

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Bản án số: 36/2026/HNGĐ-PT

Ngày: 04-3-2026

V/v ly hôn, tranh chấp tài sản
chung khi ly hôn

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Hoàng Vương.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thanh Tùng;

Ông Bùi Ngọc Thạch.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Hoài Thu - Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh: Ông Lê Trung Kiên - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 04 tháng 3 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh - Cơ sở 2 xét xử phúc thẩm công khai vụ án hôn nhân và gia đình thụ lý số: 162/2025/TLPT-HNGĐ ngày 14 tháng 11 năm 2025 về việc “Ly hôn, tranh chấp tài sản chung khi ly hôn”.

Do Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số: 13/2025/HNGĐ-ST ngày 03 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 19 - Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 644/2026/QĐ-PT ngày 14 tháng 01 năm 2026; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 2122/2026/QĐ-PT ngày 10 tháng 02 năm 2026 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Trần Minh H, sinh năm 1966; địa chỉ: số E, tổ B, ấp S, xã P, huyện P, tỉnh Bình Dương (nay là số E, tổ B, ấp S, xã P, Thành phố Hồ Chí Minh), có mặt.

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1967; địa chỉ: số E, tổ B, ấp S, xã P, huyện P, tỉnh Bình Dương (nay là số E, tổ B, ấp S, xã P, Thành phố Hồ Chí Minh), có mặt.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Phạm Phong N, sinh năm 1980; địa chỉ: số A, khu G, phường P, Thành phố Hồ Chí Minh và ông Đỗ Thành D, sinh năm 1986; địa chỉ: số Đ, tổ C, khu E, phường T, Thành phố Hồ

Chí Minh, là người đại diện theo ủy quyền (Hợp đồng ủy quyền ngày 04/12/2025), có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Trần Thị Thanh H1, sinh năm 1987, vắng mặt;
2. Ông Trần Minh H2, sinh năm 1991, vắng mặt;
3. Ông Trần Minh H3, sinh năm 1996, có mặt;

Cùng địa chỉ: số E, tổ B, ấp S, xã P, huyện P, tỉnh Bình Dương (nay là số E, tổ B, ấp S, xã P, Thành phố Hồ Chí Minh).

- *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Nguyễn Thị V.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Tại đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, biên bản hòa giải, nguyên đơn ông Trần Minh H trình bày:*

- Về hôn nhân: Ông và bà V chung sống với nhau năm 1986 có đăng ký kết hôn tại Ủy ban nhân dân xã P, huyện P, tỉnh Bình Dương (nay là xã P, Thành phố Hồ Chí Minh) năm 2002, việc chung sống của ông bà là hoàn toàn tự nguyện không ai ép buộc, được hai bên gia đình đồng ý và làm đám cưới theo phong tục tập quán. Thời gian đầu chung sống hạnh phúc nhưng đến năm 2019 mâu thuẫn, đời sống hôn nhân không hạnh phúc, thường bất đồng quan điểm sống nên từ năm 2020 ông đã chuyển ra ngoài sống riêng, vợ chồng sống ly thân từ đó đến nay. Năm 2020, ông H đã nộp đơn yêu cầu ly hôn với bà V nhưng Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm, bác yêu cầu ly hôn của ông. Sau khi có bản án phúc thẩm, ông H vẫn sống riêng, sau một năm nhận thấy không thể hàn gắn được mâu thuẫn, xét thấy đời sống hôn nhân không hạnh phúc, mục đích hôn nhân không đạt được nên ông làm đơn xin được ly hôn với bà Nguyễn Thị V.

- Về con chung: Ông H và bà V có 03 con chung tên Trần Thị Thanh H1, sinh năm 1987, Trần Minh H2, sinh năm 1991 và Trần Minh H3, sinh năm 1996. Các con đã trưởng thành nên không yêu cầu Tòa án giải quyết.

- Về tài sản chung: Ông H yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 51, tờ bản đồ số 30, diện tích được cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00645QSDĐ/PG ngày 10/3/2000 cho hộ ông Trần Minh H là 6.869m², diện tích đất đo đạc thực tế là 10.687,8m², trong đó có 3.923,7m² nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì nguyên đơn không yêu cầu Tòa án giải quyết. Ông H yêu cầu chia phần đất diện tích đo đạc thực tế 6.764,1m² nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với tài sản gắn liền với đất thì ai được chia phần đất nào thì được sở hữu tài sản gắn liền với đất, ông H không tranh chấp.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông H vẫn giữ nguyên yêu cầu xin ly hôn và chia tài sản chung là quyền sử dụng đất theo đơn khởi kiện. Ông H không có quan hệ với người phụ nữ khác, không có hành vi đập phá đồ đạc. Từ khi ông H nộp đơn ly hôn đến nay, ông H không được vào nhà ở chứ không phải ông không về nhà, mỗi lần về nhà thì khóa cổng, khóa cửa, ông không vào được trong nhà. Mâu thuẫn đã trầm trọng, không thể tiếp tục cuộc sống chung với vợ chồng nên ông yêu cầu ly hôn. Về tài sản chung ông yêu cầu chia như trong đơn khởi kiện, yêu cầu Tòa án giải quyết nguyện vọng của ông. Về nợ chung: Ông H không yêu cầu Tòa án giải quyết.

- Tại biên bản lấy lời khai, biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, biên bản hòa giải, đơn trình bày ý kiến tại phiên tòa sơ thẩm gửi cho Tòa án, đơn kiến nghị và tại phiên tòa, bị đơn bà Nguyễn Thị V trình bày:

- Về hôn nhân: Bà V và ông H sống chung với nhau từ năm 1986, có đăng ký kết hôn tại Ủy ban nhân dân xã P, huyện P, tỉnh Bình Dương (nay là xã P, Thành phố Hồ Chí Minh), năm đi đăng ký kết hôn thì bà V không nhớ rõ. Ông, bà có tuyên bố lễ cưới hai bên gia đình, việc sống chung với nhau là tự nguyện, không bị ai ép buộc. Quá trình chung sống vợ chồng bà sống hạnh phúc, không có mâu thuẫn gì. Ông H nói muốn đi làm ăn, lúc đầu gia đình cản, nói già rồi ở nhà con cái chăm lo nhưng ông H không chịu, bà V cũng không nói gì. Đến nay ông H cũng còn đi làm ăn, lâu lâu ông H về nhà, vợ chồng bà không có mâu thuẫn gì cả, bà ở nhà chăm lo cho con cái, ông H còn sức khỏe thì ông đòi đi làm chứ không có mâu thuẫn gì. Bà V không đồng ý ly hôn với ông H. Tại phiên tòa, bà V trình bày do ông H có người phụ nữ khác, mấy năm nay không về nhà, không lo cho vợ con, không làm tròn trách nhiệm của mình, có quan hệ với người phụ nữ khác, vợ con đã khuyên can nhưng ông H vẫn công khai chung sống với người phụ nữ khác trong xóm. Trước yêu cầu ly hôn của ông H thì bà V đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Về con chung: Bà và ông H có 03 con chung tên Trần Thị Thanh H1, sinh năm 1987, Trần Minh H2, sinh năm 1991 và Trần Minh H3, sinh năm 1996. Các con đã trưởng thành nên không yêu cầu Tòa án giải quyết.

- Về tài sản chung: Bà V không đồng ý ly hôn nên bà không đồng ý chia tài sản chung. Do hiện nay hai vợ chồng già rồi, tài sản chung để nguyên vậy, không có chia chác gì hết. Đất đai vợ chồng bà mua, bà không có nhu cầu yêu cầu Tòa án giải quyết, bà V có ý kiến để nguyên tài sản như vậy.

Tại phiên tòa, bà V kiến nghị Hội đồng xét xử xem xét giải quyết về tài sản chung như sau: Xác định quyền sử dụng đất diện tích đo đạc thực tế 10.687,8m² (diện tích theo giấy chứng nhận là 6.953,9m²) thuộc thửa đất số 51, tờ bản đồ số 30 tọa lạc tại xã P, Thành phố Hồ Chí Minh và 250 cây cao su trên đất là tài sản thuộc sở hữu chung của hộ gia đình ông Trần Minh H. Chia quyền sử dụng đất diện tích 10.687,8m² và 250 cây cao su trên đất cho các thành viên thuộc hộ gia đình ông Trần Minh H thành 05 (năm) phần bằng nhau cho các

ông, bà Trần Minh H, Nguyễn Thị V, Trần Thị Thanh H1, Trần Minh H2, Trần Minh H3. Về vị trí đất bà V yêu cầu được nhận phần đất trống phía bên không có căn nhà. Về căn nhà trên đất, đề nghị Hội đồng xét xử chia đôi cho ông H và bà V. Tuy nhiên, năm 2024 các con của bà là Trần Thị Thanh H1, Trần Minh H2, Trần Minh H3 có thực hiện sửa chữa lại căn nhà, số tiền sửa nhà khoảng 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng), đề nghị Hội đồng xét xử xem xét khi chia căn nhà trên thì yêu cầu hoàn trả lại cho bà H1, ông H2, ông H3 số tiền 100.000.000 đồng. Đề nghị Hội đồng xét xử chia tài sản chung của vợ chồng ông H, bà V là xe ô tô nhãn hiệu Toyota Fortuner biển số 61A-558.94, xe máy cày hiệu PO 46000, bà V yêu cầu nhận giá trị tài sản, yêu cầu được chia 60%, lý do theo khoản 2 Điều 59 Luật Hôn nhân và gia đình, Thông tư liên tịch số 01/2016/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BPT ngày 06/01/2016 khi chia tài sản chung của vợ chồng xem xét hoàn cảnh gia đình, bảo vệ quyền lợi của phụ nữ. Nguyên nhân dẫn đến ly hôn là do ông H có quan hệ với người phụ nữ khác, ông H thừa nhận nên yêu cầu ly hôn, ông H có hành vi to tiếng, đập đồ đạc, bị đơn lập vi bằng hình ảnh ông H có người phụ nữ khác để chứng minh lời trình bày của bị đơn là đúng, bà V không vi phạm nghĩa vụ của người vợ. Từ năm 2020, ông H không ở nhà, bà V quản lý tài sản, là người tạo dựng, quản lý tài sản nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đề nghị của bà V. Về nợ chung: Bà V không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Tại bản tự khai và đơn trình bày ý kiến tại phiên tòa sơ thẩm gửi cho Tòa án, bà Trần Thị Thanh H1 trình bày: Bà không muốn cha mẹ ly hôn, tài sản chung để cho cha mẹ dưỡng già. Về yêu cầu ly hôn của ông H, bà H1 trình bày, bà chứng kiến và thấy rằng mẹ của bà là bà Nguyễn Thị V từ trước đến nay đã sống thủy chung, tôn trọng chồng, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của người vợ với chồng, người mẹ với các con. Do ông Trần Minh H bỏ nhà ra ngoài chung sống với người phụ nữ khác, mỗi khi về nhà thường kiểm soát hành hung, chửi mắng vợ con, không nghe lời khuyên bảo của vợ và các con. Ông Trần Minh H đã vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ của người chồng, người cha và là người có lỗi làm cho gia đình tan cửa nát nhà, nhiều lần đòi ly hôn, dẫn đến hậu quả ép buộc mẹ của bà phải ly hôn. Bà H1 đề nghị Tòa án xem xét giải quyết yêu cầu ly hôn theo quy định. Về tài sản chung, tài sản chung của hộ gia đình ông Trần Minh H gồm có: (1) Quyền sử dụng đất diện tích đo đạc thực tế 10.687,8m² (diện tích theo giấy chứng nhận là 6.953,9m²) thuộc thửa đất số 51, tờ bản đồ số 30, xã P, Thành phố Hồ Chí Minh; (2) 250 cây cao su trên đất đã khai thác. Bà H1 đề nghị chia tài sản chung là quyền sử dụng đất, cây trồng trên đất cho 05 thành viên hộ gia đình ông H gồm có: Ông H, bà V, bà H1, ông H2, ông H3. Giá trị sửa chữa căn nhà số E, tổ B, ấp S, xã P, Thành phố Hồ Chí Minh năm 2024 bà H1 góp số tiền 40.000.000 đồng cùng với ông H2, ông H3 sửa lại căn nhà trên, đề nghị Tòa án xem xét cho bà được nhận lại số tiền 40.000.000 đồng khi chia tài sản là căn nhà cho ông H, bà V. Đối với tài sản chung của ông H và bà V là xe ô tô, máy cày, nhà ở đề nghị Tòa án xem xét hoàn cảnh bà V vẫn tiếp tục ở, chăm sóc, nuôi dưỡng các con, các cháu tại căn nhà của để bảo vệ quyền lợi của người vợ sau ly hôn. Xem xét công sức đóng góp, gìn giữ phát triển tài sản của

bà Nguyễn Thị V là người trực tiếp, thường xuyên quản lý, sử dụng, gìn giữ phát triển vườn cây. Ngược lại, ông Trần Minh H hơn 05 năm qua đã bỏ nhà đi, bỏ bê gia đình, không chăm lo phát triển tài sản. Xem xét lỗi, những hành vi vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ người chồng của ông Trần Minh H đối với vợ và các con, đề nghị Tòa án chia tài sản cho bà Nguyễn Thị V phần nhiều hơn.

Tại bản tự khai, đơn trình bày ý kiến tại phiên tòa sơ thẩm gửi cho Tòa án và tại phiên tòa ông Trần Minh H2 trình bày: Ông không muốn cha mẹ ly hôn và chia tài sản. Nếu vụ việc cha mẹ ông không thể hòa giải dẫn đến mức ly hôn, ông muốn cha mẹ chia cho anh chị em ông một phần tài sản vì có công sức đóng góp để sau này các con còn phụng dưỡng cha mẹ. Về yêu cầu ly hôn của ông H, ông H2 trình bày, ông chứng kiến và thấy rằng mẹ của ông là bà Nguyễn Thị V từ trước đến nay đã sống thủy chung, tôn trọng chồng, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của người vợ với chồng, người mẹ với các con. Do ông Trần Minh H bỏ nhà ra ngoài chung sống với người phụ nữ khác, mỗi khi về nhà thường kiêu có hành hung, chửi mắng vợ con, không nghe lời khuyên bảo của vợ và các con. Ông Trần Minh H đã vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ của người chồng, người cha và là người có lỗi làm cho gia đình tan cửa nát nhà, nhiều lần đòi ly hôn, dẫn đến hậu quả ép buộc mẹ của ông phải ly hôn. Ông H2 đề nghị Tòa án xem xét giải quyết yêu cầu ly hôn theo quy định. Về tài sản chung, tài sản chung của hộ gia đình ông Trần Minh H gồm có: (1) Quyền sử dụng đất diện tích đo đạc thực tế 10.687,8m² (diện tích theo giấy chứng nhận là 6.953,9m²) thuộc thửa đất số 51, tờ bản đồ số 30, xã P, Thành phố Hồ Chí Minh; (2) 250 cây cao su trên đất đã khai thác. Ông H2 đề nghị chia tài sản chung là quyền sử dụng đất, cây trồng trên đất cho 05 thành viên hộ gia đình ông H gồm có: Ông H, bà V, bà H1, ông H2, ông H3. Giá trị sửa chữa căn nhà số E, tổ B, ấp S, xã P, Thành phố Hồ Chí Minh năm 2024 ông H2 góp số tiền 30.000.000 đồng cùng với bà H1, ông H3 sửa lại căn nhà trên, đề nghị Tòa án xem xét cho ông được nhận lại số tiền 30.000.000 đồng khi chia tài sản là căn nhà cho ông H, bà V. Đối với tài sản chung của ông H và bà V là xe ô tô, máy cày, nhà ở đề nghị Tòa án xem xét hoàn cảnh bà V vẫn tiếp tục ở, chăm sóc, nuôi dưỡng các con, các cháu tại căn nhà của để bảo vệ quyền lợi của người vợ sau ly hôn. Xem xét công sức đóng góp, gìn giữ phát triển tài sản của bà Nguyễn Thị V là người trực tiếp, thường xuyên quản lý, sử dụng, gìn giữ phát triển vườn cây. Ngược lại ông Trần Minh H hơn 05 năm qua đã bỏ nhà đi, bỏ bê gia đình, không chăm lo phát triển tài sản. Xem xét lỗi, những hành vi vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ người chồng của ông Trần Minh H đối với vợ và các con, đề nghị Tòa án chia tài sản cho bà Nguyễn Thị V phần nhiều hơn.

Tại bản tự khai, đơn trình bày ý kiến tại phiên tòa sơ thẩm gửi cho Tòa án và tại phiên tòa ông Trần Minh H3 trình bày: Ông không muốn cha mẹ ly hôn, tài sản chung để cho cha mẹ dưỡng già. Về yêu cầu ly hôn của ông H, ông H3 trình bày, ông chứng kiến và thấy rằng mẹ của ông là bà Nguyễn Thị V từ trước đến nay đã sống thủy chung, tôn trọng chồng, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của người vợ với chồng, người mẹ với các con. Do ông Trần Minh H bỏ nhà ra

ngoài chung sống với người phụ nữ khác, mỗi khi về nhà thường kiểm soát hành hung, chửi mắng vợ con, không nghe lời khuyên bảo của vợ và các con. Ông Trần Minh H đã vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ của người chồng, người cha và là người có lỗi làm cho gia đình tan cửa nát nhà, nhiều lần đòi ly hôn, dẫn đến hậu quả ép buộc mẹ của ông phải ly hôn. Ông H3 đề nghị Tòa án xem xét giải quyết yêu cầu ly hôn theo quy định. Về tài sản chung, tài sản chung của hộ gia đình ông Trần Minh H gồm có: (1) Quyền sử dụng đất diện tích đo đạc thực tế 10.687,8m² (diện tích theo Giấy chứng nhận là 6.953,9m²) tại thửa đất số 51, tờ bản đồ số 30, xã P, (P, Bình Dương cũ) Thành phố Hồ Chí Minh; (2) 250 cây cao su trên đất đã khai thác. Ông H3 đề nghị chia tài sản chung là quyền sử dụng đất, cây trồng trên đất cho 5 thành viên hộ gia đình ông H gồm có: Ông H, bà V, bà H1, ông H2, ông H3. Giá trị sửa chữa căn nhà số E, tổ B, ấp S, xã P, Thành phố Hồ Chí Minh năm 2024 ông H3 góp số tiền 30.000.000 đồng cùng với bà H1, ông Hữu S lại căn nhà trên, đề nghị Tòa án xem xét cho ông được nhận lại số tiền 30.000.000 đồng khi chia tài sản là căn nhà cho ông H, bà V. Đối với tài sản chung của ông H và bà V là xe ô tô, máy cày, nhà ở đề nghị Tòa án xem xét hoàn cảnh bà V vẫn tiếp tục ở, chăm sóc, nuôi dưỡng các con, các cháu tại căn nhà của để bảo vệ quyền lợi của người vợ sau ly hôn. Xem xét công sức đóng góp, gìn giữ phát triển tài sản của bà Nguyễn Thị V là người trực tiếp, thường xuyên quản lý, sử dụng, gìn giữ phát triển vườn cây. Ngược lại ông Trần Minh H hơn 05 năm qua đã bỏ nhà đi, bỏ bê gia đình, không chăm lo phát triển tài sản. Xem xét lỗi, những hành vi vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ người chồng của ông Trần Minh H đối với vợ và các con, đề nghị Tòa án chia tài sản cho bà Nguyễn Thị V phần nhiều hơn.

Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 13/2025/HNGĐ-ST ngày 03 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 19 - Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Minh H đối với bị đơn bà Nguyễn Thị V về việc “Ly hôn, tranh chấp chia tài sản chung khi ly hôn”.

1. Về hôn nhân: Ông Trần Minh H được ly hôn với bà Nguyễn Thị V.
2. Về con chung: Các con đã trưởng thành nên không yêu cầu Tòa án giải quyết nên không đặt ra xem xét.
3. Về nợ chung: Các đương sự không yêu cầu Tòa án giải quyết nên không đặt ra xem xét.
4. Về tài sản chung:
 - 4.1 Phân chia cho nguyên đơn ông Trần Minh H quyền sử dụng diện tích đất 3.530,6m², trong đó có 200m² đất ở nông thôn, thuộc một phần thửa 51, tờ bản đồ 30 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 00645QSĐĐ/PG cấp ngày 10/3/2000 cho hộ ông Trần Minh H.

Có tứ cận: Phía Bắc giáp đường ĐH 514; phía Đông giáp phần đất bà V được chia; phía Tây giáp đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng; phía Nam giáp thửa 135. (có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Ông Trần Minh H được quyền sở hữu các tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất được chia.

4.2 Phân chia cho bị đơn bà Nguyễn Thị V quyền sử dụng đất diện tích 3.233,5m², trong đó có 200m² đất ở nông thôn, thuộc một phần thửa 51, tờ bản đồ 30 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 00645QSĐĐ/PG cấp ngày 10/3/2000 cho hộ ông Trần Minh H.

Có tứ cận: Phía Bắc giáp thửa ĐH 514; phía Đông giáp thửa 240; phía Tây giáp đất ông H được chia; phía Nam giáp đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng. (Có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Bà Nguyễn Thị V được quyền sở hữu các tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất được chia gồm nhà ở, công trình phụ, cây lâu năm và các cây ăn trái khác.

5. Các đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

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

Ngày 10 tháng 9 năm 2025, bị đơn bà Nguyễn Thị V kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm. Người đại diện hợp pháp của bị đơn, bị đơn bà Nguyễn Thị V thay đổi yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng chia cho bà V phần đất diện tích 4.058,46m² gắn liền cây cao su, chia cho ông H phần đất diện tích 2.705,64m² gắn liền căn nhà, ông H trả lại cho các con số tiền sửa chữa nhà 100.000.000 đồng.

Đại diện Viện Kiểm sát phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng tại Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Bị đơn bà Nguyễn Thị V kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ mới nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo, sửa bản án sơ thẩm về phần ông H, bà V phải trả cho các con số tiền sửa chữa căn nhà 100.000.000 đồng, cụ thể mỗi người phải trả cho bà H1 20.000.000 đồng, ông H2 15.000.000 đồng, ông H3 15.000.000 đồng.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Đơn kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị V làm trong thời hạn kháng cáo nên hợp lệ và được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị V, xét thấy:

[2.1] Nguồn gốc đất tranh chấp: Tại hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của ông Trần Minh H và bà Nguyễn Thị V năm 1999 thể hiện đây là tài sản chung của vợ chồng được cha mẹ cho năm 1988 trong thời kỳ hôn nhân. Quá trình sử dụng đất, nguyên đơn cùng bị đơn xây dựng nhà ở, xây công trình phụ, trồng cây lâu năm trên đất, tình tiết này được nguyên đơn và bị đơn thừa nhận nên đây là tình tiết không phải chứng minh theo Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn yêu cầu chia tài sản chung là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 51, tờ bản đồ số 30 tọa lạc tại xã P, huyện P, tỉnh Bình Dương (nay là xã P, Thành phố Hồ Chí Minh) có diện tích đo đạc thực tế là 6.764,1m² (diện tích đất được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Căn cứ khoản 2 Điều 59 Luật Hôn nhân và gia đình quyền sử dụng đất là tài sản chung của vợ chồng, thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ gia đình gồm 05 thành viên (ông H, bà V và 03 người con). Tuy nhiên, nguồn gốc đất là của cha mẹ ông H tặng cho từ năm 1988, thời điểm này các con của ông H, bà V ngoài Trần Thị Thanh H1, sinh năm 1987 thì Trần Minh H2, Trần Minh H3 đều được sinh ra sau thời điểm tài sản đã được tặng cho, tại thời điểm được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các con của ông bà còn nhỏ nên không có công sức đóng góp gì, việc con cái phụ giúp cha mẹ các công việc hằng ngày đó là nghĩa vụ của các thành viên trong hộ gia đình là chăm sóc, quan tâm lẫn nhau. Do đó, nguyên đơn ông H yêu cầu chia tài sản chung của vợ chồng là quyền sử dụng đất là có căn cứ chấp nhận. Căn cứ Công văn số 294/UBND-KT ngày 25/8/2025 của Ủy ban nhân dân xã P, Thành phố Hồ Chí Minh thì thửa đất 51, tờ bản đồ 30 quy hoạch đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm. Theo Quyết định số 1707/QĐ-UBND ngày 23/5/2025 của Ủy ban nhân dân huyện P thì đường DH 514 thuộc danh mục được phép tách thửa. Căn cứ Điều 220 Luật Đất đai năm 2024, Điều 3 Quyết định số 38/2024/QĐ-UBND ngày 18/10/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh B thì thửa đất 51, tờ bản đồ 30 đủ điều kiện tách thửa theo quy định của pháp luật. Đối với các tài sản gắn liền trên đất, ông H không tranh chấp, khi chia tài sản là quyền sử dụng đất thì ai được chia phần nào thì người đó được quyền sở hữu các tài sản gắn liền trên đất.

[2.2] Ông H và bà V đều yêu cầu được chia một phần quyền sử dụng đất thuộc thửa 51, tờ bản đồ 30, phần đất không có căn nhà, đất trống. Tuy nhiên, bà V hiện đang ở trên căn nhà trên thửa 51, tờ bản đồ 30 cùng với các con và cháu. Bà H1, ông H2, ông H3 yêu cầu hoàn trả lại 100.000.000 đồng mà ông, bà đã góp tiền để sửa chữa căn nhà trên thửa đất 51, tờ bản đồ 30 vào năm 2024. Xét thấy, việc sửa chữa nhà bị hỏng khi bà V và bà H1, ông H2, ông H3 còn ở trên căn nhà đó, việc sửa chữa nhà mục đích để bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan sử dụng và thực tế đã sử dụng, ông H không ở trên căn nhà, bà V

cũng không ở một mình. Nên yêu cầu hoàn trả giá trị sửa chữa căn nhà của bà H1, ông H2, ông H3 là không có căn cứ chấp nhận. Do đó, xem xét chia cho ông H quyền sử dụng đất diện tích 3.530,6m², trong đó có 200m² đất ở nông thôn thuộc một phần thửa đất 51, tờ bản đồ 30 và các tài sản gắn liền trên đất, chia cho bà V quyền sử dụng đất 3.233,5m² trong đó có 200m² đất ở nông thôn và các tài sản gắn liền trên đất (theo sơ đồ bản vẽ kèm theo bản án) là phù hợp do nguồn gốc đất của cha mẹ ông H, ông H cùng bà V đã quản lý, sử dụng liên tục từ năm 1988 đến năm 2020. Ghi nhận sự tự nguyện của ông H về việc bà V được quyền sở hữu các tài sản gắn liền trên phần đất mà bà được chia. Như vậy, trên phần đất chia cho bà V có nhà ở, nhà kho, nhà tạm có giá trị lớn hơn phần diện tích chênh lệch là có lợi cho bà V.

[3] Từ những phân tích trên, Toà án cấp sơ thẩm xét xử có căn cứ, phù hợp pháp luật; bà Nguyễn Thị V kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ mới có giá trị chứng minh cho yêu cầu kháng của mình nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo.

[4] Xét quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện Kiểm sát tại phiên tòa là không phù hợp.

[5] Các phần khác của bản án sơ thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ thời điểm hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[6] Án phí phúc thẩm: Yêu cầu kháng cáo của bà V không được chấp nhận, giữ nguyên bản án sơ thẩm nên bà V phải nộp án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 148, khoản 1 Điều 308, Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị V.

2. Giữ nguyên Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 13/2025/HNGĐ-ST ngày 03 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 19 - Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Về án phí hôn nhân và gia đình phúc thẩm:

Bị đơn bà Nguyễn Thị V phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), được trừ vào 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu số 0017424 ngày 15/9/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Nơi nhận:

- VKSND Thành phố Hồ Chí Minh;
- THADS Thành phố Hồ Chí Minh;
- Phòng THADS Khu vực 19 – Thành phố Hồ Chí Minh;
- TAND Khu vực 19 - Thành phố Hồ Chí Minh;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu: Hồ sơ, Tòa GD&NCTN, VP.

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

Lê Hoàng Vương