

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH VĨNH LONG**

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

Bản án số: 39/2025/HNGĐ-PT

Ngày: 26 - 9- 2025

V/v “Ly hôn, tranh chấp chia tài sản
chung, tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất và tranh chấp
hợp đồng vay tài sản”

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Thu Trang.

Các Thẩm phán: Ông Ngô Đê;
Ông Lê Thành Trung.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Trọng Tín - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh
Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long: Bà Đoàn Thị Kim
Tuyền - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 26 tháng 9 năm 2025, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét
xử phúc thẩm công khai vụ án hôn nhân gia đình thụ lý số: 26/2025/TLPT-
HNGĐ ngày 07 tháng 8 năm 2025 về việc “Ly hôn, tranh chấp chia tài sản
chung, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tranh chấp
hợp đồng vay tài sản”.

Do Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 74/2025/HNGĐ-ST ngày
06/6/2025 của Tòa án nhân huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long (nay là Tòa án nhân
dân khu vực 4 - Vĩnh Long) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 31/2025/QĐ-PT ngày
19 tháng 8 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 37/2025/QĐ-
PT ngày 10 tháng 9 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Trần Thị Ú, sinh năm 1969; (có mặt)

Địa chỉ: ấp K, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Long (nay là: ấp K, xã H, tỉnh Vĩnh Long).

- *Bị đơn*: Ông Trần Văn H, sinh năm 1963; (có mặt)

Địa chỉ: ấp K, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Long (nay là: ấp K, xã H, tỉnh Vĩnh Long).

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:

Ông Lưu Thanh P, sinh năm 1985; (có mặt)

Địa chỉ: Số D, khóm T, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (nay là: Số D, Khóm T, xã T, tỉnh Đồng Tháp).

Địa chỉ liên hệ: Số G, đường P, Phường C, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long (nay là: Số G, đường P, phường P, tỉnh Vĩnh Long).

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

1. Ngân hàng C1; (vắng mặt)

Địa chỉ: Số A phố L, phường H, Thành phố Hà Nội.

2. Bà Nguyễn Thị G, sinh năm 1930 (chết ngày 08/8/2025).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Nguyễn Thị G:

2.1. Bà Trần Thị H1, sinh năm 1952;

Địa chỉ: Ấp H, xã H, tỉnh Vĩnh Long.

2.2. Bà Trần Thị Bé B, sinh năm 1954;

Địa chỉ: Ấp K, xã H, tỉnh Vĩnh Long.

2.3 Bà Trần Thị H2, sinh năm 1960;

Địa chỉ: Ấp T, xã H, tỉnh Vĩnh Long.

2.4. Ông Trần Văn T, sinh năm 1961;

Địa chỉ: Ấp K, xã H, tỉnh Vĩnh Long.

2.5. Ông Trần Văn P1, sinh năm 1966;

Địa chỉ: Ấp K, xã H, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H1, bà B, bà H2, ông T:

Ông Trần Văn P1, sinh năm 1966; (có mặt)

Địa chỉ: Ấp K, xã H, tỉnh Vĩnh Long.

3. Ông Trần Văn P1, sinh năm 1966; (có mặt)

4. Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1957; (xin vắng mặt)

5. Bà Võ Thị S, sinh năm 1958; (xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp K, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Long (nay là: ấp K, xã H, tỉnh Vĩnh Long).

6. Bà Trần Thị H2, sinh năm 1960.

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Vĩnh Long (Nay là xã H, tỉnh Vĩnh Long).

Người đại diện theo ủy quyền của bà H2:

Ông Trần Văn P1, sinh năm 1966; (có mặt)

Địa chỉ: Ấp K, xã H, tỉnh Vĩnh Long.

7. Bà Lê Thị C, sinh năm 1969; (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Vĩnh Long (Nay là xã H, tỉnh Vĩnh Long).

8. Chị Phan Thị Bích N, sinh năm 1985; (có mặt)

Địa chỉ: Số B ấp P, xã S, huyện T, tỉnh Vĩnh Long (Nay là xã S, tỉnh Vĩnh Long).

9. Chị Trần Thị Ái V, sinh năm 1993; (có mặt)

Địa chỉ: Ấp H, xã H, huyện V, tỉnh Vĩnh Long (Nay là xã H, tỉnh Vĩnh Long).

- *Người kháng cáo:* ông Trần Văn H, là bị đơn; bà Nguyễn Thị G và chị Phan Thị Bích N, là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, bản tự khai cùng ngày 15/11/2023 và các lời khai khác trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Trần Thị Ú trình bày:

Bà và ông Trần Văn H thành hôn vào năm 1991 có tổ chức lễ cưới trên cơ sở tự nguyện và có đăng ký kết hôn tại Ủy ban nhân dân xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Long ngày 23/4/2007. Thời gian chung sống hạnh phúc được 31 năm. Đầu năm 2023, bà và ông H phát sinh mâu thuẫn về vấn đề kinh tế gia đình, ông H tự ý quyết định các vấn đề trong gia đình, không bàn bạc với bà dẫn đến vợ chồng thường xuyên cự cãi. Hiện nay, bà và ông H vẫn còn sống chung nhà. Bà xác định tình cảm vợ chồng không còn, mục đích hôn nhân không đạt được nên bà yêu cầu Tòa án giải quyết cho bà được ly hôn với ông H.

Về con chung: Bà và ông H có 02 con chung tên Trần Lâm A, sinh ngày 01/01/2007 và Trần Thị Ái V, sinh năm 1993. Hiện nay, cả 02 con chung đều đã trưởng thành, phát triển bình thường nên không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Về tài sản chung: Giữa bà và ông Trần Văn H có phần đất và tài sản gắn liền với đất thuộc các thửa:

1. Thửa đất 953, tờ bản đồ số 04, diện tích 3680m², loại đất LUC theo đo đạc thực tế ở tách 41-2 (tách 953) diện tích 1810,7m²; tách 41-5, diện tích 1738,1m², loại đất LUC, tọa lạc ấp K, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Long do bà Nguyễn Thị G đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Thửa đất 954, tờ bản đồ số 04, diện tích 1820m², loại đất ONT + CLN theo đo đạc thực tế ở tách 41-1 (tách 954), diện tích 1038,3m², loại đất ONT + CLN; tách 41-6 (tách 954), diện tích 711,3m², loại đất CLN; tọa lạc ấp K, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Long do bà Nguyễn Thị G đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Các thửa đất 953 và 954 của bà Nguyễn Thị G đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 11/11/1994. Bà G tặng cho vợ chồng bà hai thửa đất này nhưng chưa làm thủ tục đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, việc tặng cho không có làm giấy tờ.

3. Thửa 1515, tờ bản đồ số 3, diện tích 1220m², loại đất LUC theo đo đạc thực tế ở tách 41-3 (tách 1515), diện tích 553,9m² và tách 41-4 (tách 1515), diện tích 649m² tọa lạc ấp K, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Long do ông Trần Văn H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được chỉnh lý biến động ngày 26/5/2009. Nguồn gốc thửa đất do nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn T1 từ năm 2009, việc nhận chuyển nhượng bà không có giữ giấy tờ chứng minh nhưng Ông H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên đây là tài sản chung của vợ chồng.

4. Thửa 38 (tách 172 cũ), tờ bản đồ số 27, diện tích 1160,2m², loại đất LUC theo đo đạc thực tế ở tách 38-1, diện tích 575,1m² và tách 38-2, diện tích 585,1m² tọa lạc ấp K, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Long do ông Nguyễn Văn L và bà Võ Thị S đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được tách ra từ thửa 172 chỉnh lý ngày 09/8/2012, sau đó được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 10/5/2012 cho ông L, bà S. Nguồn gốc thửa đất nhận chuyển nhượng từ ông L, bà S nhưng chưa làm thủ tục đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà không giữ giấy tờ chuyển nhượng thửa 38. Bà yêu cầu công nhận thửa đất 38 cho bà và ông H để chia tài sản chung.

5. Thửa 172 (Vlap thửa 37), tờ bản đồ số 3 (27), diện tích 1042m², mục đích sử dụng LUC theo đo đạc thực tế tách 37-2 (tách 172), diện tích 596,4m²; tách 37-1 (tách 172), diện tích 445,7m² tọa lạc ấp K, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Long do ông Nguyễn Văn L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 29/12/2000, theo cơ sở dữ liệu địa chính ghi nhận do ông Trần Văn H và bà Trần Thị Ú đứng tên chưa được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Nguồn gốc thửa đất nhận chuyển nhượng từ ông L, bà S nhưng chưa làm thủ tục đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà không giữ giấy tờ gì chuyển nhượng thửa 37. Bà yêu cầu công nhận thửa đất 37 cho bà và ông H để chia tài sản chung.

Nay bà yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất thửa 37, thửa 38 do nhận chuyển nhượng từ ông L, bà S cho bà và ông H để phân chia tài sản chung do nhận chuyển nhượng đã giao đủ tiền cho ông L, bà S và nhận đất canh tác từ năm 2013 cho đến nay.

Bà yêu cầu được hưởng phần đất và tài sản gắn liền với đất ở thửa tách 41-6, diện tích 711,3m²; thửa tách 41-5, diện tích 1.738,1m²; trọn thửa 37 gồm thửa tách 37-1, diện tích 445,7m² và thửa tách 37-2, diện tích 596,4m². Đối với thửa 1515 gồm 02 thửa 41-3 và 41-4 do không đủ diện tích tách thửa nên bà yêu cầu giao cho ông H hưởng nhưng ông H trả ½ giá trị cho bà. Trường hợp nếu thửa 953 và 954 công nhận cho bà G thì đề nghị hưởng thành quả lao động giá trị tài sản gắn liền trên đất.

Bà đề ông H hưởng phần đất và tài sản gắn liền với đất thuộc các thửa tách 41-1, 41-2, 38-1 và 38-2, đối với căn nhà cấp 4 gắn liền trên phần đất thửa tách 41-1 thì bà yêu cầu ông H giao lại cho bà được hưởng ½ giá trị nhà. Tất cả cây trồng trên đất là của vợ chồng cùng trồng. Ai hưởng giá trị nhiều hơn có nghĩa vụ trả lại phần chênh lệch.

Về nợ chung: vợ chồng có nợ Ngân hàng Chính sách xã hội huyện T, bà đồng ý chia đôi mỗi người có trách nhiệm trả ½ số nợ nhưng khoản vay này ông H đã trả xong và vay lại vào năm 2024 thì bà không đồng ý trả. Các số nợ còn lại theo yêu cầu phản tố của ông H thì bà không đồng ý do khi ông H vay mượn không có bàn bạc với bà, bà không biết việc vay nợ.

Tại bản tự khai ngày 25/01/2024 và các lời khai khác trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là ông Trần Văn H, người đại diện theo ủy quyền của ông H (đối với phần tranh chấp về tài sản chung) trình bày:

Ông H thống nhất như lời trình bày của nguyên đơn về thời gian thành hôn, đăng ký kết hôn, con chung. Ông H xác định quá trình chung sống có phát sinh mâu thuẫn với bà Trần Thị Ú từ năm 2009 do bà Trần Thị Ú không chăm lo gia đình, vợ chồng thường xuyên cự cãi, bà Ú bỏ nhà đi đến năm 2021 mới trở về. Nay theo yêu cầu ly hôn của bà Ú thì ông H thống nhất thuận tình ly hôn.

Về con chung: ông H và bà Ú có 02 con chung là Trần Lâm A, sinh ngày 01/01/2007 và Trần Thị Ái V, sinh năm 1993. Hiện nay, 02 con chung đã trưởng thành nên không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Về tài sản chung: ông H không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Ú về tài sản chung vì lý do:

1. Thửa đất 953, tờ bản đồ số 04, diện tích 3680m², loại đất LUC theo đo đạc thực tế ở tách 41-2 (tách 953) diện tích 1810,7m²; tách 41-5, diện tích 1738,1m², loại đất LUC, tọa lạc ấp K, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Long do bà Nguyễn Thị G đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Thửa 954 tờ bản đồ số 04, diện tích 1820m², loại đất ONT + CLN theo đo đạc thực tế ở tách 41-1 (tách 954), diện tích 1038,3m², loại đất ONT + CLN; tách 41-6 (tách 954), diện tích 711,3m², loại đất CLN; tọa lạc ấp K, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Long do bà Nguyễn Thị G đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Thửa đất 954 và 953 là của bà Nguyễn Thị G chỉ cho ở nhờ, không phải là tài sản chung của vợ chồng. Bà G đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được UBND huyện T cấp ngày 11/11/1994.

3. Thửa 1515, tờ bản đồ số 3, diện tích 1220m², loại đất LUC theo đo đạc thực tế ở tách 41-3 (tách 1515), diện tích 553,9m² và tách 41-4 (tách 1515), diện tích 649m² tọa lạc ấp K, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Long do ông Trần Văn H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được chỉnh lý biến động ngày 26/5/2009. Nguồn gốc thửa đất là của bà G nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn T1 (hiện đã chết) sau đó để ông T1 làm thủ tục tặng cho cho ông H và ông H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do vậy, đây là tài sản tặng cho riêng của ông H đã được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không đồng ý chia.

4. Thửa 38 (tách 172 cũ), tờ bản đồ số 27, diện tích 1160,2m², loại đất LUC theo đo đạc thực tế ở tách 38-1, diện tích 575,1m² và tách 38-2, diện tích 585,1m² tọa lạc ấp K, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Long do ông Nguyễn Văn L và bà Võ Thị S đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được tách ra từ thửa

172 chỉnh lý ngày 09/8/2012, sau đó được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 10/5/2012 cho ông L, bà S. Nguồn gốc thửa đất do ông H nhận chuyển nhượng từ ông L, bà S nhưng chưa làm thủ tục đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất thửa 38 ông H nhận chuyển nhượng năm 2017 với giá 90.000.000 đồng, ông H đã trả đủ tiền và nhận đất, quản lý sử dụng đất từ năm 2017 đến nay. Nay ông H yêu cầu tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông và Nguyễn Văn L, bà Võ Thị S thuộc thửa đất số 38, tờ bản đồ số 27, diện tích 1.160,2m²; tọa lạc tại ấp K, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Long. Ông yêu cầu ông L, bà S trả lại ông số tiền 90.000.000 đồng và giá trị cây trồng trên đất, ông tự nguyện trả đất lại cho ông L, bà S.

5. Thửa 172 (Vlap thửa 37), tờ bản đồ số 3 (27), diện tích 1042m², mục đích sử dụng LUC theo đo đạc thực tế tách 37-2 (tách 172), diện tích 596,4m²; tách 37-1 (tách 172), diện tích 445,7m² tọa lạc ấp K, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Long do ông Nguyễn Văn L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 29/12/2000, theo cơ sở dữ liệu địa chính ghi nhận do ông Trần Văn H và bà Trần Thị Ú đứng tên chưa được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Nguồn gốc thửa đất nhận chuyển nhượng từ ông L, bà S nhưng chưa làm thủ tục đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất thửa 37 ông H nhận chuyển nhượng năm 2013 với giá 15.000.000 đồng, ông H đã trả đủ tiền và nhận đất, quản lý sử dụng đất từ năm 2013 đến nay. Ông H đồng ý chia thửa đất này nhưng do diện tích đất không đủ điều kiện tách thửa nên ông H yêu cầu được hưởng thửa đất này và đồng ý trả ½ giá trị đất và tài sản gắn liền trên đất cho bà Ú nhưng bà Ú phải thực hiện nghĩa vụ cùng ông H trả nợ chung.

Về nợ chung: có mượn của bà Nguyễn Thị G 10 chỉ vàng 24K; mượn của ông Trần Văn P1 90.000.000 đồng; nhờ bà Trần Thị H2 vay dùm của bà Lê Thị C 180.000.000 đồng; vay của chị Phan Thị Bích N 100.000.000 đồng và 10 chỉ vàng 9999; mượn của chị Trần Thị Ái V 50.000.000 đồng; vay của Ngân hàng C1 chi nhánh huyện T, tỉnh Vĩnh Long số tiền 20.000.000 đồng, ông H đã trả 10.000.000 đồng, hiện còn nợ 10.000.000 đồng. Số nợ trên ông H vay mượn trong thời kỳ hôn nhân, mục đích vay số tiền trên là để xây dựng nhà, nhận chuyển nhượng đất thửa 37 và chi phí sinh hoạt gia đình. Ông H yêu cầu bà Ú có nghĩa vụ trả ½ số nợ.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 04/4/2024 và các lời khai khác trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị G và người đại diện theo ủy quyền của bà G là ông Trần Văn P1 trình bày:

Bà là mẹ ruột của ông Trần Văn H. Ông H và bà Ú thành hôn từ năm 1991. Năm 1992, bà cho ông H ở nhờ trên phần đất thửa 953, 954 (Valp thửa 41), tờ bản đồ số 27, diện tích 6501,3m² do bà đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó ông H xây dựng nhà ở và trồng cây lâu năm, canh tác quản lý, sử dụng cho đến nay. Nay theo yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Ú thì bà không đồng ý, bà chỉ cho ông H ở nhờ trên đất chứ không phải tặng cho đất cho ông H, bà Ú. Đối với nhà, vật kiến trúc, cây trồng trên đất thuộc quyền sử dụng của ông H, bà không yêu cầu tranh chấp gì, bà đồng ý để ông H tiếp tục ở nhờ và canh tác trên đất.

Đối với Thửa 1515, tờ bản đồ số 3, diện tích 1220m², loại đất LUC theo đo đạc thực tế ở tách 41-3 (tách 1515), diện tích 553,9m² và tách 41-4 (tách 1515), diện tích 649m² tọa lạc ấp K, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Long do ông Trần Văn H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được chỉnh lý biến động ngày 26/5/2009. Nguồn gốc thửa đất là của bà G nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn T1 sau đó để ông T1 làm thủ tục tặng cho cho ông H để ông H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do vậy đây là tài sản tặng cho riêng ông H. Bà G không tranh chấp hay yêu cầu gì đối với thửa 1515 ông H hiện đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do đã tặng cho riêng ông H.

Ngoài ra, vào năm 2016, bà G có cho ông H mượn 10 chỉ vàng 24k làm chi phí xây dựng nhà ở, không thỏa thuận lãi suất, không có biên nhận, giấy tờ. Nay bà G có yêu cầu độc lập trong vụ án, yêu cầu ông H và bà Ú có nghĩa vụ trả 10 chỉ vàng 24k, không có yêu cầu gì khác.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 04/4/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn L và bà Võ Thị S cùng trình bày:

Ông, bà có chuyển nhượng phần đất thửa 172 cho ông H 02 lần, trong đó lần đầu là 15.000.000 đồng, lần 2 là 90.000.000 đồng. Sau khi chuyển nhượng, ông, bà đã giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H. Ông, bà đã nhận tiền đầy đủ và giao đất cho ông H sử dụng. Thời gian cụ thể chuyển nhượng khi nào thì ông, bà không nhớ rõ do đã quá lâu. Ông H đến gặp ông bà đề nghị nhận chuyển nhượng đất. Nay ông, bà không có yêu cầu độc lập gì trong vụ án, xin được vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

Tại biên bản hòa giải ngày 03/6/2024 và các lời khai khác trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Trần Văn P1 trình bày:

Vào năm 2016, ông có cho ông H mượn số tiền 90.000.000 đồng làm chi phí xây dựng nhà ở, việc mượn tiền không làm biên nhận, không thỏa thuận lãi suất, thỏa thuận khi nào khi gia đình không còn êm xuôi thì trả lại.

Nay ông có yêu cầu độc lập trong vụ án, ông yêu cầu ông H và bà Ú có nghĩa vụ trả cho ông số tiền 90.000.000 đồng, không yêu cầu tính lãi.

Tại biên bản hòa giải ngày 20/12/2024 và các lời khai khác trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là chị Trần Thị Ái V trình bày:

Trước đây, chị có cho ông H mượn số tiền 50.000.000 đồng để trang trải nợ, chị không có yêu cầu độc lập trong vụ án, để gia đình tự thỏa thuận, trường hợp có phát sinh tranh chấp sẽ khởi kiện bằng một vụ án khác.

Tại biên bản hòa giải ngày 20/12/2024 và các lời khai khác trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là chị Phan Thị Bích N trình bày:

Chị có cho ông H vay tiền nhiều lần đến ngày 20/05/2020 chốt lại là số tiền 100.000.000 đồng và 10 chỉ vàng 9999. Việc vay tiền không có lãi suất, vay có làm biên nhận, thỏa thuận đến ngày 20/5/2024 phải trả nợ, mục đích vay là để cho con ăn học, chăn nuôi. Nay chị yêu cầu ông H và bà Ú có nghĩa vụ trả cho chị số tiền 100.000.000 đồng và 10 chỉ vàng 9999. Chị rút yêu cầu khởi kiện về việc tính lãi số tiền 40.000.000 đồng.

Tại văn bản đề ngày 22/01/2024, Ngân hàng C1 - Chi nhánh tỉnh V - Phòng giao dịch huyện T trình bày:

Do khoản vay của ông Trần Văn H vẫn còn trong hạn trả nợ nên ngân hàng C1 chưa có yêu cầu trong vụ kiện và xin được vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

Tại biên bản lấy lời khai đương sự ngày 06/01/2025 và các lời khai khác trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lê Thị C trình bày:

Ông Trần Văn H có hỏi vay tiền của bà nhưng bà không đồng ý nên bà Trần Thị H2 là chị ruột ông H đến hỏi vay số tiền 180.000.000 đồng vào ngày 21/02/2019, có biên nhận do bà H2 ký tên, người nhận tiền chỉ có bà H2, thời

hạn khi nào có yêu cầu thì phải có nghĩa vụ trả nợ, bà H2 có giao tiền lại ông H không thì bà không rõ. Lãi suất thỏa thuận là 1.800.000 đồng/tháng, bà H2 trả được 04 tháng, chưa trả gốc. Nay bà không có yêu cầu độc lập gì trong vụ án, trường hợp có phát sinh tranh chấp sẽ khởi kiện vụ án khác và xin được vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

Tại biên bản lấy lời khai đương sự ngày 06/01/2025 và các lời khai khác trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị H2 trình bày:

Bà là chị ruột của ông Trần Văn H. Bà Thống nhất như ý kiến của bà C. Ông Trần Văn H có hỏi vay tiền của bà C nhưng bà C không đồng ý nên bà hỏi vay của bà C số tiền là 180.000.000 đồng vào ngày 21/02/2019, có biên nhận do bà ký tên, thời hạn khi nào có yêu cầu thì phải có nghĩa vụ trả nợ, lãi suất 1.800.000 đồng/tháng, bà trả được 04 tháng, chưa trả tiền gốc. Nay bà không có yêu cầu độc lập gì trong vụ án, trường hợp có phát sinh tranh chấp sẽ khởi kiện vụ án khác và xin được vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

Đương sự thống nhất kết quả đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T ngày 02/10/2024, thống nhất kết quả định giá của Hội đồng định giá tài sản trong tố tụng dân sự huyện T ngày 21/10/2024, thống nhất biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân huyện Trà Ôn.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 15/8/2024 ghi nhận:

1. Tách 41-1 (tách 954), diện tích 1038,3m² có: 01 căn nhà cấp 4 kết cấu khung cột bê tông cốt thép, nền gạch men, tường xây gạch, mái lợp tôn, giá trị sử dụng còn lại 50%; căn nhà phụ (tiền chế) cột đúc chôn chân, nền xi măng + gạch xi măng (gạch vỉa hè), máy lợp tôn, không vách, giá trị còn lại 30% và sân phơi nền lót gạch tàu, giá trị sử dụng còn lại 30%, vật kiến trúc giá trị tổng cộng 188.305.000 đồng. Về cây trồng có: 14 cây dừa từ 05 đến 25 năm có giá 1.800.000 đồng/cây bằng 25.200.000 đồng; 04 cây măng cụt từ 09 đến 30 năm có giá 2.600.000 đồng/cây bằng 10.400.000 đồng. Tổng giá trị cây trồng 35.600.000 đồng; 40 cây mai trồng được 05 năm. Các đương sự không yêu cầu định giá cây mai, các đương sự tự di dời.

2. Tách 41-6 (tách 954), diện tích 711,3m² có: 16 cây dừa từ 05 đến 25 năm có giá 1.800.000 đồng/cây bằng 28.800.000 đồng; 02 cây dâu từ 05 đến 25 năm có giá 900.000 đồng/cây bằng 1.800.000 đồng; 05 cây sầu riêng từ 07 đến 25 năm có giá 9.000.000 đồng/cây bằng 45.000.000 đồng; 300 cây trúc từ 02m <cao≤5m có giá 30.000 đồng/cây bằng 9.000.000 đồng. Tổng giá trị:

84.600.000 đồng. Ngoài ra, có 10 cây mai trồng được 05 năm, bà Ú, ông H tự thỏa thuận di dời, các bên không yêu cầu định giá cây mai.

3. Tách 41-2 (tách 953) diện tích 1810,7m² có: 46 cây dừa từ 05 đến 25 năm có giá 1.800.000 đồng/cây bằng 82.800.000 đồng; 01 cây mít từ 05 đến 25 năm có giá 1.400.000 đồng/cây; 13 cây măng cụt từ 09 đến 30 năm có giá 2.600.000 đồng/cây bằng 33.800.000 đồng; cóc từ 05 đến 25 năm 02 cây giá 590.000 đồng/cây bằng 1.180.000 đồng. Tổng giá trị 119.180.000đồng.

4. Tách 41-5, diện tích 1738,1m² có dừa từ 05 đến 25 năm có 30 cây giá 1.800.000 đồng/cây bằng 54.000.000 đồng; 17 cây măng cụt từ 09 đến 30 năm có giá 2.600.000 đồng/ cây bằng 44.200.000 đồng; 01 cây dâu từ 05 đến 25 năm có giá 900.000 đồng/cây; 05 cây sầu riêng từ 07 đến 25 năm có giá 9.000.000 đồng/cây bằng 36.000.000 đồng. Tổng giá trị 135.100.000 đồng.

Trên thửa 954, 953 có 01 chuồng gà; 02 chuồng heo. Các bên không yêu cầu định giá, nếu công nhận cho ai thì người đó tiếp tục sử dụng.

5. Tách 41-3 (tách 1515) (951 cũ), diện tích 553,9m² có: 18 cây dừa từ 05 đến 25 năm có giá 1.800.000 đồng/cây bằng 32.400.000 đồng; 05 cây măng cụt từ 09 đến 30 năm có giá 2.600.000 đồng/cây bằng 13.000.000 đồng; 04 cây cóc từ 05 đến 25 năm có giá 590.000 đồng/cây bằng 2.360.000 đồng. Tổng giá trị 47.760.000 đồng.

6. Tách 41-4 (tách 1515) (951 cũ) diện tích 649m² có: 16 cây dừa từ 05 đến 25 năm có giá 1.800.000 đồng/cây bằng 28.800.000 đồng; 19 cây măng cụt từ 09 đến 30 năm có giá 2.600.000 đồng/cây bằng 49.400.000 đồng; 03 cây mít từ 05 đến 25 năm có giá 1.400.000 đồng/cây bằng 4.200.000 đồng. Tổng giá trị 82.400.000 đồng.

7. Tách 37-2 (tách 172) diện tích 596,4m² có bưởi từ 05 đến 25 năm có 28 cây giá 1.800.000 đồng/cây bằng 50.400.000 đồng; 02 cây sầu riêng từ trồng đến dưới 05 năm có giá 1.200.000 đồng/cây bằng 2.400.000 đồng; 11 cây dừa từ 05 đến 25 năm có giá 1.800.000 đồng/cây bằng 19.800.000 đồng. Tổng giá trị: 72.600.000 đồng.

8. Tách 37-1 (tách 172), diện tích 445,7m² có: 30 cây bưởi từ 05 đến 25 năm có giá 1.800.000 đồng/cây bằng 54.000.000 đồng; 09 cây dừa từ 05 đến 25 năm có giá 1.800.000 đồng/cây bằng 16.200.000 đồng; 01 cây sầu riêng từ trồng đến dưới 05 năm có giá 1.200.000 đồng. Tổng giá trị 71.400.000 đồng.

9. Tách 38-2, diện tích 585,1m² có: 32 cây bưởi từ 05 đến 25 năm có giá 1.800.000 đồng/cây bằng 57.600.000 đồng; 01 cây sầu riêng từ trồng đến dưới

05 năm có giá 1.200.000 đồng/cây; 09 cây dừa từ 05 đến 25 năm có giá 1.800.000 đồng/cây bằng 16.200.000 đồng. Tổng giá trị: 75.000.000 đồng.

10. Tách 38-1, diện tích 575,1m² có: 30 cây bưởi từ 05 đến 25 năm có giá 1.800.000 đồng/cây bằng 54.000.000 đồng; 02 cây sầu riêng từ trồng đến dưới 05 năm có giá 1.200.000 đồng/cây bằng 2.400.000 đồng. Tổng giá trị 56.400.000 đồng.

Về giá đất: Đất ở tại nông thôn vị trí còn lại có giá 230.000đồng/m²; giá đất trồng cây hàng năm vị trí còn lại có giá 60.000 đồng/m²; Giá đất trồng cây lâu năm vị trí còn lại có giá 71.000 đồng/m², giá đất phù hợp với giá thị trường tại thời điểm định giá.

Các bên thống nhất giá vàng theo giá thị trường tại thời điểm xét xử là 9.400.000 đồng/chỉ vàng 24K; 10.000.000 đồng/chỉ vàng 9999.

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên lời trình bày trên.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Thống nhất thuận tình ly hôn giữa nguyên đơn và bị đơn, về con chung đã trưởng thành.

Về tài sản chung: Thừa 41 diện tích 6501,5m² do bà G đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các bên đều thừa nhận nên theo quy định Luật Đất đai thuộc quyền sở hữu của bà G, không phải tài sản chung của nguyên đơn và bị đơn.

Thừa 1515, ông T1 làm thủ tục tặng cho ông H nên là tài sản riêng của ông H.

Thừa 38, ông H nhận chuyển nhượng của ông L, bà S, không làm giấy tay, sau này mới làm giấy xác nhận nhưng chỉ còn giữ bản phô tô, các bên không làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, không được công chứng, chứng thực nên vi phạm về mặt hình thức, không ai yêu cầu công nhận nên đề nghị chấp nhận yêu cầu độc lập của ông H, tuyên vô hiệu phần đất thừa 38.

Thừa 37, ông H nhận chuyển nhượng trong thời kỳ hôn nhân nhưng diện tích đất nhỏ, diện tích không thể tách thửa nên đồng ý chia tài sản chung ông H nhận đất và trả ½ giá trị cho bà Ú.

Về khoản nợ phát sinh trong thời kỳ hôn nhân, bà Ú yêu cầu chia tài sản chung nhưng không đồng ý có nghĩa vụ trả nợ. Khoản nợ dùng vào nhu cầu thiết yếu của gia đình nên đề nghị buộc bà Ú có nghĩa vụ trả ½ số nợ.

Người đại diện theo ủy quyền về tài sản chung của bị đơn trình bày: Thống nhất như ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn. Ông H

trình bày tình tiết sự thật của vụ án, ông H và bà Ú mâu thuẫn từ năm 2009 nhưng bà Ú trình bày năm 2023, tài sản chung và nợ chung cũng không thống nhất. Đề nghị công nhận thửa 953, 954 là của bà G; thửa 1515 bà G tặng cho ông H nên không phải tài sản chung; thửa 37 ông H đồng ý trả giá trị đất cho bà Ú; thửa 38 đề nghị tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, về khoản nợ xác định là nợ trong thời kỳ hôn nhân.

Bị đơn ông H không bổ sung gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vẫn giữ nguyên lời trình bày trên.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long (nay là Tòa án nhân dân khu vực 4 - Vĩnh Long) đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 74/2025/HNGĐ-ST ngày 06 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Vĩnh Long (nay là Tòa án nhân dân khu vực 4 - Vĩnh Long) đã quyết định (tóm tắt):

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị Út .

Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Trần Văn H.

Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Trần Văn H về việc yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Văn L, bà Võ Thị S.

Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị G, ông Trần Văn P1 và chị Phan Thị Bích N.

Đình chỉ xét xử đối với phần chị Phan Thị Bích N rút yêu cầu đối với phần lãi 40.000.000đ (Bốn mươi triệu đồng).

1. Về hôn nhân: Công nhận thuận tình ly hôn giữa bà Trần Thị Ú và ông Trần Văn H.

2. Về con chung: có 02 con chung Trần Lâm A, sinh ngày 01/01/2007 Trần Thị Ái V, sinh năm 1993. Hiện nay, 02 con chung đã trưởng thành nên không yêu cầu Tòa án giải quyết.

3. Về tài sản chung:

3.1. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất về phần đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Trần Văn H, bà Trần Thị Ú với ông Nguyễn Văn L, bà Võ Thị S ở các thửa:

3.1.1. Thửa Tách 37-1 (tách 172), diện tích 445,7m² loại đất: LUC, gồm các mốc 10, 11, 32, 31, 30, 10.

3.1.2. Thửa Tách 37-2 (tách 172) diện tích 596,4m², loại đất: LUC, gồm các mốc 11, 12, 13, 32, 11.

3.1.3. Thửa Tách 38-1, diện tích 575,1m² loại đất: LUC, gồm các mốc 31, 32, 15, 16, 17, 31.

3.1.4. Thửa Tách 38-2, diện tích 585,1m² loại đất: LUC, gồm các mốc 13, 14, 15, 32, 13.

Các thửa đất trên cùng tọa lạc tại ấp K, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

3.2. Bà Trần Thị Ú được hưởng phần đất và tài sản gắn liền với đất gồm các thửa:

3.2.1. Thửa Tách 37-1 (tách 172), diện tích 445,7m² loại đất: LUC, gồm các mốc 10, 11, 32, 31, 30, 10 có bưởi từ 05 đến 25 năm có 30 cây; dừa từ 05 đến 25 năm có 09 cây; sầu riêng từ trồng đến dưới 05 năm.

3.2.2. Thửa Tách 37-2 (tách 172) diện tích 596,4m², loại đất: LUC, gồm các mốc 11, 12, 13, 32, 11 có bưởi từ 05 đến 25 năm có 28 cây; sầu riêng từ trồng đến dưới 05 năm có 02 cây; dừa từ 05 đến 25 năm có 11 cây.

Các thửa đất trên cùng tọa lạc tại ấp K, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

Đương sự có quyền, nghĩa vụ liên hệ cơ quan có thẩm quyền kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định.

3.3. Ông Trần Văn H được hưởng phần đất và tài sản gắn liền với đất gồm các thửa:

3.3.1. Thửa Tách 38-1, diện tích 575,1m² loại đất: LUC, gồm các mốc 31, 32, 15, 16, 17, 31 có bưởi từ 05 đến 25 năm có 30 cây; sầu riêng từ trồng đến dưới 05 năm có 02 cây.

3.3.2. Thửa Tách 38-2, diện tích 585,1m² loại đất: LUC, gồm các mốc 13, 14, 15, 32, 13 có bưởi từ 05 đến 25 năm có 32 cây; sầu riêng từ trồng đến dưới 05 năm có 01 cây; dừa từ 05 đến 25 năm có 09 cây.

3.3.3. Thửa tách 41-3 (tách 1515), diện tích 553,9m² loại đất: LUC, gồm các mốc 30, 31, 17, 18, 29, 30 có dừa từ 05 đến 25 năm có 18 cây; măng cụt từ 09 đến 30 năm có 05 cây giá 2.600.000đồng/cây; cóc từ 05 đến 25 năm có 04 cây.

3.4.2. Thửa Tách 41-4 (tách 1515), diện tích 649m² loại đất: LUC, gồm các mốc 22, 29, 18, 19, 20, 21, 22 có dừa từ 05 đến 25 năm có 16 cây; Măng cụt từ 09 đến 30 năm có 19 cây; mít từ 05 đến 25 năm có 03 cây.

Các thửa đất trên cùng tọa lạc tại ấp K, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

Đương sự có quyền, nghĩa vụ liên hệ cơ quan có thẩm quyền kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định.

3.4. Ông H được hưởng tài sản gắn liền với đất trên các thửa đất gồm các thửa:

3.4.1 Thửa tách 41-1 (tách 954), diện tích 1038,3m² loại đất: ONT + CLN, gồm các mốc 3, 4, 5, 6, 7, 8, 28, 3 có 01 căn nhà cấp 4 kết cấu khung cột bê tông cốt thép, nền gạch men, tường xây gạch, mái lợp tôn, giá trị sử dụng còn lại 50%; căn nhà phụ (tiền chế) cột đúc chôn chân, nền xi măng + gạch xi măng (gạch vỉa hè), máy lợp tôn, không vách giá trị còn lại 30% và sân phơi nền lót gạch tàu, giá trị sử dụng còn lại 30%; về cây trồng có: dừa từ 05 đến 25 năm có 14 cây, măng cụt từ 09 đến 30 năm có 04 cây.

3.4.2. Thửa tách 41-6 (tách 954), diện tích 711,3m² loại đất: CLN, gồm các mốc 1, 2, 3, 28, 27, 1 có dừa từ 05 đến 25 năm có 16 cây; dâu từ 05 đến 25 năm có 02 cây; sầu riêng từ 07 đến 25 năm; trúc từ 02m <cao≤5m có 300 cây.

3.4.3. Thửa tách 41-2 (tách 953), diện tích 1810,7m² loại đất: LUC, gồm các mốc: 8, 9, 10, 30, 29, 28, 8 có dừa từ 05 đến 25 năm có 46 cây; mít từ 05 đến 25 năm có 01 cây; măng cụt từ 09 đến 30 năm có 13 cây; cóc từ 05 đến 25 năm 02 cây.

3.4.4. Thửa tách 41-5, diện tích 1738,1m² loại đất: LUC, gồm các mốc: 27, 28, 29, 22, 23, 24, 25, 26, 27 có dừa từ 05 đến 25 năm; măng cụt từ 09 đến 30 năm; dâu từ 05 đến 25 năm; sầu riêng từ 07 đến 25 năm có 05 cây.

3.4.5. Thửa tách 41-1 (tách 954) có 40 cây mai trồng được 05 năm; Tách 4 (tách 954) có 10 cây mai trồng được 05 năm. Trên thửa 954, 953 có 01 chuồng gà; 02 chuồng heo các bên tự thỏa thuận di dời nên ghi nhận sự thỏa thuận của đương sự.

Các thửa đất trên cùng tọa lạc tại ấp K, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

(Có kết quả đo đạc hiện trạng các khu đất kèm theo)

Đương sự có quyền, nghĩa vụ liên hệ cơ quan có thẩm quyền kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định.

3.5. Buộc ông Trần Văn H có nghĩa vụ trả cho bà Trần Thị Ú giá trị tài sản chung hưởng phần chênh lệch số tiền là 379.802.500đ (ba trăm bảy mươi chín triệu tám trăm lẻ hai ngàn năm trăm đồng).

4. Về nợ chung:

Buộc ông Trần Văn H có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị G 10 (mười) chỉ vàng 24k.

Buộc ông Trần Văn H có nghĩa vụ trả cho ông Trần Văn P1 90.000.000đ (chín mươi triệu đồng).

Buộc ông Trần Văn H có nghĩa vụ trả cho chị Phan Thị Bích N 100.000.000đ (một trăm triệu đồng) và 10 (mười) chỉ vàng 9999.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên về tiền lãi chậm trả, án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 17/6/2025, ông Trần Văn H kháng cáo yêu cầu sửa một phần Bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu của bà Ú về việc phân chia tài sản đối với các thửa đất 41-3 và 41-4 (thuộc tách thửa 1515); thửa đất số 38, tờ bản đồ số 27 diện tích 1160,2m² và cây trồng trên đất; chấp nhận yêu cầu độc lập của ông, tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được giao kết năm 2017 giữa ông và vợ chồng ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị S1 thuộc thửa đất 38, tờ bản đồ số 27 diện tích 1160,2m²; buộc ông L, bà S1 trả lại cho ông số tiền 90.000.000 đồng và giá trị cây trồng trên đất. Đồng thời, buộc bà Ú có nghĩa vụ liên đới trả tổng số nợ là 10 chỉ vàng 24K, 10 chỉ vàng 9999 và số tiền 440.000.000 đồng. Ông đề nghị bà Ú trả ½ tổng số nợ là 220.000.000 đồng và 10 chỉ vàng 24K.

Ngày 17/6/2025, bà Nguyễn Thị G kháng cáo yêu cầu sửa một phần Bản án sơ thẩm theo hướng không chia giá trị cây trồng của bà trên phần đất thuộc thửa số 41, tờ bản đồ số 27, diện tích 6501,3m².

Ngày 17/6/2025, bà Phan Thị Bích N kháng cáo yêu cầu sửa một phần Bản án sơ thẩm theo hướng buộc vợ chồng ông H, bà Ú liên đới trả cho bà số tiền vay là 100.000.000 đồng và 10 chỉ vàng 9999.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn trình bày: vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và không đồng ý với kháng cáo của ông H, bà G, bà N.

Ông H, bà N trình bày: vẫn giữ nguyên yêu cầu độc lập và yêu cầu kháng cáo.

Người đại diện theo ủy quyền cho những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà G là ông Phúc trình B1: những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà G giữ nguyên yêu cầu kháng cáo của bà G.

Chị V không có ý kiến gì đối với kháng cáo của các đương sự.

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

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và người tham gia tố tụng: Tất cả đều tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử phúc thẩm.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 148, khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội: Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông H; không chấp nhận kháng cáo của bà G; không chấp nhận kháng cáo của chị N. Sửa Bản án sơ thẩm theo hướng không buộc ông H trả $\frac{1}{2}$ giá trị thửa đất 1515 số tiền 36.087.000 đồng. Như vậy, tổng số tiền buộc ông H trả cho bà Ú là 343.715.500 đồng. Về án phí dân sự sơ thẩm: Đề nghị tính lại theo quy định. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông H, bà G không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Chị N phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên; xét kháng cáo của bị đơn ông Trần Văn H; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị G và bà Phan Thị Bích N, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Ông Trần Văn H, bà Nguyễn Thị G, bà Phan Thị Bích N kháng cáo và thực hiện thủ tục kháng cáo hợp lệ, trong thời hạn luật định nên được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Tại giai đoạn sơ thẩm Tòa án nhân dân huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long xác định Ngân hàng C1 - Chi nhánh tỉnh V, Phòng giao dịch huyện T là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là không đúng quy định. Do đó, cấp phúc thẩm xác định lại người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng C1 theo quy định tại khoản 1 Điều 69 Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 84 Bộ luật Dân sự. Cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm trong việc xác định đương sự trong vụ án.

[1.3] Tại phiên tòa phúc thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng C1 và bà C đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt. Ông L và bà S1 có yêu cầu giải quyết vắng mặt. Căn cứ quy định tại Điều 296 Bộ

luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt Ngân hàng C1, bà C, ông L và bà S1.

[1.4] Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, bà Nguyễn Thị G chết. Theo ông Phúc trình B1 thì hàng thừa kế thứ nhất của bà G có ông, bà Trần Thị H1, bà Trần Thị Bé B, bà Trần Thị H2, ông Trần Văn T và ông Trần Văn H, ngoài ra không còn ai khác. Vì vậy, Tòa án cấp phúc thẩm xác định và đưa ông Trần Văn P1, bà Trần Thị H1, bà Trần Thị Bé B, bà Trần Thị H2, ông Trần Văn T vào tham gia tố tụng với tư cách là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà G. Riêng ông H là bị đơn, đối lập quyền và nghĩa vụ với bà G nên Tòa án cấp phúc thẩm không đưa ông H là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà G.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét kháng cáo của ông Trần Văn H về việc yêu cầu không chấp nhận yêu cầu của bà Ú về việc phân chia tài sản đối với thửa đất 1515, tờ bản đồ số 3 theo đo đạc thực tế là 41-3 và 41-4 và thửa đất số 38, tờ bản đồ số 27 diện tích 1160,2m² và cây trồng trên đất, Hội đồng xét xử xét thấy:

Bà Ú yêu cầu chia phần đất và tài sản gắn liền với đất ở thửa 1515, tờ bản đồ số 3, diện tích 1220m², loại đất LUC theo đo đạc thực tế ở tách 41-3 (tách 1515), diện tích 553,9m² và tách 41-4 (tách 1515), diện tích 649m² tọa lạc tại ấp K, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Long theo hướng ông H nhận đất và tài sản trên đất và trả cho bà Ú ½ giá trị.

Ông H cho rằng đây là phần đất của bà G nhận chuyển nhượng từ ông T1 nhưng không có văn bản giấy tờ, sau đó tặng cho riêng ông được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện T cung cấp thể hiện: Ngày 20/3/2009, ông Nguyễn Văn T1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 1515, tờ bản đồ số 3, diện tích 1220m² đất trồng lúa. Ngày 04/5/2009, ông Nguyễn Văn T1 lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất toàn bộ thửa đất trên, người được tặng cho là ông Trần Văn H, không có tên bà Trần Thị Út .

Ông H, bà Ú đăng ký kết hôn vào ngày 23/4/2007. Tại thời điểm này, Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000 đang có hiệu lực. Theo Điều 27 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000 về tài sản chung của vợ chồng quy định:

“1. Tài sản chung của vợ chồng gồm tài sản do vợ, chồng tạo ra, thu nhập do lao động, hoạt động sản xuất, kinh doanh, hoa lợi, lợi tức phát sinh từ tài sản

riêng và thu nhập hợp pháp khác trong thời kỳ hôn nhân, trừ trường hợp được quy định tại khoản 1 Điều 40 của Luật này; tài sản mà vợ chồng được thừa kế chung hoặc được tặng cho chung và tài sản khác mà vợ chồng thỏa thuận là tài sản chung.

Quyền sử dụng đất mà vợ, chồng có được sau khi kết hôn là tài sản chung của vợ chồng, trừ trường hợp vợ hoặc chồng được thừa kế riêng, được tặng cho riêng hoặc có được thông qua giao dịch bằng tài sản riêng.”.

Như vậy, thửa đất 1515 nêu trên, ông H được tặng cho vào thời điểm Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000 đang có hiệu lực nên được xác định là tài sản riêng của ông H.

Theo Điều 32 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000 quy định:

“1. Vợ, chồng có quyền có tài sản riêng.

Tài sản riêng của vợ, chồng gồm tài sản mà mỗi người có trước khi kết hôn; tài sản được thừa kế riêng, được tặng cho riêng trong thời kỳ hôn nhân; tài sản được chia riêng cho vợ, chồng theo quy định tại khoản 1 Điều 29 và Điều 30 của Luật này; đồ dùng, tư trang cá nhân.

2. Vợ, chồng có quyền nhập hoặc không nhập tài sản riêng vào khối tài sản chung.”

Việc nhập tài sản riêng vào tài sản chung được quy định tại khoản 1 Điều 13 Nghị định số 70/2001/NĐ-CP ngày 03/10/2001 của Chính phủ như sau:

“1. Việc nhập tài sản là nhà ở, quyền sử dụng đất và các tài sản khác có giá trị lớn thuộc sở hữu riêng của một bên vợ hoặc chồng vào tài sản chung của vợ chồng theo quy định tại khoản 2 Điều 32 của Luật Hôn nhân và gia đình được lập thành văn bản, có chữ ký của cả vợ và chồng. Văn bản đó có thể được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật.”.

Trong vụ án này, ông H không có văn bản nhập thửa đất nêu trên vào tài sản chung của vợ chồng và ông cũng không thừa nhận có việc nhập thửa đất vào tài sản chung của vợ chồng nên cấp sơ thẩm nhận định đây là tài sản chung để chấp nhận yêu cầu chia $\frac{1}{2}$ giá trị cho bà Ú số tiền là 36.087.000 đồng (72.174.000 đồng : 2) là không có cơ sở, không phù hợp quy định pháp luật. Vì vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông H đối với phần này.

Tuy nhiên, theo quy định tại Điều 27 Luật Hôn nhân và gia đình nêu trên thì hoa lợi, lợi tức phát sinh từ thửa đất trên là tài sản chung của ông H, bà Ú nên

việc Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông H trả giá trị cây trồng trên đất cho bà Ú là có cơ sở nên không chấp nhận kháng cáo của ông H đối với phần này.

Đồng thời, theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 7 Thông tư liên tịch số 01/2016/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP ngày 06/01/2016, Hội đồng xét xử xác định công sức của bà Ú là 10% của giá trị đất, số tiền là 7.217.400 đồng.

Như vậy, đối với thửa đất số 1515, tờ bản đồ số 3 thì ông H chỉ phải trả giá trị cho bà Ú số tiền 72.297.400 đồng [(101.167.000 đồng - 36.087.000 đồng) + 7.217.400 đồng = 72.297.400 đồng].

[2.2] Xét kháng cáo của ông Trần Văn H yêu cầu không chấp nhận yêu cầu của bà Ú về việc phân chia tài sản đối với thửa đất số 38, tờ bản đồ số 27 diện tích 1160,2m² và cây trồng trên đất, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.2.1] Các thửa đất 37, 38, cùng tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại ấp K, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Long có số thửa cũ là 172. Bà Trần Thị Ú yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất các thửa đất 37, 38 cho bà và ông H do nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn L, bà Võ Thị S. Ông L, bà S cũng thừa nhận có chuyển nhượng phần đất thửa 172 hai lần, trong đó lần thứ nhất là 15.000.000 đồng, lần thứ hai là 90.000.000 đồng. Sau khi chuyển nhượng, ông L, bà S đã giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H, giao cho đất cho ông H sử dụng và đã nhận tiền đầy đủ. Lời trình bày của ông L, bà S phù hợp với lời trình bày của ông H về việc ông H có nhận chuyển nhượng thửa đất 37 vào năm 2013, thửa 38 từ năm 2017 và sử dụng canh tác trực tiếp cho đến nay. Ông L, bà S không yêu cầu gì trong vụ án. Mặc dù các bên chưa làm thủ tục sang tên, hình thức hợp đồng chưa đảm bảo theo quy định pháp luật, không có giấy tờ nhưng bên nhận chuyển nhượng và bên chuyển nhượng đều thừa nhận việc giao nhận tiền, nhận đất đầy đủ. Theo quy định tại Điều 129 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì giao dịch dân sự vi phạm quy định bắt buộc về công chứng chứng thực nhưng các bên thực hiện ít nhất hai phần ba nghĩa vụ trong giao dịch thì theo yêu cầu của một hoặc các bên Tòa án ra quyết định công nhận hiệu lực của giao dịch đó. Như vậy, thửa đất 38 ông L, bà S đã giao đất cho ông H từ năm 2017, đã nhận tiền đầy đủ và bị đơn canh tác cho đến nay nên việc bà Ú yêu cầu công nhận thửa 38 là có cơ sở chấp nhận và từ nhận định trên thì việc bị đơn ông H yêu cầu tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng với ông L, bà S là không có cơ sở chấp nhận. Do công nhận phần đất cho ông H, bà Ú nên đây cũng là tài sản chung của vợ chồng và Tòa án sơ thẩm chia theo quy định pháp luật là có căn cứ.

Các thửa đất trên theo đo đạc thực tế là tách 37-2 (tách 172), diện tích 596,4m²; tách 37-1 (tách 172), diện tích 445,7m² tách 38-1, diện tích 575,1m² và tách 38-2, diện tích 585,1m². Tổng giá trị hai thửa đất và tài sản trên hai thửa đất trên là 206.526.000 đồng + 201.012.000 đồng = 407.538.000 đồng.

Như vậy, bà Ú và ông H mỗi người được nhận đất và tài sản trên hai thửa đất trên giá trị tương đương mỗi người số tiền 203.769.000 đồng. Tuy nhiên, bà Ú yêu cầu hưởng đất và tài sản gắn liền với đất ở tách 37-2 (tách 172), diện tích 596,4m²; tách 37-1 (tách 172), diện tích 445,7m² gồm giá trị đất là 1042,1m² x 60.000 đồng/m² = 62.526.000 đồng; giá trị cây trồng là 144.000.000 đồng, tổng cộng là 206.526.000 đồng; giao ông H hưởng đất và tài sản gắn liền với đất tách 38-1, diện tích 575,1m² và tách 38-2, diện tích 585,1m² cụ thể giá trị đất là 1160,2m² x 60.000 đồng/m² = 69.612.000 đồng; giá trị cây trồng là 131.400.000 đồng, tổng cộng là 201.012.000 đồng.

Do bà Ú nhận tài sản có giá trị chênh lệch nhiều hơn so với phần được hưởng là 2.757.000 đồng (206.526.000 đồng - 203.769.000 đồng = 2.757.000 đồng) nên bà Ú có nghĩa vụ trả lại cho ông H số tiền là 2.757.000 đồng.

[2.2.2] Ngoài phần đất bà Ú được hưởng tương đương giá trị 203.769.000 đồng, tổng cộng, bà Ú còn được nhận giá trị cây trồng, vật kiến trúc gắn liền trên thửa 953, 954 là 281.392.500 đồng + giá trị cây trồng và 10% công sức trên thửa 1515 là 72.297.400 đồng = 353.689.900 đồng.

Do bà Ú thực nhận phần đất có giá trị nhiều hơn phần ông H được nhận là 2.757.000 đồng như đã phân tích trên nên bà Ú có nghĩa vụ trả cho ông H 2.757.000 đồng, khấu trừ vào số tiền ông H còn phải giao cho bà Ú nên ông H chỉ phải giao cho bà Ú số tiền là 350.932.900 đồng.

[2.2.3] Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Lưu Thanh P cho rằng ông H yêu cầu tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông L, bà S thửa 38, tờ bản đồ 27, các đương sự trong vụ án không ai có yêu cầu công nhận hợp đồng này, bà Ú cũng không yêu cầu công nhận hợp đồng nhưng Tòa án cấp sơ thẩm công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông L, bà S thửa 38, tờ bản đồ 27 là không đúng quy định pháp luật. Về vấn đề này, Hội đồng xét xử xét thấy:

Tại các đơn khởi kiện (bổ sung) đề ngày 14 tháng 6 năm 2024, ngày 29 tháng 11 năm 2024 và đơn khởi kiện sửa đổi, bổ sung ngày 27 tháng 12 năm 2024 của bà Ú tại các bút lục số 124, 221, 272 trong hồ sơ vụ án có phần nội dung yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất thửa 38, thửa 37 cùng tờ bản đồ 27

cho bà và ông H để phân chia tài sản chung, yêu cầu này đã được Tòa án cấp sơ thẩm thực hiện thủ tục thông báo cho bà Ú nộp tiền tạm ứng án phí theo quy định pháp luật, có biên lai nộp tiền tạm ứng án phí tại các bút lục số 128, 225, 276 trong hồ sơ vụ án. Tòa án cấp sơ thẩm có Thông báo về việc thụ lý vụ án số 409/TB-TLVA ngày 14 tháng 6 năm 2024 (tại bút lục 132), Thông báo về việc thụ lý vụ án số 409/TB-TLVA ngày 19 tháng 12 năm 2024 (tại bút lục 235), và Thông báo về việc thụ lý vụ án số 409/TB-TLVA ngày 24 tháng 01 năm 2025 (tại bút lục 302). Do yêu cầu của bà Ú là có căn cứ nên Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất để bà Ú và ông H được quyền sử dụng đất và chia tài sản chung là đúng quy định pháp luật.

[2.3] Xét kháng cáo của ông H về việc yêu cầu buộc bà Trần Thị Ú có nghĩa vụ liên đới trả tổng số nợ là 10 chỉ vàng 24K, 10 chỉ vàng 9999 và số tiền 440.000.000 đồng; đề nghị bà Ú trả $\frac{1}{2}$ tổng số nợ là 220.000.000 đồng và 10 chỉ vàng 24K, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.3.1] Ông H cho rằng ông có nợ bà Nguyễn Thị G 10 chỉ vàng 24k, nợ ông Trần Văn P1 số tiền 90.000.000 đồng làm chi phí xây dựng nhà ở. Do việc vay mượn không có biên nhận, bà Ú không thừa nhận có vay, ông H không chứng minh được bà Ú cùng vay tiền, vàng hoặc số tiền, vàng ông H vay của ông P1, bà G đã sử dụng chung vào mục đích chung của vợ chồng nhưng ông H thừa nhận có vay nên Tòa án cấp sơ thẩm chỉ buộc ông H có nghĩa vụ trả cho bà G 10 chỉ vàng 24k và trả cho ông P1 90.000.000 đồng, không buộc bà Ú có nghĩa vụ liên đới trả nợ là có cơ sở.

[2.3.2] Ông H cho rằng ông có nợ chị Phan Thị Bích N số tiền 100.000.000 đồng và 10 chỉ vàng 9999, có biên nhận nợ ngày 20/5/2020, mục đích vay là nhằm xây dựng nhà, chuyển nhượng đất và chi phí... Theo biên bản mượn tiền ngày 20/5/2020 thể hiện ông H ký tên nhận tiền, không có tên bà Ú. Bà Ú không thừa nhận có cùng ông H vay tiền, vàng của chị N, cũng không thừa nhận có cùng sử dụng tiền, vàng do ông H vay và không đồng ý cùng ông H trả nợ. Ông H cũng không chứng minh được ông sử dụng nguồn tiền này vào mục đích chung của vợ chồng, bởi lẽ quá trình xây dựng nhà ở, nhận chuyển nhượng đất trước năm 2020 nhưng biên nhận được các bên lập năm 2020 nên chưa có cơ sở xác định nợ chung của vợ chồng. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông H có nghĩa vụ trả cho chị N số tiền 100.000.000 đồng và 10 chỉ vàng 9999 mà không buộc bà Ú liên đới trả là có căn cứ.

[2.3.3] Đối với phần nợ của chị Trần Thị Ái V, Ngân hàng C1, bà Lê Thị C, bà Trần Thị H2:

Chị Trần Thị Ái V, Ngân hàng C1, bà Lê Thị C, bà Trần Thị H2 chưa có yêu cầu độc lập trong vụ án này nên Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét là đúng quy định. Trường hợp có phát sinh tranh chấp, đương sự có quyền khởi kiện vụ án khác.

[3] Xét kháng cáo của chị Phan Thị Bích N về việc yêu cầu bà Ú liên đới với ông H trả nợ cho chị số tiền 100.000.000 đồng và 10 chỉ vàng 9999:

Như đã phân tích trên, tại mục [2.3.2], do một mình ông H vay, nhận tiền vay từ chị N và ông H không chứng minh được bà Ú cùng sử dụng tiền vay, tại đơn kháng cáo, ông H thừa nhận thời điểm ông H vay tiền thì bà Ú đã bỏ đi. Đồng thời, tại phiên tòa phúc thẩm, chị N thừa nhận một mình ông H vay tiền và nhận tiền vay của chị nên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của chị N về việc buộc bà Ú liên đới cùng ông H trả nợ cho chị N là có căn cứ nên không chấp nhận kháng cáo của chị N.

[4] Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị G về việc yêu cầu sửa một phần Bản án sơ thẩm theo hướng không chia giá trị cây trồng của bà trên phần đất thuộc thửa số 41, tờ bản đồ số 27, diện tích 6.501,3m²:

Tại biên bản lấy lời khai ngày 04/4/2025, bà Nguyễn Thị G trình bày bà cho ông H ở nhờ trên phần đất thửa 953, 954 (Vlap thửa 41), tờ bản đồ số 27, diện tích 6501,3m² do bà đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó, ông H xây dựng nhà ở và trồng cây lâu năm canh tác quản lý sử dụng cho đến nay. Nay theo yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Ú thì bà không đồng ý, bà chỉ cho ông H ở nhờ trên đất chứ không phải tặng cho ông H, bà Ú. “Đối với nhà, vật kiến trúc, cây trồng trên đất thuộc quyền sử dụng của ông H, bà không yêu cầu tranh chấp gì”. Như vậy, nhà ở, vật kiến trúc và cây trồng trên đất là tài sản chung của ông H, bà Ú. Ông H đang quản lý sử dụng nên Tòa án cấp sơ thẩm chia hiện vật cho ông H và buộc ông H trả ½ giá trị cho bà Ú là có cơ sở. Do đó, không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bà G.

[5] Xét kháng cáo của bị đơn ông H là có cơ sở một phần nên Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông H; sửa một phần bản án sơ thẩm.

[6] Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của ông H trình bày ông H đang quản lý, sử dụng tất cả các phần đất tranh chấp nhưng Tòa án

cấp sơ thẩm không buộc ông H giao đất cho bà Ú. Vì vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm quyết định buộc ông H giao cho bà Ú các phần đất mà bà Ú được quyền sử dụng.

[7] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tại phiên tòa phù hợp với các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án và nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[8] Các phần khác của bản án không bị kháng cáo, kháng nghị nên không xem xét.

[9] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên cấp phúc thẩm sửa lại án phí dân sự sơ thẩm cho phù hợp.

Tổng cộng giá trị phần tài sản bà Ú nhận hiện vật và nhận giá trị do ông Ú giao là 557.458.900 đồng. Vì vậy, bà Ú phải chịu án phí số tiền là 27.872.945 đồng ($557.458.900 \text{ đồng} \times 5\% = 27.872.945 \text{ đồng}$).

Ông Trần Văn H là người cao tuổi nên được miễn nộp tiền tạm ứng án phí, án phí dân sự sơ thẩm.

[10] Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông H là người cao tuổi nên được miễn nộp tiền tạm ứng án phí, án phí dân sự phúc thẩm, đồng thời, do yêu cầu kháng cáo của ông H được chấp nhận một phần nên ông H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Bà G là người cao tuổi nên được miễn nộp tiền tạm ứng án phí, án phí dân sự phúc thẩm.

Chị N phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Trần Văn H.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị G và chị Phan Thị Bích N.

Sửa một phần Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 74/2025/HNGĐ-ST ngày 06/6/2025 của Tòa án nhân huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long (nay là Tòa án nhân dân khu vực 4 - Vĩnh Long).

Căn cứ các điều 147, 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các điều 117, 129, 463, 466, 468, 688 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ các điều 166, 167, 188 Luật Đất đai năm 2013; các điều 26, 27, 45 Luật Đất đai năm 2024;

Căn cứ các điều 25, 27, 95, 97, 98 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000; các điều 55, 59, 62 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014; Nghị quyết 01/2024/NQ-HĐTP ngày 16 tháng 5 năm 2024 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

Căn cứ các điều 26, 27, 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị Út .

Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Trần Văn H.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trần Văn H về việc yêu cầu tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Văn L, bà Võ Thị S vô hiệu.

Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị G, ông Trần Văn P1 và chị Phan Thị Bích N.

Đình chỉ giải quyết yêu cầu của chị Phan Thị Bích N đối với phần lãi 40.000.000 (bốn mươi triệu) đồng do chị Phan Thị Bích N rút yêu cầu.

1. Về hôn nhân: Công nhận thuận tình ly hôn giữa bà Trần Thị Ú và ông Trần Văn H.

2. Về con chung: Bà Trần Thị Ú và ông Trần Văn H có 02 con chung là Trần Lâm A, sinh ngày 01/01/2007 và Trần Thị Ái V, sinh năm 1993. Cả 02 con chung đều đã trưởng thành, tự lao động sinh sống được.

3. Về tài sản chung:

3.1. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất về phần đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Trần Văn H, bà Trần Thị Ú với ông Nguyễn Văn L, bà Võ Thị S các thửa đất:

3.1.1. Thửa tách 37-1 (tách 172), diện tích 445,7m², loại đất: LUC, gồm các mố 10, 11, 32, 31, 30, 10.

3.1.2. Thửa tách 37-2 (tách 172) diện tích 596,4m², loại đất: LUC, gồm các mốc 11, 12, 13, 32, 11.

3.1.3. Thửa tách 38-1, diện tích 575,1m², loại đất: LUC, gồm các mốc 31, 32, 15, 16, 17, 31.

3.1.4. Thửa tách 38-2, diện tích 585,1m², loại đất: LUC, gồm các mốc 13, 14, 15, 32, 13.

Các thửa đất trên cùng tọa lạc tại ấp K, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Long (nay là xã H, tỉnh Vĩnh Long).

3.2. Bà Trần Thị Ú được trọn quyền sử dụng đất và sở hữu các tài sản gắn liền với đất gồm:

3.2.1. Thửa tách 37-1 (tách 172), diện tích 445,7m², loại đất: LUC, gồm các mốc 10, 11, 32, 31, 30, 10, trên đất có 30 cây bưởi từ 05 đến 25 năm; 09 cây dừa từ 05 đến 25 năm; 01 cây sầu riêng từ trồng đến dưới 05 năm.

3.2.2. Thửa tách 37-2 (tách 172) diện tích 596,4m², loại đất: LUC, gồm các mốc 11, 12, 13, 32, 11, trên đất có 28 cây bưởi từ 05 đến 25 năm; 02 cây sầu riêng từ trồng đến dưới 05 năm; 11 cây dừa từ 05 đến 25 năm.

Các thửa đất trên cùng tọa lạc tại ấp K, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Long (nay là xã H, tỉnh Vĩnh Long).

3.3. Ông Trần Văn H được trọn quyền sử dụng đất và sở hữu các tài sản gắn liền với đất gồm:

3.3.1. Thửa tách 38-1, diện tích 575,1m², loại đất: LUC, gồm các mốc 31, 32, 15, 16, 17, 31, trên đất có 30 cây bưởi từ 05 đến 25 năm có; 02 cây sầu riêng từ trồng đến dưới 05 năm.

3.3.2. Thửa tách 38-2, diện tích 585,1m², loại đất: LUC, gồm các mốc 13, 14, 15, 32, 13, trên đất có 32 cây bưởi từ 05 đến 25 năm; 01 cây sầu riêng từ trồng đến dưới 05 năm; 09 cây dừa từ 05 đến 25 năm.

3.3.3. Thửa tách 41-3 (tách 1515), diện tích 553,9m², loại đất: LUC, gồm các mốc 30, 31, 17, 18, 29, 30, trên đất có 18 cây dừa từ 05 đến 25 năm; 05 cây măng cụt từ 09 đến 30 năm; 04 cây cóc từ 05 đến 25 năm.

3.3.4. Thửa tách 41-4 (tách 1515), diện tích 649m², loại đất: LUC, gồm các mốc 22, 29, 18, 19, 20, 21, 22, trên đất có 16 cây dừa từ 05 đến 25 năm; 19 cây măng cụt từ 09 đến 30 năm; 03 cây mít từ 05 đến 25 năm.

Các thửa đất trên cùng tọa lạc tại ấp K, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Long (nay là xã H, tỉnh Vĩnh Long).

3.4. Ông Trần Văn H được quyền sở hữu các tài sản gắn liền với đất trên các thửa đất gồm:

3.4.1 Thửa tách 41-1 (tách 954), diện tích 1038,3m², loại đất: ONT + CLN, gồm các mốc 3, 4, 5, 6, 7, 8, 28, 3 có 01 căn nhà cấp 4 kết cấu khung cột bê tông cốt thép, nền gạch men, tường xây gạch, mái lợp tôn giá trị sử dụng còn lại 50%; căn nhà phụ (tiền chế) cột đúc chôn chân, nền xi măng + gạch xi măng (gạch vỉa hè), máy lợp tôn, không vách giá trị còn lại 30% và sân phơi nền lót gạch tàu, giá trị sử dụng còn lại 30%; về cây trồng có: 14 cây dừa từ 05 đến 25 năm; 04 cây măng cụt từ 09 đến 30 năm, 40 cây mai trồng được 05 năm.

3.4.2. Thửa tách 41-6 (tách 954), diện tích 711,3m², loại đất: CLN, gồm các mốc 1, 2, 3, 28, 27, 1, trên đất có 16 cây dừa từ 05 đến 25 năm; 02 cây dâu từ 05 đến 25 năm; 05 cây sầu riêng từ 07 đến 25 năm; 300 cây trúc từ 02m <cao≤5m, 10 cây mai trồng được 05 năm.

3.4.3. Thửa tách 41-2 (tách 953), diện tích 1810,7m², loại đất: LUC, gồm các mốc: 8, 9, 10, 30, 29, 28, 8, trên đất có 46 cây dừa từ 05 đến 25 năm; 01 cây mít từ 05 đến 25 năm; 13 cây măng cụt từ 09 đến 30 năm có; 02 cây cóc từ 05 đến 25 năm.

3.4.4. Thửa tách 41-5 (tách 953), diện tích 1738,1m², loại đất: LUC, gồm các mốc: 27, 28, 29, 22, 23, 24, 25, 26, 27, trên đất có 30 cây dừa từ 05 đến 25 năm; 17 cây măng cụt từ 09 đến 30 năm; 01 cây dâu từ 05 đến 25 năm; 04 cây sầu riêng từ 07 đến 25 năm.

Các thửa đất trên cùng tọa lạc tại ấp K, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Long (nay là xã H, tỉnh Vĩnh Long).

3.5. Buộc ông Trần Văn H có nghĩa vụ trả cho bà Trần Thị Ú số tiền 350.932.900 (ba trăm năm mươi triệu, chín trăm ba mươi hai nghìn, chín trăm) đồng.

3.6. Trên các thửa 954, 953 có 01 chuồng gà, 02 chuồng heo, các bên tự thỏa thuận di dời nên ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

Các thửa đất trên cùng tọa lạc tại ấp K, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Long (nay là xã H, tỉnh Vĩnh Long).

3.7. Buộc ông Trần Văn H phải giao cho bà Trần Thị Ú các phần đất và tài sản trên đất bà Trần Thị Ú được quyền sử dụng và sở hữu nêu trên.

(Có Kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 02/10/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện T kèm theo)

Các đương sự có quyền, nghĩa vụ liên hệ cơ quan có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Kiến nghị các cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đương sự theo quy định pháp luật khi đương sự có yêu cầu.

4. Về nợ chung:

Buộc ông Trần Văn H có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị G 10 (mười) chỉ vàng 24k.

Buộc ông Trần Văn H có nghĩa vụ trả cho ông Trần Văn P1 90.000.000 (chín mươi triệu) đồng.

Buộc ông Trần Văn H có nghĩa vụ trả cho chị Phan Thị Bích N 100.000.000 (một trăm triệu) đồng và 10 (mười) chỉ vàng 24K loại vàng 9999.

Kể từ ngày 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, 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 các điều 357, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

5. Về chi phí tố tụng khác (chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá, trích lục hồ sơ): Tổng cộng số tiền là 6.967.914đ (sáu triệu, chín trăm sáu mươi bảy nghìn, chín trăm mười bốn đồng).

Bà Trần Thị Ú và ông Trần Văn H mỗi người có nghĩa vụ chịu $\frac{1}{2}$ chi phí, số tiền là 3.483.957 (ba triệu, bốn trăm tám mươi ba nghìn, chín trăm năm mươi bảy) đồng. Do bà Trần Thị Ú đã nộp tạm ứng số tiền 6.967.914 (sáu triệu, chín trăm sáu mươi bảy nghìn, chín trăm mười bốn) đồng nên ông Trần Văn H có nghĩa vụ trả cho bà Trần Thị Ú số tiền 3.483.957 (ba triệu, bốn trăm tám mươi ba nghìn, chín trăm năm mươi bảy) đồng.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Trần Văn H là người cao tuổi, được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Trần Thị Ú phải chịu án phí số tiền là 27.872.945 (hai mươi bảy triệu, tám trăm bảy mươi hai nghìn) đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp tổng cộng là 14.860.000 (mười bốn triệu, tám trăm sáu mươi nghìn) đồng, gồm: 2.500.000 (hai triệu, năm trăm nghìn) đồng theo biên lai thu số 0011858 ngày

02/01/2025; 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu số 0011765 ngày 29/11/2024; 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu số 0011395 ngày 14/6/2024; 11.760.000 (mười một triệu, bảy trăm sáu mươi nghìn) đồng theo biên lai thu số 0010916 ngày 11/12/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trà Ôn (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4 - Vĩnh Long). Buộc bà Trần Thị Ú có nghĩa vụ nộp tiếp số tiền 13.012.945 (mười ba triệu, không trăm mười hai nghìn, chín trăm bốn mươi lăm) đồng.

Hoàn trả cho chị Phan Thị Bích N số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 4.500.000 (bốn triệu năm trăm nghìn) đồng đã nộp theo biên lai thu số 0011977 ngày 25/02/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long.

Hoàn trả cho ông Trần Văn P1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.250.000 (hai triệu, hai trăm năm mươi nghìn) đồng đã nộp theo biên lai thu số 0011861 ngày 06/01/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long.

7. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Trần Văn H không phải nộp tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Bà Nguyễn Thị G là người cao tuổi nên được miễn nộp tiền tạm ứng án phí, án phí dân sự phúc thẩm.

Chị Phan Thị Bích N phải chịu án phí là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu số 0008091 ngày 04/7/2025 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long. Chị N đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

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

9. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải chịu thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, được quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long;
- TAND khu vực 4 - Vĩnh Long;
- Phòng THADS khu vực 4 - Vĩnh Long;
- Phòng GD, KT, TT & THA TAND tỉnh;
- UBND xã Hòa Bình, tỉnh Vĩnh Long;

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

- Lưu: hồ sơ vụ án, VP.

Phạm Thị Thu Trang