

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 7
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 34/2026/HNGĐ-ST
Ngày: 06-01-2026
V/v Tranh chấp chia tài sản
sau khi ly hôn

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 7 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lương Quốc Việt
Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Võ Thị Mai
2. Bà Châu Thị Lệ

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Lê Quỳnh Thư – Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Khu vực 7, Thành phố Hồ Chí Minh:
Bà Đinh Hương Liên – Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 01 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 7, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 841/2025/TLST-HNGĐ ngày 30 tháng 6 năm 2025 về việc “Tranh chấp về chia tài sản sau khi ly hôn” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 5119/2025/QĐXXST-HNGĐ ngày 03 tháng 12 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 3200/2025/QĐST-HNGĐ ngày 19 tháng 12 năm 2025 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Lê Thị Kim N, sinh năm 1975; Địa chỉ: Số 144/19B đường M, phường T, TP. Hồ Chí Minh (Có đơn xin vắng mặt)

- *Bị đơn:* Ông Vũ Ngọc T, sinh năm 1970; Địa chỉ: Số 538/1/14 đường Q, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, tại các bản tự khai, biên bản làm việc, nguyên đơn là bà Lê Thị Kim N đã trình bày ý kiến và yêu cầu như sau: Bà và ông Vũ Ngọc T tự nguyện chung sống với nhau và có đăng ký kết hôn vào năm 2018 tại Ủy ban nhân dân phường T, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Ủy ban nhân dân phường T, TP. Hồ Chí Minh). Tuy nhiên, sau khi kết hôn, bà và ông T không có khoảng thời gian sống chung với nhau, mỗi người một cuộc sống riêng, không ai quan tâm chăm sóc lẫn nhau và đã ly hôn theo Bản án số 1601/2022/HNGĐ-ST

ngày 30/9/2022 của Tòa án nhân dân quận Gò Vấp (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 7 – Thành phố Hồ Chí Minh).

Quyền sử dụng đất tọa lạc tại thửa đất số 504, tờ bản đồ số: 01, diện tích: 69m² tại địa chỉ số 144/19B đường M, phường T, 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 cấp GCN: CH02042 cấp ngày 29/6/2012 và Quyền sử dụng đất tại thửa đất số: 650, tờ bản đồ số: 31, diện tích: 50,3m² tọa lạc tại phường L, Quận C, (nay là phường L), 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 vào số cấp GCN: CH05858 cấp ngày 09/8/2017 là tài sản riêng của bà. Bà nhận chuyển nhượng 02 thửa đất trên trước khi kết hôn với ông T. Sau khi kết hôn với ông Vũ Ngọc T, bà và ông T không sống chung với nhau và ông T đã bỏ đi đâu không rõ. Sau đó bà đã xin phép xây dựng nhà trên các thửa đất nói trên bằng tiền riêng của bà. Nay bà làm thủ tục hoàn công nhưng không được cơ quan có thẩm quyền đồng ý vì cho rằng việc xây dựng nhà là trong thời kỳ hôn nhân với ông T.

Nay bà yêu cầu Tòa án công nhận quyền sở hữu của bà đối với toàn bộ công trình trên đất tọa lạc tại thửa đất số 504, tờ bản đồ số 01 tại địa chỉ số 144/19B đường M, phường T, TP. Thủ Đức (nay là phường T), TP. Hồ Chí Minh và toàn bộ công trình trên đất tọa lạc tại thửa đất số 650, tờ bản đồ số 31 tại phường L, TP. Thủ Đức (nay là phường L), TP. Hồ Chí Minh.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân Khu vực 7 – Thành phố Hồ Chí Minh đã tiến hành làm thủ tục thông báo tìm kiếm ông Vũ Ngọc T trên các phương tiện thông tin đại chúng đồng thời thực hiện việc tổng đạt, niêm yết, các văn bản tố tụng gồm, thông báo thụ lý, giấy triệu tập đương sự, thông báo phiên họp kiểm tra giao nộp chứng cứ và hòa giải, thông báo về kết quả việc kiểm tra giao nộp chứng cứ, quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa theo quy định của pháp luật nhưng ông Thanh vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7 Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm.

Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đầy đủ quy định tại Điều 48 BLTTDS 2015.

Về việc xác định quan hệ pháp luật tranh chấp: Nguyên đơn – Bà Lê Thị Kim N khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận quyền sở hữu của bà N đối với toàn bộ công trình trên thửa đất số: 650, tờ bản đồ số: 31, tại phường L (phường L, Quận C cũ), TP. Hồ Chí Minh và thửa đất số: 504, tờ bản đồ số: 01, tại phường T, (phường T, Quận 9 cũ), TP. Hồ Chí Minh. Đây là tài sản hình thành trong thời kỳ hôn nhân giữa bà N và ông T. Tòa án xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án trên là: *“Tranh chấp quyền sở hữu tài sản”* là chưa đúng, cần xác định lại quan hệ tranh chấp: *“Tranh chấp chia tài sản chung sau khi ly hôn”* theo quy định tại khoản 1 Điều 28 BLTTDS.

Về việc xác định tư cách tham gia tố tụng: Đảm bảo quy định tại Điều 68 BLTTDS.

Về trình tự thụ lý, giao nhận Thông báo thụ lý cho VKS và đương sự: Thời hạn thông báo về việc thụ lý vụ án cho đương sự và Viện kiểm sát chưa đảm bảo quy định tại khoản 1 Điều 196 BLTTDS.

Về việc xác minh, thu thập, giao nhận chứng cứ: Đảm bảo quy định từ Điều 93 đến Điều 97 BLTTDS.

Về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải: Đảm bảo quy định theo Điều 208, Điều 209, Điều 210, Điều 211 BLTTDS.

Về thời hạn chuẩn bị xét xử: Chưa đảm bảo quy định tại khoản 1 Điều 203 BLTTDS, cụ thể: Tòa án thụ lý vụ án ngày 30/6/2025 nhưng đến ngày 03/12/2025 mới đưa vụ án ra xét xử.

Về việc gửi quyết định đưa vụ án ra xét xử và hồ sơ cho Viện kiểm sát nhân dân nghiên cứu: Đảm bảo quy định tại khoản 2 Điều 220 BLTTDS.

Về việc tổng đạt, niêm yết công khai các văn bản tố tụng: Tòa án đã tiến hành tổng đạt các văn bản tố tụng đảm bảo theo quy định tại các Điều 174, Điều 175, Điều 177, Điều 196, Điều 208 và Điều 220 BLTTDS. Tiến hành đăng tin trên Báo Thanh niên các ngày 19, 20, 21 tháng 11 năm 2025 và thông báo trên Đài tiếng nói Việt Nam các ngày 20, 21, 22 tháng 11 năm 2025 cho ông Vũ Ngọc T về việc tham gia các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, tham gia phiên tòa.

Nguyên đơn chấp hành theo giấy triệu tập của Tòa án: Đảm bảo theo quy định tại các Điều 70 và 71 BLTTDS.

Bị đơn chấp hành theo giấy triệu tập của Tòa án: Không đảm bảo theo quy định tại Điều 70 và Điều 72 BLTTDS.

Về nội dung:

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn – Bà Lê Thị Kim N: Yêu cầu công nhận quyền sở hữu của bà N đối với toàn bộ công trình trên thửa đất số: 650, tờ bản đồ số: 31, tại phường L (phường L, Quận C cũ), Thành phố Hồ Chí Minh và thửa đất số: 504, tờ bản đồ số: 01, tại phường T, (phường T, Quận C cũ), Thành phố Hồ Chí Minh. Đại diện viện kiểm sát nhận định cụ thể như sau:

Bà Lê Thị Kim N và ông Vũ Ngọc T tự nguyện chung sống và đăng ký kết hôn năm 2018 tại Ủy ban nhân dân phường T, Quận C (nay là phường T), Thành phố Hồ Chí Minh và đã ly hôn theo Bản án số 1601/2022/HNGĐ-ST ngày 30/9/2022 của Tòa án nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

Xét thấy, về nguồn gốc thửa đất: Căn cứ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH05858 do Ủy ban nhân dân Quận C cấp ngày 09 tháng 8 năm 2017 đối với diện tích đất 50,3m² thuộc thửa 650, tờ bản đồ số 31 tọa lạc tại phường L, Quận C, (nay là phường L), Thành phố Hồ Chí Minh, cập nhật biến động ngày 17/4/2018 sang tên bà Lê Thị Kim N; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02042 do Ủy

ban nhân dân Quận C cấp ngày 29 tháng 6 năm 2012 đối với diện tích đất 69m² thuộc thửa 504, tờ bản đồ số 01 tọa lạc tại phường T, Quận C, (nay là phường T), Thành phố Hồ Chí Minh đứng tên người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đứng tên bà Lê Thị Kim N. Xác định quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số: 650, tờ bản đồ số: 31, tại phường L (phường L, Quận C cũ), Thành phố Hồ Chí Minh và thửa đất số: 504, tờ bản đồ số: 01, tại phường T, (phường T, Quận C cũ), Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản riêng của bà N có được trước khi kết hôn với ông T vào ngày 27/4/2018.

Về nguồn gốc căn nhà: Giấy phép xây dựng số 456/GPXD ngày 08/3/2019 thể hiện Ủy ban nhân dân Quận C cấp cho bà Lê Thị Kim N được phép xây dựng nhà ở riêng lẻ, diện tích xây dựng tầng 1: 50,3m², tổng diện tích sàn 66,4m², chiều cao công trình 6,9m², số tầng: 02 (trệt, lửng) tại vị trí: phường L, Quận C, (nay là phường L), Thành phố Hồ Chí Minh trên thửa đất số 650 tờ bản đồ số 31. Căn cứ giấy phép xây dựng số 2427/GPXD ngày 27/10/2020 thể hiện Ủy ban nhân dân Quận C cấp cho bà Lê Thị Kim N được phép xây dựng nhà ở riêng lẻ, diện tích xây dựng tầng 1: 63,4m², tổng diện tích sàn 130,10m², chiều cao công trình 8,45m², số tầng: 02 tại vị trí 144/19B đường M, Khu phố 5, phường T, Quận C (nay là phường T), Thành phố Hồ Chí Minh trên thửa đất số 504 tờ bản đồ số 01. Mặc dù các công trình nhà ở được xây dựng trong thời kỳ hôn nhân của bà Lê Thị Kim N và ông Vũ Ngọc T nhưng được xây dựng trên các thửa đất là tài sản riêng của bà N, giấy phép xây dựng cấp cho bà N và được xây bằng nguồn tiền riêng của cá nhân bà N.

Từ những nhận định nêu trên, đại diện viện kiểm sát nhân dân khu vực 7 Thành phố Hồ Chí Minh căn cứ khoản 2 Điều 43 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014: *“Tài sản được hình thành từ tài sản riêng của vợ, chồng cũng là tài sản riêng của vợ, chồng”* đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn theo đó công nhận quyền sở hữu của bà N đối với toàn bộ công trình trên thửa đất số: 650, tờ bản đồ số: 31, tại phường L (phường L, Quận C cũ), Thành phố Hồ Chí Minh và thửa đất số: 504, tờ bản đồ số: 01, tại phường T, (phường T, Quận C cũ), Thành phố Hồ Chí Minh

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết, thủ tục tố tụng:

Bà Lê Thị Kim N khởi kiện yêu cầu công nhận quyền sở hữu của bà đối với toàn bộ công trình trên đất tọa lạc tại thửa đất số 504, tờ bản đồ số 01 tại địa chỉ số 144/19B đường M, phường T, TP. Thủ Đức (nay là phường T), TP. Hồ Chí Minh và toàn bộ công trình trên đất tọa lạc tại thửa đất số 650, tờ bản đồ số 31 tại phường

L, TP. Thủ Đức (nay là phường L), TP. Hồ Chí Minh. Do sau khi kết hôn, ông Vũ Ngọc T đã bỏ đi đâu không rõ và bà Lê Thị Kim N đã xin phép xây dựng nhà trên các thửa đất nói trên bằng nguồn tiền riêng của bà N. Ông Vũ Ngọc T có hộ khẩu thường trú tại địa chỉ: Số 538/1/14 đường Q, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh (Phường M, quận G cũ). Căn cứ khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xác định đây là vụ án tranh chấp về chia tài sản sau khi ly hôn và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

Về thủ tục xét xử vắng mặt đương sự: Ông Vũ Ngọc T đã được Tòa án nhân dân Khu vực 7 – Thành phố Hồ Chí Minh tổng đạt niêm yết, giấy triệu tập đương sự, thông báo thụ lý vụ án, thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, thông báo về kết quả việc kiểm tra giao nộp chứng cứ, quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa theo quy định tại các Điều 174, Điều 175, Điều 177, Điều 196, Điều 208 và Điều 220 BLTTDS. Tiến hành đăng tin trên Báo Thanh niên các ngày 19, 20, 21 tháng 11 năm 2025 và thông báo trên Đài tiếng nói Việt Nam các ngày 20, 21, 22 tháng 11 năm 2025 cho ông Vũ Ngọc T về việc tham gia các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, tham gia phiên tòa nhưng ông T vắng mặt. Bà Lê Thị Kim N có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ quy định Điều 227; Khoản 1, Khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt ông Vũ Ngọc T và bà Lê Thị Kim N.

[2] Về yêu cầu của nguyên đơn: Xét yêu cầu của bà Lê Thị Kim N yêu cầu công nhận quyền sở hữu của bà đối với toàn bộ công trình trên đất tọa lạc tại thửa đất số 504, tờ bản đồ số: 01, diện tích: 69m² tại địa chỉ số 144/19B đường M, phường T, Quận C (Nay là Phường T), 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 cấp GCN: CH02042 cấp ngày 29/6/2012 và toàn bộ công trình trên đất tọa lạc tại thửa đất số: 650, tờ bản đồ số: 31, diện tích: 50,3m² tọa lạc tại phường L, Quận C, (nay là phường L), 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 vào sổ cấp GCN: CH05858 cấp ngày 09/8/2017, cập nhật biến động ngày 17/4/2018 sang tên bà Lê Thị Kim N; Hội đồng xét xử xét thấy: Căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 184210, sổ vào sổ cấp GCN: CH 02042 cấp ngày 29/6/2012 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 776183, sổ vào sổ cấp GCN: CH 05858 cấp ngày 09/8/2017, cập nhật biến động ngày 17/4/2018 sang tên bà Lê Thị Kim N (Là giấy chứng nhận của 02 thửa đất nêu trên) thì cả hai Quyền sử dụng đất nói trên do bà Nguyệt nhận chuyển nhượng trước khi kết hôn với ông T, do đó hai quyền sử dụng đất nói trên là tài sản riêng của bà Lê Thị Kim N.

Năm 2019 (sau khi kết hôn với ông T) bà N đã tiến hành xin phép xây dựng nhà ở. Do đó phần xây dựng sau khi được bà N xin phép xây dựng và tồn tại đến nay là tài sản hình thành trong thời kỳ hôn nhân. Tuy nhiên theo lời trình bày của bà N và các tài liệu chứng cứ thể hiện, sau khi kết hôn với nhau, giữa bà N và ông T không sống chung với nhau, cả hai không có cuộc sống vợ chồng, mỗi người cuộc sống riêng, không ai quan tâm chăm sóc lẫn nhau và ông T đã bỏ đi đâu

không rõ. Đến năm 2022 bà N đã ly hôn với ông T (theo Bản án số 1601/2022/HNGĐ-ST ngày 30/9/2022 của Tòa án nhân dân quận Gò Vấp (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 7 – Thành phố Hồ Chí Minh) và phần tài sản có trong thời kỳ hôn nhân này vẫn chưa được giải quyết. Có căn cứ để xác định 02 căn nhà tồn tại trên 02 thửa đất số 504 và 605 mặc dù được tạo lập trong thời kỳ hôn nhân giữa bà N và ông T nhưng nguồn tiền để đầu tư xây dựng là của riêng bà N. Đại diện viện kiểm sát nhân dân khu vực 7 Thành phố Hồ Chí Minh viện dẫn khoản 2 Điều 43 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014: *“Tài sản được hình thành từ tài sản riêng của vợ, chồng cũng là tài sản riêng của vợ, chồng.”* là có căn cứ. Bởi lẽ đây không phải là thuộc trường hợp “của chồng công vợ” vì thực tế sau khi kết hôn, giữa bà N và ông T không có bất kỳ khoảng thời gian chung sống như vợ chồng từ khi đăng ký kết hôn đến khi ly hôn nên không có căn cứ để xem xét cho ông T được chia một phần giá trị từ tài sản có trong thời kỳ hôn nhân mà cụ thể là giá trị của 02 căn nhà kể trên. Mặt khác ông T cũng đã bỏ đi đâu không rõ, Tòa đã làm thủ tục tìm kiếm trên các phương tiện thông tin đại chúng nhưng ông T vẫn không đến Tòa và cũng không có yêu cầu nào phát sinh trong việc được hưởng một phần công sức của giá trị 02 tài sản nói trên. Từ những chứng cứ và nhận định như trên, đủ căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Kim N. Theo đó công nhận quyền sở hữu riêng cho bà Lê Thị Kim N đối với toàn bộ công trình trên đất tọa lạc tại thửa đất số 504, tờ bản đồ số: 01, diện tích: 69m² tại địa chỉ số 144/19B đường M, Phường T, Quận C (nay là phường T), 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 BK 184210; số vào sổ cấp GCN: CH02042 cấp ngày 29/6/2012 và toàn bộ công trình trên đất tại thửa đất số: 650, tờ bản đồ số: 31, diện tích: 50,3m² tọa lạc tại phường L, Quận C, (nay là phường L), 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 vào sổ CI 776183; số vào sổ cấp GCN: CH05858 cấp ngày 09/8/2017, cập nhật biến động ngày 17/4/2018.

[4] Về án phí: Xét thấy; trong vụ án tranh chấp về chia tài sản sau ly hôn, theo pháp luật quy định án phí sẽ được tính trên giá trị của mỗi người được hưởng. Tuy nhiên trong trường hợp này, thực tế giữa bà Lê Thị Kim N và ông Vũ Ngọc T không có tranh chấp với nhau. Do bà N tiến hành làm thủ tục hoàn công nhưng đã bị cơ quan có thẩm quyền từ chối vì phần tài sản là 02 căn nhà là tài sản có trong thời kỳ hôn nhân giữa bà N và ông T. Trong vụ án này bà N yêu cầu Tòa án công nhận quyền sở hữu của bà đối với 02 căn nhà tọa lạc trên 02 thửa đất riêng của bà, phía ông T cũng không có ý kiến tranh chấp đồng thời các bên không có bất kỳ yêu cầu được phân chia theo phần. Nguyên đơn chỉ yêu cầu Tòa án công nhận phần tài sản thuộc sở hữu của mình nên Hội đồng xét xử xác định quan hệ tranh chấp này là tranh chấp không có giá ngạch và bà N là người phải chịu án phí mặc dù yêu cầu của bà được Tòa án chấp nhận.

Căn cứ theo quy định tại khoản 4 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 6, điểm a khoản 1 Điều 24, điểm a khoản 5 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/NQUBTVQH14 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 thì bà Lê Thị Kim N phải chịu án phí hôn nhân gia đình sơ thẩm là 300.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Khoản 1 Điều 28; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 4 Điều 147; Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 271; khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Khoản 2 Điều 43 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014;

- Điều 6, điểm a khoản 1 Điều 24, điểm a khoản 5 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/NQUBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thị Kim N;

Công nhận quyền sở hữu riêng cho bà Lê Thị Kim N đối với toàn bộ công trình trên đất tọa lạc tại thửa đất số 504, tờ bản đồ số: 01, diện tích: 69m² tại địa chỉ số 144/19B đường M, Phường T, Quận C (nay là phường T), 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 BK 184210; số vào sổ cấp GCN: CH02042 cấp ngày 29/6/2012

Công nhận quyền sở hữu riêng cho bà Lê Thị Kim N đối với toàn bộ công trình trên đất tọa lạc tại thửa đất số: 650, tờ bản đồ số: 31, diện tích: 50,3m² tọa lạc tại phường L, Quận C, (nay là phường L), 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 vào sổ CI 776183; số vào sổ cấp GCN: CH05858 cấp ngày 09/8/2017, cập nhật biến động ngày 17/4/2018.

2. Về án phí:

Bà Lê Thị Kim N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng. Nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí 5.000.000 đồng bà N đã nộp theo biên lai thu tiền số 0001028 ngày 30/6/2025 của Chi cục thi hành án dân sự quận Gò Vấp (nay là Phòng thi hành án dân sự Khu vực 7, Thành phố Hồ Chí Minh). Bà Lê Thị Kim N được nhận lại 4.700.000 đồng.

3. Quyền kháng cáo:

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày Tòa tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc tổng đạt hợp lệ.

Trong 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.

Nơi nhận:

- TAND TPHCM;
- VKSND Khu vực 7 - TPHCM;
- Phòng THADS Khu vực 7 - TPHCM;
- Các đương sự;
- Lưu: VP, hồ sơ.

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

Lương Quốc Việt