

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 29/2025/HNGĐ-PT

Ngày: 27-8-2025

Về việc: “*Tranh chấp ly hôn, nuôi con chung và chia tài sản trong thời kỳ hôn nhân, hủy hợp đồng ủy quyền, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy cập nhật biến động trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, yêu cầu đòi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, yêu cầu trả lại tiền nhận chuyển nhượng đất*”

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phùng Thị Cẩm Hồng

Các Thẩm phán:

1. Bà Đinh Thị Ngọc YẾN

2. Ông Đinh Tiên Phương

- Thư ký phiên tòa: Ông Hà Tấn Phong - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Thùy Dung - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án Hôn nhân và Gia đình thụ lý số 16/2025/TLPT-DS ngày 25 tháng 4 năm 2025 về việc “*Tranh chấp ly hôn nuôi con chung và chia tài sản trong thời kỳ hôn nhân, hủy hợp đồng ủy quyền, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy cập nhật biến động trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, yêu cầu đòi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, yêu cầu trả lại tiền nhận chuyển nhượng đất*”.

Do Bản án Hôn nhân và Gia đình sơ thẩm số 14/2025/HNGĐ-ST ngày 14 tháng 02 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 7, tỉnh Tây Ninh) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 31/2025/QĐ-PT ngày 16 tháng 5 năm 2025 và Thông báo mở lại phiên tòa phúc thẩm số 33/TB-TA ngày 16 tháng 7 năm 2025 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn*: Ông Nguyễn Phú D, sinh năm 1981;

Nơi cư trú: ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Long An. (nay là xã M, tỉnh Tây Ninh).

2. *Bị đơn*: Bà Nguyễn Thị Bé N, sinh năm 1981;

Nơi cư trú: ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Long An (nay là xã M, tỉnh Tây Ninh);
Tạm trú: 123/167, C, Phường D, Quận H, thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường C, thành phố Hồ Chí Minh).

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

3.1. Bà Nguyễn Thị Phương Y, sinh năm 1994;

Nơi cư trú: 1, C, Phường D, Quận H, thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường C, thành phố Hồ Chí Minh).

3.2. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1981;

Địa chỉ liên hệ: Tổ H, ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Long An. (nay là xã M, tỉnh Tây Ninh).

Người đại diện theo ủy quyền cho bà Nguyễn Thị C: ông Phạm Văn Q, sinh năm 1977. Nơi cư trú: xã A, huyện B, tỉnh Hà Nam. (Theo Hợp đồng ủy quyền ngày 07/11/2024).

3.3. Văn phòng C1.

Địa chỉ: Số I, khu dân cư N, ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Long An. (nay là xã M, tỉnh Tây Ninh)

Người đại diện theo pháp luật: bà Dương Thùy L –Trưởng văn phòng.

3.4. Văn phòng C2.

Địa chỉ: số B, Khu phố H, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An. (nay là xã C, tỉnh Tây Ninh).

Người đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Văn D1 – Trưởng văn phòng.

3.5. Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L.

Địa chỉ: Số G đường H, Phường B, Thành phố T, tỉnh Long An. (nay là phường L, tỉnh Tây Ninh).

Người đại diện theo pháp luật: ông Huỳnh Anh T.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Lê Hồng H –Phó Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C. (Theo văn bản ủy quyền số 12445 ngày 22/10/2024)

3.6. Ông Nguyễn Thanh T1, sinh năm 1973.

Nơi cư trú: Tổ H, ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Long An. (nay là xã M, tỉnh Tây Ninh).

3.7. Bà Phạm Thị M, sinh năm 1958.

Nơi cư trú: ấp P, xã P, huyện C, Long An. (nay là xã M, tỉnh Tây Ninh).

4. *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Phú D, bà Nguyễn Thị Bé N, bà Nguyễn Thị Phương Y.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn ông Nguyễn Phú D trình bày trong đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa như sau:

Ông Nguyễn Phú D kết hôn với bà Nguyễn Thị Bé N vào năm 2008, giấy chứng nhận kết hôn số 72, quyền số 1, ngày 19/8/2008 cấp tại Ủy ban nhân dân xã P, huyện C, tỉnh Long An.

Sau khi kết hôn, ông D và bà N sống chung tại Thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2012 về sống tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Long An chung với cha mẹ của ông D, vợ chồng sống chung lúc đầu hạnh phúc.

Theo ông D, do ông và bà N không tìm hiểu kỹ nên quá trình sống chung mỗi người đều bộc lộ những tính cách riêng mà chưa dung hòa được dẫn đến vợ chồng mâu thuẫn và thường xuyên cãi nhau. Ông D đã tìm đủ mọi cách để hòa hợp với bà N nhưng không tìm được tiếng nói chung, ông D và bà N ly thân từ năm 2021. Tại phiên tòa, ông D xác định tình cảm vợ chồng với bà N không còn, ông D quyết định xin ly hôn với bà N.

Về con chung: Ông Nguyễn Phú D và bà Nguyễn Thị Bé N có 02 người con chung tên Nguyễn Thị Trúc N1, sinh ngày 12/9/2008 và Nguyễn Phú T2, sinh ngày 29/7/2016. Ông Nguyễn Phú D đồng ý giao 02 người con chung cho bà N trực tiếp nuôi, hiện tại 02 người con chung đang sống chung với bà N. Ông D đồng ý cấp dưỡng nuôi 02 người con chung theo yêu cầu của bà N, mức cấp dưỡng cho một người con mỗi tháng theo quy định của pháp luật cho đến khi mỗi người con đủ 18 tuổi.

Về tài sản chung:

+ Thừa đất 759, tờ bản đồ số 3, diện tích 254m², đất ONT, đất tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Long An. Ông Nguyễn Phú S (cha của ông D) đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH 762392, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CS02900 ngày 03/02/2017 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp. Ngày 16/02/2017, ông D được ông S tặng cho thửa đất 759 đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C, tỉnh Long An cập nhật ngày 22/02/2017, diện tích thực tế qua đo đạc là 253,7m² trên đó có nhà ở, nhà trọ, phòng trọ.

+ Thừa đất 763, tờ bản đồ số 3, diện tích 735m², đất trồng cây hàng năm khác, đất tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Long An, ông Nguyễn Phú S (cha của ông D) đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH 762145, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 02901 ngày 03/02/2017 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp, ngày 16/02/2017 ông D được ông S tặng cho thừa đất 763, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C, tỉnh Long An cập nhật ngày 22/02/2017. Diện tích thực tế qua đo đạc là 743,5m² trên đó có nhà ở, nhà trọ, phòng trọ (không tính diện tích đường đi trước đây thuộc một phần thừa đất 763).

Cả 02 thừa đất 759 và 763, ông D xác định là tài sản riêng của ông D được cha ruột tặng cho riêng, nhà trọ có trên đất từ nguồn tiền do ông D chuyển nhượng đất do ông S cho, do đó ông D không đồng ý chia cho bà N ½ giá trị đất, tài sản có trên thừa đất 759. Tổng giá trị đất và tài sản trên đất thuộc thừa đất 759 có giá là 5.145.548.015 đồng, bà N yêu cầu được chia 1/2 có số tiền là 2.572.774.007 đồng, ông D không đồng ý.

Nay ông Nguyễn Phú D yêu cầu:

+ Vô hiệu hợp đồng ủy quyền số 5002, quyền số 06TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/5/2019 giữa ông D với bà Nguyễn Thị Bé N, được lập tại Văn phòng C1 đối với thừa đất 763, tờ bản đồ số 3, đất tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

+ Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 22673 quyền số 23 /2021TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/6/2021 tại Văn phòng C2 giữa ông Nguyễn Phú D do bà Nguyễn Thị Bé N đại diện cho bà Nguyễn Thị Phương Y đối với thừa đất số 763, đất trồng cây hàng năm khác, tờ bản đồ số 3, đất tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Long An. Ông Nguyễn Phú D yêu cầu giải quyết hậu quả vô hiệu hợp đồng, buộc bà Nguyễn Thị Phương Y và bà Nguyễn Thị Bé N khôi phục lại hiện trạng ban đầu, phải trả lại đất và tài sản trên đất cho ông D (gồm đất và 03 căn nhà số C trên thừa 763), yêu cầu hủy nội dung cập nhật biến động ngày 13/8/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C .

Ông Nguyễn Phú D không đồng ý trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 762145, số vào sổ CS 02901 thừa đất số 763, tờ bản đồ số 03, loại đất trồng cây hàng năm khác, đất tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Long An cho bà Y.

Về nợ chung: ông D và bà N không có nợ chung.

Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Bé N trình bày ý kiến và yêu cầu:

Quan hệ hôn nhân: Bà N đồng ý với lời trình bày của ông D về thời gian kết hôn, sống chung. Mâu thuẫn vợ chồng giữa bà N với ông D nguyên nhân là do ông D chơi đùa, cá độ bóng đá, có quan hệ với người phụ nữ khác. Thời gian

sống chung, ông D hành hạ, đánh đập bà N nên ông D xin ly hôn với bà N, tại phiên tòa, bà N tự xét thấy tình cảm vợ chồng với ông D không còn, bà N đồng ý ly hôn với ông D.

Về con chung: Bà Nguyễn Thị Bé N với ông Nguyễn Phú D có 02 người con chung tên Nguyễn Thị Trúc N1, sinh ngày 12/9/2008 và Nguyễn Phú T2, sinh ngày 29/7/2016. Hiện tại 02 người con chung đang sống chung với bà N, bà N yêu cầu được trực tiếp nuôi 02 người con chung và yêu cầu ông D cấp dưỡng nuôi 02 người con chung, mức cấp dưỡng theo quy định của pháp luật.

Về tài sản trong thời kỳ hôn nhân:

Bà N xác định tài sản chung của bà N với ông D trong thời kỳ hôn nhân là nhà ở, nhà trọ, phòng trọ có trên 02 thửa đất 759 và 763, ông D đứng tên năm 2017. Thời điểm năm 2017, ông Nguyễn Phú S tặng cho 02 thửa đất 759 và 763 cho vợ chồng bà N với ông D, nhưng bà N có con nhỏ nên không đi làm thủ tục đứng tên được nên chỉ 01 mình ông D đứng tên 02 thửa đất.

Tổng giá trị tài sản trên đất và giá đất thuộc thửa đất 759 là 5.145.548.015 đồng, bà Nguyễn Thị Bé N yêu cầu ông D chia $\frac{1}{2}$, số tiền là 2.572.774.007 đồng.

Bà N không đồng ý với yêu cầu của ông D đề nghị vô hiệu hợp đồng ủy quyền ngày 29/5/2019 giữa ông D với bà Nguyễn Thị Bé N, lập tại Văn phòng C1 đối với thửa đất 763, loại đất HNK, tờ bản đồ số 3, đất tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

Bà N không đồng ý với yêu cầu của ông Nguyễn Phú D vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22/6/2021 tại Văn phòng C2 giữa ông Nguyễn Phú D do bà Nguyễn Thị Bé N đại diện cho bà Nguyễn Thị Phương Y đối với thửa đất 763. Thửa đất 763 bà N xác định là tài sản chung của bà N và ông D kể cả các căn nhà trọ, phòng trọ trên đất, thửa đất 763 vợ chồng ông D, bà N đã chuyển nhượng cho bà Y, bà N đồng ý tách phần nhà của ông T1 và bà M ra, phần còn lại là tài sản của bà Y kể cả nhà trên đất. Ông D có đơn khởi kiện yêu cầu vô hiệu hợp đồng ủy quyền, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất 763 giữa vợ chồng bà N, ông D với bà Y, hủy cập nhật biến động đối với thửa đất 763 cho bà Y, nhưng bà Y và bà N không đồng ý cho nên trong vụ án này bà N không yêu cầu chia tài sản chung của vợ chồng đối với thửa đất 763 với ông Nguyễn Phú D.

Về nợ chung: bà Nguyễn Thị Bé N xác định bà N với ông D không có nợ chung.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Phương Y trình bày: Bà Y không đồng ý yêu cầu của ông Nguyễn Phú D là vô hiệu hợp đồng ủy quyền số 5002, quyền số 06TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/5/2019 giữa ông D với

bà Nguyễn Thị Bé N, được lập tại Văn phòng C1 đối với thửa đất 763, loại đất HNK, tờ bản đồ số 3, đất tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Long An vì có liên quan đến quyền lợi của bà Y. Bà Y không đồng ý yêu cầu của ông Nguyễn Phú D vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 22673, quyền số 23/2021TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/6/2021 giữa ông Nguyễn Phú D (có người đại diện là bà Nguyễn Thị Bé N) với bà Nguyễn Thị Phương Y về việc chuyển nhượng thửa đất số 763, tờ bản đồ số 3, đất tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Long An, được công chứng tại Văn phòng C2, bà Y nhận chuyển nhượng thửa đất 763 từ ông D do bà N đại diện để ông D, bà N trừ số nợ 800.000.000 đồng của vợ chồng ông D, bà N, bà Y không trả 30.000.000 đồng cho ông D như trong hợp đồng chuyển nhượng có ghi, số tiền 800.000.000 đồng ông D, bà N nợ bà Y do là chị em ruột với anh rể nên không có làm giấy nợ.

Bà Nguyễn Thị Phương Y yêu cầu ông Nguyễn Phú D trả bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 762145, sổ vào sổ CS 02901 ngày 03/02/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp đối với thửa đất số 763, tờ bản đồ số 03, loại đất trồng cây hàng năm khác, đất tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Long An, đã cập nhật cho bà Nguyễn Thị Phương Y vào ngày 13/8/2021.

Về 02 căn nhà của ông Nguyễn Thanh T1 và bà Phạm Thị M có trên thửa đất 763, bà Y đứng tên thửa đất 763 từ năm 2021, do đó đất và nhà có trên thửa đất 763 là thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà Y không tính nhà và đất ông T1, bà M đang quản lý, sử dụng (tổng diện tích là 111m²). Bà Y đồng ý tách quyền sử dụng đất trên đó có nhà của ông T1, bà M khi ông T1, bà M có yêu cầu.

Đối với 02 hợp đồng chuyển nhượng căn nhà số D, 5 thuộc thửa đất 763 ngày 17/12/2021, do ông D có hứa cho 02 người con nên ông D, bà N chuyển cho bà Y để giữ cho con bà N với ông D; bà Y không có trả tiền cho ông D, bà N mỗi căn căn nhà là 1.500.000.000 đồng (bà N đã nhập lại thành 01 căn đang ở).

Đối với căn nhà trọ số 3 bà Nguyễn Thị Bé N và ông Nguyễn Phú D đã chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị C. Ngày 22/6/2021 thì bà N và ông D đã chuyển nhượng thửa đất 763 cho bà Y trên đó có căn nhà trọ số 3, nhưng đến ngày 17/12/2021, bà Nguyễn Thị Bé N và ông Nguyễn Phú D lại lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là căn nhà trọ số 3 thuộc một phần thửa đất 763 chuyển nhượng cho bà C để nhận số tiền 1.550.000.000 đồng. Bà Y cũng biết việc chuyển nhượng này và bà Y cũng đồng ý và bà C đã đến căn nhà trọ số 3 ở từ năm 2021. Nay bà C yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng đối với căn nhà trọ số 3 thuộc thửa đất 763, bà Y đồng ý và bà N với ông D có nghĩa vụ trả số tiền đã nhận cho bà C, bà Y không nhận khoản tiền này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị C do ông Phạm Văn Q đại diện trình bày yêu cầu:

Bà Nguyễn Thị C yêu cầu Tòa án tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 17/12/2021 giữa bà Nguyễn Thị C với vợ chồng ông Nguyễn Phú D, bà Nguyễn Thị Bé N đối với thửa đất 763 (mpt), tờ bản đồ số 3, diện tích 81m², loại đất trồng cây hàng năm khác, đất tại ấp P, xã P, huyện C là vô hiệu.

Bà Nguyễn Thị C yêu cầu ông Nguyễn Phú D, bà Nguyễn Thị Bé N phải có trách nhiệm trả lại cho bà C số tiền là 1.550.000.000 đồng và lãi suất 0,5%/01 tháng tính từ ngày 01/01/2022 cho đến khi xét xử sơ thẩm.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L, Văn phòng C1, Văn phòng C2 đều xác định việc cập nhật biến động người nhận chuyển nhượng trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, công chứng các hợp đồng ủy quyền, hợp đồng chuyển nhượng đối với thửa đất 763 đúng quy định, hồ sơ đầy đủ, đúng trình tự thủ tục theo quy định.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2025/HNGĐ-ST ngày 14 tháng 02 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 7, tỉnh Tây Ninh).

Căn cứ vào khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 4 Điều 147 ; Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 33; Điều 43; khoản 1 Điều 56; Điều 59; các Điều 81, 82, 83, 84 của Luật hôn nhân và gia đình năm 2014; Các Điều 117, 131, 132, 500, 501, 502, 503 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 27 của 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.

Tuyên xử:

1. Về hôn nhân: Ghi nhận sự tự nguyện ly hôn của nguyên đơn ông Nguyễn Phú D với bị đơn bà Nguyễn Thị Bé N.

2. Về nuôi con chung: Ghi nhận sự thỏa thuận giữa ông Nguyễn Phú D với bà Nguyễn Thị Bé N. Giao bà Nguyễn Thị Bé N trực tiếp nuôi 02 người con chung tên Nguyễn Thị Trúc N1, sinh ngày 12/9/2008 và Nguyễn Phú T2, sinh ngày 29/7/2016.

Về cấp dưỡng nuôi con:

Buộc ông Nguyễn Phú D thực hiện nghĩa vụ cấp dưỡng nuôi 02 người con chung, mức cấp dưỡng cho mỗi người con một tháng là ½ mức lương tối thiểu vùng (hiện tại là 2.480.000 đồng/1 tháng) và thay đổi khi lương tối thiểu vùng

thay đổi cho đến khi các người con Nguyễn Thị Trúc N1, Nguyễn Phú T2 đủ 18 tuổi.

Sau khi ly hôn, người không trực tiếp nuôi con có quyền, nghĩa vụ thăm nom con mà không ai được cản trở. Người không trực tiếp nuôi con lạm dụng việc thăm nom để cản trở hoặc gây ảnh hưởng xấu đến việc trông nom, chăm sóc, nuôi dưỡng, giáo dục con thì người trực tiếp nuôi con có quyền yêu cầu Tòa án hạn chế quyền thăm nom con của người đó.

Người trực tiếp nuôi con cùng các thành viên gia đình không được cản trở người không trực tiếp nuôi con trong việc thăm nom, chăm sóc, nuôi dưỡng, giáo dục con.

Trong trường hợp có yêu cầu của cha, mẹ hoặc cá nhân, tổ chức được quy định tại khoản 5 Điều 84 của Luật Hôn nhân và gia đình, Tòa án có thể quyết định thay đổi người trực tiếp nuôi con.

3. Về tài sản trong thời kỳ hôn nhân:

3.1. Chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Phú D xác định thửa đất 759, diện tích thực tế 253,7m², loại đất ONT thuộc tờ bản đồ số 3; thửa đất 763, diện tích thực tế 734,2m², loại đất HNK, sau khi trừ 02 căn nhà của ông Nguyễn Thanh T1 (59m²); bà Phạm Thị M (52m²) diện tích còn lại là 623,2m² là tài sản riêng của ông Nguyễn Phú D.

3.2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện chia tài sản trong thời kỳ hôn nhân của bà Nguyễn Thị Bé N.

Buộc ông Nguyễn Phú D có nghĩa vụ chia cho bà Nguyễn Thị Bé N 25% giá trị tài sản trên đất, đất thuộc thửa đất 759 số tiền 1.286.387.003 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, khoản tiền trên 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 Điều 357 Bộ luật Dân sự 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

3.3. Ông Nguyễn Phú D được tiếp tục quản lý, sử dụng tài sản có trên thửa đất 759, diện tích thực tế 253,7m², loại đất ONT thuộc tờ bản đồ số 3, tài sản trên đất và đất tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

3.4. Bà Nguyễn Thị Bé N được quyền khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Phú D chia cho bà công sức đóng góp tài sản trên đất, tôn tạo đất thuộc thửa đất 763 nếu như không thỏa thuận được với ông Nguyễn Phú D.

4. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Phú D về vô hiệu hợp đồng ủy quyền, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, giao trả nhà, đất, hủy cập nhật biến động trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

4.1. Vô hiệu hợp đồng ủy quyền số công chứng 5002, quyển số 06TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/5/2019 giữa ông Nguyễn Phú D với bà Nguyễn Thị Bé N, lập tại Văn phòng C1, đối với thửa đất 763, diện tích 735m², hình thức sử dụng riêng, loại đất HNK, tờ bản đồ số 3, đất tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

4.2. Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 22673, quyền số 23/2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/6/2021, lập tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Bích T3, giữa ông Nguyễn Phú D (có người đại diện là bà Nguyễn Thị Bé N) với bà Nguyễn Thị Phương Y về việc chuyển nhượng thửa đất số 763, diện tích 735m², hình thức sử dụng riêng, loại đất HNK, tờ bản đồ số 3, đất tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Long An,

4.3. Buộc bà Nguyễn Thị Bé N, bà Nguyễn Thị Phương Y trả cho ông Nguyễn Phú D quản lý sử dụng tài sản nhà trọ có trên diện tích 623,2m² (không có diện tích nhà của ông Nguyễn Thanh T1, bà Phạm Thị M) đất HNK là một phần thửa đất 763 thuộc tờ bản đồ số 3, tài sản trên đất và đất tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Long An. Thời gian bà Nguyễn Thị Bé N giao trả căn nhà đang sử dụng tại vị trí số 4 theo mảnh trích đo số 165 ngày 12/9/2024 cho ông Nguyễn Phú D là 03 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

4.4. Buộc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C, tỉnh Long An thực hiện thủ tục hành chính hủy bỏ nội dung: “*Chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Phương Y, sinh năm 1994, CCCD số 079194007630, địa chỉ tại 1 P, Phường E, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh theo hồ sơ số 008601. CN 001 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C ngày 13/8/2021*” trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 762145, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CS02901, sổ Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 03/02/2017 cho ông Nguyễn Phú S. Ngày 22/02/2017 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C cập nhật tặng cho ông Nguyễn Phú D.

4.5. Ông Nguyễn Phú D được quyền quản lý sử dụng tài sản có trên diện tích 623,2m², loại đất HNK là một phần thửa đất 763, thuộc tờ bản đồ số 3, tài sản trên đất và đất tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

4.6. Vị trí, diện tích đất, kết cấu, đặc điểm tài sản trên các thửa đất 759, 763 xác định theo Mảnh trích đo địa chính số 34 ngày 17/5/2023 của Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ được chi nhánh V đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 18/5/2023. Chứng thư thẩm định giá số 181 ngày 24/5/2023 của Công ty Cổ phần T4.

Mảnh trích đo địa chính số 165 ngày 06/9/2024 của Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ được chi nhánh V đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 12/9/2024. Chứng thư thẩm định giá số 489 ngày 19/9/2024 của Công ty Cổ phần T4.

5. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Phương Y đòi ông Nguyễn Phú D trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 762145, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CS02901, ngày 03/02/2017 của sổ Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho ông Nguyễn Phú S. Ngày 22/02/2017 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C cập nhật tặng cho ông Nguyễn Phú D.

6. Chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị C vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

6.1. Vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 17/12/2021 giữa bà Nguyễn Thị C với vợ chồng ông Nguyễn Phú D bà Nguyễn Thị Bé N đối với thửa đất 763 (mpt), tờ bản đồ số 3, diện tích 81m², loại đất trồng cây hàng năm khác, đất tại ấp P, xã P, huyện C.

6.2. Buộc ông Nguyễn Phú D, bà Nguyễn Thị Bé N liên đới trả cho bà Nguyễn Thị C số tiền 1.550.000.000 đồng. Bà Nguyễn Thị Bé N, ông Nguyễn Phú D mỗi người có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị C số tiền 775.000.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, khoản tiền trên 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 Điều 357 Bộ luật Dân sự 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

Bà Nguyễn Thị C có nghĩa vụ trả căn nhà trọ diện tích 81m² cho ông Nguyễn Phú D quản lý, sử dụng, thời gian bà C trả căn nhà là 03 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

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

Bản án chưa có hiệu lực pháp luật.

Ngày 28/02/2025, ông Nguyễn Phú D kháng cáo bản án sơ thẩm, không đồng ý chia cho bà Y 25% giá trị đất và nhà trên thửa đất 759; không đồng ý trả cho bà C số tiền 775.000.000đồng, chỉ đồng ý trả 50.000.000đồng.

Ngày 19/02/2025 và 27/02/2025, bà Nguyễn Thị Bé N kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa phúc thẩm xem xét thay đổi tiền cấp dưỡng nuôi con, mỗi con chung 1 tháng là 5.000.000 đồng cho đến khi con chung đủ 18 tuổi; yêu cầu chia ½ giá trị đất và tài sản trên đất của thửa đất 759.

Ngày 26/02/2025, bà Nguyễn Thị Phương Y kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu tiếp tục công nhận hiệu lực hợp đồng của thửa đất 763 mà bà N đã chuyển nhượng cho bà Y, yêu cầu ông D trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính của thửa đất 763 do bà Y đứng tên.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Các bên không rút đơn khởi kiện, không rút đơn kháng cáo, không thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án, không cung cấp thêm chứng cứ mới, lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa vẫn giữ nguyên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán và Hội đồng xét xử tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung:

+ Về cấp dưỡng nuôi con đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà N đối với phần này, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

+ Về chia tài sản: Xét thấy quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đưa thiếu người tham gia tố tụng, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của người khác và Bản vẽ không đảm bảo cho việc thi hành bản án. Thiếu sót này Tòa phúc thẩm không thể khắc phục được. Đề nghị, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Bé N về thay đổi tiền cấp dưỡng nuôi con; chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Phú D, bà Nguyễn Thị Bé N, bà Nguyễn Thị Phương Y về tranh chấp chia tài sản. Căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, hủy một phần bản án sơ thẩm về tranh chấp chia tài sản, giao hồ sơ về cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị Bé N, bà Nguyễn Thị Phương Y, ông Nguyễn Phú D làm đúng theo quy định tại Điều 272, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.1] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L, Văn phòng C1, Văn Phòng công chứng Nguyễn Thị Bích T3 có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt. Ông Nguyễn Thanh T1, bà Phạm Thị M đã được Tòa án triệu tập hợp lệ 02 lần nhưng vắng mặt không lý do. Căn cứ theo quy định tại Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt những người này.

[1.2] Về xác định quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ “Tranh chấp ly hôn nuôi con chung và chia tài sản trong thời kỳ hôn nhân, hủy hợp đồng ủy quyền, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy cập nhật biến động trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, yêu cầu đòi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, yêu cầu trả lại tiền nhận chuyển nhượng đất” và giải quyết vụ án là phù hợp theo quy định tại các Điều 28, Điều 35, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về nội dung: Ông Nguyễn Phú D kháng cáo bản án sơ thẩm, không đồng ý chia cho bà Y 25% giá trị đất và nhà của thửa đất 759; không đồng ý trả cho bà C số tiền 775.000.000đồng, chỉ đồng ý trả 50.000.000đồng, bà Nguyễn Thị Bé N kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa phúc thẩm xem xét thay đổi tiền cấp dưỡng nuôi con, mỗi con chung 1 tháng là 5.000.000 đồng cho đến khi con chung đủ 18 tuổi; yêu cầu chia $\frac{1}{2}$ giá trị đất và tài sản trên đất của thửa đất 759; bà Nguyễn Thị Phương Y kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu tiếp tục công nhận hiệu lực hợp đồng của thửa đất 763 mà bà N đã chuyển nhượng cho bà Y, yêu cầu ông D trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính của thửa đất 763 do bà Y đứng tên. Căn cứ Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử phúc thẩm chỉ xem xét giải quyết trong phạm vi kháng cáo của các đương sự.

[2.1] Về cấp dưỡng nuôi con chung: Trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm, bà N chỉ yêu cầu ông D cấp dưỡng nuôi con theo quy định của pháp luật, ông D cũng đồng ý. Theo quy định tại khoản 2 Điều 7 của Nghị quyết số 01/2024/NQ-HĐTP ngày 16/5/2024 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật trong giải quyết vụ việc về hôn nhân và gia đình về nghĩa vụ cấp dưỡng cho con theo quy định tại khoản 2 Điều 82 của Luật Hôn nhân và Gia đình: *“Trường hợp các bên không thỏa thuận được thì Tòa án quyết định mức cấp dưỡng căn cứ vào khả năng thu nhập, khả năng thực tế của người có nghĩa vụ cấp dưỡng và nhu cầu thiết yếu của người được cấp dưỡng. Mức cấp dưỡng do Tòa án quyết định nhưng không thấp hơn một nửa tháng lương tối thiểu vùng tại nơi người cấp dưỡng đang cư trú cho mỗi tháng đối với mỗi người con”*. Nghị định số 74 ngày 30/6/2024 của Chính phủ quy định về lương tối thiểu vùng thì huyện C, tỉnh Long An là vùng 1 và lương tối thiểu vùng là 4.960.000 đồng/tháng do đó Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông D cấp dưỡng cho mỗi người con một tháng là $\frac{1}{2}$ mức lương tối thiểu vùng là 2.480.000 đồng là phù hợp, ông D không đồng ý tăng mức cấp dưỡng nuôi con vì cho rằng ông không đủ khả năng cấp dưỡng số tiền này do thu nhập bị giảm và không ổn định, bà N cũng không chứng minh được thu nhập của ông D phù hợp với số tiền cấp dưỡng bà yêu cầu nên không có cơ sở chấp nhận kháng cáo này của bà N, nên Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm đối với phần này.

[2.2] Về chia tài sản trong thời kỳ hôn nhân: Xét thấy, ông D và bà N xác định tài sản tranh chấp là thửa đất số 759, diện tích 169m² và thửa đất 763, diện tích 204,7m², phía ông D và bà N đều xác định nguồn gốc tài sản là của cha mẹ ông D cho. Tuy nhiên, ông D xác định là cho riêng ông D nên là tài sản riêng của ông D, còn bà N xác định là cha mẹ cho chung vợ chồng nên là tài sản chung. Về tài sản trên đất, tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự trình bày tại 05 căn nhà trọ trên phần đất tranh chấp ông D đang cho thuê hàng tháng và những người này đã thuê thời gian dài từ 04-05 năm. Đồng thời, theo Mảnh trích đo địa chính số 34-2023 ngày 17/5/2023 của Công ty TNHH Đ được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 18/5/2023 thể hiện có một phần diện tích nhà là 5m² thuộc một phần thửa 6216 do bà Phạm Thị Ngọc S1 đứng tên GCNQSD đất và một phần diện tích nhà là 15m² thuộc lối đi do UBND xã P quản lý. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm không lấy ý kiến của những người này và không đưa họ và tham gia tố tụng làm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Ngoài ra, theo hồ sơ thể hiện Mảnh trích đo năm 2023 chỉ đo vẽ một phần diện tích đất tranh chấp thuộc 02 thửa 763 và 759 (bên trái) và Mảnh trích đo địa chính số 165-2024 ngày 06/9/2024 của Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ được Chi nhánh V đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 12/9/2024 chỉ đo vẽ một phần diện tích đất tranh chấp thuộc 02 thửa 763 và 759 (bên phải). Như vậy, cả 02 Mảnh trích đo không có mảnh trích đo nào là đo vẽ hết diện tích của 02 thửa đất tranh chấp, việc đo vẽ như vậy làm khó khăn trong việc xác định tổng diện tích đất và các khu đất tranh chấp dẫn đến Bản án sơ thẩm phải áp dụng cả 02 Mảnh trích đo cộng lại để làm căn cứ giải quyết vụ án, việc sử dụng 02 Mảnh trích đo sẽ không thi hành được bản án. Với những vi

phạm trên của Tòa án cấp sơ thẩm, không khắc phục được ở cấp phúc thẩm, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy một phần bản án sơ thẩm về chia tài sản chung.

Từ những phân tích trên: Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Bé N về thay đổi tiền cấp dưỡng nuôi con; chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Phú D, bà Nguyễn Thị Bé N, bà Nguyễn Thị Phương Y về tranh chấp chia tài sản. Căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, hủy một phần bản án sơ thẩm về tranh chấp chia tài sản, giao hồ sơ về cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

[3] Về án phí phúc thẩm: ông Nguyễn Phú D, bà Nguyễn Thị Bé N, bà Nguyễn Thị Phương Y không phải chịu án phí.

[4] Các Quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Bé N về yêu cầu thay đổi tiền cấp dưỡng nuôi con.

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Phú D, bà Nguyễn Thị Bé N, bà Nguyễn Thị Phương Y về tranh chấp chia tài sản.

Hủy một phần Bản án Hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 14/2025/HNGĐ-ST ngày 14/02/2025 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 7, tỉnh Tây Ninh) về tranh chấp chia tài sản.

1. Giao hồ sơ về Tòa án nhân dân Khu vực 7, tỉnh Tây Ninh giải quyết lại theo thủ tục chung.

2. Về chi phí tố tụng và án phí: Được tiếp tục xem xét khi Tòa án nhân dân Khu vực 7, tỉnh Tây Ninh giải quyết lại vụ án.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: ông Nguyễn Phú D, bà Nguyễn Thị Bé N, bà Nguyễn Thị Phương Y không phải chịu. Hoàn trả mỗi người 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0014091 ngày 26/02/2025, 0014092 ngày 27/02/2025, 0014098 ngày 28/02/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7, tỉnh Tây Ninh).

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

Các Thẩm phán**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa****Đinh Tiên Phương – Đinh Thị Ngọc Yến****Phùng Thị Cẩm Hồng*****Nơi nhận:***

- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND Khu vực 7;
- THADS tỉnh Tây Ninh;
- Các đương sự;
- Lưu HS, lưu án văn.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA****Phùng Thị Cẩm Hồng**

Các Thẩm phán

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Huỳnh Thị Phượng – Đinh Tiên Phương

Phùng Thị Cẩm Hồng