Trần Nguyễn Ngọc K và ông Nguyễn Hoàng Ngọc B thuận tình ly hôn.

Giấy chứng nhận kết hôn số 17/2016, ngày đăng ký 06/4/2016 do Ủy ban nhân dân phường H cấp, không còn hiệu lực.

1.2. Về con chung: Bà K và ông B có 01 con chung tên là Nguyễn Trần Hải Đ1, sinh ngày 12/4/2017.

Bà K trực tiếp nuôi con chung.

Ông B cấp dưỡng nuôi con mỗi tháng 3.000.000 (Ba triệu) đồng.

Bắt đầu thực hiện việc cấp dưỡng nuôi con chung từ tháng 6/2025 cho đến khi con chung đủ 18 tuổi.

Kể từ khi bà K có đơn yêu cầu thi hành án về khoản tiền cấp dưỡng nuôi con chung, ông B chưa thi hành khoản tiền cấp dưỡng nêu trên thì hàng tháng ông B còn phải trả lãi đối với số tiền chậm thi hành tương ứng với thời gian chậm thi hành, lãi suất phát sinh do chậm thi hành được thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Ông B có quyền, nghĩa vụ thăm nom, chăm sóc, nuôi dưỡng, giáo dục con chung mà không ai được cản trở;

Trên cơ sở lợi ích con, theo yêu cầu của cha, mẹ hoặc cá nhân, tổ chức, Tòa án có thể quyết định thay đổi người trực tiếp nuôi con hoặc mức cấp dưỡng nuôi con.

2. Không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của bà Trần Nguyễn Ngọc K sau:

2.1 Không chấp nhận yêu cầu của bà Trần Nguyễn Ngọc K về việc buộc ông Nguyễn Hoàng Ngọc B cấp dưỡng nuôi con một lần.

2.2 Không chấp nhận yêu cầu của bà Trần Nguyễn Ngọc K về việc chia đôi tài sản chung là nhà đất tại địa chỉ số C (biển số gắn là 31/53/34A) Đường số C, phường B, quận B, 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 cấp GCN: CS29357 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp ngày 01/7/2020 cùng sử dụng đất cùng sở hữu tài sản gắn liền với đất với ông Lý Văn T1 và ông Lê Văn H4.

3. Đình chỉ giải quyết yêu cầu phản tố của bị đơn - ông Nguyễn Hoàng Ngọc B.

4. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn Đ và bà Hoàng Thị Tâm T về việc:

- Ông Nguyễn Văn Đ và bà Hoàng Thị T6 Thu được quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở của nhà đất tại địa chỉ số C (số nhà G) Đường số C, khu phố A, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông Đ và bà T được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cập nhật biến động sang tên chủ sở hữu cho ông Đ và bà T đối với nhà đất tại địa chỉ số C (biển số gắn là 31/53/34A) Đường số C, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận số CV 357025 số vào sổ cấp GCN: CS29357 ngày 01/07/2020 cùng sử dụng đất cùng sở hữu tài sản gắn liền với đất với ông Lý Văn T1 và ông Lê Văn H4.

- Bà Trần Nguyễn Ngọc K có trách nhiệm trả cho ông Nguyễn Văn Đ và bà Hoàng Thị Tâm T số tiền còn lại là 2.600.000.000 (Hai tỷ, sáu trăm triệu) đồng theo ủy nhiệm chi ngày 01/04/2020 của Ngân hàng Á.

Căn cứ Điều 357 Bộ Luật dân sự năm 2015, nếu bà K chậm trả tiền cho ông Đ và bà T thì bà K phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo khoản 2 Điều 468 Bộ Luật dân sự năm 2015.

- Đình chỉ yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng do bà Nguyễn Thị N đứng tên đối với thửa đất số 575, bản đồ số 35, tọa lạc tại xã T, huyện C.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 27/6/2025 bà Trần Nguyễn Ngọc K là nguyên đơn có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa án, chấp nhận yêu cầu của bà. Cụ thể yêu cầu ông Nguyễn Hoàng Ngọc B cấp dưỡng nuôi con một lần, yêu cầu chia đôi tài sản chung là nhà đất tại địa chỉ 3 Đường số C, Khu phố A, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh, công nhận bà là người có quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở, trả cho ông B ½ giá trị nhà đất, đình chỉ tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan của ông Đ, bà T.

Ngày 10/7/2025 Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 10/QĐKNPT-VKS-DS đối với Bản án Hôn nhân gia đình sơ thẩm số 248/2025/HNGĐ-ST ngày 25/6/2025 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị sửa án sơ thẩm với lập luận:

Ông Đ có chuyển khoản cho bà K số tiền 5.000.000.000 (Năm tỷ) đồng vào tài khoản của bà Trần Nguyễn Ngọc K, nội dung chuyển khoản mua nhà nên việc bà K mua nhà, đất tại địa chỉ 3 Đường số C, Khu phố A, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh, ông B đứng tên chủ sở hữu là tài sản của ông Đ và bà T nhờ đứng tên giùm để không chấp nhận yêu cầu nguyên đơn về chia tài sản chung và công nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn Đ và bà Hoàng Thị Tâm T là không phù hợp với chứng cứ có trong hồ sơ, bởi lẽ: Căn nhà và đất địa chỉ 3 Đường số C, Khu phố A, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh được bà K và ông B mua ngày 10/4/2020, hiện nay ông B đứng tên chủ sở hữu. Quá trình giải quyết vụ án ông B, ông Đ và bà T cho rằng tài sản mua căn nhà do ông Đ chuyển cho bà K 5 tỷ đồng là ông Đ và T nhờ vợ chồng B mua đứng tên dùm theo ủy nhiệm chi của Ngân hàng TMCP Á ngày 01/4/2020 ghi “chuyển tiền mua nhà”. Nhận thấy, việc chuyển tiền vào tài khoản cho bà K là có nhưng tại phiên tòa ông Đ và bà T không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh việc chuyển tiền cho bà K ghi rõ nhờ bà K, ông B mua nhà và đứng tên giùm, trong khi ông B có bản khai ngày 26/6/2023 ba mẹ cho tiền để vợ chồng mua nhà ở riêng, căn nhà là tài sản chung vợ chồng ông đồng ý chia đôi, đồng thời sau khi mua nhà thì bà K cũng là người đứng ký hợp đồng cho thuê nhà lấy tiền phục vụ nhu cầu thiết yếu trong gia đình không phải ông Đ bà T. Mặt khác, theo nhắn tin tin nhắn Zalo giữa tài khoản tên “Kieu Ngoe” là của ông Đ có nội dung “...con đã mua nhà theo lời ba mẹ dặn ”, “...không đủ tiền nuôi cháu nên không đủ tiền trả lại theo ý ba mẹ...” , thể hiện ông Đ bà T cho bà K và ông B mua nhà đất trên. Việc ông B cho rằng thời gian chung sống ông và bà K không có tài sản chung. Nhà, đất 31/53/34 Đường số C, Khu phố A, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh ông đứng tên chủ sở hữu là đứng tên dùm ông Đ bà T là không có cơ sở. Như vậy, nhà và đất địa chỉ 3 Đường số K, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản chung được mua từ tiền của bà mẹ ông B cho trong thời kỳ hôn nhân của ông B

và bà K. Căn cứ Điều 33, khoản 1, Điều 59 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014 có cơ sở chia tài sản chung bà K hưởng 40%, ông B hưởng 60% giá trị nhà đất. Ông B được sở hữu nhà có trách nhiệm hoàn tiền lại cho bà K theo chứng thư thẩm định giá tại thời điểm thi hành án. Bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu nguyên đơn là không phù hợp với tài liệu, chứng cứ khách quan của vụ án, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự.

Về việc thực hiện nghĩa vụ số tiền 2.600.000.000 đồng mua nhà còn dư: Nhận thấy, ông Đ, bà T cung cấp cho Tòa án đoạn tin nhắn có nội dung: “...con đã mua nhà theo lời ba mẹ dặn”, “...không đủ tiền nuôi cháu nên không đủ tiền trả lại theo ý ba mẹ”, “nói thật vs Ba từ lúc anh N3 nghỉ làm gần 3 năm con đi làm Nhà nước, lương 3 cọc 3 đồng nên tiền Ba Mẹ cho đã thâm gần hết! Còn đúng 1 tỷ 500 con mua lại đất của Mẹ con và đang kêu bán gấp trả lại 2 tỷ 100 cho anh N3”, theo tin nhắn thể hiện bà K trả lời cho ông Đ là đã chi tiêu cho gia đình, nuôi con trong thời điểm dịch bệnh, ông B không có việc làm, chỉ còn 1.500.000.000 đồng, có cơ sở xác định thời điểm này bà K đã biết ông Đ, bà T đòi lại số tiền còn dư sau khi mua nhà. Do đó, cần buộc bà K có trách nhiệm trả cho ông Đ, bà T 1.500.000.000 đồng, bà K, ông B có trách nhiệm liên đới trả cho ông Đ, bà T 1.100.000.000 đồng. Bản án sơ thẩm buộc bà K có trách nhiệm trả 2,6 tỷ cho ông Đ, bà T là chưa đảm bảo quyền và lợi ích của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện Công Tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm Viện kiểm sát nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa rút lại một phần Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 10/QĐKNPT-VKS-DS ngày 10/7/2025 của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về số tiền 2.600.000.000 đồng. Bà Trần Nguyễn Ngọc K là nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, ông Đ, bà T vẫn giữ nguyên yêu cầu độc lập, các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Bà T và ông Đ thống nhất để bà T trình bày: Đề hoà giải, vợ chồng bà lấy lại nhà và 1.000.000.000 đồng, Số tiền 1.600.000.000 đồng và 267.000.000 đồng, ông bà coi như cho cháu nội.

Bà K trình bày: Đề hoà giải, ông Đ, bà T lấy nhà thì bà không phải trả tiền nữa.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà K trình bày: Kháng cáo của bà K về nghĩa vụ cấp dưỡng và phân chia tài sản. Khi có bản án, kiến nghị kháng cáo chi tiết. Tòa án cấp sơ thẩm báo đã chuyển hồ sơ kháng cáo nên không nhận. Có Thông báo thụ lý phúc thẩm, bà K nộp đơn kiến nghị trình bày chi tiết nội dung kháng cáo, sử dụng tiền mua nhà và xác định tư cách đương sự.

- Về tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm trong quá trình giải quyết vụ án đã có vi phạm quy định Pháp luật về tố tụng, cụ thể:

Thứ nhất, Tòa án sơ thẩm vi phạm thời hạn tố tụng không có lý do chính đáng: Ngày 21/12/2023, Tòa thụ lý vụ án số 364/2023/TLST-DS, đến ngày 25/6/2025 tuyên xử Bản án hôn nhân gia đình số 248/2025/HNGĐ-ST là vi phạm quy định của Pháp luật về thời hạn. Phiên tòa sơ thẩm ngày 09/4/2025, Thẩm phán quyết định tạm ngừng phiên tòa nhưng không đưa ra lý do ngừng và cũng không ban hành cho chúng tôi quyết định tạm ngừng phiên tòa. Sau đó, phiên tòa ngày 09/6/2025 tiếp tục hoãn đến ngày 25/6/2025 mới tuyên xử là kéo dài trái Pháp luật.

Thứ hai, xác định tư cách đương sự và thụ lý yêu cầu độc lập không đúng: Các cá nhân/tổ chức: ông Nguyễn Văn Đ, bà Hoàng Thị Tâm T, ông Trần Minh H2, bà Nguyễn Thị N, UBND huyện C, Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H được Tòa án xác định là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là trái quy định Pháp luật. Bản án sơ thẩm cũng nhận định: *“UBND huyện C, Tp.HCM, ông H2 và bà N không có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gì trong vụ án này nữa”*, tuy nhiên, Tòa án không quyết định đình chỉ tư cách tố tụng của ông H2, bà N và UBND huyện C, là trái quy định. Tranh chấp trong vụ án hôn nhân gia đình này bao gồm: về cấp dưỡng; chia tài sản chung trong hôn nhân và không có khoản nợ nào yêu cầu giải quyết. Tuy nhiên, Tòa án lại xác định thêm quan hệ tranh chấp về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, cũng như tranh chấp kiện đòi tài sản với lý do *“đứng tên giùm”*..., đều không có liên quan vụ án này. Bên cạnh đó, ngày 03/7/2023, ông B rút Đơn phản tố, cũng ngày này ông B có đơn đề nghị triệu tập ông Đ và bà T với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Ngay sau đó ông Đ, bà T có yêu cầu độc lập nhằm đòi nhà, đất và số tiền đã cho bà K trước đó... Tòa án sơ thẩm thụ lý các yêu cầu của ông Đ, bà T không có cơ sở; Thủ tục thụ lý yêu cầu độc lập của ông Đ, bà T cũng không đúng quy định. Tòa án Thông báo thụ lý yêu cầu chỉ sau 1 ngày nhận đơn yêu cầu độc lập, trong khi chưa được nộp tạm ứng án phí hoặc có đơn xin miễn giảm án phí, là không đúng quy định tại khoản 3, 4, Điều 195, BLTTDS 2015. Trong khi đó khi khởi kiện bà K phải khiếu nại sau nhiều lần bị trả đơn thì Tòa án mới thụ lý vụ án. Ngoài ra, tại phiên tòa phúc thẩm đại diện VKS cho rằng: bà K không kháng cáo đối với quyết định của Bản án sơ thẩm về việc: *“Bà Trần Nguyên Ngọc K2 có trách nhiệm trả cho ông Nguyễn Văn Đ và bà Hoàng Thị Tâm T số tiền còn lại là 2.600.000.000 (Hai tỷ, sáu trăm triệu) đồng theo ủy nhiệm chi ngày 01/04/2020 của Ngân hàng Á”* là không phù hợp, bởi lẽ: Bản án sơ thẩm được tuyên vào ngày 25/6/2025 ngay sau đó ngày 27/6/2025 khi chưa có Bản án bà K2 đã nộp đơn kháng cáo trong đó có yêu cầu: *“Đình chỉ tư cách Người có quyền lợi nghĩa vụ*

liên quan là ông Nguyễn Văn Đ và bà Hoàng Thị Tâm T”. Với yêu cầu kháng cáo này, bà K2 đã bác bỏ toàn bộ tư cách đương sự và các yêu cầu độc lập của ông Đủ/bà T7 trong vụ án. Ngay sau khi có Bản án bà K2 đã nộp cho Tòa án Đơn kiến nghị trình bày yêu cầu kháng cáo Bản án hôn nhân gia đình số 248/2025/HNGĐ-ST ngày 25/6/2025 ngày 09/12/2025. Trong Đơn kiến nghị này, bà K2 đã nêu chi tiết các nội dung kháng cáo cũng như một lần nữa nhắc lại yêu cầu kháng cáo, cụ thể có yêu cầu: “Đình chỉ tư cách đương sự hoặc không chấp nhận các yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Đ và bà Hoàng Thị Tâm T”. Do đó, nhận định của đại diện VKS cho rằng bà K2 không kháng cáo đối với quyết định bà phải trả lại cho ông Đ, bà T 2.600.000.000đ là không đúng.

- Về nội dung: Bản án sơ thẩm không khách quan, trái Pháp luật, cụ thể:

Thứ nhất, các yêu cầu của ông Nguyễn Văn Đ và bà Hoàng Thị Tâm T là không có cơ sở, không có liên quan trong vụ án, bởi vì: Bản án sơ thẩm quyết định: “*Ông Nguyễn Văn Đ và bà Hoàng Thị T6 Thu được quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở của nhà đất tại địa chỉ số C (số nhà G) Đường số C, khu phố A, phường B, quận B, Tp .*”; ....., “*Bà Trần Nguyên Ngọc K2 có trách nhiệm trả cho ông Nguyễn Văn Đ và bà Hoàng Thị Tâm T số tiền còn lại là 2.600.000.000 (Hai tỷ, sáu trăm triệu) đồng theo ủy nhiệm chi ngày 01/04/2020 của Ngân hàng Á*”. Quyết định này của Bản án là không đúng, bởi lẽ: Giao dịch tặng cho tài sản (5 tỷ đồng) đã hoàn tất khi ông Đ chuyển khoản cho bà K2 ngày 01/4/2020, kể từ đó ông bà không còn quyền tài sản, không có căn cứ đòi trả lại tiền. Ông Đ, bà T không có chứng cứ nào về việc thỏa thuận nhờ vợ chồng B2 mua nhà. Căn nhà số C đường số C, phường B, quận B, là tài sản chung cùng nhau mua trong thời kỳ hôn nhân của bà K2 và ông B và được cấp Giấy chứng nhận hợp pháp. Bà K2, ông B cùng đặt cọc mua nhà trên (Văn bản thỏa thuận Đặt cọc, Biên bản giao nhận tiền ngày 10/4/2020). Theo khoản 1, Điều 33, Luật Hôn nhân và gia đình 2014, căn nhà này là tài sản chung của vợ chồng B,K2. Việc chuyển nhượng và cấp GCN QSDĐ căn nhà này là đúng Pháp luật. Do đó, Bản án quyết định công nhận căn nhà này cho ông Đ và bà T là trái Pháp luật. Theo Bản án sơ thẩm: “Bà K2 cho rằng: Ông Đ, bà T cho bà và ông B số tiền 5.000.000.000 đồng nhưng bà không có tài liệu, chứng cứ gì chứng minh là ông bà được tặng cho số tiền trên”, là không khách quan, không phù hợp hồ sơ vụ án và các lời khai trình của bà T, ông B. Ngày 01/4/2020, ông Đ đã chuyển khoản cho bà K2 5 tỷ đồng với nội dung: “*chuyển khoản mua nhà*” ngoài ra không có thỏa thuận gì khác. Chính bà T trả lời tại phiên Tòa ngày 09/4/2025 và ngày 25/6/2025, cũng thừa nhận 5 tỷ này được ông bà cho vợ chồng B, K2; Ông B cũng đã thừa nhận trong đơn phản tố ngày 26/6/2023: “Được cha mẹ tôi là ông Nguyễn Văn Đ và Hoàng Thị Tâm

T, ở địa chỉ: A đường số B, phường E, quận G, TP . cho số tiền 5.000.000.000 đồng (Năm tỷ đồng). Số tiền này mục đích cho là để mua nhà và chuyển khoản vào số tài khoản của bà Trần Nguyễn Ngọc K vào ngày 01/4/2020...Tôi và bà K có mua một căn nhà tại địa chỉ 3 đường số C, khu phố D, phường B, Quận B, Tp .”. Mặc dù, ông B rút đơn phản tố, các yêu cầu của ông B không còn được thụ lý, tuy nhiên, đơn phản tố này vẫn là chứng cứ khai trình không thể chối cãi trong vụ án. Bản án Tòa nhận định: “Bản thân bà K xác nhận bà có gửi các tin nhắn Zalo cho ba chồng là ông Đ như: Tin nhắn lúc 19:42: “...con đã mua nhà theo lời ba mẹ dặn”. Tin nhắn lúc 19:13 ngày 15/01/2023: “...không đủ tiền nuôi cháu nên không đủ tiền trả lại theo ý ba mẹ...”. Các tin nhắn này thể hiện khi bà K trao đổi với ông Đ có nói sẽ trả lại tiền theo yêu cầu của ông Đ” là không đúng, dẫn đến tuyên án trái Pháp luật. Trong tin nhắn này bà K trả lời là “không đủ tiền trả lại theo ý ba mẹ...” chứ không khẳng định sẽ trả tiền. Tin nhắn cũng khẳng định việc bà K, ông B dùng số tiền ông Đ, bà T cho để mua nhà và nay số tiền này cũng đã sử dụng hết. Bản án cũng ghi nhận ông B thì không có việc làm, thời điểm ông bà cho tiền thì dịch Covid-19 bùng phát, bà K cũng phải nghỉ nên mọi chi tiêu trong gia đình là sử dụng số tiền đã cho trên. Hàng tháng bà K tự tay đưa tiền cho ông Bảo T8 riêng, và cả chuyển khoản cho ông B (có sao kê ngân hàng kèm theo). Giả sử, ông Đ, bà T đòi lại tài sản theo thỏa thuận nhờ mua nhà và ông bà thì cũng đã hết thời hiệu khởi kiện hợp đồng. Trường hợp bà K phải trả số tiền 2,6 tỷ hay 5 tỷ cho ông Đ, bà T thì không thể chỉ mình bà K, bởi lẽ: bà K và ông B là vợ chồng hợp pháp, cùng được cho số tiền trên và cùng sử dụng chung. Do đó, ông B phải cùng chịu trách nhiệm trả lại số tiền này, nhưng bản án lại quyết định chỉ mình bà K phải trả số tiền này là không khách quan, trái Pháp luật.

Thứ hai, về chia tài sản chung khi ly hôn: Bản án nhận định: “HĐXX xác định nhà đất trên không phải là tài sản chung của ông B và bà K mà là tài sản của ông Đ và bà T. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu chia tài sản chung của bà K”; “Về nguồn gốc tạo lập căn nhà: Nhà đất trên được tạo lập trong thời kỳ hôn nhân của bà K và ông B nhưng bà K, ông B, ông Đ và bà T đều xác nhận nhà đất trên được mua bằng tiền của ông Đ đã chuyển khoản cho bà K để mua nhà.” Nhận định này trong Bản án sơ thẩm là không đúng, bởi lẽ: Nhà đất số 31/53/4 (hay 31/53/4A) Đường số C, phường B, quận B là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân của bà Kiều/ông B3. Do đó, khi ly hôn bà K yêu cầu chia tài sản chung là đúng quy định. Bản án một mặt xác định nhà đất hình thành trong thời kỳ hôn nhân và được mua bằng tiền ông Đ chuyển cho K, B3; mặt khác, lại không công nhận đây là tài sản chung của vợ chồng để phân chia là không khách quan. Theo nội dung thống nhất của bà K, ông B3 về giá trị nhà đất tranh chấp là 2.130.000.000đ (bằng giá mua) và bà K trực tiếp nuôi con, nên việc bà K yêu cầu được nhận nhà để có nơi nuôi con là phù hợp. Vì vậy, bà K đề nghị được nhận

nhà đất và trả lại  $\frac{1}{2}$  giá trị nhà đất cho ông B3, là số tiền 1.065.000.000đ là phù hợp. Do đó, Bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của bà K về việc chia đôi tài sản chung: bà K được nhận nhà đất tại số C Đường số C, phường B, quận B, Tp . và trả lại  $\frac{1}{2}$  giá trị nhà đất cho ông B3 là không khách quan, trái quy định Pháp luật.

Thứ ba, Về cấp dưỡng nuôi con một lần: Bản án nhận định: “Đối với yêu cầu của bà K về việc buộc ông B3 cấp dưỡng nuôi con một lần. Hội đồng xét xử xét thấy: Bà K xác nhận ông B3 thất nghiệp. Bản thân ông B3 khai không có việc làm và không có khả năng tài chính để cấp dưỡng nuôi con một lần mà ông sẽ cố gắng tìm việc làm để thực hiện cấp dưỡng hàng tháng. Do đó, HĐXX không chấp nhận yêu cầu này.” là không phù hợp, bởi lẽ: Bản án ghi nhận ông B3 không có việc làm, không có thu nhập... Ông B3 có tài sản chung được phân chia, đủ khả năng cấp dưỡng một lần. Với số tiền cấp dưỡng 3tr/tháng là rất thấp so với chi phí thực tế của con chung, nên cấp dưỡng một lần để đảm bảo cuộc sống của cháu bé. Vì vậy yêu cầu ông B3 cấp dưỡng 1 lần cho đến khi cháu đủ 18 tuổi (cụ thể là 468.000.000đ, từ tháng 02/2023 đến khi cháu 18 tuổi: 152 tháng) là hợp lý và có cơ sở.

Từ những lẽ trên, nhận thấy Bản án sơ thẩm số 248/2025/HNGĐ-ST ngày 25/6/2025 không khách quan, trái Pháp luật. Do đó, Luật sư đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa một phần Bản án sơ thẩm hôn nhân gia đình, theo hướng: Chia đôi tài sản chung là căn nhà số C đường số C, phường B, quận B, Tp .; Công nhận bà K được nhận nhà để có nơi nuôi con và trả lại  $\frac{1}{2}$  giá trị nhà đất cho ông B3, là số tiền 1.065.000.000đ; Chấp nhận yêu cầu của bà K về việc yêu cầu ông B3 cấp dưỡng 1 lần. Đình chỉ tư cách đương sự hoặc không chấp nhận yêu cầu độc lập của Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn Đ và bà Hoàng Thị Tâm T. Đình chỉ tư cách của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: ông Trần Minh H2, bà Nguyễn Thị N, UBND huyện C, Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H. Đồng thời quy định lại án phí Tòa án theo quy định Pháp luật và tiếp tục công nhận các nội dung ở Bản án sơ thẩm đã ghi nhận về đồng thuận về ly hôn và người trực tiếp nuôi con.

*Bà K trình bày:* Thống nhất ý kiến của Luật sư.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông B3 trình bày:* căn nhà 31/53/4 (hay 31/53/4A) Đường số C, phường B, quận B không phải tài sản chung của vợ chồng. Ngày 01/4/2020, thông qua Ngân hàng ông Đ chuyển khoản vào tài khoản của bà K 5.000.000.000 đồng để mua nhà, không có nội dung cho ông B3, bà K. Bà K đã mua nhà theo ý của ba mẹ, có ý định trả lại số tiền 1.500.000.000 đồng. Cưới nhau từ năm 2016 đến năm 2020 ông Đ mới chuyển khoản tiền. Mùa Covid cho hoãn cung cấp chứng cứ, hơn một năm chi tiêu bao

nhiều. Bà K không lý giải được. Số tiền 2.870.000.000 đồng, bà K cho rằng xài trong gia đình. Bà K sử dụng cá nhân không hợp lý. Lợi dụng lòng tin của chồng, chi tiêu không hợp lý. Ngoài tiền này, bà T cho tiền cho cháu 5.000.000 đồng/tháng, không có tặng cho chung 5.000.000.000 đồng. Ông B3 viết đơn tiền ba mẹ cho. B3 không hiểu nên khai là tài sản chung của vợ chồng. Căn nhà hiện tại tranh chấp tài sản chung của vợ chồng không đúng. Số tiền 2.870.000.000 đồng, bà K chi tiêu cho gia đình. Bà K không chứng minh, ông B3 phải gánh là không đúng. Từ năm 2023, bà K cho thuê nhà, thu tiền. Ông B3 muốn gặp con, chu cấp không được, đã yêu cầu áp dụng Biện pháp khẩn cấp tạm thời. Nguyên đơn, bị đơn không có tài sản chung, số tiền 2.870.000.000 đồng, ông B3 không chịu trách nhiệm. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên án sơ thẩm.

*Ông B3 trình bày:* Số tiền 5.000.000.000 đồng không phải tài sản chung của vợ chồng, thống nhất ý kiến của Luật sư trình bày.

*Bà T và ông Đ thống nhất để bà T trình bày:* Vợ chồng bà lấy lại nhà và 1.000.000.000 đồng, Số tiền 1.600.000.000 đồng và 267.000.000 đồng, ông bà coi như cho cháu nội.

*Luật sư H trình bày:* Số tiền cho không có chứng cứ. Ông B3 làm đơn phản tố, nói tiền ông Đ, bà T cho. Việc này thể hiện trong bản tự khai. Bà K nhiều lần khởi kiện, không thụ lý. Ông B4 nói tiền cha mẹ cho, nên không thể nói ông B3 không hiệu pháp luật. Đơn phản tố, bản tự khai của ông B3 thể hiện rõ nội dung này. Trong hồ sơ có Thông báo đóng án phí, miễn án phí.

*Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm:*

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung:

Ông Đ, bà T là người chuyển tiền mua nhà. Tòa án cấp sơ thẩm đưa ông Đ, bà T tham gia tố tụng đúng qui định. Tòa án tạo điều kiện cho các đương sự hoà giải nhưng các đương sự không hoà giải được.

Về kháng cáo cấp dưỡng: Ông B3 không có nghề nghiệp. Bà K kháng cáo yêu cầu cấp dưỡng một lần, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận là có cơ sở.

Về kháng cáo tài sản chung căn nhà: Theo uỷ nhiệm chi và bảng kê giao dịch, ông Đ chuyển khoản cho bà K 5.000.000.000 đồng để mua nhà là có thật. Quá trình giải quyết và nội dung kháng nghị thể hiện, ông Đ2, bà T chuyển khoản

cho bà K mua nhà và ông B3 đứng tên. Căn cứ khoản 1 Điều 33 Luật Hôn nhân gia đình và Án lệ số 03 có cơ sở xác định nhà đất số C (hay 31/53/4A) Đường số C, phường B, quận B là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân của bà K và ông B3. Án sơ thẩm không chia, ảnh hưởng đến quyền lợi của bà K. Nguồn gốc số tiền của ông Đ (cha của ông B3) do đó chia cho bà K 40% như Kháng nghị là có căn cứ.

Về Kháng nghị thực hiện số tiền 2.600.000.000 đồng còn dư: Cơ quan tố tụng giải quyết kháng cáo theo yêu cầu của đương sự. bà K chỉ có 1 tờ giấy báo hai nội dung, không kháng cáo thực hiện nghĩa vụ 2.600.000.000 đồng nên đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm rút một phần Kháng nghị về số tiền 2.600.000.000 đồng. ngày 09/12/2025 bà K có bản giải trình không phải kháng cáo. Tại phiên tòa, bà T ông Đ có thiện chí chỉ nhận lại một tỷ đồng, nên ghi nhận sự tự nguyện này của bà T ông Đ.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của bà K, một phần Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, ghi nhận sự tự nguyện của bà T ông Đ nhận lại số tiền 1.000.000.000 đồng.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý và giải quyết vụ án đúng thẩm quyền theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Các đương sự đã được triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo quy định pháp luật.

[2] Xét Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 10/QĐKNPT-VKS-DS ngày 10/7/2025 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và kháng cáo của bà Trần Nguyễn Ngọc K, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm rút một phần Kháng nghị về số tiền 2.600.000.000 đồng.

[2.2] Án sơ thẩm đã giải quyết cho bà Trần Nguyễn Ngọc K và ông Nguyễn Hoàng Ngọc B thuận tình ly hôn. Giấy chứng nhận kết hôn số 17/2016, ngày đăng ký 06/4/2016 do Ủy ban nhân dân phường H cấp, không còn hiệu lực. Về con chung: Bà K và ông B có 01 con chung tên là Nguyễn Trần Hải Đ1, sinh ngày 12/4/2017. Bà K trực tiếp nuôi con chung. Ông B có trách nhiệm cấp dưỡng nuôi

con mỗi tháng là 3.000.000 (Ba triệu) đồng, bắt đầu thực hiện việc cấp dưỡng nuôi con chung từ tháng 6/2025 cho đến khi con chung đủ 18 tuổi. Các đương sự trong vụ án đồng ý và không kháng cáo các phần nêu trên.

[2.3] Bà K kháng cáo yêu cầu ông B cấp dưỡng nuôi con một lần. Ông B không đồng ý và chỉ đồng ý cấp dưỡng hàng tháng như án sơ thẩm đã tuyên mỗi tháng 3.000.000 (Ba triệu) đồng, bắt đầu thực hiện việc cấp dưỡng nuôi con chung từ tháng 6/2025 cho đến khi con chung đủ 18 tuổi. Bà K xác nhận ông B thất nghiệp. Bản thân ông B khai không có việc làm và không có khả năng tài chính để cấp dưỡng nuôi con 01 lần mà ông B sẽ cố gắng tìm việc làm để thực hiện cấp dưỡng hàng tháng. Do đó, kháng cáo của bà K không có cơ sở nên không được chấp nhận.

[2.4] Căn nhà và đất địa chỉ 3 Đường số C, Khu phố A, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh được bà K và ông B mua ngày 10/4/2020, hiện nay ông B đứng tên chủ sở hữu. Ông B, ông Đ và bà T cho rằng tài sản mua căn nhà do ông Đ chuyển cho bà K 5 tỷ đồng là ông Đ và T nhờ vợ chồng B mua đứng tên dùm theo ủy nhiệm chi của Ngân hàng TMCP Á ngày 01/4/2020 ghi “chuyển tiền mua nhà”.

Việc chuyển tiền vào tài khoản cho bà K là có nhưng ông Đ và bà T không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh việc chuyển tiền cho bà K ghi rõ nhờ bà K, ông B mua nhà và đứng tên giùm, trong khi ông B có bản khai ngày 26/6/2023 ba mẹ cho tiền để vợ chồng mua nhà ở riêng, căn nhà là tài sản chung vợ chồng ông đồng ý chia đôi, đồng thời sau khi mua nhà thì bà K cũng là người đứng ký hợp đồng cho thuê nhà lấy tiền phục vụ nhu cầu thiết yếu trong gia đình không phải ông Đ bà T. Mặt khác, theo nhắn tin tin nhắn Zalo giữa tài khoản tên “Kieu Ngoe” là của ông Đ có nội dung “...con đã mua nhà theo lời ba mẹ dặn ”, “...không đủ tiền nuôi cháu nên không đủ tiền trả lại theo ý ba mẹ... ”, thể hiện ông Đ bà T cho bà K và ông B mua nhà đất trên. Việc ông B cho rằng thời gian chung sống ông và bà K không có tài sản chung. Nhà, đất 31/53/34 Đường số C, Khu phố A, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh ông đứng tên chủ sở hữu là đứng tên dùm ông Đ bà T là không có cơ sở. Như vậy, nhà và đất địa chỉ 3 Đường số K, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản chung được mua từ tiền của bà mẹ ông B cho trong thời kỳ hôn nhân của ông B và bà K. Căn cứ Điều 33, khoản 1, Điều 59 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014, Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị chia tài sản chung bà K hưởng 40%, ông B hưởng 60% giá trị nhà đất. Ông B được sở hữu nhà có trách nhiệm hoàn tiền lại cho bà K theo chứng thư thẩm định giá tại thời điểm thi hành án là có cơ sở.

Bà K xác nhận nhà đất trên bà K không cư trú mà cho thuê từ tháng 7/2020 cho đến nay và tiền thuê nhà chuyển vào tài khoản của bà. Ông Đ, bà T không yêu cầu Tòa án giải quyết tiền thuê nhà mà xem như ông Đ bà T hỗ trợ tiền chăm sóc cháu nội. Tòa án cấp sơ thẩm ghi nhận và không xét. Giao dịch cho thuê nhà giữa bà K và bà N1, không ai yêu cầu giải quyết nên Tòa án cấp sơ thẩm không xét.

[2.5] Về việc thực hiện nghĩa vụ số tiền 2.600.000.000 đồng mua nhà còn dư: Đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm rút một phần Kháng nghị về số tiền 2.600.000.000 đồng.

Ông Đ, bà T chỉ lấy lại số tiền 1.000.000.000 đồng mua nhà còn lại. Ghi nhận sự tự nguyện này của ông Đ, bà T. Bà K có trách nhiệm hoàn trả số tiền 1.000.000.000 đồng cho ông Đ, bà T.

[3] Từ những phân tích và nhận định nêu trên, kháng nghị phúc thẩm số 10/QĐKNPT-VKS-DS ngày 10/7/2025 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và kháng cáo của bà Trần Nguyễn Ngọc K có cơ sở và cũng có tình tiết mới tại phiên tòa nên Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa một phần án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm Viện kiểm sát nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa đề nghị.

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn đề nghị không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn đề nghị có phần phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận phần phù hợp.

[4] Về án phí sơ thẩm: Các đương sự thống nhất không định giá nhà đất theo Giấy chứng nhận CS29357 và cùng xác định nhà đất trên có giá trị tài sản như giá trị khi mua là 2.130.000.000 (Hai tỷ, một trăm ba mươi triệu) đồng. Ông B chịu án phí trên giá trị được hưởng là 1.278.000.000 đồng, án phí là 50.340.000 đồng.

Bà K được hưởng là 852.000.000 đồng, án phí là 37.560.000 đồng.

- Bà K phải nộp án phí hôn nhân sơ thẩm là 300.000 đồng;
- Yêu cầu chia tài sản chung của bà K:

Bà K phải chịu là 37.560.000 đồng.

Ông B phải chịu là 50.340.000 đồng.

- Bà K phải trả cho ông Đ bà T số tiền 1.000.000.000 đồng, án phí là 42.000.000 đồng.

Tổng cộng bà K phải nộp án phí là 79.860.000 đồng.

Bà K đã tạm ứng án phí số tiền 300.000 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí số 0011685, ngày 01/6/2023 và số tiền 21.975.000 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí số 0011684, ngày 01/6/2023 của Chi cục thi hành án dân sự quận Gò Vấp. Tổng cộng bà K đã tạm nộp án phí là 22.275.000 đồng. Cấn trừ vào tiền tạm nộp án phí, bà K còn phải nộp thêm 57.585.000 đồng.

- Ông B phải nộp án phí như sau:

- Án phí cấp dưỡng nuôi con định kỳ là 300.000 đồng;

- Ông B chịu án phí trên giá trị được hưởng là 1.278.000.000 đồng, án phí là 50.340.000 đồng.

Tổng cộng ông B phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 50.640.000 đồng. Ông B đã tạm ứng án phí là 17.000.000 đồng. Cấn trừ vào tiền tạm nộp án phí, theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí số 0011906, ngày 27/6/2023 của Chi Cục thi hành án dân sự quận Gò Vấp. Ông B phải nộp tiếp là 33.640.000 đồng.

Ông Nguyễn Văn Đ và bà Hoàng Thị Tâm T được miễn nộp tiền án phí với yêu cầu không được chấp nhận.

[5] Về án phí phúc thẩm: Do sửa án nên bà K không phải chịu tiền án phí.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 5, khoản 1 Điều 28, Điều 34, Điều 37, Điều 41, 147, 227, 228 và Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 33, 37, 43, 56, 58, 59, 62, 64, 81, 82, 83, 84 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Tòa án nhân dân số 81/2025/QH15;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng Dân sự, Luật Tổ tụng Hành chính, Luật Tư pháp người chưa thành niên, Luật Phá sản và Luật Hoà giải, Đối thoại tại Tòa án số 85/2025/QH15;

Căn cứ Nghị quyết số 85/2025/UBTV QH15 phê chuẩn đề nghị của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao về việc thành lập các Tòa Phúc thẩm, Cục, Vụ và tương đương, cơ quan báo chí của Tòa án nhân dân tối cao;

Căn cứ 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;

Chấp nhận một phần rút Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 10/QĐKNPT-VKS-DS ngày 10/7/2025 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về số tiền 2.600.000.000 đồng. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với phần rút kháng nghị này.

Chấp nhận một phần Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 10/QĐKNPT-VKS-DS ngày 10/7/2025 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và một phần kháng cáo của bà Trần Nguyễn Ngọc K, sửa Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 248/2025/HNGĐ-ST ngày 25/6/2025 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn - Bà K:

1.1. Về quan hệ hôn nhân: Bà Trần Nguyễn Ngọc K và ông Nguyễn Hoàng Ngọc B thuận tình ly hôn.

Giấy chứng nhận kết hôn số 17/2016, ngày đăng ký 06/4/2016 do Ủy ban nhân dân phường H cấp, không còn hiệu lực.

1.2. Về con chung: Bà K và ông B có 01 con chung tên là Nguyễn Trần Hải Đ1, sinh ngày 12/4/2017.

Bà K trực tiếp nuôi con chung.

Ông B cấp dưỡng nuôi con mỗi tháng 3.000.000 (Ba triệu) đồng.

Bắt đầu thực hiện việc cấp dưỡng nuôi con chung từ tháng 6/2025 cho đến khi con chung đủ 18 tuổi.

Kể từ khi bà K có đơn yêu cầu thi hành án về khoản tiền cấp dưỡng nuôi con chung, ông B chưa thi hành khoản tiền cấp dưỡng nêu trên thì hàng tháng ông B còn phải trả lãi đối với số tiền chậm thi hành tương ứng với thời gian chậm thi hành, lãi suất phát sinh do chậm thi hành được thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Ông B có quyền, nghĩa vụ thăm nom, chăm sóc, nuôi dưỡng, giáo dục con chung mà không ai được cản trở;

Trên cơ sở lợi ích con, theo yêu cầu của cha, mẹ hoặc cá nhân, tổ chức, Tòa án có thể quyết định thay đổi người trực tiếp nuôi con hoặc mức cấp dưỡng nuôi con.

1.3 Chấp nhận yêu cầu của bà Trần Nguyễn Ngọc K về việc chia tài sản chung là nhà đất tại địa chỉ số C (biên số gắn là 31/53/34A) Đường số C, phường

B, quận B, 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 cấp GCN: CS29357 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp ngày 01/7/2020 cùng sử dụng đất cùng sở hữu tài sản gắn liền với đất với ông Lý Văn T1 và ông Lê Văn H4.

Ông B được sở hữu nhà đất tại địa chỉ số C (biển số gắn là 31/53/34A) Đường số C, phường B, quận B, 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 cấp GCN: CS29357 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp ngày 01/7/2020 cùng sử dụng đất cùng sở hữu tài sản gắn liền với đất với ông Lý Văn T1 và ông Lê Văn H4, có trách nhiệm hoàn tiền lại cho bà K theo chứng thư thẩm định giá tại thời điểm thi hành án theo tỷ lệ bà K hưởng 40%, ông B hưởng 60% giá trị nhà đất.

2. Không chấp nhận yêu cầu của bà Trần Nguyễn Ngọc K về việc buộc ông Nguyễn Hoàng Ngọc B cấp dưỡng nuôi con một lần.

3. Đình chỉ giải quyết yêu cầu phản tố của bị đơn - ông Nguyễn Hoàng Ngọc B.

4. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn Đ và bà Hoàng Thị Tâm T về việc:

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Văn Đ và bà Hoàng Thị Tâm T chỉ yêu cầu bà K hoàn trả số tiền mua nhà còn dư là 1.000.000.000 đồng.

Bà Trần Nguyễn Ngọc K có trách nhiệm trả cho ông Nguyễn Văn Đ và bà Hoàng Thị Tâm T số tiền 1.000.000.000 đồng.

Nếu bà K, ông B chậm trả tiền cho ông Đ và bà T thì bà K, ông B phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo khoản 2 Điều 468 Bộ Luật dân sự năm 2015.

- Đình chỉ yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng do bà Nguyễn Thị N đứng tên đối với thửa đất số 575, bản đồ số 35, tọa lạc tại xã T, huyện C.

5. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn Đ và bà Hoàng Thị Tâm T về việc: Ông Nguyễn Văn Đ và bà Hoàng Thị T6 Thừa được quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở của nhà đất tại địa chỉ số C (số nhà G) Đường số C, khu phố A, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

6. Án phí dân sự sơ thẩm:

6.1. Bà Trần Nguyễn Ngọc K phải nộp án phí sơ thẩm như sau:

- Bà K phải nộp án phí hôn nhân sơ thẩm là 300.000 đồng;

- Yêu cầu chia tài sản chung của bà K: Bà K phải chịu là 37.560.000 đồng.
- Bà K phải trả cho ông Đ bà T số tiền 1.000.000.000 đồng, án phí là 42.000.000 đồng.

Tổng cộng bà K phải nộp án phí là 79.860.000 đồng.

Bà K đã tạm ứng án phí số tiền 300.000 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí số 0011685, ngày 01/6/2023 và số tiền 21.975.000 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí số 0011684, ngày 01/6/2023 của Chi cục thi hành án dân sự quận Gò Vấp. Tổng cộng bà K đã tạm nộp án phí là 22.275.000 đồng. Cấn trừ vào tiền tạm nộp án phí, bà K còn phải nộp thêm 57.585.000 đồng.

6.2 Ông B phải nộp án phí như sau:

- Án phí cấp dưỡng nuôi con định kỳ là 300.000 đồng;
- Ông B chịu án phí trên giá trị được hưởng là 1.278.000.000 đồng, án phí là 50.340.000 đồng.

Tổng cộng ông B phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 50.640.000 đồng. Ông B đã tạm ứng án phí là 17.000.000 đồng. Cấn trừ vào tiền tạm nộp án phí, theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí số 0011906, ngày 27/6/2023 của Chi Cục thi hành án dân sự quận Gò Vấp. Ông B phải nộp tiếp là 33.640.000 đồng.

6.3 Ông Nguyễn Văn Đ và bà Hoàng Thị Tâm T được miễn nộp tiền án phí với yêu cầu không được chấp nhận.

7. Án phí phúc thẩm:

Bà Trần Nguyễn Ngọc K không phải chịu án phí phúc thẩm, hoàn trả cho bà Trần Nguyễn Ngọc K số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm là 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) theo Biên lai thu tiền số 0004823 ngày 22/7/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố H.

8. Về nghĩa vụ thi hành án:

Trường hợp bản án, quyết định 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 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 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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án.

**Nơi nhận:**

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện công tố và xét xử phúc thẩm

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

tại TP. Hồ Chí Minh;  
- TAND TP. Hồ Chí Minh;  
- VKSND TP. Hồ Chí Minh;  
- THADS TP. Hồ Chí Minh;  
- Các đương sự;  
- Lưu VP, HS, TPQ.

(Đã ký tên và đóng dấu)

**Đinh Ngọc Thu Hương**