

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Bản án số: 39/2025/HNGĐ-PT

Ngày 27 - 11 - 2025

“V/v Tranh chấp chia tài sản
chung sau ly hôn”

NHÂN DANH NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thị Phương

Các Thẩm phán:

Bà Lê Thị Thọ

Ông Nguyễn Hữu Bằng

- Thư ký phiên tòa: Ông Kim Mộc Nam – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa: Ông Trần Thanh Vũ - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 25 và ngày 27 tháng 11 năm 2025, tại phòng xét xử Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ, xét xử phúc thẩm công khai vụ án Hôn nhân và gia đình thụ lý số 26/2025/TLPT – HNGĐ ngày 07 tháng 10 năm 2025 về việc “Tranh chấp chia tài sản chung sau ly hôn”.

Do Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 01/2025/HNGĐ - ST, ngày 04 tháng 7 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 5 - Cần Thơ, thành phố Cần Thơ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 656/2025/QĐ-PT ngày 17 tháng 10 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 541/2025/QĐ-PT ngày 07 tháng 11 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Thanh T, sinh năm 1983 (vắng mặt).

Căn cước công dân: 082183004166, do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 28 tháng 6 năm 2022.

Địa chỉ: Số B, đường T, phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (nay là phường P, thành phố Cần Thơ).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Lâm Thị Hằng N, sinh năm 1988. Địa chỉ: Số A, ấp C, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng, (nay là xã P,

thành phố Cần Thơ) theo Giấy uỷ quyền có chứng thực vào ngày 06/11/2023, (có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Lâm Triều G, sinh năm 1980 (có mặt).

Căn cước công dân: 094080023062, do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 01 tháng 9 năm 2021.

Địa chỉ: Số B, đường T, phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (nay là phường P, thành phố Cần Thơ).

Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn: Bà Võ Anh T1, sinh năm 1997.

Địa chỉ: Số A, đường T, khóm G, phường C, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (nay là phường P, thành phố Cần Thơ). Theo hợp đồng uỷ quyền ngày 03/11/2025, (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:

Ông Hồ Văn P – Luật sư Văn phòng luật sư Võ Hoàng A thuộc Đoàn luật sư thành phố C. Địa chỉ: Số I, đường V, Khóm C, Phường A, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (nay là khu V, phường M, thành phố Cần Thơ), (có mặt).

Người kháng cáo: Bị đơn ông Lâm Triều G.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thanh T trình bày: Bà Nguyễn Thị Thanh T và ông Lâm Triều G là vợ chồng đăng ký kết hôn vào ngày 17/12/2002 theo giấy chứng nhận kết hôn số 168, do Ủy ban nhân dân Phường C, thành phố S (nay là phường P, thành phố Cần Thơ). Trong thời kỳ hôn nhân, ông bà có 01 người con chung tên Lâm Hoàng K, sinh ngày 19/8/2005. Do cuộc sống hôn nhân không hạnh phúc nên vào tháng 9 năm 2021 bà T có yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng (nay là khu vực 5 – Cần Thơ) giải quyết ly hôn.

Theo Bản án số 06/2022/HNGĐ-ST, ngày 28/01/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng (nay là khu vực 5 – Cần Thơ) đã tuyên xử như sau:

- Về quan hệ hôn nhân: Bà T được ly hôn với ông Lâm Triều G.
- Về con chung: Giao cháu Lâm Hoàng K, sinh ngày 19/8/2005 cho bà T được trực tiếp nuôi dưỡng đến tuổi trưởng thành.
- Về tài sản chung, nợ chung: Bà T và ông G tự thỏa thuận nên Tòa án không đặt ra xem xét.

Tuy nhiên, sau khi Bản án số 06/2022/HNGĐ-ST, ngày 28/01/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng (nay là khu vực 5 – Cần Thơ) có hiệu lực thì bà T và ông G phát sinh tranh chấp.

Tài sản bà T và ông G trong trong thời kỳ hôn nhân tạo được gồm:

- Quyền sử dụng đất thửa số 905, tờ bản đồ 11, diện tích 193,2m², tọa lạc tại ấp K, phường A, thị xã S (nay phường M, thành phố Cần Thơ), theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 362626 số vào sổ 0558, do Ủy ban nhân dân thành phố S cấp cho hộ ông Lâm Triều G ngày 18/11/2003, bà T đồng ý theo giá của Hội đồng định giá thửa đất này với số tiền là 529.860.045 đồng. Bà T cho rằng đây là tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân nên bà T yêu cầu chia đôi. Theo đơn khởi kiện bà T yêu cầu được nhận giá trị nhưng tại phiên toà bà T yêu cầu được nhận hiện vật vì bà T đang giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất 905, bà T đồng ý thôi lại cho ông G 50% giá trị thửa đất với số tiền là 264.930.023 đồng.

- Quyền sử dụng đất thửa số 875, tờ bản đồ 53, diện tích 100m², tọa lạc tại khóm B, phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (nay là phường P, thành phố Cần Thơ), theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CG 685184, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S cấp cho ông Lâm Triều G và bà Nguyễn Thị Thanh T vào ngày 26/12/2016. Trên thửa đất này có căn nhà tiền chế, diện tích chiều ngang 05m, chiều dài 20m. Hiện tại, thửa đất và nhà này do bà T và ông G đang quản lý và sử dụng. Bà T đồng ý theo giá của Hội đồng định giá thửa đất và tài sản trên đất với số tiền là 2.295.722.000 đồng. Bà T cho rằng đây là tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân nên bà T yêu cầu chia đôi. Theo đơn khởi kiện bà T yêu cầu được nhận giá trị nhưng tại phiên Toà bà T yêu cầu được nhận hiện vật vì bà T đang giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất 875, bà T đồng ý thôi lại cho ông G 50% giá trị với số tiền là 1.147.861.000 đồng.

- Quyền sử dụng đất thửa đất số 784, tờ bản đồ 53, diện tích 100 m², tọa lạc tại khóm B, phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (nay là phường P, thành phố Cần Thơ), theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 216259, do Ủy ban nhân dân thành phố S cấp cho ông Trần Thanh L vào ngày 07/07/2008, đến tháng 6 năm 2013 đã chuyển nhượng hết diện tích 100m² cho ông Lâm Triều G và bà Nguyễn Thị Thanh T. Hiện tại nhà, đất này bà T và ông G đang quản lý. Bà T đồng ý theo giá của Hội đồng định giá thửa đất và tài sản trên đất với số tiền là

2.860.867.812 đồng. Bà T cho rằng đây là tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân nên bà T yêu cầu chia đôi. Cụ thể ông G nhận hiện vật vì ông G đang giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất 874, bà T yêu cầu ông G thối lại cho bà T 50% giá trị số tiền là 1.430.433.906 đồng.

Bị đơn ông Lâm Triều G trình bày:

Ông G thống nhất với bà T về thời gian kết hôn, ly hôn, về con chung, tài sản chung và nợ chung theo Bản án số 06/2022/HNGĐ-ST, ngày 28/01/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng (nay là khu vực 5 – Cần Thơ) đã tuyên xử như bà T trình bày là đúng.

Qua yêu cầu chia tài sản của bà T thì ông G không đồng ý. Theo ông G, trong thời kỳ hôn nhân ông G và bà T chỉ tạo lập được 02 tài sản chung là thửa đất 875 và thửa đất 784, còn thửa đất 905 là tài sản riêng của ông G. Cụ thể:

- Quyền sử dụng đất thửa số 875, tờ bản đồ 53, diện tích 100m², tọa lạc tại khóm B, phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (nay là phường P, thành phố Cần Thơ), theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CG 685184, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S cấp cho ông Lâm Triều G và bà Nguyễn Thị Thanh T vào ngày 26/12/2016. Trên thửa đất này có căn nhà tiền chế, diện tích chiều ngang 05m, chiều dài 20m. Ông G đồng ý đây là tài sản chung của vợ chồng nhưng ông G không đồng ý chia đôi. Với lý do ông G có công sức đóng góp nhiều hơn bà T, nguồn tiền mua thửa đất này ông G vay ngân hàng trong quá trình trả nợ cho ngân hàng thì cũng chỉ có ông G trả, bà T không có trả; Ngoài ra bà T còn vi phạm quyền và nghĩa vụ của vợ chồng theo điểm d khoản 2 Điều 59 Luật hôn nhân và gia đình, cụ thể là có quan hệ với người khác giới không trong sáng. Do đó, ông G yêu cầu được nhận 70% (cụ thể ông G yêu cầu được nhận thửa đất 875 và tài sản trên đất), ông G đồng ý hoàn lại cho bà T 30% giá trị theo giá của Hội đồng định giá với số tiền là 688.716.600 đồng.

- Quyền sử dụng đất thửa đất số 784, tờ bản đồ 53, diện tích 100 m², tọa lạc tại khóm B, phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (nay là phường P, thành phố Cần Thơ), theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 216259, do Ủy ban nhân dân thành phố S cấp cho ông Trần Thanh L vào ngày 07/07/2008, đến tháng 6 năm 2013 đã chuyển nhượng hết diện tích 100m² cho ông Lâm Triều G và bà Nguyễn Thị Thanh T. Ông G đồng ý đây là tài sản chung của vợ chồng nhưng ông G không đồng ý chia đôi. Với lý do ông G có công sức đóng góp nhiều hơn bà T, nguồn tiền mua thửa đất này ông G vay ngân hàng trong quá trình trả nợ cho

ngân hàng thì cũng chỉ có ông G trả, bà T không có trả; Ngoài ra bà T còn vi phạm quyền và nghĩa vụ của vợ chồng theo điểm d khoản 2 Điều 59 Luật hôn nhân và gia đình, cụ thể là có quan hệ với người khác giới không trong sáng. Ông G cho rằng ông G có công sức đóng góp nhiều hơn bà T. Do đó, ông G yêu cầu được nhận 70% (ông G yêu cầu được nhận thửa đất 784 và tài sản trên đất), ông G đồng ý hoàn lại cho bà T 30% giá trị số tiền tương ứng với giá trị thửa đất này theo giá của Hội đồng định giá với số tiền là 858.260.343 đồng.

- Đối với thửa đất số 905, tờ bản đồ 11, có diện tích 193,2m², tọa lạc tại khóm B, phường A, thị xã S (nay là phường M, thành phố Cần Thơ), được Ủy ban nhân dân thành phố S cấp giấy chứng nhận QSD đất số Y 362626 số vào sổ 0558, ngày 18/11/2003 là tài sản riêng của ông G, ông G không đồng ý chia thửa đất này, ông G sẽ cho con tên là Lâm Hoàng K khi đến thời điểm thích hợp. Trường hợp Hội đồng xét xử nhận định đây là tài sản chung thì ông G đồng ý chia 30% cho bà T. Cụ thể (ông G yêu cầu được nhận thửa đất 905 và tài sản trên đất), ông G đồng ý hoàn lại cho bà T 30% giá trị số tiền tương ứng với giá trị thửa đất này theo giá của Hội đồng định giá với số tiền là 158.958.014 đồng.

Tại Bản án sơ thẩm số 01/2025/HNGĐ-ST ngày 04 tháng 7 năm 2025 của Tòa án nhân khu vực 5 – Cần Thơ, thành phố Cần Thơ, tuyên xử như sau:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Giao cho bà Nguyễn Thị Thanh T được nhận 02 thửa đất:

- Quyền sử dụng đất thửa số 905, tờ bản đồ 11, diện tích 193,2m², tọa lạc tại ấp K, phường A, thị xã S (nay phường M, thành phố Cần Thơ), theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 362626 số vào sổ 0558, do Ủy ban nhân dân thành phố S cấp cho hộ ông Lâm Triều G ngày 18/11/2003. Bà T có nghĩa vụ giao lại cho ông Lâm Triều G 50% giá trị thửa đất với số tiền là 264.930.022 đồng.

- Quyền sử dụng đất thửa số 875, tờ bản đồ 53, diện tích 100m², tọa lạc tại khóm B, phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (nay là phường P, thành phố Cần Thơ), theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CG 685184, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S cấp cho ông Lâm Triều G và bà Nguyễn Thị Thanh T vào ngày 26/12/2016. Tài sản trên đất căn nhà kho trệt, có diện tích xây dựng hết đất 100m². Kết cấu nền bê tông xi măng, vách tường gạch, khung bê tông cốt thép, mái lợp tol. Bà T có nghĩa vụ giao lại cho ông Lâm Triều G 50% giá trị thửa đất với số tiền là 1.147.861.000 đồng.

2. Giao cho ông Lâm Triều G được nhận Quyền sử dụng đất thửa đất số 784, tờ bản đồ 53, diện tích 100 m², tọa lạc tại khóm B, phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (nay là phường P, thành phố Cần Thơ), theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 216259, do Ủy ban nhân dân thành phố S cấp cho ông Trần Thanh L vào ngày 07/07/2008, đến tháng 6 năm 2013 đã chuyển nhượng hết diện tích 100m² cho ông Lâm Triều G và bà Nguyễn Thị Thanh T. Tài sản trên đất căn nhà 01 tầng, gác gỗ, diện tích 91,3m², diện tích gác gỗ 23m². Ông Lâm Triều G có nghĩa vụ giao lại cho bà Nguyễn Thị Thanh T 50% giá trị thửa đất với số tiền là 1.430.433.906 đồng. (kèm theo sơ đồ thửa đất)

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

Ngày 11 tháng 7 năm 2025 bị đơn ông Lâm Triều G kháng cáo toàn bộ Bản án số 01/2025/HNGĐ-ST ngày 04 tháng 7 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 5 – Cần Thơ, thành phố Cần Thơ, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chia tài sản chung vợ chồng theo tỉ lệ 7/3 và bị đơn yêu cầu nhận bằng hiện vật.

Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, không đồng ý với ý kiến kháng cáo của bị đơn cho rằng thửa 905 là tài sản riêng của bị đơn. Nguyên đơn không đồng ý chia tài sản chung của vợ chồng với tỉ lệ, chia cho bị đơn 7, chia cho nguyên đơn 3.

Bị đơn, giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, không bổ sung thêm tài liệu chứng cứ mới.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn nhận định:

Thửa đất 905 do bị đơn ông Lâm Triều G đứng tên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đứng tên quyền sử dụng đất. Luật sư đề nghị Hội đồng xét xử xác định thửa đất 905 là tài sản riêng của bị đơn ông Lâm Triều G.

Thửa đất 784 và thửa 875 là hai thửa đất liền kề, luật sư đề nghị Hội đồng giao 02 thửa đất cho bị đơn ông Lâm Triều G. Vì nếu giao thửa 875 cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thanh T, hai bên đã ly hôn nhưng ở liền kề nhau sẽ gây phiền hà lẫn nhau.

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thanh T vi phạm quyền và nghĩa vụ của vợ chồng, căn cứ vào quy định tại khoản 2 Điều 59 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014 và Thông tư số 01/2026 đề nghị Hội đồng xét xử khi chia tài sản chung, xác định bà T là người có lỗi nên chia tài sản chung cho bà T chỉ 30%, còn chia cho ông G 70%.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa nhận định từ khi thụ lý vụ án đến phiên tòa hôm nay, Thẩm phán và Hội đồng xét xử, thư ký đã thực hiện đúng và đầy đủ các quy định của pháp luật về tố tụng dân sự.

Đối với các đương sự từ khi thụ lý vụ án đến nay nguyên đơn và bị đơn thực hiện tốt quyền và nghĩa vụ quy định tại Điều 71, Điều 72 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung, Kiểm sát viên nhận định: Thừa đất số 905 được hình thành trong thời kỳ hôn nhân. Bị đơn cho rằng thừa 905 là tài sản riêng của bị đơn, nhưng bị đơn không chứng minh được, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào quy định tại Điều 33 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014 xác định thừa đất 905 là tài sản chung của vợ chồng bà T và ông G. Đối với các thửa 875 và thửa 784, kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào thực tiễn bị đơn đang quản lý và sử dụng, quyết định giao hai thửa đất liền kề cho bị đơn.

Từ những nhận định trên, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự đã được sửa đổi, bổ sung năm 2025 chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn, sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng chia tài sản chung cho nguyên đơn nhận thừa đất 905, bị đơn nhận hai thửa đất 875 và 784. Các bên có nghĩa vụ hoàn ½ giá trị cho bên không trực tiếp nhận bằng hiện vật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng

Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thanh T yêu cầu chia tài sản chung với bị đơn ông Lâm Triều G có địa chỉ tại phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (nay là phường P, thành phố Cần Thơ). Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật để giải quyết là “Tranh chấp chia tài sản chung sau khi ly hôn”, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 5 – Cần Thơ theo quy định tại khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về thời hạn kháng cáo: Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn ông Lâm Triều G có đơn kháng cáo đúng quy định tại các Điều 271, 272, 273 Bộ luật Tố tụng dân

sự năm 2015, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung: Bị đơn ông Lâm Triều G kháng cáo yêu cầu chia tài sản chung của bị đơn với nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thanh T là quyền sử dụng đất tại 03 thửa: Thửa 905 xác định là sản riêng của bị đơn; chia thửa 784 và thửa 875 theo tỉ lệ 7/3 và chia cho bị đơn bằng hiện vật.

[2.1] Xét thấy, nguyên đơn bà Nguyễn Thanh T và bị đơn ông Lâm Triều G đăng ký kết hôn vào ngày 17 tháng 12 năm 2002, thửa đất số 905, tờ bản đồ số 11, Giấy 0558 ngày 18 tháng 11 năm 2003, tài sản được hình thành trong thời kỳ hôn nhân. Mặc dù, bị đơn cho rằng nhận chuyển nhượng thửa đất số 905 bằng tiền bị đơn vay mượn người thân, nhưng không phải là tài sản bị đơn được tặng cho. Theo quy định tại khoản 3 Điều 33 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014, bị đơn ông Lâm Triều G không có căn cứ chứng minh thửa đất 905 là tài sản riêng, thì thửa đất 905 được xem tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân.

[2.2] Xác định tài sản chung của vợ chồng gồm các thửa đất: thửa đất số 905, tờ bản đồ số 11, sổ vào sổ 0558 ngày 18 tháng 11 năm 2003; Thửa đất số 875, tờ bản đồ số 53, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CS00479 ngày 26 tháng 12 năm 2016; Thửa đất số 784, Giấy chứng nhận quyền sử dụng số H 6486 tờ bản đồ số 53 ngày 07 tháng 7 năm 2008.

Xét thấy, nguồn tiền để hình thành nên khối tài sản chung đối với thửa số 905 là thời gian vợ chồng mới kết hôn và cùng chăm lo để có tài sản chung. Do vậy, bị đơn kháng cáo yêu cầu chia tài sản chung là quyền sử dụng đất theo tỉ lệ 7/3 là không có cơ sở, không được Hội đồng xét xử chấp nhận. Tòa án cấp sơ thẩm xác định thửa đất 905 là tài sản chung của vợ chồng, có cơ sở và đúng với quy định của pháp luật.

Đối với thửa số 875, tờ bản đồ số 53, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CS00479 ngày 26 tháng 12 năm 2016 và Thửa đất số 784, Giấy chứng nhận quyền sử dụng số H 6486 tờ bản đồ số 53 ngày 07 tháng 7 năm 2008.

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thanh T yêu cầu chia đôi thửa đất 875 và thửa 784 và yêu cầu được nhận đất, công trình trên đất và hoàn trả giá trị cho bị đơn ông Lâm Triều G. Bị đơn ông Lâm Triều G kháng cáo yêu cầu chia tài sản hai thửa đất 875 và thửa 784 và công trình trên đất theo tỉ lệ 7/3, yêu cầu nhận bằng hiện vật và ông là người có trách nhiệm hoàn giá trị cho nguyên đơn.

Xét kháng cáo của bị đơn cho rằng nguyên đơn là người có mối quan hệ ngoài hôn nhân là nguyên nhân dẫn đến gia đình của bị đơn tan vỡ và thiệt thòi cho con chung, đồng thời bị đơn là người đóng góp nhiều hơn trong việc hình thành nên hai thửa đất 875 và thửa 784. Bị đơn ông Lâm Triều G đã có tố cáo đến Cơ quan Công an tỉnh S, có kết luận giải quyết tố cáo của ông sau khi Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết ly hôn giữa nguyên đơn và bị đơn. Tuy nhiên, để xác định lỗi trong hôn nhân của bị đơn là chưa có cơ sở, vì hôn nhân là tự nguyện, phải được xây dựng trên nền tảng yêu thương, tôn trọng và chung thủy. Khi cả hai vợ chồng không còn tình cảm yêu thương, tôn trọng lẫn nhau thì giải quyết ly hôn, con chung và tài sản chung. Xét thấy, bị đơn kháng cáo yêu cầu căn cứ xác định lỗi của nguyên đơn không chung thủy, để chia tài sản chung cho nguyên đơn chỉ 3 phần, bị đơn 7 phần là không có cơ sở để chấp nhận. Trong quan hệ hôn nhân giữa nguyên đơn và bị đơn, bị đơn có công chăm sóc giữ gìn tài sản chung của vợ chồng nên chấp nhận yêu cầu của bị đơn chia cho bị đơn bằng hiện vật. Bị đơn có nghĩa vụ hoàn trả 50% giá trị cho nguyên đơn.

[2.3] Từ những nhận định trên Hội đồng xét xử, quyết định chia tài sản chung của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thanh T với bị đơn ông Lâm Trường G1 như sau:

Quyền sử dụng đất thửa số 905, tờ bản đồ 11, diện tích 193,2m², tọa lạc tại ấp K, phường A, thị xã S (nay phường M, thành phố Cần Thơ), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 362626 số vào sổ 0558, do Ủy ban nhân dân thành phố S cấp cho hộ ông Lâm Triều G ngày 18/11/2003. Theo chứng thư thẩm định giá số 002/2024/03/BDS-ST ngày 27 tháng 12 năm 2024 của Công ty cổ phần T2, định giá thửa 905 có giá trị 529.860.045 đồng. Hội đồng xét xử quyết định giao cho bà T được toàn quyền quản lý và sử dụng đất, bà T có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Lâm Triều G 50% giá trị thửa đất, với số tiền là 264.930.022 đồng.

Quyền sử dụng đất thửa số 875, tờ bản đồ 53, diện tích 100m², tọa lạc tại khóm B, phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (nay là phường P, thành phố Cần Thơ), theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CG 685184, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S cấp cho ông Lâm Triều G và bà Nguyễn Thị Thanh T vào ngày 26/12/2016. Tài sản trên đất có căn nhà kho trệt, có diện tích xây dựng hết đất 100m². Kết cấu nền bê tông xi măng, vách tường gạch, khung bê tông cốt thép, mái lợp tol. Hội đồng xét xử quyết định giao cho ông Lâm Triều G toàn quyền sử dụng đất và công trình trên

đất. Theo chứng thư thẩm định giá số 002/2024/03/BDS-ST ngày 27 tháng 12 năm 2024 của Công ty cổ phần T2, định giá thửa 875 có giá trị 2.090.000.000đồng, công trình xây dựng có giá trị 205.722.000đồng. Tổng giá trị 2.295.722.000đồng, ông Lâm Triều G có nghĩa vụ hoàn cho bà Nguyễn Thị Thanh T 50% giá trị, với số tiền là 1.147.861.000 đồng; Giao cho ông Lâm Triều G được nhận Quyền sử dụng đất thửa số 784, tờ bản đồ số 53, diện tích 100m², tọa lạc tại khóm B, phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (nay là phường P, thành phố Cần Thơ), theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 216259, do Ủy ban nhân dân thành phố S cấp cho ông Trần Thanh L vào ngày 07/07/2008, đến tháng 6 năm 2013 đã chuyển nhượng hết diện tích 100m² cho ông Lâm Triều G và bà Nguyễn Thị Thanh T. Tài sản trên đất có căn nhà 01 tầng, gác gỗ, diện tích 91,3m², diện tích gác gỗ 23m². Ông Lâm Triều G có nghĩa vụ giao lại cho bà Nguyễn Thị Thanh T 50% giá trị thửa đất với số tiền là 1.430.433.906 đồng.

[3] Riêng đối với nợ chung giữa nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thanh T và bị đơn ông Lâm Triều G do các bên không có đơn yêu cầu Tòa án giải quyết, nên Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét là có căn cứ. Nếu các bên đương có yêu cầu giải quyết về nợ chung thì có quyền khởi kiện bằng một vụ kiện khác.

[4] Các phần quyết định của Bản án sơ thẩm không bị Viện kiểm sát kháng nghị, không bị đương sự kháng cáo, đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[5] Về quan điểm bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Luật sư bị đơn, không có căn cứ nên không được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

[6] Về quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát có căn cứ và phù hợp với quy định pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] Về án phí: Do án bị sửa, các đương sự không ai phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 đã được sửa đổi bổ sung năm 2025;

Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về qui định mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Lâm Triều G. Sửa một phần bản án sơ thẩm.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thanh T. Giao cho bà Nguyễn Thị Thanh T được nhận 01 thửa đất, như sau:

Giao cho bà Nguyễn Thị Thanh T được toàn quyền sử dụng đất Quyền sử dụng đất thửa số 905, tờ bản đồ 11, diện tích 193,2m², tọa lạc tại ấp K, phường A, thị xã S (nay phường M, thành phố Cần Thơ), theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 362626 số vào sổ 0558, do Ủy ban nhân dân thành phố S cấp cho hộ ông Lâm Triều G ngày 18/11/2003.

Kèm theo trích lục bản đồ địa chính thửa 905 ngày 19/11/2024.

Bà Nguyễn Thị Thanh T được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để thực hiện các thủ tục quyền sử dụng đất.

Buộc bà Nguyễn Thanh T có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Lâm Triều G 50% giá trị thửa đất, với số tiền là 264.930.022 đồng (hai trăm sáu mươi bốn triệu chín trăm ba mươi nghìn không trăm hai mươi hai đồng).

2. Không chấp nhận với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thanh T, yêu cầu nhận quyền sử dụng đất thửa số 875, tờ bản đồ 53, diện tích 100m², tọa lạc tại khóm B, phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (nay là phường P, thành phố Cần Thơ), theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CG 685184, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S cấp cho ông Lâm Triều G và bà Nguyễn Thị Thanh T vào ngày 26/12/2016. Tài sản trên đất căn có nhà kho trệt, có diện tích xây dựng hết đất 100m². Kết cấu nền bê tông xi măng, vách tường gạch, khung bê tông cốt thép, mái lợp tol.

2.1. Giao cho ông Lâm Triều G toàn quyền sử dụng đất và công trình trên đất tại thửa số 875, tờ bản đồ 53, diện tích 100m², tọa lạc tại khóm B, phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (nay là phường P, thành phố Cần Thơ), theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CG 685184, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S cấp cho ông Lâm Triều G và bà Nguyễn Thị Thanh T vào ngày 26/12/2016. Tài sản trên đất căn nhà kho trệt, có diện tích xây dựng hết đất 100m². Kết cấu nền bê tông xi măng, vách tường gạch, khung bê tông cốt thép, mái lợp tol.

Buộc bà Nguyễn Thị Thanh T giao lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 875 cho ông Lâm Triều G. Ông Lâm Triều G được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để thực hiện các thủ tục quyền sử dụng đất.

Buộc ông Lâm Triều G có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Thanh T

50% giá trị thửa đất với số tiền là 1.147.861.000 đồng (một tỉ một trăm bốn mươi bảy triệu tám trăm sáu mươi một nghìn đồng).

2.2. Giao cho ông Lâm Triều G toàn quyền sử dụng đất và công trình trên đất tại thửa số 784, tờ bản đồ số 53, diện tích 100m², tọa lạc tại khóm B, phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (nay là phường P, thành phố Cần Thơ), theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 216259, do Ủy ban nhân dân thành phố S cấp cho ông Trần Thanh L vào ngày 07/07/2008, đến tháng 6 năm 2013 đã chuyển nhượng hết diện tích 100m² cho ông Lâm Triều G và bà Nguyễn Thị Thanh T. Tài sản trên đất có căn nhà 01 tầng, gác gỗ, diện tích 91,3m², diện tích gác gỗ 23m². (Kèm theo sơ đồ thửa đất).

Buộc ông Lâm Triều G có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Thanh T 50% giá trị thửa đất với số tiền là 1.430.433.906 đồng (một tỉ bốn trăm ba mươi triệu bốn trăm ba mươi ba nghìn chín trăm linh sáu đồng).

Kèm theo sơ đồ hiện trạng và phân đất tranh chấp thửa 784, thửa 875 ngày 19/11/2024.

Ông Lâm Triều G được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để thực hiện các thủ tục quyền sử dụng đất.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

3.1. Buộc bà Nguyễn Thị Thanh T phải chịu án phí số tiền là 88.864.499 đồng (tám mươi tám triệu tám trăm sáu mươi bốn nghìn bốn trăm chín mươi chín đồng), được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà T đã nộp 18.000.000 đồng (mười tám triệu đồng) theo biên lai số 0011540 ngày 18/10/2023 của Chi Cục thi hành án dân sự thành phố Sóc Trăng (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 5 – Cần Thơ). Bà T còn phải nộp thêm số tiền 70.864.499 đồng (bảy mươi triệu tám trăm sáu mươi bốn nghìn bốn trăm chín mươi chín đồng).

3.2. Buộc ông Lâm Triều G phải chịu án phí chia tài sản chung với số tiền là 88.864.499 đồng (tám mươi tám triệu tám trăm sáu mươi bốn nghìn bốn trăm chín mươi chín đồng).

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Không ai phải chịu. Hoàn trả lại 300.000 đồng cho bị đơn Lâm Triều G theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001060 ngày 23/7/2025 của Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ.

5. Về chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản: Bà Nguyễn Thị Thanh T phải chịu số tiền là 26.265.393 đồng (hai mươi sáu triệu hai trăm sáu mươi lăm nghìn ba trăm chín mươi ba đồng). Ông Lâm Triều G phải chịu số tiền 26.265.393

đồng (hai mươi sáu triệu hai trăm sáu mươi lăm nghìn ba trăm chín mươi ba đồng). Bà Nguyễn Thị Thanh T đã thực hiện xong, nên ông Lâm Triều G có trách nhiệm hoàn lại cho bà T số tiền 26.265.393 đồng (hai mươi sáu triệu hai trăm sáu mươi lăm nghìn ba trăm chín mươi ba đồng). Ông Lâm Triều G thực hiện nghĩa vụ hoàn lại tiền chi phí thẩm định và định giá tài sản cho bà Nguyễn Thị Thanh T tại Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 5 – Cần Thơ, thành phố Cần Thơ.

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

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND thành phố Cần Thơ;
- TAND Khu vực 5 - Cần Thơ;
- PTHADS Khu vực 5 - Cần Thơ;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Võ Thị Phụng