

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 5 – VĨNH LONG**

Bản án số: 136/2026/HNGĐ-ST

Ngày: 02/6/2026.

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

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 5 – VĨNH LONG**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Ngọc Đạt.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Lê Thị Hoàng Diễm.

2. Bà Phùng Anh Thực Đoàn.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Nguyễn Minh Phương – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 5 – Vĩnh Long.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 5 – Vĩnh Long* tham gia phiên tòa: Bà Lư Ngọc Thiên An – Kiểm sát viên.

Trong ngày 02 tháng 6 năm 2026, tại Trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 5 – Vĩnh Long xét xử sơ thẩm công khai vụ án hôn nhân gia đình thụ lý số: 153/2025/TLST-HNGĐ ngày 29 tháng 4 năm 2025 về việc “Tranh chấp về chia tài sản sau khi ly hôn”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 147/2026/QĐXXST-HNGĐ ngày 18/5/2026. Giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Phan Xích Bảo K, sinh năm 1978.

Địa chỉ: Số A, khu phố E, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre (nay là phường P, tỉnh Vĩnh Long).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1994 (có mặt).

Địa chỉ: Số C, ấp M, xã M, thành phố B, tỉnh Bến Tre (nay là khu phố M, phường A, tỉnh Vĩnh Long).

2. Bị đơn: Bà Lê Thị Hồng D, sinh năm 1977 (có mặt).

Nơi thường trú: Số B, khu phố C, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre (nay là phường P, tỉnh Vĩnh Long).

Địa chỉ liên hệ: Số E, Đại Lộ Đ, phường P, tỉnh Vĩnh Long.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các bản tự khai và quá trình tham gia tố tụng, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Nguyễn Văn Đ trình bày:

Ông Phan Xích Bảo K và bà Lê Thị Hồng D đã ly hôn theo Bản án số 39/2021/HNGĐ-ST ngày 25/6/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre nhưng chưa giải quyết triệt để về mặt tài sản chung. Do đó, nay ông K yêu cầu chia đôi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với 03 thửa đất nhận chuyển nhượng hợp pháp trong thời kỳ hôn nhân gồm: Thửa đất số 421, tờ bản đồ số 19, diện tích 541,1 m², tọa lạc tại phường B, tỉnh Vĩnh Long (trước đây là thửa 421, tờ bản đồ số 4, tọa lạc xã B, thành phố B, tỉnh Bến Tre); tài sản trên đất gồm nhà chính diện tích 155,5 m² và nhà phụ diện tích 53,9 m². Thửa đất số 102, tờ bản đồ số 139, diện tích 385,5 m², tọa lạc tại phường P, tỉnh Vĩnh Long (trước đây là thửa 264, tờ bản đồ số 18, tọa lạc xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre); tài sản trên đất gồm nhà tiền chế diện tích 152,1 m², nhà kho diện tích 14,9 m², nhà nuôi yếm 3 tầng có tổng diện tích sàn 98,2m². Thửa đất số 177, tờ bản đồ số 19, diện tích 2.660,6 m², tọa lạc tại xã M, tỉnh Vĩnh Long (trước đây là xã M, huyện B, tỉnh Bến Tre).

Ông K có yêu cầu nhận bằng hiện vật đối với thửa đất số 102 và toàn bộ tài sản gắn liền với đất (nhà nuôi yếm, nhà tiền chế, nhà kho). Đối với 02 thửa đất còn lại (thửa 421 và thửa 177), ông K đồng ý giao cho bà D nhận. Người nào nhận phần tài sản có giá trị cao hơn sẽ hoàn trả giá trị chênh lệch bằng tiền cho người còn lại. Ông K thống nhất với kết quả đo đạc, định giá, không yêu cầu đo đạc, định giá lại.

Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn là bà Lê Thị Hồng D trình bày:

Bà D xác nhận cả 03 thửa đất nêu trên đều là tài sản chung của vợ chồng hình thành trong thời kỳ hôn nhân. Bà D giữ nguyên quan điểm đề nghị Tòa án không phân chia tài sản chung này mà để lại toàn bộ cho 02 con chung khi các con trưởng thành.

Trong trường hợp Tòa án quyết định phân chia, bà D thống nhất phương án nhận hiện vật: bà D nhận thửa đất số 421 và thửa đất số 177; ông K nhận thửa đất số 102. Tuy nhiên, bà D không đồng ý hoàn trả giá trị chênh lệch tài sản cho ông K bởi vì mỗi bên đã nhận trọn vẹn theo thửa đất, hơn nữa ông K cũng có thu nhập từ việc nuôi yếm hàng tháng trung bình khoảng 30.000.000 đồng, đồng thời bà cũng không có tiền để hoàn trả chênh lệch cho ông K, phần đất mà bà được nhận cũng giữ để lại cho con mà không có chuyển nhượng cho người khác. Bà D thống nhất với kết quả đo đạc, định giá, không yêu cầu đo đạc, định giá lại.

Tại phiên tòa Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự, các đương sự đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình.

- Về nội dung: Căn cứ vào khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 92, khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228, Điều 147, Điều 244, Điều 271, Điều 273 và khoản 1 Điều 280 của Bộ luật tố tụng dân sự; Căn cứ vào các Điều 27, Điều 28, Điều 29, Điều 33, Điều 38 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014; Nghị định số 126/2014/NĐ-CP ngày 31/12/2014 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Hôn nhân và gia đình; Thông tư liên tịch số 01/2016/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP ngày 06/01/2016; Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội; đề nghị Hội đồng xét xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện chia tài sản chung sau ly hôn của ông Phan Xích Bảo K; cụ thể: Ông K được nhận đất và các tài sản, công trình kiến trúc trên phần đất thuộc thửa 264, tờ bản đồ số 18 (nay là thửa 102, tờ bản đồ số 139, tọa lạc tại phường P, tỉnh Vĩnh Long) diện tích 385,5m². Bà Lê Thị Hồng D được nhận đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa 421, tờ bản đồ số 4 (nay là thửa 421, tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại phường B, tỉnh Vĩnh Long) diện tích 541,1m² và thửa 177, tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại xã M, tỉnh Vĩnh Long diện tích 2.660,6m².

Bà Lê Thị Hồng D có nghĩa vụ hoàn lại số tiền chênh lệch cho ông Phan Xích Bảo K là 84.636.000 đồng.

Án phí sơ thẩm:

Ông Phan Xích Bảo K phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch tương ứng với giá trị tài sản mà ông K được nhận là 44.539.000 đồng.

Bà Lê Thị Hồng D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch tương ứng với giá trị tài sản mà bà D được nhận là 44.539.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về xác định tài sản chung:

Căn cứ lời khai thống nhất của các đương sự và các chứng cứ do cơ quan đăng ký đất đai cung cấp, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở xác định quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc các thửa đất: Thửa đất số 421, tờ bản đồ số 19, diện tích 541,1 m², tọa lạc tại phường B, tỉnh Vĩnh Long (trước đây là thửa 421, tờ bản đồ số 4, tọa lạc xã B, thành phố B, tỉnh Bến Tre); Thửa đất số 102, tờ bản đồ số 139, diện tích 385,5 m², tọa lạc tại phường P, tỉnh Vĩnh Long (trước đây là thửa 264, tờ bản đồ số 18, tọa lạc xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre); Thửa đất số 177, tờ bản đồ số 19, diện tích 2.660,6 m², tọa lạc tại xã M, tỉnh Vĩnh Long (trước đây là xã M, huyện B, tỉnh Bến Tre) là tài sản chung hợp pháp của ông K và bà D tạo lập trong thời kỳ hôn nhân theo quy định tại Điều 33 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014 và Điều 213 Bộ luật Dân sự năm 2015. Đây là tình tiết không cần phải chứng minh theo quy định tại khoản 1 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

[2] Về giá trị tài sản tranh chấp:

Căn cứ kết quả định giá của Hội đồng định giá tài sản và sự thỏa thuận thống nhất về giá của các đương sự, giá trị tài sản chung được xác định cụ thể như sau: Thửa đất số 421, tờ bản đồ số 19, diện tích 541,1m², tọa lạc tại phường B, tỉnh Vĩnh Long và tài sản trên đất có tổng giá trị là 850.000.000 đồng. Thửa đất số 102, tờ bản đồ số 139, diện tích 385,5m², tọa lạc tại phường P, tỉnh Vĩnh Long và tài sản trên đất có tổng giá trị là 1.000.000.000 đồng. Thửa đất số 177, tờ bản đồ số 19, diện tích 2.660,6m², tọa lạc tại xã M, tỉnh Vĩnh Long, các đương sự thống nhất đơn giá đất là 120.000 đồng/m², giá trị thửa đất là 319.272.000 đồng. Tổng giá trị khối tài sản chung của ông K và bà D là 2.169.272.000 đồng (Hai tỷ, một trăm sáu mươi chín triệu, hai trăm bảy mươi hai nghìn đồng).

[3] Về phương án phân chia tài sản:

Xét phương án chia hiện vật: Cả ông K và bà D đều thống nhất chia hiện vật theo từng thửa đất. Phương án này đảm bảo tính ổn định, phù hợp với công năng sử dụng của tài sản, cũng như việc các bên đang quản lý, sử dụng thực tế và nguyện vọng của ông K và bà D. Do đó, Hội đồng xét xử giao thửa đất số 102, tờ bản đồ số 139, diện tích 385,5m², tọa lạc tại phường P, tỉnh Vĩnh Long và tài sản trên đất cho ông K quản lý, sử dụng; giao thửa đất số 421, tờ bản đồ số 19, diện tích 541,1m², tọa lạc tại phường B, tỉnh Vĩnh Long và tài sản trên đất, thửa đất số 177, tờ bản đồ số 19, diện tích 2.660,6m², tọa lạc tại xã M, tỉnh Vĩnh Long và tài sản trên đất cho bà D quản lý, sử dụng.

Xét về giá trị chênh lệch: Theo quy định tại Điều 59 Luật Hôn nhân và gia đình 2014 và Điều 219 Bộ luật Dân sự 2015, tài sản chung về nguyên tắc được chia đôi, có tính đến các yếu tố hoàn cảnh của gia đình và của vợ, chồng, công sức đóng góp của vợ, chồng vào việc tạo lập, duy trì và phát triển khối tài sản chung. Do không bên nào chứng minh được công sức đóng góp vào việc tạo lập, duy trì và phát triển khối tài sản chung, Hội đồng xét xử quyết định chia đôi tài sản chung: Giá trị tài sản mỗi bên được hưởng: $2.169.272.000 \text{ đồng} / 2 = 1.084.636.000 \text{ đồng}$. Giá trị hiện vật ông K thực nhận (thửa 102): 1.000.000.000 đồng. Giá trị hiện vật bà D thực nhận (thửa 421 + thửa 177): $850.000.000 \text{ đồng} + 319.272.000 \text{ đồng} = 1.169.272.000 \text{ đồng}$. Do bà D nhận phần hiện vật có giá trị lớn hơn phần mình được hưởng, yêu cầu không thanh toán chênh lệch của bà D là không có căn cứ để chấp nhận nên bà D có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông K số tiền chênh lệch là: $1.169.272.000 \text{ đồng} - 1.084.636.000 \text{ đồng} = 84.636.000 \text{ đồng}$.

[4] Xét thấy quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, ông K, bà D mỗi bên phải chịu án phí đối với phần giá trị tài sản thực tế mình được phân chia (1.084.636.000 đồng). Mức án phí được tính: $36.000.000 \text{ đồng} + 3\% \times (1.084.636.000 \text{ đồng} - 800.000.000 \text{ đồng}) = 44.539.000 \text{ đồng}$.

[6] Về chi phí tố tụng (xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản) là 16.889.000 đồng: ông K, bà D mỗi người chịu $\frac{1}{2}$ là 8.444.500 đồng. Do ông K đã tạm nộp là 16.889.000 đồng nên buộc bà D phải hoàn trả $\frac{1}{2}$ số tiền cho ông K là 8.444.500 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 27, 28, 29, 33, 38, 59, 62 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014; Nghị định số 126/2014/NĐ-CP ngày 31/12/2014 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Hôn nhân và gia đình; Thông tư liên tịch số 01/2016/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP ngày 06/01/2016; Nghị quyết số 01/2024/NQ-HĐTP ngày 16/5/2024 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Điều 27 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 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Xích Bảo K.

Giao cho ông Phan Xích Bảo K được nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (gồm nhà tiền chế, nhà kho, nhà nuôi yến 3 tầng) đối với thửa đất số 102, tờ bản đồ số 139, diện tích 385,5 m², tọa lạc tại phường P, tỉnh Vĩnh Long (trước đây là thửa 264, tờ bản đồ số 18, tọa lạc xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre).

Giao cho bà Lê Thị Hồng D được nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với: Thửa đất số 421, tờ bản đồ số 19, diện tích 541,1 m² và tài sản gắn liền với đất (gồm nhà chính, nhà phụ), tọa lạc tại phường B, tỉnh Vĩnh Long (trước đây là thửa 421, tờ bản đồ số 4, tọa lạc xã B, thành phố B, tỉnh Bến Tre) và thửa đất số 177, tờ bản đồ số 19, diện tích 2.660,6m², tọa lạc tại xã M, tỉnh Vĩnh Long (trước đây là xã M, huyện B, tỉnh Bến Tre).

Buộc bà Lê Thị Hồng D có nghĩa vụ hoàn lại số tiền chênh lệch giá trị tài sản chung cho ông Phan Xích Bảo K là 84.636.000 đồng (Bằng chữ: T mươi bốn triệu, sáu trăm ba mươi sáu nghìn đồng).

(Có hồ sơ đo đạc theo yêu cầu của Tòa án và Trích lục bản đồ địa chính kèm theo).

Ông Phan Xích Bảo K, bà Lê Thị Hồng D được quyền liên hệ cơ quan, tổ chức có thẩm quyền để làm thủ tục điều chỉnh hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất ông K, bà D được nhận nêu trên theo quy định của pháp luật về đất đai.

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thực hiện thủ tục điều chỉnh hoặc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp cho ông Phan Xích Bảo K, bà Lê Thị Hồng D đối với các thửa đất ông K, bà D được nhận nêu trên theo quy định của pháp luật về đất đai.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu

cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Phan Xích Bảo K phải chịu 44.539.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 6.250.000 đồng theo biên lai thu số 0011424 ngày 24/4/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 5 - Vĩnh Long); ông K còn phải nộp tiếp số tiền án phí là 38.289.000 đồng (Bằng chữ: Ba mươi tám triệu, hai trăm tám mươi chín nghìn đồng).

Bà Lê Thị Hồng D phải chịu 44.539.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Về chi phí tố tụng (xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản) là 16.889.000 đồng: ông K, bà D mỗi người chịu $\frac{1}{2}$ là 8.444.500 đồng. Do ông K đã tạm nộp là 16.889.000 đồng nên buộc bà D phải hoàn trả $\frac{1}{2}$ số tiền cho ông K là 8.444.500 đồng (Bằng chữ: Tám triệu, bốn trăm bốn mươi bốn nghìn, năm trăm đồng).

Nguyên đơn, bị đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm.

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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 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:

- Phòng GD, KT, TT và THA
- TAND tỉnh Vĩnh Long;
- VKSND khu vực 5 – Vĩnh Long;
- Phòng THADS khu vực 5 – Vĩnh Long;
- Các đương sự;
- Lưu (HS, VP).

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Nguyễn Ngọc Đạt