

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 32/2025/HNGĐ-PT

Ngày: 19 - 6 - 2025

“V/v ly hôn giữa anh Nguyễn

Văn Phúc và chị Lê Thị Nhân

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thúy Hằng.

Các Thẩm phán:

Ông Trần Văn Kiến.

Bà Phạm Thị Liên Hiệp.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Lưu Hồng Hạnh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Bà Nguyễn Thị Được - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 04, 19 tháng 6 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 03/2025/TLPT-HNGĐ ngày 21 tháng 02 năm 2025 về “Ly hôn, tranh chấp về chia tài sản chung, yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 53/2024/HNGĐ-ST ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 08/2025/QĐ-PT ngày 21 tháng 3 năm 2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Anh Nguyễn Văn Phúc, sinh năm 1980; địa chỉ: Khóm An Lộc, phường An Bình A, thành phố Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Dương Thị Giàu, sinh năm 1966; địa chỉ: Khóm An Phước, phường An Bình A, thành phố Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp, là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn về chia tài sản (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 22/3/2024); có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Lê Thị Vân Lan, Luật sư ký hợp đồng thực hiện trợ giúp pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Đồng Tháp; có mặt.

2. Bị đơn: Chị Lê Thị Nhân, sinh năm 1978; địa chỉ: Khóm An Lộc, phường An Bình A, thành phố Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Ngô Trọng Hoàng, Luật sư Công ty Luật TNHH Luật Hoàng và Công sự; địa chỉ: 89 -91 (Lầu 1, P21) Nguyễn Du, phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh; có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Chị Nguyễn Lê Ngọc Hạnh, sinh ngày 18/4/2001; hộ khẩu thường trú: Khóm An Lộc, phường An Bình A, thành phố Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp; địa chỉ cư trú: 69, Hoàng Bình Chính, phường Hòa Hải, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng; có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.2. Chị Nguyễn Lê Huỳnh Như, sinh ngày 03/11/2005; địa chỉ: Khóm An Lộc, phường An Bình A, thành phố Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp; có đơn xin xét xử vắng mặt.

4. Người kháng cáo: Anh Nguyễn Văn Phúc, là nguyên đơn và chị Lê Thị Nhân, là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn Nguyễn Văn Phúc trình bày:

Về hôn nhân: Vào năm 2000, anh Phúc và chị Lê Thị Nhân được cha mẹ tổ chức đám cưới, đã chung sống với nhau như vợ chồng, có làm Tờ khai đăng ký kết hôn tại Ủy ban nhân dân xã Phú Thọ, huyện Phú Tân, tỉnh An Giang nhưng chưa có đăng ký kết hôn theo quy định. Quá trình chung sống rất hạnh phúc, sau đó anh Phúc bị tai nạn té từ trên nhà xuống đất bị chấn thương cột sống, liệt hai chi dưới, không đi lại được, từ đó dẫn đến bất đồng quan điểm với nhau, thường xuyên cãi vã nhau. Mặc dù anh Phúc không đi lại được nhưng anh Phúc vẫn gọi điện thuê người làm ruộng phụ giúp chị Nhân, vì con anh Phúc cũng cố gắng nhường nhịn để sống nhưng thời gian gần đây chị Nhân có thái độ không tốt đối với anh Phúc, thường xuyên đi sớm về khuya, có lời lẽ thiếu tôn trọng anh Phúc nên anh Phúc về nhà mẹ ruột ở An Giang sinh sống từ tháng 11/2023 đến nay. Xét thấy tình nghĩa không còn và cũng không thể sống chung được nên anh Phúc yêu cầu được ly hôn chị Lê Thị Nhân.

Về con chung: Có hai con chung là Nguyễn Lê Ngọc Hạnh, sinh ngày 18/4/2001 và Nguyễn Lê Huỳnh Như, sinh ngày 03/11/2005, đã trưởng thành không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Về tài sản chung:

Nguồn gốc đất chuyên trồng lúa: Vào năm 2004 cha vợ anh Phúc là ông Lê Văn Sự và cậu là ông Phạm Văn Sơn, cư trú xã Phú Thuận B, huyện Hồng Ngự dẫn anh Phúc mua đất của ông Nguyễn Chí Thiện (Hai cà Lem) là 13 công tâm cát với giá 162 chỉ vàng 24 kara 9T8. Lúc này anh Phúc không đủ tiền mua nên cha vợ anh Phúc cho mượn thêm khoảng 122 chỉ để trả cho ông Hai Cà Lem, sau đó anh Phúc làm lúa hàng năm xong có trả dần lại cho cha vợ anh Phúc, đến năm 2020 xong nợ. Đến năm 2021 cha vợ anh Phúc chết do bị nhiễm Covid. Thời điểm mua bán có làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do anh Nguyễn Văn Phúc

đứng tên và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2018, anh Phúc bị tai nạn làm chấn thương cột sống và bị liệt hai chi dưới không đi lại được. Năm 2019 để thuận tiện trong việc làm ăn và vay tiền Ngân hàng nên anh Phúc có làm hợp đồng hợp thức hóa tặng cho vợ là chị Lê Thị Nhân đứng tên vay tiền của Ngân hàng Vietinbank Chi nhánh Hồng Ngự số tiền 400.000.000 đồng, để làm ăn và vợ anh Phúc đã trả cho Ngân hàng xong vào khoảng tháng 3/2024, hiện chị Nhân đang giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với phần đất ruộng diện tích 17.000m², theo đo đạc thực tế 17.045,8m² gồm hai thửa đất số 164, 174, tờ bản đồ số 5, tại phường An Bình A, thành phố Hồng Ngự do chị Lê Thị Nhân đứng tên, anh Phúc yêu cầu được chia đôi mỗi người 8.500m². Anh Phúc yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa anh Phúc và chị Nhân đối với diện tích đất 9.061,7m², thửa đất số 164, tờ bản đồ số 5 và diện tích 7.984,1m², thửa đất số 174, tờ bản đồ số 5, loại đất chuyên trồng lúa nước, tại khóm An Lộc, phường An Bình A, thành phố Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp để chia đôi tài sản.

Nguồn gốc đất ở: Trước đây là của cha mẹ bà Trần Thị Khe sử dụng. Năm 1978 - 1979 do chiến tranh biên giới, cha vợ anh Phúc là ông Lê Văn Sự về cất nhà ở. Năm 2005, bà Khe tranh chấp yêu cầu bồi thường tiền sử dụng đất, lúc này cha vợ anh Phúc cho anh Phúc phần đất chiều ngang 7,5m, chiều dài 21m và anh Phúc đã tranh chấp đất với bà Khe. Ngày 16/6/2005 được Ủy ban nhân dân huyện Hồng Ngự (nay là thành phố Hồng Ngự) giải quyết giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất cho anh Phúc, tổng diện tích 156,5m², cha vợ anh Phúc diện tích đất 414,3m². Bà Khe khiếu nại, ngày 26/4/2006 Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp giải quyết “Chuẩn y Quyết định số 1542/QĐ-UB ngày 16/6/2005 của Ủy ban nhân dân huyện Hồng Ngự”. Đến năm 2014, Phòng Tài nguyên và Môi trường thông báo cho anh Phúc đến nộp tiền để làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất cho anh Phúc đứng tên và đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thửa 626, tờ bản đồ số 3. Anh Phúc phải nộp cho Nhà nước số tiền 50.500.000 đồng nhưng do hoàn cảnh khó khăn không có tiền đóng cho Nhà nước nên nợ lại. Đến năm 2022, anh Phúc và chị Nhân mượn tiền của mẹ anh Phúc là bà Phạm Thị Liên giao cho chị Nhân nộp cho Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Hồng Ngự số tiền 20.000.000 đồng, do anh Phúc bị liệt hai chi dưới không lao động được, dự định làm đơn xin miễn giảm phần lãi suất nhưng do bất đồng quan điểm với nhau nên anh Phúc làm đơn xin ly hôn, yêu cầu chia tài sản, sau đó anh Phúc làm đơn xin rút một phần yêu cầu đối với diện tích đất 156,5m² để anh Phúc và chị Nhân tự thỏa thuận. Đến ngày 06/8/2024, chị Nhân có đơn yêu cầu công nhận cho chị Nhân được quyền sử dụng diện tích đất 156,5m² (chiều ngang 7m, chiều dài khoảng 22,35m) thuộc thửa số 68, tờ bản đồ số 17 (trước là thửa 626, tờ bản đồ số 3), tại khóm An Lộc, phường An Bình A, thành phố Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp. Anh Phúc không thống nhất theo yêu cầu của chị Nhân, anh Phúc yêu cầu công nhận cho anh Phúc được quyền sử dụng diện tích đất 156,5m² (chiều ngang 7m, chiều dài khoảng 22,35m) thuộc thửa 68, tờ bản đồ số 17, tại khóm An Lộc, phường An Bình A, thành phố Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp (đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), anh Phúc chia 50% giá trị đất lại cho chị Nhân, vì hiện nay anh Phúc không có nhà ở, đang ở tạm với người em. Do anh Phúc bị liệt hai chi dưới không lao

động được nên chưa có tiền nộp cho Nhà nước để lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hiện Văn phòng đăng ký đất đai đang giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

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

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Anh Phúc giữ yêu cầu khởi kiện chia đôi diện tích đất 17.045,8m², theo đo đạc thực tế là 17.045,8m², anh Phúc được nhận 8.500m², diện tích đất còn lại chị Nhàn được nhận, thuộc hai thửa 164 và 174, tờ bản đồ số 5. Đối với diện tích đất 156,5m², anh Phúc và chị Nhàn có xây dựng nhà ở trên đất, đến năm 2020 thì anh Phúc và chị Nhàn tháo dỡ nhà nên ở tạm nhà em ruột của chị Nhàn và dự định xây dựng nhà thì anh Phúc và chị Nhàn xảy ra mâu thuẫn. Đến tháng 11/2023, anh Phúc về nhà mẹ ruột ở đến nay. Anh Phúc yêu cầu công nhận diện tích đất 156,5m² cho anh Phúc và anh Phúc sẽ trả giá trị cho chị Nhàn số tiền 200.000.000 đồng. Đối với nghĩa vụ trả số tiền còn lại cho Nhà nước đối với phần đất này anh Phúc yêu cầu chị Nhàn có nghĩa vụ trả ½ số tiền còn lại cho Nhà nước tại thời điểm trả tiền đất. Anh Phúc thống nhất phần đất thổ cư tranh chấp diện tích 156,5m² (chiều ngang 7m, chiều dài khoảng 22,35m) theo Quyết định của Ủy ban.

Anh Nguyễn Văn Phúc yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa anh Phúc và chị Nhàn đối với diện tích đất 9.061,7m², thửa đất số 164, tờ bản đồ số 5 và diện tích đất 7.984,1m², thửa đất số 174, tờ bản đồ số 5, loại đất chuyên trồng lúa nước, tại khóm An Lộc, phường An Bình A, thành phố Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp để chia đôi tài sản này.

Anh Phúc trình bày anh Phúc và chị Nhàn vay Ngân hàng số tiền 400.000.000 đồng là để nuôi cá, làm lúa và phần còn lại thì mua xe SH (hiện chị Nguyễn Lê Ngọc Hạnh con anh Phúc quản lý). Số tiền vay này đã trả xong cho Ngân hàng, số tiền đã trả nợ cho Ngân hàng được lấy từ nguồn tiền thu hoạch lúa hàng năm, thời điểm này anh Phúc bệnh nên không có giữ tiền mà do chị Nhàn giữ tiền, anh Phúc chỉ trình bày và không có tài liệu, chứng cứ chứng minh về việc này, anh Phúc không yêu cầu chia xe SH với chị Nhàn trong vụ án này. Anh Phúc không yêu cầu định giá lại tất cả các tài sản tranh chấp trong vụ án này và thống nhất theo giá của Hội đồng định giá đã định.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày anh Phúc giữ yêu cầu khởi kiện. Anh Phúc yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa anh Phúc và chị Nhàn đối với diện tích đất 9.061,7m², thửa đất số 164, tờ bản đồ số 5 và diện tích 7.984,1m², thửa đất số 174, tờ bản đồ số 5, loại đất chuyên trồng lúa nước, tại khóm An Lộc, phường An Bình A, thành phố Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp để chia tài sản. Anh Phúc yêu cầu chị Nhàn chia phần đất ruộng để anh Phúc được nhận 8.500m² đất, không yêu cầu chia đôi diện tích theo đo đạc thực tế là 17.045,8m², phần dư ra anh Phúc đồng ý cho chị Nhàn được nhận. Anh Phúc yêu cầu công nhận diện tích đất 156,5m² cho anh Phúc và anh Phúc trả giá trị cho chị Nhàn số tiền 200.000.000 đồng. Đối với nghĩa vụ trả tiền còn lại cho Nhà nước đối với phần đất này thì anh Phúc yêu cầu chị Nhàn có nghĩa

vụ trả $\frac{1}{2}$ số tiền còn lại cho Nhà nước tại thời điểm trả tiền đất. Anh Phúc thống nhất phần đất thổ cư đang tranh chấp diện tích 156,5m² theo Sơ đồ đo đạc bổ sung ngày 20/12/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Hồng Ngự, anh Phúc thống nhất với các sơ đồ đo đạc, sơ đồ đo đạc bổ sung và biên bản định giá các tài sản tranh chấp trong vụ án này mà không yêu cầu định giá lại tài sản tranh chấp.

Bị đơn Lê Thị Nhân trình bày:

Về hôn nhân: Chị Nhân và anh Phúc có làm đám cưới nhưng không có đăng ký kết hôn theo quy định của pháp luật. Đã từ lâu anh Phúc không có phụ giúp trong gia đình, gia đình bốn người do chị Nhân gánh vác, kể từ khi anh Phúc bị té cầu thang thì chị Nhân càng thêm gánh nặng. Chị Nhân và anh Phúc đã không sống chung hơn 10 tháng nay nên chị Nhân đồng ý ly hôn theo yêu cầu của anh Phúc.

Về con chung: Có hai con chung là Nguyễn Lê Ngọc Hạnh, sinh ngày 18/4/2001 và Nguyễn Lê Huỳnh Như, sinh ngày 03/11/2005, đã trưởng thành không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Về tài sản chung:

Phần đất ruộng 9.061,7m² thuộc thửa 164, tờ bản đồ số 5 và phần đất ruộng 7.984,1m² thuộc thửa 174, tờ bản đồ số 5, tại khóm An Lộc, phường An Bình A, thành phố Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp, là tài sản của cá nhân chị Nhân nên chị Nhân không chia theo yêu cầu của anh Nguyễn Văn Phúc. Nguồn gốc hai phần đất này là của cha chị Nhân là ông Lê Văn Sự mua cho chị Nhân làm của riêng, thời điểm đó chị Nhân có thai, lo chuyện sinh đẻ và chăm sóc đứa con gái lớn nên hai phần đất ruộng này ai đứng tên thì chị Nhân không biết. Sau khi chị Nhân biết được là chồng chị Nhân đứng tên theo hộ đất nên kêu chồng chị Nhân chuyển lại cho chị Nhân đứng tên riêng vì đây là tài sản của cha chị Nhân mua cho chị Nhân. Ngày 24/9/2019 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Quang Danh, chị Nhân, anh Phúc và con gái lớn là Nguyễn Lê Ngọc Hạnh làm thủ tục tặng cho hai phần đất ruộng là hoàn toàn tự nguyện và đúng quy định pháp luật. Hai phần đất ruộng này hiện nay chị Nhân quản lý, sử dụng, trước đây chị Nhân thiếu vốn làm ăn nên có vay Ngân hàng 400 triệu đồng bằng cách thế chấp đất ruộng nhưng chị Nhân đã trả xong.

Phần đất thổ cư 156,5m², tại khóm An Lộc, phường An Bình A, thành phố Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp là của cha chị Nhân ông Lê Văn Sự sử dụng từ năm 1978 và tranh chấp với bà Trần Thị Khe mà có theo Quyết định số 1542/QĐ-UB ngày 16/6/2005 của Ủy ban nhân dân huyện Hồng Ngự và Quyết định số 122/QĐ-UBND-NĐ ngày 26/4/2006 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp. Thời điểm năm 2001 vì thấy chị Nhân không có chỗ ở nên cha chị Nhân cho chị Nhân phần đất đang tranh chấp với bà Khe diện tích 156,5m², lúc này anh Phúc đứng tên chủ hộ và được xét theo diện 12 hộ tranh chấp với bà Khe và phải nộp tiền cho Nhà nước thì mới được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ khi nhận được Quyết định số 122/QĐ-UBND-NĐ ngày 26/4/2006 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp, anh Phúc không nộp tiền và không cho chị Nhân biết diễn biến sự việc nên

dẫn đến bị phạt đóng tiền trễ hạn và có nguy cơ bị thu hồi đất. Chị Nhàn phải lo tiền chăm sóc cho anh Phúc và hai con, đến ngày 26/3/2021 chị Nhàn mới nộp được tổng cộng 21.076.750 đồng vào ngân sách Nhà nước. Nay chị Nhàn yêu cầu công nhận cho chị Nhàn quyền sử dụng đất tổng diện tích 156,5m², mặt trước giáp đường nhựa Trần Phú, mặt sau giáp đất ông Lê Văn Sự, hai bên hông giáp đất ông Lê Văn Nghiệp và bà Lê Thị Út Em thuộc thửa đất số 626, tờ bản đồ số 3, tại khóm An Lộc, phường An Bình A, thành phố Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp. Chị Nhàn không chấp nhận yêu cầu của anh Nguyễn Văn Phúc đối với đất thổ cư.

Phần đất thổ cư từ trước đến nay do chị Nhàn quản lý, sử dụng, do chưa đủ tiền nên chị Nhàn chưa xây dựng nhà, trước đây có dựng nhà tạm nhưng hư hỏng nên đã dỡ bỏ. Xung quanh phần đất này là của bà con ruột của chị Nhàn, một bên là em ruột chị Nhàn (Lê Thị Út Em), một bên là chú ruột của chị Nhàn (Lê Văn Nghiệp). Anh Nguyễn Văn Phúc không có bà con ở gần phần đất thổ cư này, bản thân lại bị thương, khó tự chăm sóc cho bản thân nên anh Phúc yêu cầu chia đất và cất nhà ở thì không phù hợp. Chị Nhàn không mượn số tiền 20.000.000 đồng bên chồng để đóng tiền đất cho Nhà nước, chị Nhàn không có nợ tiền bên chồng, nguyên đơn trình bày là không có thật.

Đối với yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho đất có công chứng của nguyên đơn thì chị Nhàn không chấp nhận, chị Nhàn yêu cầu Tòa án giữ nguyên. Đây là hợp đồng tự nguyện của các bên và đúng quy định pháp luật, không có điều kiện hay mục đích nào khác. Chị Nhàn thống nhất với biên bản thẩm định và định giá đã có giá trị, không yêu cầu thẩm định và định giá lại. Phần mái hiên của nhà chị Nhàn nằm trên đất đang tranh chấp với diện tích là 0,8m², chị Nhàn đã tháo dỡ xong.

Về nợ chung: Chị Nhàn và anh Phúc không có nợ chung và không ai nợ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Lê Ngọc Hạnh vắng mặt, có văn bản trình bày:

Chị Hạnh là con gái lớn của anh Nguyễn Văn Phúc và chị Lê Thị Nhàn. Chị Hạnh đã kết hôn và đang sinh sống ở gia đình bên chồng tại số 69, đường Hoàng Bình Chính, phường Hòa Hải, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng. Từ khi có hiểu biết cho đến nay, chị Hạnh thấy ông bà ngoại và mẹ chị Hạnh là những người lo kinh tế, chuyện trong ngoài của gia đình, anh Phúc không có giúp gì cho gia đình, khi anh Phúc bị tai nạn thì chị Nhàn vẫn chăm sóc anh Phúc. Sự việc anh Phúc và chị Nhàn ly hôn do anh Phúc, chị Nhàn quyết định. Việc làm hợp đồng cho đất ruộng ngày 24/9/2019 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Quang Danh thì cha mẹ chị Hạnh và chị Hạnh là hoàn toàn tự nguyện và đúng quy định pháp luật. Việc chị Nhàn vay tiền Ngân hàng là do thiếu vốn sản xuất và trả nợ bên ngoài khi nuôi bệnh anh Phúc, không liên quan gì đến hợp đồng tặng cho đất ruộng. Từ khi anh Phúc bỏ đi thì nhiều lần xúc phạm, lời nói thô tục và có lần gọi điện qua ứng dụng Messenger (của Facebook bây giờ là Meta) đe dọa tính mạng của chị Nhàn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Lê Huỳnh Như vắng mặt, có văn bản trình bày:

Chị Như là con gái út của anh Nguyễn Văn Phúc và chị Lê Thị Nhân. Từ khi có hiểu biết đến nay, chị Như thấy ông bà ngoại và mẹ chị Như là những người lo kinh tế và chuyện trong ngoài của gia đình, cha chị Như không có giúp gì cho gia đình, khi cha chị Như bị tai nạn thì mẹ chị Như vẫn chăm sóc. Việc cha mẹ chị Như ly hôn do cha mẹ chị Như quyết định. Việc làm hợp đồng tặng cho đất ruộng ngày 24/9/2019 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Quang Danh thì cha mẹ chị Như và chị Nguyễn Lê Ngọc Hạnh là hoàn toàn tự nguyện và đúng quy định pháp luật. Việc chị Nhân vay tiền Ngân hàng là do thiếu vốn sản xuất và trả nợ bên ngoài khi nuôi bệnh cha chị Như, không liên quan gì đến hợp đồng tặng cho đất ruộng.

Tại bản án sơ thẩm số: 53/2024/HNGĐ-ST ngày 30 tháng 12 năm 2024, Tòa án nhân dân thành phố Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp đã quyết định:

Căn cứ vào các điều 9, 14, 51, 59, 62 của Luật hôn nhân và gia đình năm 2014; Điều 457, Điều 459 Bộ luật dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 26, điểm a, b khoản 5 Điều 27 của Nghị quyết 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.

1. Về hôn nhân: Không công nhận quan hệ vợ chồng giữa anh Nguyễn Văn Phúc và chị Lê Thị Nhân.

2. Về con chung: Các con đã trưởng thành nên Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết.

3. Về tài sản chung:

3.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Văn Phúc.

Giao toàn bộ phần diện tích đất ruộng 17.045,8m² thuộc thửa 164 và 174, cùng tờ bản đồ số 5, tọa lạc khóm An Lộc, phường An Bình A, thành phố Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp, do chị Lê Thị Nhân đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị Lê Thị Nhân được tiếp tục quản lý, sử dụng. Cụ thể: Tính từ mốc M1 đến M2 đến M3 đến M4 đến M5 đến M6 đến M12 đến M11 đến M10 đến M9 đến M1 theo Sơ đồ đo đạc số 20/2024/SĐĐĐ/CNVPĐKĐĐ TPHN ngày 04/6/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Hồng Ngự.

Buộc chị Lê Thị Nhân có nghĩa vụ trả lại cho anh Nguyễn Văn Phúc giá trị phần đất ruộng diện tích 8.500m² x 165.000đ/m² là 1.402.500.000 (Một tỷ bốn trăm lẻ hai triệu năm trăm nghìn đồng).

3.2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Văn Phúc về việc yêu cầu huỷ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa anh Nguyễn Văn Phúc và chị Lê Thị Nhân đối với phần diện tích đất ruộng 17.045,8m² thuộc thửa 164 và 174, cùng tờ bản đồ số 5, tọa lạc khóm An Lộc, phường An Bình A, thành phố Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp, do chị Lê Thị Nhân đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

3.3. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn Lê Thị Nhân.

Công nhận cho chị Lê Thị Nhân được tiếp tục quản lý, sử dụng phần diện tích đất 156,5m², thuộc một phần thửa 626, tờ bản đồ số 3, tại khóm An Lộc, phường An Bình A, thành phố Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cụ thể: Tính từ mốc M2 đến M3 đến M4 đến M5 đến M6 đến M12 đến M11 đến M2 theo Sơ đồ đo đạc bổ sung ngày 20/12/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Hồng Ngự.

Buộc chị Lê Thị Nhân có nghĩa vụ trả lại cho anh Nguyễn Văn Phúc phân nửa giá trị phần đất diện tích 156,5m² theo giá của Hội đồng định giá tài sản là 330.000đ/m² bằng 51.645.000đồng chia hai là 25.822.500đ (Hai mươi lăm triệu tám trăm hai mươi hai nghìn năm trăm đồng).

Các đương sự được quyền đến Cơ quan chức năng có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất 156,5m² nêu trên theo quy định pháp luật.

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật (đối với 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 lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

4. Về nợ chung: Không có, nên Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc anh Nguyễn Văn Phúc phải chịu án phí dân sự sơ thẩm hôn nhân gia đình là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng). Nhưng anh Phúc là người khuyết tật nên được miễn toàn bộ án phí hôn nhân gia đình sơ thẩm.

Buộc anh Nguyễn Văn Phúc phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 5% phần tài sản được hưởng (tổng giá trị: 1.402.500.000đ + 25.822.500đ = 1.428.322.500đ) là 54.850.000đ (Năm mươi bốn triệu tám trăm năm mươi nghìn đồng). Nhưng anh Nguyễn Văn Phúc là người khuyết tật nên được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

Buộc chị Lê Thị Nhân phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 5% phần tài sản được hưởng (tổng giá trị: 1.410.057.000đ + 25.822.500đ = 1.435.879.500đ) là 55.076.000đ (Năm mươi lăm triệu không trăm bảy mươi sáu nghìn đồng). Được khấu trừ 1.291.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 011889 ngày 06/8/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp. Nên chị Lê Thị Nhân còn phải nộp thêm 53.785.000đ (Năm mươi ba triệu bảy trăm tám mươi lăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

6. Về chi phí tố tụng: Tổng chi phí tố tụng là 12.153.000đ (Mười hai triệu một trăm năm mươi ba nghìn đồng). Anh Nguyễn Văn Phúc và chị Lê Thị Nhân mỗi người phải chịu phân nửa là 6.076.500đ (Sáu triệu không trăm bảy mươi sáu

ngàn năm trăm đồng). Chị Lê Thị Nhân có nghĩa vụ trả cho anh Nguyễn Văn Phúc số tiền 6.076.500đ (Sáu triệu không trăm bảy mươi sáu ngàn năm trăm đồng) chi phí tố tụng vì anh Nguyễn Văn Phúc đã tạm ứng trước và đã chi xong.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về quyền và thời hạn kháng cáo của đương sự, quyền và nghĩa vụ của người được thi hành án, người phải thi hành án, thời hiệu thi hành án theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm:

Ngày 08/01/2025, chị Lê Thị Nhân kháng cáo một phần bản án sơ thẩm với nội dung yêu cầu tuyên xử phần đất ruộng 9.061,7m² thuộc thửa 164, tờ bản đồ số 5 và phần đất ruộng 7.984,1m², thuộc thửa 174, tờ bản đồ số 5, tại khóm An Lộc, phường An Bình A, thành phố Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp là tài sản riêng của chị Lê Thị Nhân, không chấp nhận yêu cầu được chia hưởng 8.500m² cho anh Nguyễn Văn Phúc; yêu cầu tuyên xử chị Nhân tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất 156,5m², thuộc một phần thửa 626, tờ bản đồ số 03, tại khóm An Lộc, phường An Bình A, thành phố Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp. Không chấp nhận yêu cầu chia hưởng của anh Nguyễn Văn Phúc.

Ngày 11/01/2025, anh Nguyễn Văn Phúc kháng cáo một phần bản án sơ thẩm với nội dung yêu cầu được nhận $\frac{1}{2}$ phần đất ruộng diện tích 17.045,8m², thuộc thửa 164, 174 cùng tờ bản đồ số 5, tại khóm An Lộc, phường An Bình A, thành phố Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp với diện tích là 8.500m²; yêu cầu chia phần đất ở diện tích 156,5m² thuộc một phần thửa 626, tờ bản đồ số 3, tỷ lệ chia 6/4 (chia 60% cho anh Phúc và 40% cho chị Nhân vì anh Phúc có công sức đóng góp nhiều hơn trong việc được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất này). Anh Phúc yêu cầu nhận đất để ổn định cuộc sống vì hiện nay anh Phúc không có chỗ ở và khó khăn trong đi lại tìm chỗ ở mới và đồng ý trả lại 40% giá trị phần đất diện tích 156,5m² theo giá của Hội đồng định giá là 20.658.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Nguyễn Văn Phúc trình bày anh Phúc xin được rút đơn khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung là quyền sử dụng đất diện tích 156,5m² thuộc một phần thửa 626, tờ bản đồ số 3, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng. Bị đơn Lê Thị Nhân đồng ý việc anh Phúc rút đơn khởi kiện. Anh Phúc, chị Nhân xin được rút kháng cáo về yêu cầu này.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Nguyễn Văn Phúc trình bày đối với yêu cầu khởi kiện chia tài sản chung là quyền sử dụng đất thửa số 164, 174, cùng tờ bản đồ số 5, diện tích 17.045,8m², tại khóm An Lộc, phường An Bình A, thành phố Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp anh Phúc không rút đơn khởi kiện, không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của chị Nhân vì hai thửa đất số 164, 174 là do anh Phúc và chị Nhân tạo lập được trong thời gian chung sống với nhau như vợ chồng, anh Phúc được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2005, đến năm 2018 anh Phúc bị tai nạn không đi lại được, lúc này gia đình cần vốn nuôi cá nên phải vay tiền Ngân hàng, qua giải thích và hướng dẫn của cán bộ ở

thành phố Hồng Ngự vợ chồng ai đứng tên quyền sử dụng đất cũng là tài sản chung nên anh Phúc và con gái Nguyễn Lê Ngọc Hạnh lập hợp đồng tặng cho đất chị Nhàn để chị Nhàn đứng tên nhằm tiện lợi cho việc vay vốn Ngân hàng. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 164, 174, chị Nhàn và anh Phúc vẫn chung sống cùng nhà, anh Phúc có ủy quyền cho chị Nhàn vay tiền Ngân hàng và thế chấp quyền sử dụng đất thửa 164, 174 do chị Nhàn đứng tên, chị Nhàn đã sử dụng tiền vào việc nuôi cá, chi tiêu sinh hoạt gia đình, hiện đã trả xong nợ cho Ngân hàng.

Bị đơn Lê Thị Nhàn không rút kháng cáo, không đồng ý với kháng cáo của anh Phúc vì hai thửa đất số 164, 174 mà anh Phúc tranh chấp chia tài sản chung là tài sản riêng của chị Nhàn, do cha chị Nhàn mua đất cho riêng chị Nhàn nhưng vì năm 2005 chị Nhàn có thai, không có giấy chứng minh nhân dân nên không được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau này biết anh Phúc đứng tên thì chị Nhàn đã đề nghị anh Phúc chuyển quyền sử dụng đất thửa số 164, 174 sang tên chị Nhàn nên năm 2019 anh Phúc làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất cho chị Nhàn.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày tranh luận: Tòa án cấp sơ thẩm xác định thửa đất số 164, 174 do chị Nhàn đứng tên là tài sản chung của anh Phúc và chị Nhàn là phù hợp. Anh Phúc yêu cầu được nhận hiện vật, không đồng ý nhận giá trị đất, bởi vì anh Phúc tuy bị liệt hai chân nhưng qua công nghệ vẫn có thể liên lạc nhờ người khác làm thuê nên anh Phúc vẫn giữ yêu cầu chia tài sản chung là quyền sử dụng đất thửa 164, 174 bằng hiện vật, yêu cầu được nhận diện tích đất 8.500m² vị trí tiếp giáp đất ông Phạm Văn Sơn (1a và 2a theo Sơ đồ đo đạc), việc nhận hiện vật của anh Phúc và hiện vật còn lại mà chị Nhàn được quyền sử dụng đất vẫn đảm bảo việc sử dụng đất của các bên. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của anh Phúc.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày tranh luận: Quan hệ hôn nhân giữa anh Phúc và chị Nhàn không đăng ký kết hôn nên về quan hệ tài sản áp dụng Bộ luật dân sự giải quyết. Xét thấy kháng cáo của chị Nhàn là có căn cứ, bởi lẽ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất không có điều kiện, hợp đồng được công chứng theo quy định pháp luật và chị Nhàn đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa 164 và 174 vào năm 2019 nên là tài sản riêng của chị Nhàn, do đó Tòa án cấp sơ thẩm không hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa anh Phúc và chị Nhàn là phù hợp, việc anh Phúc nêu ra có điều kiện là không phù hợp. Anh Phúc muốn xác định tài sản đang tranh chấp là tài sản chung thì phải có căn cứ xác lập quyền sở hữu theo Điều 223 của Bộ luật dân sự. Đối với việc thế chấp quyền sử dụng đất có anh Phúc tham gia ký kết để xác định là tài sản chung cũng không phù hợp. Do hôn nhân không hợp pháp, việc Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng Điều 59, Điều 62 Luật Hôn nhân và gia đình nhận định và quyết định là không phù hợp. Do là tài sản riêng của chị Nhàn, cũng không có văn bản nào của chị Nhàn sáp nhập vào tài sản chung nên Tòa án cấp sơ thẩm xác định tài sản chung là không phù hợp. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của chị Nhàn, xác định thửa đất số 164, 174 là tài sản riêng của chị

Nhân nên chị Nhân không phải chia tài sản theo yêu cầu của anh Phúc. Về định giá tài sản, Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng giá không phù hợp, mà giá trị đất 90.000 đồng/1m² mới là phù hợp, đề nghị xem xét để tính án phí cho các đương sự.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký, đương sự và người tham gia tố tụng khác đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình thụ lý phúc thẩm và xét xử. Đơn kháng cáo của anh Nguyễn Văn Phúc, chị Lê Thị Nhân đúng thời hạn, thủ tục theo luật định nên hợp lệ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, anh Phúc xin được rút đơn khởi kiện, rút kháng cáo yêu cầu chia tài sản chung là diện tích đất 156,5m² thuộc một phần thửa số 626, tờ bản đồ số 3, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Chị Nhân đồng ý việc rút đơn khởi kiện của anh Phúc. Xét thấy việc rút đơn khởi kiện và rút đơn kháng cáo của anh Phúc là hoàn toàn tự nguyện, được chị Nhân đồng ý. Căn cứ vào khoản 1 Điều 299, Điều 311 Bộ luật tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu khởi kiện này.

Về nội dung: Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của anh Phúc, sửa bản án sơ thẩm về chia tài sản chung theo hướng chia cho anh Phúc được quyền sử dụng đất diện tích 8.500m² thuộc một phần của thửa số 164, 174 do chị Nhân đứng tên; không chấp nhận kháng cáo của chị Nhân.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Đơn kháng cáo của anh Nguyễn Văn Phúc, chị Lê Thị Nhân nộp trong thời hạn và đúng thủ tục theo quy định của pháp luật nên hợp lệ. Tòa án cấp sơ thẩm đã thụ lý, giải quyết yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất theo đơn khởi kiện của anh Phúc, nhưng xác định yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là chưa phù hợp. Nội dung này được Hội đồng xét xử phúc thẩm khắc phục trong bản án phúc thẩm.

[2] Chị Nguyễn Lê Ngọc Hạnh và chị Nguyễn Lê Huỳnh Như đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai, chị Hạnh và chị Như có đơn xin xét xử vắng mặt nên Tòa án tiến hành xét xử vụ án theo quy định pháp luật.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của anh Nguyễn Văn Phúc trình bày anh Phúc xin được rút đơn khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung đối với diện tích đất 156,5m² thuộc một phần của thửa số 626, tờ bản đồ số 3, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng. Chị Lê Thị Nhân đồng ý việc rút đơn khởi kiện của anh Phúc, anh Phúc và chị Nhân xin được rút kháng cáo đối với diện tích đất 156,5m² nêu trên. Xét thấy việc rút đơn khởi kiện của anh Phúc về chia tài sản chung đối với diện tích đất 156,5m² thuộc một phần thửa số 626 và việc chị Nhân đồng ý việc rút đơn khởi kiện của anh Phúc, anh Phúc và chị Nhân xin rút kháng cáo là hoàn toàn tự nguyện, không ảnh hưởng đến quyền,

lợi ích hợp pháp của người khác. Căn cứ vào Điều 299, khoản 4 Điều 308; Điều 311 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 53/2024/HNGĐ-ST ngày 30/12/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp và đình chỉ giải quyết vụ án dân sự thụ lý số: 03/2025/TLPT-HNGĐ ngày 21 tháng 02 năm 2025 về việc tranh chấp về chia tài sản chung giữa nguyên đơn Nguyễn Văn Phúc và bị đơn Lê Thị Nhân đối với diện tích đất 156,5m² thuộc một phần thửa số 626, tờ bản đồ số 3, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng. Anh Phúc có quyền khởi kiện lại vụ án theo thủ tục do Bộ luật tố tụng dân sự quy định.

[4] Xét kháng cáo của anh Nguyễn Văn Phúc, chị Lê Thị Nhân, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

[4.1] Anh Phúc và chị Nhân chung sống với nhau như vợ chồng vào năm 2000, không đăng ký kết hôn. Năm 2018, anh Phúc bị tai nạn liệt hai chi dưới không đi lại được nhưng anh Phúc và chị Nhân vẫn sống chung nhà, đến tháng 11/2023 anh Phúc về nhà mẹ ruột ở tỉnh An Giang sinh sống đến nay. Anh Phúc yêu cầu được ly hôn chị Nhân, chị Nhân đồng ý ly hôn, Tòa án cấp sơ thẩm đã quyết định không công nhận quan hệ vợ chồng giữa anh Phúc và chị Nhân.

[4.2] Về chia tài sản chung: Anh Phúc và chị Nhân thống nhất tài sản anh Phúc đang tranh chấp với chị Nhân về chia tài sản chung là quyền sử dụng đất thửa số 164, tờ bản đồ số 5, diện tích 9.061,7m² và thửa 174, tờ bản đồ số 5, diện tích 7.984,1m², đo đạc thực tế 17.045,8m², mục đích sử dụng: Đất chuyên trồng lúa nước, tại phường An Bình A, thành phố Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho chị Lê Thị Nhân ngày 23/11/2022. Anh Phúc trình bày thửa đất số 164 và 174 là tài sản chung của anh Phúc và chị Nhân. Anh Phúc yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa số 164, 174 giữa anh Phúc và chị Nhân, anh Phúc yêu cầu chia đôi tài sản, yêu cầu được nhận bằng hiện vật là 8.500m² đất. Chị Nhân cho rằng thửa đất số 164 và 174 là tài sản riêng của chị Nhân nên không đồng ý chia diện tích đất 8.500m² theo yêu cầu của anh Phúc.

[4.3] Anh Phúc và chị Nhân đều thống nhất nguồn gốc đất thửa đất số 164, 174 là của hộ ông Nguyễn Chí Thiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu vào năm 2001, đến năm 2005 thì ông Thiện đã chuyển nhượng đất. Tuy nhiên giữa anh Phúc và chị Nhân không thống nhất với nhau về người nhận chuyển nhượng đất của ông Thiện vào năm 2005. Anh Phúc trình bày anh Phúc và chị Nhân đã nhận chuyển nhượng đất của ông Thiện, giá chuyển nhượng là 162 chỉ vàng 24k, sau khi thỏa thuận thì ông Thiện đã làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh Phúc và hộ anh Phúc đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 693, tờ bản đồ số 5, diện tích 7.077m² và thửa 104, tờ bản đồ số 5, diện tích 10.192m² vào năm 2005. Về nguồn vàng, sau khi chung sống anh Phúc và chị Nhân có thuê hơn 20 công ruộng canh tác tích lũy được, có mượn cha vợ anh Phúc là ông Lê Văn Sự 122 chỉ vàng 24k, sau đó anh Phúc và chị Nhân trả dần hàng năm cho ông Sự và đã trả xong nợ. Chị Nhân cho rằng đất tranh chấp là do ông Sự cha của chị Nhân mua cho riêng chị Nhân, khi đó chị Nhân đang có thai nên không biết ai đứng tên. Khi chị Nhân biết anh Phúc đứng

tên đã đề nghị anh Phúc chuyển quyền sử dụng đất lại cho chị Nhàn và anh Phúc đã chuyển quyền sử dụng đất cho chị Nhàn vào năm 2019. Tại phiên tòa phúc thẩm, chị Nhàn trình bày năm 2000 chị Nhàn và anh Phúc chung sống với nhau, thấy chị Nhàn không có cơ sở làm ăn nên vào năm 2005 ông Phạm Văn Sơn nói với cha chị Nhàn mua đất của ông Thiện cho chị Nhàn, giá 162 chỉ vàng 24k, do khi đó chị Nhàn đang mang thai và không có giấy chứng minh nhân dân nên chị Nhàn nhờ anh Phúc đứng tên dùm, hiện ông Sự và ông Thiện đã chết. Lời trình bày của chị Nhàn không được người đại diện theo ủy quyền của anh Phúc thừa nhận, ông Sự và ông Thiện đã chết, ông Sơn khai cách nay khoảng 20 năm có giới thiệu ông Sự mua 14 công tằm cắt của ông Hai Cà Lem còn việc trao đổi như thế nào thì ông Sơn không biết, không biết ông Sự mua hay mua cho ai, có thấy anh Phúc và chị Nhàn canh tác đất, từ ngày anh Phúc bị bệnh thì chị Nhàn canh tác (bút lục số 161). Thực tế chị Nhàn không có chứng cứ để chứng minh có sự việc vào năm 2005 cha chị Nhàn là người nhận chuyển nhượng đất của ông Thiện và cho riêng chị Nhàn, không có tài liệu, chứng cứ để chứng minh chị Nhàn nhờ anh Phúc đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất dùm chị Nhàn vào năm 2005. Do đó việc chị Nhàn xác định thửa 164, 174 do cha chị Nhàn mua và tặng cho riêng chị Nhàn nên là tài sản riêng của chị Nhàn là chưa phù hợp, mà cần xác định quyền sử dụng đất thửa số 164 và 174 hình thành vào năm 2005 là tài sản do anh Phúc và chị Nhàn tạo lập được và thuộc sở hữu chung của anh Phúc và chị Nhàn.

[4.4] Sau khi nhận chuyển nhượng đất, anh Phúc và chị Nhàn cùng canh tác đất đến năm 2018. Quá trình sử dụng đất, vào năm 2017 anh Phúc đã thực hiện việc cấp đổi quyền sử dụng đất và ngày 14/8/2017 hộ anh Phúc đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 693, tờ bản đồ số 5, diện tích 7.077m² và thửa số 104, tờ bản đồ số 5, diện tích 10.192m²; năm 2018 anh Phúc bị tai nạn không đi lại được; năm 2019 anh Phúc và thành viên trong hộ là Nguyễn Lê Ngọc Hạnh ký kết hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa số 693 và 104 cho chị Nhàn, hợp đồng được công chứng ngày 24/9/2019 và đến ngày 08/10/2019 chị Nhàn được đứng tên quyền sử dụng đất. Chị Nhàn thực hiện thủ tục hợp thửa số 693 và 104 thành thửa 921, tờ bản đồ 05, diện tích 17.264m², đến năm 2022 chị Nhàn thực hiện thủ tục cấp đổi thửa số 921 thành thửa 164 và 174 như nêu trên.

[4.5] Anh Phúc trình bày việc ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho chị Nhàn vào năm 2019 nhằm để chị Nhàn đứng tên quyền sử dụng đất để chị Nhàn thuận tiện cho việc vay vốn Ngân hàng về nuôi cá, lo gia đình chứ không có sự việc tặng cho đất, bởi khi đó anh Phúc bị liệt hai chân không đi lại được nên không thuận tiện cho việc giao dịch tại Ngân hàng, anh Phúc có ký văn bản ủy quyền cho chị Nhàn vay vốn Ngân hàng và thế chấp quyền sử dụng đất tranh chấp, đồng thời anh Phúc và chị Nhàn vẫn sống chung nhà đến cuối năm 2023 mới ly thân. Chị Nhàn cũng thống nhất từ năm 2005 đến năm 2018 anh Phúc và chị Nhàn cùng sử dụng đất tranh chấp, có sự việc anh Phúc bị tai nạn năm 2018 liệt hai chân, năm 2019 anh Phúc có ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa số 104 và 693 cho chị Nhàn vì là tài sản riêng của chị Nhàn nên anh Phúc chuyển quyền sử dụng đất lại cho chị Nhàn, sau khi chị Nhàn đứng tên quyền sử dụng có cùng

anh Phúc vay vốn Ngân hàng và thế chấp quyền sử dụng đất tranh chấp, mục đích vay vốn ghi nhận trên hợp đồng để bổ sung vốn nuôi cá tra, nhưng thực tế để lo tiền thuốc cho anh Phúc và có vốn làm ăn, tại phiên tòa phúc thẩm chị Nhàn trình bày số tiền vay của Ngân hàng chị Nhàn đã cho mẹ và em anh Phúc mượn 150 triệu đồng, số tiền còn lại đã chi vào việc điều trị cho anh Phúc, chi sinh hoạt của gia đình. Tuy nhiên lời trình bày của chị Nhàn không được anh Phúc thừa nhận, không phù hợp như đã nhận định trên nên không có cơ sở xem xét.

[4.6] Từ những căn cứ trên, xét thấy trong quá trình chung sống như vợ chồng anh Phúc và chị Nhàn có tạo lập được hai thửa 164 và 174, ngoài ra còn được cha chị Nhàn cho sử dụng một phần của thửa đất số 626 nêu trên. Anh Phúc và chị Nhàn đã sử dụng đất liên tục từ khi tạo lập tài sản và được tặng cho đất. Năm 2018 anh Phúc bị tai nạn liệt hai chân, sống phụ thuộc vào chị Nhàn nhưng vào năm 2019 anh Phúc và con gái lập hợp đồng tặng cho đất cho chị Nhàn nhưng sau đó anh Phúc và chị Nhàn vẫn sống chung nhà đến cuối 11/2023 mới ly thân. Mặc dù hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa anh Phúc và chị Nhàn đã hoàn thành, không có ghi nhận điều kiện tặng cho đất, chị Nhàn đã đứng tên quyền sử dụng đất nhưng vào thời điểm năm 2019 anh Phúc bị liệt hai chân, tài sản thuộc sở hữu chung của anh Phúc và chị Nhàn là thửa 164, 174 và là nguồn thu nhập chính của gia đình, việc tặng cho đất tự nguyện, hoàn thành thì anh Phúc không có tài sản đảm bảo điều kiện sinh sống sau này. Mặt khác sau khi tặng cho đất, anh Phúc và chị Nhàn vẫn sống chung nhà, anh Phúc đã ủy quyền cho chị Nhàn ký kết hợp đồng cho vay, thế chấp quyền sử dụng đất tranh chấp do chị Nhàn đứng tên cho Ngân hàng, chị Nhàn vay tiền nhằm phục vụ cho nhu cầu thiết yếu của gia đình anh Phúc và chị Nhàn. Do đó có căn cứ xác định hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa anh Phúc và chị Nhàn nhằm để chị Nhàn thực hiện một giao dịch khác để lo kinh tế gia đình chứ không có sự việc tặng cho quyền sử dụng đất nên Tòa án cấp sơ thẩm xác định thửa đất số 164, 174 là tài sản thuộc sở hữu chung của anh Phúc và chị Nhàn là phù hợp.

[4.7] Do quyền sử dụng đất thửa số 164 và 174 thuộc sở hữu chung của anh Phúc và chị Nhàn, do anh Phúc và chị Nhàn cùng tạo lập, công sức đóng góp như nhau. Với diện tích đất 17.045,8m² đang tranh chấp thì việc chia tài sản bằng hiện vật là diện tích đất 8.500m² trong phạm vi các mốc M11, M15, M14, M13, M4, M5, M6, M12, trở về M11, thuộc một phần của thửa 164, 174, tờ bản đồ số 5 nêu trên theo yêu cầu của anh Phúc vẫn đảm bảo điều kiện sử dụng đất của các đương sự. Việc Tòa án cấp sơ thẩm nhận định anh Phúc bị liệt hai chi dưới, không đi lại được, không lao động được, không đủ hai yếu tố là có nhu cầu và có điều kiện trực tiếp sử dụng đất nên không thể chia quyền sử dụng đất cho anh Phúc và quyết định chia cho chị Nhàn được quyền sử dụng đất thửa số 164 và 174, chị Nhàn trả giá trị diện tích đất 8.500m² cho anh Phúc là chưa phù hợp. Do vậy kháng cáo yêu cầu được chia quyền sử dụng đất diện tích 8.500m² trong phạm vi các mốc M11, M15, M14, M13, M4, M5, M6, M12, trở về M11, thuộc một phần của thửa 164, 174, tờ bản đồ số 5, mục đích sử dụng: Đất chuyên trồng lúa nước, tại phường An Bình A, thành phố Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp, giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất cấp cho chị Nhàn ngày 23/11/2022 là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận, sửa bản án sơ thẩm.

[4.8] Xét kháng cáo của chị Nhàn yêu cầu tuyên xử phần đất ruộng 9.061,7m² thuộc thửa 164, tờ bản đồ số 5 và phần đất ruộng 7.984,1m², thuộc thửa 174, tờ bản đồ số 5, tại khóm An Lộc, phường An Bình A, thành phố Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp là tài sản riêng của chị Lê Thị Nhàn, không chấp nhận yêu cầu được chia hưởng 8.500m² cho anh Nguyễn Văn Phúc do chưa phù hợp như đã nhận định trên nên không được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

[4.9] Việc chị Nhàn được cấp quyền sử dụng đất trên cơ sở anh Phúc ký hợp đồng tặng cho đất. Do hai thửa đất số 164, 174 là tài sản thuộc sở hữu chung của anh Phúc và chị Nhàn, tranh chấp về chia tài sản chung của anh Phúc là có căn cứ nên chỉ cần đề nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi quyền sử dụng đất cấp cho chị Nhàn để cấp lại quyền sử dụng đất cho anh Phúc cũng đảm bảo.

[5] Về án phí sơ thẩm:

Anh Phúc và chị Nhàn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm về chia tài sản đối với tài sản mà anh Phúc đã rút đơn khởi kiện theo quy định của pháp luật.

Anh Phúc và chị Nhàn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với phần tài sản đương sự được chia.

Theo quy định pháp luật anh Phúc là người khuyết tật nên được miễn nộp tiền án phí.

[6] Về án phí phúc thẩm:

Chị Nhàn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định pháp luật.

Anh Phúc không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[7] Xét đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn do phù hợp như đã nhận định trên nên được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

Xét đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn do chưa phù hợp như đã nhận định trên nên không được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

[8] Những ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa đề nghị hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu khởi kiện chia tài sản chung là diện tích đất 156,5m² thuộc một phần thửa 626, tờ bản đồ số 3, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; chấp nhận kháng cáo của anh Nguyễn Văn Phúc, sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận kháng cáo của chị Lê Thị Nhàn do phù hợp như đã nhận định trên nên được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

[9] Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2, 4 Điều 308, Điều 148, Điều 296, điểm b khoản 1 Điều 299, Điều 311 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 219 Bộ luật dân sự; Điều 12, 26, 27, 29 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.

Hủy một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 53/2024/HNGĐ-ST ngày 30/12/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp và đình chỉ giải quyết vụ án dân sự thụ lý số: 03/2025/TLPT-HNGĐ ngày 21 tháng 02 năm 2025 về việc tranh chấp về chia tài sản chung giữa nguyên đơn Nguyễn Văn Phúc và bị đơn Lê Thị Nhân đối với diện tích đất 156,5m² thuộc một phần thửa số 626, tờ bản đồ số 3, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng, hiện chị Nhân đang quản lý. Anh Nguyễn Văn Phúc có quyền khởi kiện lại vụ án theo thủ tục do Bộ luật tố tụng dân sự quy định.

Chấp nhận kháng cáo của anh Nguyễn Văn Phúc.

Không chấp nhận kháng cáo của chị Lê Thị Nhân.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 53/2024/HNGĐ-ST ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp.

1. Về chia tài sản: Chấp nhận yêu cầu của anh Nguyễn Văn Phúc.

Ông Nguyễn Văn Phúc được quyền sử dụng đất diện tích 8.500m² trong phạm vi các mốc M11, M15, M14, M13, M4, M5, M6, M12, trở về M11, thuộc một phần của thửa số 164, 174, tờ bản đồ số 5, mục đích sử dụng: Đất chuyên trồng lúa nước, tại phường An Bình A, thành phố Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho chị Lê Thị Nhân ngày 23/11/2022.

Chị Lê Thị Nhân được quyền sử dụng đất diện tích 8.545,8m² trong phạm vi các mốc M15, M10, M9, M1, M2, M3, M13, M14, trở về M15, thuộc một phần của thửa số 164, 174, tờ bản đồ số 5, mục đích sử dụng: Đất chuyên trồng lúa nước, tại phường An Bình A, thành phố Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho chị Lê Thị Nhân ngày 23/11/2022.

Đề nghị Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Đồng Tháp thu hồi quyền sử dụng đất diện tích 8.500m² thuộc một phần của thửa 164, 174, tờ bản đồ số 5, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho chị Lê Thị Nhân ngày 23/11/2022 để cấp lại quyền sử dụng đất cho anh Nguyễn Văn Phúc.

Các đương sự được quyền đến Cơ quan chức năng có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất như nêu trên theo quy định pháp luật.

(kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 29/5/2024 và Sơ đồ bổ sung ngày 27/5/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Hồng Ngự)

2. Về án phí sơ thẩm:

Anh Nguyễn Văn Phúc là người khuyết tật nên được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm.

Chị Lê Thị Nhân phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với số tiền 25.822.500 đồng theo quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm trong trường hợp anh Phúc rút đơn khởi kiện về chia tài sản và phải chịu án phí về chia tài sản đối với diện tích đất 8545,8m², trị giá 1.410.057.000 đồng nên chị Nhân phải chịu 55.076.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm; được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 1.291.000 đồng theo biên lai số 0011889 ngày 06/8/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp. Chị Nhân còn phải nộp số tiền 53.785.000 đồng.

3. Về án phí phúc thẩm:

Anh Nguyễn Văn Phúc không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Chị Lê Thị Nhân phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm; được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai số 0012343 ngày 08/01/2025 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp.

4. Về chi phí tố tụng số tiền 12.153.000 đồng, anh Nguyễn Văn Phúc và chị Lê Thị Nhân mỗi người phải chịu 6.076.500 đồng. Anh Nguyễn Văn Phúc đã tạm ứng và đã chi xong nên chị Lê Thị Nhân có nghĩa vụ trả cho anh Nguyễn Văn Phúc số tiền 6.076.500 đồng.

5. Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

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

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:

- Các đương sự;
- VKSND Tỉnh;
- TAND thành phố Hồng Ngự;
- CCTHADS thành phố Hồng Ngự;
- Phòng TT, KT-THA TAT;
- Lưu: VT, HS (Hành)

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

Nguyễn Thị Thúy Hằng

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

**THẨM PHÁN
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Lê Thành Tôn - Nguyễn Thị Vĩnh

Nguyễn Thị Thúy Hằng