

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ BẮC NINH**

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

Bản án số: 14/2026/HNGĐ-ST

Ngày 24/9/2026

"V/v Tranh chấp yêu cầu xác định tài sản riêng trong thời kỳ hôn nhân"

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BẮC NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Trung Thông

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Lê Thị Minh Khánh

Ông Hoàng Văn Thành

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Như Ý - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Bắc Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bắc Ninh tham gia phiên tòa: Ông Lương Thất Tùng- Kiểm sát viên.

Ngày 24/9/2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Bắc Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án hôn nhân gia đình thụ lý số 214/2025/TLST-HNGĐ ngày 24/6/2025 về việc "Tranh chấp yêu cầu xác định tài sản riêng trong thời kỳ hôn nhân". Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 06/2026/QĐXXST- HNGĐ ngày 24/6/2026; Quyết định hoãn phiên tòa số 05/2026/QĐST-HNGĐ ngày 24/7/2026 giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị Liên, sinh năm 1972 (Xin vắng mặt)

Địa chỉ: Số 02 ngõ 149 đường Huyền Quang, phường Bắc Giang, thành phố Bắc Ninh. Căn cước công dân số: 024172000236.

*** Bị đơn:** Ông Hwang Ki Seon, sinh năm 1965, quốc tịch Hàn Quốc (Vắng mặt)

Địa chỉ: #580 Jangjae-ri, Baebang-myeon, Ansan-City, Chungcheongnam-do, Hàn Quốc.

Hộ chiếu số JR 3693473.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản ghi lời khai, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Liên trình bày:**

Bà và ông Hwang Ki Seon tự nguyện kết hôn với nhau vào ngày 24/10/2007 tại Hàn Quốc và vào sổ đăng ký kết hôn có yếu tố nước ngoài tại Sở tư pháp tỉnh Bắc Giang số 134 ngày 22/11/2007. Sau đó bà đã được Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang giải quyết cho ly hôn ông Hwang Ki Seon tại Bản án hôn

nhân gia đình sơ thẩm số 188/2022/HNGĐ-ST ngày 13/10/2022. Tại thời điểm giải quyết ly hôn, bà và ông Hwang Ki Seon không giải quyết về phần tài sản hình thành trong hôn nhân. Bà xác định trong thời kỳ hôn nhân với ông Hwang Ki Seon bà đã tạo lập các tài sản sau:

1. Căn hộ chung cư số 3F2(D2) – toà nhà CT1A thuộc dự án nhà chung cư thương mại, diện tích sàn xây dựng là 31,4m², địa chỉ: Khu dân cư cạnh đường Xương Giang, phường Bắc Giang, tỉnh Bắc Ninh (nay là thành phố Bắc Ninh). Bà mua theo dạng dự án tái định cư hình thức mua nhà ở thương mại và hỗ trợ di dời khu chung cư cũ Trần Nguyên Hãn, thành phố Bắc Giang. Hợp đồng mua bán bà ký với bên bán là Công ty cổ phần tập đoàn Tiến Bộ vào ngày 27/12/2020. Ngày 16/12/2024 bà được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Bắc Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DQ 647564 đứng tên bà Nguyễn Thị Liên đối với thửa đất số 221, tờ bản đồ số 68, diện tích 16091,4m², loại đất ở tại đô thị (ODT).

2. Thửa đất số 71, tờ bản đồ số TKPL, diện tích 100m², loại đất ở tại nông thôn, địa chỉ thửa đất ở tổ dân phố Kép, phường Tân Tiến, tỉnh Bắc Ninh (nay là thành phố Bắc Ninh). Thửa đất này bà được nhận chuyển nhượng của anh Đặng Trần Quang Vinh theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 19/12/2019.

3. Thửa đất số 256, tờ bản đồ số 11, diện tích 54,1m², loại đất ở tại đô thị (ODT), địa chỉ thửa đất ở Cụm Tiền Giang 3, phường Bắc Giang, tỉnh Bắc Ninh (nay là thành phố Bắc Ninh). Thửa đất này bà được nhận chuyển nhượng của ông Đỗ Thế Dũng và bà Trần Thị Ngọc theo Hợp đồng chuyển nhượng số 214/2020.

Bà Liên xác định nguồn tiền để hình thành cả 03 khối tài sản trên đều là tiền của riêng bà, do bà tự đi làm tích góp để mua. Ông Hwang Ki Seon định cư ở Hàn Quốc, không chung sống với bà từ năm 2007, các tài sản này đều do bà tự tạo lập và tự quản lý. Nay bà khởi kiện đề nghị Toà án nhân dân tỉnh Bắc Ninh (nay là Toà án nhân dân thành phố Bắc Ninh) tuyên cả 03 khối tài sản trên là tài sản riêng của bà Nguyễn Thị Liên. Ông Hwang Ki Seon không có nghĩa vụ và không liên quan đến các tài sản này.

Do điều kiện công việc nên bà xin được vắng mặt tại tất cả các buổi làm việc, các phiên họp và các phiên toà xét xử vụ án. Bà giữ nguyên quan điểm đã trình bày với Toà án. Về chi phí uỷ thác tư pháp nước ngoài bà xin tự nguyện chịu, không có ý kiến gì.

* Bị đơn là ông Hwang Ki Seon có địa chỉ tại Hàn Quốc. Toà án nhân dân tỉnh Bắc Ninh (nay là Toà án nhân dân thành phố Bắc Ninh) đã ban hành văn bản uỷ thác tư pháp số 02/UTTPDS-TA5 ngày 01/7/2025 gửi Bộ Tư pháp về việc tổng đạt văn bản tố tụng của Toà án, thu thập chứng cứ và lấy lời khai của

ông Hwang Ki Seon. Tại Công văn số 2856/CH-BTP và Công văn số 2857/CH-BTP ngày 02/10/2025 của Bộ Tư pháp thể hiện nội dung Bộ Tư pháp đã chuyển hồ sơ uỷ thác tư pháp cho Cục quản lý Tòa án quốc gia, Đại Hàn Dân Quốc để tổng đạt, thu thập chứng cứ đối với ông Hwang Ki Seon.

Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã làm công văn gửi Bộ Tư pháp cung cấp kết quả. Tại Công văn số 777/BTP-PLQT&GQTCĐTQT ngày 18/3/2026 của Bộ Tư pháp thể hiện nội dung Cơ quan có thẩm quyền của Đại Hàn Dân Quốc không thực hiện được uỷ thác tư pháp với ông Hwang Ki Seon. Ông Hwang Ki Seon vắng mặt không có lý do trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

* Tại phiên tòa sơ thẩm, bà Nguyễn Thị Liên có đơn xin vắng mặt và giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Ông Hwang Ki Seon đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt. Hội đồng xét xử tóm tắt nội dung vụ án, công bố các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án.

* Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:

- Việc tuân theo pháp luật tổ tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký, nguyên đơn kể từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã được đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Bị đơn chưa chấp hành đúng quy định pháp luật.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 43, Điều 44, Điều 45, khoản 4 Điều 59, Điều 123 Luật hôn nhân và gia đình; Điều 28; khoản 3 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 37, Điều 151, Điều 152, Điều 153, Điều 154, Điều 227, Điều 228, Điều 238, Điều 271, Điều 273, Điều 477, khoản 1, 2 Điều 479 BLTTDS; điểm a khoản 5 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 Nghị quyết của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án. Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Liên. Xác nhận các tài sản sau là tài sản riêng của bà Nguyễn Thị Liên:

Căn hộ chung cư số 3F2(D2) – toà nhà CT1A thuộc dự án nhà chung cư thương mại, diện tích sàn xây dựng là 31,4m², địa chỉ: Khu dân cư cạnh đường Xương Giang, phường Bắc Giang, thành phố Bắc Ninh.

Thửa đất số 71, tờ bản đồ số TKPL, diện tích 100m², loại đất ở tại nông thôn, địa chỉ thửa đất ở tổ dân phố Kép, phường Tân Tiến, thành phố Bắc Ninh là tài sản riêng của bà Nguyễn Thị Liên.

Thửa đất số 256, tờ bản đồ số 11, diện tích 54,1m², loại đất ở tại đô thị (ODT), địa chỉ thửa đất ở Cụm Tiền Giang 3, phường Bắc Giang, thành phố Bắc Ninh là tài sản riêng của bà Nguyễn Thị Liên.

Về án phí: Bà Nguyễn Thị Liên phải chịu 300.000 đồng án phí sơ thẩm.

Về chi phí uỷ thác: Bà Nguyễn Thị Liên phải chịu 200.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được công bố tại phiên toà, quan điểm của đại diện Viện kiểm sát. Sau khi thảo luận và nghị án. Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án: Bà Nguyễn Thị Liên là công dân Việt Nam, cư trú tại Số 02, ngõ 149, đường Huyền Quang, Tổ dân phố Hùng Vương, phường Bắc Giang, thành phố Bắc Ninh, Việt Nam. Ông Hwang Ki Seon là công dân có Quốc tịch Hàn Quốc, là bị đơn hiện đang sinh sống và làm việc tại Hàn Quốc, ở địa chỉ: #580 Jangjae-ri, Baebang-myeon, Ansan-City, Chungcheongnam-do, Hàn Quốc. Như vậy, Tòa án xác định đây là vụ án “Tranh chấp yêu cầu xác định tài sản riêng trong thời kỳ hôn nhân” có đương sự là người nước ngoài, đang cư trú ở nước ngoài và vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh (nay là thành phố Bắc Ninh) theo quy định tại khoản 1, Điều 28; khoản 3, Điều 35; điểm c, khoản 1, Điều 37 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2]. Về việc đương sự vắng mặt tại phiên tòa: Tòa án đã ban hành văn bản tố tụng và gửi cho các đương sự về thời gian xét xử vụ án. Bà Nguyễn Thị Liên có đơn xin xét xử vắng mặt. Tòa án đã làm thủ tục uỷ thác tư pháp cho ông Hwang Ki Seon nhưng ông vẫn vắng mặt lần thứ hai không có lý do. Hội đồng xét xử căn cứ Khoản 1 và điểm b, khoản 2, Điều 227; khoản 1, khoản 3, Điều 228; Điều 238; Khoản 5, Điều 477 Bộ luật Tố tụng dân sự quyết định xét xử vắng mặt đối với bà Nguyễn Thị Liên và ông Hwang Ki Seon.

[3]. Về nội dung vụ án: Bà Nguyễn Thị Liên khởi kiện ông Hwang Ki Seon, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh (nay là Tòa án nhân dân thành phố Bắc Ninh) tuyên cả 03 khối tài sản sau là tài sản riêng của bà Nguyễn Thị Liên, cụ thể:

- Căn hộ chung cư số 3F2(D2) – toà nhà CT1A thuộc dự án nhà chung cư thương mại, diện tích sàn xây dựng là 31,4m², địa chỉ: Khu dân cư cạnh đường Xương Giang, phường Bắc Giang, thành phố Bắc Ninh. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DQ 647564 đứng tên bà Nguyễn Thị Liên đối với thửa đất số 221, tờ bản đồ số 68, diện tích 16091,4m², loại đất ở tại đô thị (ODT), hình thức sử dụng chung. Tại Hợp đồng mua bán, bố trí nhà ở tái định cư số 18/HĐMB-BTTĐC/CT1A/GREENCITY/2020 ngày 27/12/2020 thể hiện bên bán là Công ty cổ phần tập đoàn Tiến Bộ và bên mua là bà Nguyễn Thị Liên.

- Thửa đất số 71, tờ bản đồ số TKPL, diện tích 100m², loại đất ở tại nông thôn, địa chỉ thửa đất ở tổ dân phố Kép, phường Tân Tiến, thành phố Bắc Ninh. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 072007 đứng tên bà Nguyễn Thị Liên. Tại Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/12/2019 thể hiện bên bán là anh Đặng Trần Quang Vinh và bên mua là bà Nguyễn Thị Liên.

- Thửa đất số 256, tờ bản đồ số 11, diện tích 54,1m², loại đất ở tại đô thị (ODT), địa chỉ thửa đất ở Cụm Tiên Giang 3, phường Bắc Giang, thành phố Bắc Ninh. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD017800 đứng tên bà Nguyễn Thị Liên. Tại Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 01/7/2020 thể hiện bên bán là ông Đỗ Thế Dũng, bà Trần Thị Ngọc và bên mua là bà Nguyễn Thị Liên.

Hội đồng xét xử nhận thấy:

Thứ nhất, các Hợp đồng chuyển nhượng của cả 03 nhà đất trên đều chỉ thể hiện một mình bà Nguyễn Thị Liên là bên mua, không có chữ ký của ông Hwang Ki Seon trong các hợp đồng này. Bà Liên cũng xác định nguồn tiền mua cả 03 nhà đất trên đều là tiền của riêng một mình bà. Sau khi bà Liên ký nhận chuyển nhượng với bên mua cũng không xảy ra tranh chấp gì.

Thứ hai, tại các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 03 nhà đất trên cũng được chỉnh lý, cấp cho một mình bà Nguyễn Thị Liên dựa trên các Hợp đồng chuyển nhượng. Theo quy định tại khoản 21 Điều 3 Luật Đất đai 2024 *“Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là chứng thư pháp lý để Nhà nước xác nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hợp pháp của người có quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất”* do đó căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DQ 647564, CQ 072007, AD017800 có thể xác định bà Nguyễn Thị Liên là chủ sử dụng hợp pháp của cả 03 nhà đất này.

Thứ ba, giữa ông Hwang Ki Seon và bà Liên mặc dù kết hôn nhưng trên thực tế hai ông bà sống xa nhau, ông Hwang Ki Seon vẫn có địa chỉ tại Hàn Quốc, không sinh sống tại Việt Nam. Toà án nhân dân tỉnh Bắc Ninh (nay là thành phố Bắc Ninh) đã làm thủ tục uỷ thác tư pháp đối với ông Hwang Ki Seon nhưng Bộ Tư pháp có Công văn trả lời rằng không thể thực hiện được. Suốt quá trình giải quyết vụ án, Toà án nhân dân tỉnh Bắc Ninh (nay là thành phố Bắc Ninh) không nhận được thông tin hay lời trình bày nào của ông Hwang Ki Seon.

Thứ tư, ngoài việc các tài sản này được bà Nguyễn Thị Liên nhận chuyển nhượng trong thời kỳ hôn nhân với ông Hwang Ki Seon thì không có căn cứ nào xác định có sự đóng góp của ông Hwang Ki Seon vào việc tạo lập các tài sản này.

Vì vậy, Hội đồng xét xử nhận thấy có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Liên. Xác định các tài sản sau là tài sản riêng của bà Nguyễn Thị Liên: Căn hộ chung cư số 3F2(D2) – toà nhà CT1A thuộc dự án nhà chung cư thương mại, diện tích sàn xây dựng là 31,4m², địa chỉ: Khu dân cư cạnh đường Xương Giang, phường Bắc Giang, tỉnh Bắc Ninh (nay là thành phố Bắc Ninh). Thửa đất số 71, tờ bản đồ số TKPL, diện tích 100m², loại đất ở tại nông thôn, địa chỉ thửa đất ở tổ dân phố Kép, phường Tân Tiến, thành phố Bắc

Ninh. Thửa đất số 256, tờ bản đồ số 11, diện tích 54,1m², loại đất ở tại đô thị (ODT), địa chỉ thửa đất ở Cụm Tiền Giang 3, phường Bắc Giang, thành phố Bắc Ninh.

[4]. Về án phí: Căn cứ quy định tại khoản 4 Điều 147, Điều 153 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm a khoản 5 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội, buộc bà Nguyễn Thị Liên phải chịu 300.000 đồng án phí sơ thẩm và 200.000 đồng chi phí uỷ thác tư pháp.

[5]. Quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định tại Điều 271; Điều 273 và khoản 1, 2 Điều 479 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 43, Điều 44, Điều 45, khoản 4 Điều 59, Điều 123 Luật hôn nhân và gia đình; Điều 28; khoản 3 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 37, Điều 151, Điều 152, Điều 153, Điều 154, Điều 227, Điều 228, Điều 238, Điều 271, Điều 273, Điều 477, khoản 1, 2 Điều 479 BLTTDS; điểm a khoản 5 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 Nghị quyết của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án. Xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Liên. Xác nhận các tài sản sau là tài sản riêng của bà Nguyễn Thị Liên:

1. Căn hộ chung cư số 3F2(D2) – toà nhà CT1A thuộc dự án nhà chung cư thương mại, diện tích sàn xây dựng là 31,4m², địa chỉ: Khu dân cư cạnh đường Xương Giang, phường Bắc Giang, thành phố Bắc Ninh. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DQ 647564 đứng tên bà Nguyễn Thị Liên đối với thửa đất số 221, tờ bản đồ số 68, diện tích 16091,4m², loại đất ở tại đô thị (ODT), hình thức sử dụng chung.

2. Thửa đất số 71, tờ bản đồ số TKPL, diện tích 100m², loại đất ở tại nông thôn, địa chỉ thửa đất ở tổ dân phố Kép, phường Tân Tiến, thành phố Bắc Ninh.

3. Thửa đất số 256, tờ bản đồ số 11, diện tích 54,1m², loại đất ở tại đô thị (ODT), địa chỉ thửa đất ở Cụm Tiền Giang 3, phường Bắc Giang, thành phố Bắc Ninh.

Về án phí: Bà Nguyễn Thị Liên phải chịu 300.000 đồng án phí sơ thẩm, được trừ vào số tiền 15.000.000 đồng đã nộp theo biên lai số 0005530 ngày 24/6/2025 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bắc Giang (nay là Thi hành án dân sự thành phố Bắc Ninh). Hoàn trả bà Liên số tiền 14.700.000 đồng.

Về chi phí uỷ thác tư pháp: Bà Nguyễn Thị Liên phải chịu 200.000 đồng chi phí uỷ thác tư pháp, được trừ vào số tiền 200.000 đồng đã nộp theo biên lai số 0005529 ngày 24/6/2025 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bắc Giang (nay là Thi hành án dân sự thành phố Bắc Ninh).

Về quyền kháng cáo:

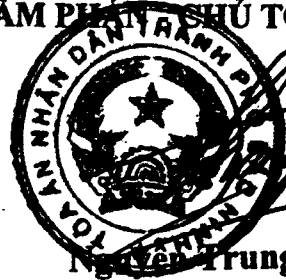
- Bà Nguyễn Thị Liên có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ theo quy định của pháp luật.

- Ông Hwang Ki Seon có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- Toà phúc thẩm TANDTC tại Hà Nội;
- VKSND TP Bắc Ninh;
- THADS TP Bắc Ninh;
- Công thông tin điện tử TANDTC;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, HCTP.

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



Nguyễn Trung Thông

