

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: **06/2026/HNGĐ-PT**

Ngày: 23-01-2026

V/v: " *Tranh chấp ly hôn, chia tài sản chung vợ chồng* "

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Xuân Đào.

Các Thẩm phán: Ông Phạm Thành Dương

Bà Đỗ Thị Nhung

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Út – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai: Bà Đặng Hoàng Oanh - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 23 tháng 01 năm 2026 tại Hội trường 2 - trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 128/2025/TLPT-HNGĐ ngày 05/12/2025 về việc "Tranh chấp ly hôn, chia tài sản chung vợ chồng".

Do bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số: 13/2025/HNGĐ-ST ngày 11/7/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Đồng Nai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 77 ngày 15 tháng 12 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 03/2026/QĐ-PT ngày 13/01/2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Lã Thị N, sinh năm 1966

Địa chỉ: 3 tổ I, khu phố B, phường L, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (nay là phường L, tỉnh Đồng Nai).

Người đại diện theo uỷ quyền của bà N: Ông Nguyễn Quốc H, sinh năm: 1996.

Địa chỉ liên hệ: Số I, đường N, tổ B, khu phố D, phường B, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (nay là phường T, tỉnh Đồng Nai).

- Bị đơn: Ông Kim Văn D, sinh năm: 1968.

Địa chỉ: 3 tổ I, khu phố B, phường L, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (nay là phường L, tỉnh Đồng Nai).

(Bà Nguyệt, ông H, ông D có mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Lã Thị N trình bày:

- Về quan hệ hôn nhân: Bà và ông D đăng ký kết hôn năm 1992, hôn nhân tự nguyện, đã được cấp giấy chứng nhận đăng ký kết hôn số 118 ngày 02/12/1996, quá trình hôn nhân xảy ra mâu thuẫn, đã hàn gắn nhưng không thành. Bà yêu cầu được ly hôn với ông D.

- Về con chung: Có 02 cháu là cháu Kim Thị Hồng P, sinh ngày 06/8/1993, Kim Ngọc D1, sinh ngày 16/10/1995. Khi ly hôn các con đã trưởng thành nên không yêu cầu xem xét.

- Về tài sản chung: Trong thời kỳ hôn nhân có tạo lập tài sản chung là nhà ở, dãy trọ và quyền sử dụng đất số 156, tờ bản đồ 92, phường L, thành phố B, tỉnh Đồng Nai diện tích: 223,2m² mua vào năm 1993, hiện chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có biên nhận hồ sơ đăng ký nhà và đất ở của Trung tâm kỹ thuật địa chính Sở địa chính tỉnh Đồng Nai xác nhận ngày 22/11/2000.

Theo bà trình bày thì năm 1992 bà và ông D kết hôn với đôi tay trắng, không có tài sản gì, sau khi sanh con đầu lòng thì vợ chồng bà có vay mượn tiền để mua đất và xây nhà năm 1997, thời điểm đó bà làm công việc nội trợ và chăm sóc con cái, nhận hàng gia công để kiếm thêm thu nhập, sau đó bà đi làm công nhân, các khoản chi tiêu sinh hoạt thiết yếu gia đình, mua sắm vật dụng trong gia đình bà là người đứng ra chi tiêu. Năm 2017 thì vợ chồng xây dựng dãy phòng trọ chi phí hết 350.000.000 đồng, bà đóng góp 200.000.000 đồng chi phí này, các khoản tiền cho thuê trọ thì ông D quản lý.

Nay bà khởi kiện yêu cầu được ly hôn và chia đôi giá trị tài sản chung trên theo giá trị chứng thư thẩm định giá và bà xin nhận giá trị, giao nhà cho ông D quản lý sử dụng, lý do: Công sức đóng góp thực tế mỗi bên trong quá trình tạo lập tài sản, bà là người trực tiếp lao động, giữ gìn tài sản, tạo lập phần lớn giá trị tài sản; bà không được chồng chia sẻ thu thập có được từ việc cho thuê phòng trọ, giá trị tài sản được chia cần tương xứng với công sức đóng góp.

Đối với các tài sản khác trên căn nhà thì bà không yêu cầu định giá và không yêu cầu chia.

Đối với bản vẽ và chứng thư thẩm định giá thì bà không có ý kiến gì.

- Về nợ chung: Không có, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

-Bị đơn ông Kim Văn D trình bày:

- Về quan hệ hôn nhân: Trước đây ông không đồng ý ly hôn nhưng nay ông yêu cầu giải quyết theo quy định pháp luật.

- Về con chung: Có 02 cháu là cháu Kim Thị Hồng P, sinh ngày 06/8/1993, Kim Ngọc D1, sinh ngày 16/10/1995. Khi ly hôn các con đã trưởng thành nên không yêu cầu xem xét.

- Về tài sản chung: Trong thời kỳ hôn nhân có tạo lập tài sản chung là nhà ở, dãy trọ và quyền sử dụng đất thửa đất số 156, tờ bản đồ 92 tọa lạc phường L, thành phố B, diện tích 223,2m². Ông mua với giá 3,5 chỉ vàng vào năm 1993, đến năm 1997 thì xây dựng 01 căn nhà cấp 4, sau đó xây thêm dãy trọ. Đây là tài sản riêng của ông nên ông không đồng ý chia cho bà N. Hiện chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có biên nhận hồ sơ đăng ký nhà và đất ở của Trung tâm kỹ thuật địa chính Sở địa chính tỉnh Đồng Nai xác nhận ngày 22/11/2000. Ông không đồng ý chia tài sản chung, nếu trong trường hợp phải phân chia tài sản chung thì ông chỉ đồng ý chia cho bà N 20% giá trị tài sản chung do công sức đóng góp, ông được chia 80% giá trị theo giá trị chứng thư thẩm định giá.

Đối với các tài sản khác trên căn nhà thì ông không yêu cầu định giá và không yêu cầu chia.

Đối với bản vẽ và chứng thư thẩm định giá thì ông không có ý kiến gì.

- Về nợ chung: Không có, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Tại bản án sơ thẩm số 13/2025/HNGĐ-ST ngày 11/7/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Đồng Nai đã căn cứ các Điều 9, 14, 15 Luật Hôn nhân và gia đình năm 1986; Điều 9, 33, 34, 38, 131 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của 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:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện xin ly hôn của bà Lã Thị N.

1. Về quan hệ hôn nhân: Bà Lã Thị N được ly hôn với ông Kim Văn D.

2. Về con chung: Có 02 cháu là cháu Kim Thị Hồng P, sinh ngày 06/8/1993 và Kim Ngọc D1, sinh ngày 16/10/1995. Khi ly hôn, các con đã trưởng thành nên không đặt ra xem xét, giải quyết.

3. Về tài sản chung:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lã Thị N về việc chia tài sản chung vợ chồng. Chia đôi giá trị tài sản là 01 căn nhà, dãy phòng trọ và quyền sử dụng đất thửa số 156, tờ bản đồ 92, tọa lạc phường L, thành phố B, tỉnh Đồng Nai, diện tích 223,2m².

Chia cho ông Kim Văn D được nhận hiện vật quản lý, sở hữu 01 căn nhà, dãy phòng trọ và quyền sử dụng đất thửa đất số 156, tờ bản đồ 92 tọa lạc phường L, thành phố B, diện tích 223,2m² được giới hạn bởi các mốc [1',3,4,2',3',1'] bản vẽ hiện trạng số 5071 ngày 03/6/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ, chi nhánh B.

Ông Kim Văn D có trách nhiệm thanh toán cho bà Lã Thị N số tiền 907.694.500 đồng.

Ông Kim Văn D có trách nhiệm liên hệ cơ quan có thẩm quyền để làm thủ

tục sang tên cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự.

Ngày 22/7/2025, nguyên đơn ông Kim Văn D kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chia cho bà Lã Thị N được nhận 20% giá trị tài sản chung, chia cho ông được nhận 80% giá trị tài sản chung.

- Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia 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 việc giải quyết vụ án: Ông Kim Văn D kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ mới nên không có cơ sở xem xét, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Kim Văn D.

Áp dụng khoản 1, Điều 308 BLTTDS, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Kim Văn D. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 13/2025/HNGĐ-ST ngày 11/7/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 1 – Đồng Nai.

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 luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo ông Kim Văn D làm trong hạn luật định và đóng tạm ứng án phí phúc thẩm nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung vụ án: bà Lã Thị N yêu cầu Tòa án giải quyết cho bà được ly hôn với ông Kim Văn D và chia đôi giá trị tài sản chung là nhà ở, dãy trọ và quyền sử dụng đất thửa đất số 156, tờ bản đồ 92, phường L, thành phố B, tỉnh Đồng Nai diện tích: 223,2m² mua vào năm 1993, hiện chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có biên nhận hồ sơ đăng ký nhà và đất ở của Trung tâm kỹ thuật địa chính Sở địa chính tỉnh Đ xác nhận ngày 22/11/2000 theo giá trị chứng thư thẩm định giá và bà xin nhận giá trị, giao nhà cho ông D quản lý sử dụng, lý do: Công sức đóng góp thực tế mỗi bên trong quá trình tạo lập tài sản, bà là người trực tiếp lao động, giữ gìn tài sản, tạo lập phần lớn giá trị tài sản; bà không được chồng chia sẻ thu thập có được từ việc cho thuê phòng trọ, giá trị tài sản được chia cần tương xứng với công sức đóng góp.

[3] Về yêu cầu kháng cáo: nguyên đơn ông Kim Văn D kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chia cho bà Lã Thị N được nhận 20% giá trị tài sản chung, chia cho ông được nhận 80% giá trị tài sản chung.

Qua các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ xét thấy:

Bà N1 và ông D đăng ký kết hôn năm 1992, đã được Ủy ban nhân dân phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận đăng ký kết hôn số 118 ngày 02/12/1992. Trong thời kỳ hôn nhân bà N1 và ông D có tạo lập được khối tài sản chung là 01 căn nhà cấp 4, dãy trọ và quyền sử dụng đất thửa đất số 156, tờ bản đồ 92 phường L, thành phố B, tỉnh Đồng Nai diện tích: 223,2m² mua vào năm 1993, hiện chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có biên nhận hồ sơ đăng ký nhà và đất ở của Trung tâm kỹ thuật địa chính Sở địa chính tỉnh Đồng Nai xác nhận ngày 22/11/2000.

Nguồn gốc của tài sản là quyền sử dụng đất thửa đất số 156, tờ bản đồ 92 phường L, thành phố B, tỉnh Đồng Nai diện tích: 223,2m² theo ông D khai là ông mua với giá 3,5 chỉ vàng vào năm 1993, đến năm 1997 thì xây dựng 01 căn nhà cấp 4, sau đó xây thêm dãy trọ. Đây là tài sản riêng của ông nên ông không đồng ý chia cho bà N1. Tuy nhiên theo giấy sang nhượng đất ngày 12/9/1993 do văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh B cung cấp giữa người bán ông Nguyễn Văn K, người mua là ông Kim Văn D thì thời điểm ông D mua đất của ông K là trong thời kỳ hôn nhân với bà Lã Thị N. Ông D cho rằng ông là người mua đất nên quyền sử dụng thửa đất số 156 nêu trên là tài sản riêng của ông nhưng ông không có tài liệu, chứng cứ chứng minh được nguồn tiền ông mua thửa đất là nguồn tiền riêng của ông. Thực tế, tại Đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất vào năm 2014 ông D là người làm đơn cả 2 vợ chồng. Trong khi bà N là vợ ông làm công việc nội trợ và chăm sóc con cái, nhận hàng gia công để kiếm thêm thu nhập, sau đó bà N đi làm công nhân để trang trải các khoản chi tiêu sinh hoạt thiết yếu gia đình, mua sắm vật dụng trong gia đình. Công sức đóng góp thực tế mỗi bên trong quá trình tạo lập tài sản, bà N là người trực tiếp lao động, giữ gìn tôn tạo tài sản, giá trị tài sản được chia cần tương xứng với công sức đóng góp. Do đó Tòa án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N, chia đôi giá trị tài sản chung vợ chồng là có cơ sở. Ông D kháng cáo yêu cầu Tòa án phúc thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của mình nên không chấp nhận.

[4] Về án phí: Do kháng cáo của ông Kim Văn D không được chấp nhận nên ông D phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[5] Quan điểm của đại diện viện kiểm sát tham gia phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Kim Văn D, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 13/2025/HNGĐ-ST ngày 11/7/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Đồng Nai.

Áp dụng các Điều 9, 14, 15 Luật Hôn nhân và gia đình năm 1986.

Áp dụng các Điều 9, 33, 34, 38, 131 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014;

Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của 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:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện xin ly hôn của bà Lã Thị N.

1. Về quan hệ hôn nhân: Bà Lã Thị N được ly hôn với ông Kim Văn D.

2. Về con chung: Có 02 cháu là cháu Kim Thị Hồng P, sinh ngày 06/8/1993 và Kim Ngọc D1, sinh ngày 16/10/1995. Khi ly hôn, các con đã trưởng thành nên không đặt ra xem xét, giải quyết.

3. Về tài sản chung:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lã Thị N về việc chia tài sản chung vợ chồng. Chia đôi giá trị tài sản là 01 căn nhà, dãy phòng trọ và quyền sử dụng đất thửa đất số 156, tờ bản đồ 92 tọa lạc phường L, thành phố B, tỉnh Đồng Nai, diện tích 223,2m².

Chia cho ông Kim Văn D được nhận hiện vật quản lý, sở hữu 01 căn nhà, dãy phòng trọ và quyền sử dụng đất thửa đất số 156, tờ bản đồ 92, tọa lạc phường L, thành phố B, diện tích 223,2m² được giới hạn bởi các mốc [1',3,4,2',3',1'] bản vẽ hiện trạng số 5071 ngày 03/6/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ, chi nhánh B.

Ông Kim Văn D có trách nhiệm thanh toán cho bà Lã Thị N số tiền 907.694.500đ (chín trăm lẻ bảy triệu sáu trăm chín mươi tư nghìn năm trăm đồng).

Ông Kim Văn D có trách nhiệm liên hệ cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục sang tên cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

4. Về nợ chung: Không xem xét, giải quyết.

5. Về án phí:

- Về án phí sơ thẩm:

+ Bà Lã Thị N phải chịu 300.000 đồng án phí hôn nhân gia đình sơ thẩm và 39.230.835 đồng án phí chia tài sản chung vợ chồng. Được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0009188 ngày 18/10/2023 và 5.000.000 đồng theo biên lai thu số 0009187 ngày 18/10/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 - Đồng Nai). Bà Lã Thị N phải nộp tiếp số tiền 34.230.835 đồng án phí hôn nhân gia đình sơ thẩm có giá ngạch.

+ Ông Kim Văn D phải chịu 39.230.835 đồng án phí hôn nhân gia đình sơ thẩm có giá ngạch.

- Về án phí phúc thẩm: Ông Kim Văn D phải chịu 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền đã nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm 300.000đ tại biên lai thu số 0007488 ngày 11/11/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai (ông D đã nộp xong).

6. Về chi phí tố tụng:

- Bà Lã Thị N phải chịu 14.500.000 đồng chi phí thẩm định giá tài sản và 2.632.220 đồng chi phí đo vẽ, xem xét thẩm định tại chỗ. Bà N1 đã nộp xong.

- Ông Kim Văn D phải chịu 14.500.000 đồng chi phí thẩm định giá tài sản và 2.632.220 đồng chi phí đo vẽ, xem xét thẩm định tại chỗ. Số tiền này do bà N1 đã tạm ứng nên buộc ông D có nghĩa vụ thanh toán lại cho bà N1 14.500.000 đồng chi phí thẩm định giá tài sản và 2.632.220 đồng chi phí đo vẽ, xem xét thẩm định tại chỗ.

Kể từ ngày bản án, quyết định 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, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015.

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, 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND T.Đồng Nai;
- TAND KV1-Đồng Nai;
- Phòng THADS KV1-Đồng Nai;
- Dương sự;
- Lưu.

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

Phạm Thị Xuân Đào