

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG

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

Bản án số: 07/2026/HNGĐ-PT

Ngày: 12-02-2026

V/v: Tranh chấp chia tài sản chung
sau khi ly hôn

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trịnh Ngọc Thúy

Các Thẩm phán: Bà Phạm Thị Minh Châu và ông Lưu Hữu Giàu

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Trương Phan Yên Ngọc - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang:** Bà Lương Thị Hương - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 12 tháng 02 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 59/2025/TLPT-DS, ngày 24 tháng 12 năm 2025, về việc: “*Tranh chấp chia tài sản chung sau khi ly hôn*”.

Do, Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số: 71/2025/HNGĐ-ST ngày 17 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 11 - An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 54/2025/QĐXXPT-HNGĐ ngày 31 tháng 12 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Phương L, sinh năm 1960; địa chỉ: số A, ấp A, xã L, tỉnh An Giang (địa chỉ trước đây số A, ấp A, xã A, huyện C, tỉnh An Giang) (Có mặt)

+ *Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1990; địa chỉ: Tổ F, ấp T, xã C, tỉnh An Giang (địa chỉ trước đây: ấp T, xã T, huyện C, tỉnh An Giang) đại diện theo văn bản ủy quyền được Văn phòng C1 chứng thực ngày 24/10/2024 (Có mặt)

2. Bị đơn: Ông Trần Văn K, sinh năm 1959; địa chỉ: số A, ấp A, xã L, tỉnh An Giang (địa chỉ trước đây số A, ấp A, xã A, huyện C, tỉnh An Giang). (Có mặt)

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

3.1. Ban Tế Tự Miếu T4.

Người đại diện B Miếu T4 là ông Lê Quan T1, sinh năm 1953; địa chỉ: ấp A, xã L, tỉnh An Giang (địa chỉ trước đây ấp A, xã H, huyện C, tỉnh An Giang); (Có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt)

3.2. Ông Trần Minh S (T2), sinh năm 1983 (Có mặt)

3.3. Bà Trần Kim N2, sinh năm 1982 (Có mặt)

Cùng cư ngụ: Số A, ấp A, xã L, tỉnh An Giang; (địa chỉ trước đây số A, ấp A, xã A, huyện C, tỉnh An Giang)

3.4. Cháu Trần Thị Minh T3, sinh năm 2008; Cháu Trần Minh P, sinh năm 2010 do cha mẹ ruột là ông Trần Minh S, bà Trần Kim N2 cùng cư ngụ số 151, ấp A, xã L, tỉnh An Giang (địa chỉ trước đây số A, ấp A, xã A, huyện C, tỉnh An Giang) là người đại diện theo pháp luật. (Có mặt)

4. Người kháng cáo: Bị đơn ông Trần Văn K

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo hồ sơ án sơ thẩm thể hiện:

** Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Phương L do người đại diện theo ủy quyền bà Nguyễn Thị T trình bày:* Bà L và ông Trần Văn K đã ly hôn tại Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang (nay là Tòa án nhân dân khu vực 11- An Giang) xét xử theo bản án số 28/2022/HNGĐ-ST ngày 29 tháng 03 năm 2022 thì giữa bà L với ông K đã thỏa thuận được vấn đề hôn nhân, con chung, nợ chung, nhưng về tài sản chung bà L cho rằng vợ chồng tự thỏa thuận không yêu cầu Tòa án giải quyết. Nay giữa bà L với ông K không thỏa thuận được nên bà L yêu cầu chia tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn đối với ông K như sau:

Trong thời gian sống chung giữa bà L và ông K lập được diện tích đất 354,5m² thuộc thửa đất số 47, tờ bản đồ số 14 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04767 mà ông K đã được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 25/02/2020.

Trên phần đất có căn nhà hiện nay bà L đang sinh sống có diện tích 76,3 m² có kết cấu nhà ở hoàn chỉnh, kết cấu không đồng bộ, nền lát gạch tàu, mặt trước xây tường hai vách gỗ, sàn lầu gỗ, mái lợp ngói, hệ thống điện nước hoàn chỉnh (được xây dựng vào năm 1998) và gắn liền với diện tích đất bà L đang sử dụng là 213,2 m² (trong đó có 2,5 m² là khu mộ của con bà L).

Ngoài ra, phần diện tích 141,3 m² là căn nhà của ông Trần Minh S và bà Trần Cẩm N có kết cấu nền lát gạch ceramies, vách tường, máy tole, phía trước có máy che bằng tole, cột sắt, hàng rào sắt, được xây dựng vào năm 2019. Phần diện tích đất này khi vợ chồng bà L còn sống chung có chuyển nhượng của Miếu T4 với giá 75.000.000 đồng, ông K đã giao tiền đủ cho Miếu T4. Tại phiên tòa bà L xin rút

lại đối với phần diện tích đất này, bà đồng ý để cho vợ chồng ông S, bà N sử dụng, bà không yêu cầu chia.

Nay, bà L xác định là yêu cầu chia đôi căn nhà hiện nay bà L đang sinh sống và gắn liền với diện tích đất (trừ phần khu mộ mã của con bà L) là phần tài sản chung của vợ chồng, bà L yêu cầu được nhận hiện vật, bà L đồng ý hoàn giá trị lại cho ông K.

** Bị đơn ông Trần Văn K do người đại diện theo ủy quyền cho ông Lê Trọng N1 trình bày:* Ông K thống nhất theo yêu cầu của bà L vì trong phần diện tích đất 354,5m² ông K đang đứng tên, có một phần diện tích là 149,5 m² (qua đo đạc thực tế thì chỉ có 141,3 m²) là của ông S và bà N chuyển nhượng của Miếu T4, do đi làm ăn xa nên có nhờ ông K đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần diện tích còn lại hiện nay bà L đang quản lý và sử dụng là ngôi nhà có diện tích 76,3 m² có kết cấu kết cấu nhà ở hoàn chỉnh, kết cấu không đồng bộ, nền lát gạch tàu, mặt trước xây tường hai vách gỗ, sàn lát gỗ, mái lợp ngói, hệ thống điện nước hoàn chỉnh được xây dựng vào năm 1998 và gắn liền với diện tích đất bà L đang sử dụng là 213,2 m² (trong đó có 2,5 m² là khu mộ của con bà L) thì ông đồng ý chia, ông K yêu cầu được nhận hiện vật, đồng ý hoàn giá trị lại cho bà L.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Minh S, bà Trần Kim N2 trình bày:* Đối với phần đất 149,5 m² (qua đo đạc thực tế thì chỉ có 141,3 m²) hiện nay vợ chồng ông, bà đang sinh sống và sử dụng là của vợ chồng ông, bà chuyển nhượng vào năm 2019 của Miếu T4 với giá trị 75.000.000 đồng, do vợ chồng bà đi làm ăn xa nên ông K kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chung với phần đất của vợ chồng ông K, bà L. Nay ông, bà yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Ban Tế Tự Miếu T4 với vợ chồng ông, bà và yêu cầu ông K trả lại phần đất mà hiện nay vợ chồng ông, bà đang sinh sống. Tại phiên Toà ông S, bà N2 xin rút lại đối với yêu cầu này, không yêu cầu Toà án giải quyết.

** Tại tờ tường trình cung cấp trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ban T4, người đại diện Ban T4 là ông Lê Quan T1 có tờ tường trình thể hiện nội dung:* Ban T4 có ý kiến xác định là vào năm 2019 Miếu T4 có nhận tiền hoa lợi (chuyển nhượng) từ ông K là 75.000.000 đồng đối với diện tích đất là 149,5 m² ông K sử dụng từ đó cho đến nay. Ngoài ra Miếu T4 không còn biết gì thêm. Do tuổi lớn, đi đứng khó khăn cho ông xin vắng mặt tại các buổi hòa giải và xét xử.

** Tại biên bản xác minh ngày 13 tháng 5 năm 2025, ông Bùi Thanh C là trưởng ấp A, xã L, tỉnh An Giang (địa chỉ trước đây là ấp A, xã A, huyện C, tỉnh An Giang) trình bày:* Thời gian ông ký xác nhận làm chứng khi đó ông là trưởng ấp A, xã A, huyện C, tỉnh An Giang (địa chỉ nay là ấp A, xã L, tỉnh An Giang) ông xác nhận là vào ngày 10/8/2019 ông K có nhận chuyển nhượng của Miếu T4 diện tích đất 149,5 m² giá 75.000.000 đồng, còn việc người nhận chuyển nhượng là ông Trần Minh S không trực tiếp mua đất nhưng ông K để cho ông S ký nhận với tư

cách là người nhận chuyển nhượng. Ông K là người trực tiếp giao tiền cho Miếu T4 chứ ông S không liên quan đến vụ việc này.

Tại Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số: 71/2025/HNGĐ-ST ngày 17 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 11 - An Giang đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu chia tài sản chung sau khi ly hôn của bà Nguyễn Thị Phương L đối với ông Trần Văn K.

1. Tài sản chung của vợ chồng giữa bà Nguyễn Thị Phương L và ông Trần Văn K tạo lập bao gồm:

Diện tích đất bà L đang sử dụng là $213,2 \text{ m}^2$ (trừ phần diện tích khu mộ của con bà L là $2,5 \text{ m}^2$) còn lại là $210,7 \text{ m}^2$ đất có giá 1.500.000 0.000 đồng đến 2.000.000 đồng/ m^2 để đảm bảo quyền lợi của các đương sự cần lấy trung bình giá tương đương $1.750.000 \text{ đồng} \times 210,7 \text{ m}^2 = 368.725.500 \text{ đồng}$ (ba trăm sáu mươi tám triệu bảy trăm hai mươi lăm nghìn năm trăm đồng)

Diện tích nhà sau khi đo đạc là $76,3 \text{ m}^2$, nhà có kết cấu nhà ở hoàn chỉnh, kết cấu không đồng bộ, nền lót gạch tàu, mặt trước xây tường hai vách gỗ, sàn lát gỗ, mái lợp ngói, hệ thống điện nước hoàn chỉnh có giá 4.607.000 đồng/ m^2 , tỷ lệ sử dụng còn lại 6,67% (nhà xây dựng năm 1998) có giá như sau:

Diện tích $76,3 \text{ m}^2 \times 4.607.000 \text{ đồng} = 351.514.100 \text{ đồng} \times 6,67\% = 23.446.000 \text{ đồng}$ (hai mươi ba triệu bốn trăm bốn mươi sáu nghìn đồng).

Do đó tổng giá trị tài sản mà bà L yêu cầu chia:

$368.725.500 \text{ đồng} + 23.446.000 \text{ đồng} = 392.171.500 \text{ đồng} : 2 = 196.085.500 \text{ đồng}$ (một trăm chín mươi sáu triệu không trăm tám mươi lăm nghìn năm trăm đồng).

Số tài sản ông K được hưởng là 196.085.500 đồng (một trăm chín mươi sáu triệu không trăm tám mươi lăm nghìn năm trăm đồng).

Do đó bà Nguyễn Thị Phương L phải có nghĩa vụ hoàn lại số tiền 196.085.500 đồng (một trăm chín mươi sáu triệu không trăm tám mươi lăm nghìn năm trăm đồng) cho ông Trần Văn K.

Bà Nguyễn Thị Phương L được tiếp tục quản lý và sử dụng diện tích đất $213,2 \text{ m}^2$ tại các mốc điểm 24,2,3,4,23, trong đó có $2,5 \text{ m}^2$ là đất khu mộ của con bà L và phần diện tích ngôi nhà sau khi đo đạc là $76,3 \text{ m}^2$ là căn nhà bà L đang sinh sống.

2. Đình chỉ yêu cầu chia tài sản chung của bà Nguyễn Thị Phương L đối với phần diện tích đất của ông S, bà N2 đang quản lý và sử dụng là $141,3 \text{ m}^2$ tại các mốc điểm 1,24,23,5 trong đó có căn nhà diện tích $107,4 \text{ m}^2$

3. Đình chỉ yêu cầu độc lập của ông Trần Minh S và bà Trần Kim N2 yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Ban Tế Tự Miếu T4.

Bà Nguyễn Thị Phương L có trách nhiệm đến cơ quan có thẩm quyền kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Kể từ ngày quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Sơ đồ hiện trạng khu đất tranh chấp giữa bà Nguyễn Thị Phương L và ông Trần Văn K do Văn phòng Đ - Chi nhánh khu vực liên xã C, tỉnh An Giang đo vẽ ngày 27/8/2025 là một phần của bản án, không thể tách rời.

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

Ngày 01/10/2025, ông Trần Văn K có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm cho ông K được nhận hiện vật là căn nhà gắn liền với diện tích đất là tài sản chung của vợ chồng, ông đồng ý hoàn giá trị lại cho bà L.

* Tại phiên tòa:

Bà Nguyễn Thị Phương L, bà Nguyễn Thị T là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, ông Trần Văn K, ông Trần Minh S, bà Trần Kim N2 thống nhất thỏa thuận yêu cầu Hội đồng xét xử phúc thẩm công nhận sự thỏa thuận giữa các đương sự tại phiên tòa, cụ thể:

+ Bà Nguyễn Thị Phương L được tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích đất 213,2m² và 01 căn nhà diện tích 76,3 m² căn nhà có kết cấu nhà ở hoàn chỉnh, kết cấu không đồng bộ, nền lát gạch tàu, mặt trước xây tường hai vách gỗ, sàn lầu gỗ, mái lợp ngói, hệ thống điện nước hoàn chỉnh. Vị trí nhà và đất tọa lạc tại số A, ấp A, xã L, tỉnh An Giang (địa chỉ trước đây số A, ấp A, xã A, huyện C, tỉnh An Giang), diện tích nhà đất thuộc thửa số 47, tờ bản đồ số 14 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 833113, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH04767 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông K ngày 25/02/2020, có tổng giá trị là 368.725.500 đồng (*Ba trăm sáu mươi tám triệu bảy trăm hai mươi lăm nghìn năm trăm đồng*)

+ Ông Trần Minh S, bà Trần Kim N2 được tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích đất 141,3 m² thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 833113, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH04767 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông K ngày 25/02/2020. Vị trí

khu đất tọa lạc tại số A, ấp A, xã L, tỉnh An Giang (địa chỉ trước đây số A, ấp A, xã A, huyện C, tỉnh An Giang)

+ Ông Trần Văn K tự nguyện làm thủ tục tách thửa, sang tên đổi với diện tích đất 213,2m² gắn liền với căn nhà diện tích 76,3 m² cho bà Nguyễn Thị Phương L và làm thủ tục tách thửa, sang tên diện tích đất 141,3 m² cho ông Trần Minh S, bà Trần Kim N2 theo quy định.

+ Bà Nguyễn Thị Phương L có trách nhiệm hoàn lại giá trị tài sản chung cho ông Trần Văn K số tiền 220.000.000 đồng (*Hai trăm hai mươi triệu đồng*)

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang phát biểu:

- Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã chấp hành đầy đủ quy định của Bộ Luật tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử. Các đương sự cũng đã chấp hành đúng các quy định của pháp luật về tố tụng.

- Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị, Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số: 71/2025/HNGĐ-ST ngày 17 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 11 - An Giang công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Bị đơn ông Trần Văn K kháng cáo trong hạn luật định và thuộc trường hợp miễn nộp tạm ứng án phí theo quy định tại đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH1430/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án nên được Hội đồng xét xử giải quyết theo trình tự phúc thẩm theo Điều 285 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[1.2] Tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ban T4 do người đại diện Ban T4 là ông Lê Quan T1 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự để tiến hành xét xử vắng mặt đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan

[2] Xét thấy, tại phiên tòa phúc thẩm Hội đồng xét xử phúc thẩm:

[2.1] Giữa bà Nguyễn Thị Phương L và ông Trần Văn K trình bày thống nhất có 01 căn nhà gắn liền với diện tích đất 354,5m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04767 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Trần Văn K ngày 25/02/2020. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên trong đó có diện tích đất 141,3m² tại các điểm 1,24,23,5 theo bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh khu vực liên xã C, tỉnh An

Giang đo vẽ ngày 27/8/2025, cùng với căn nhà diện tích 107,4m² trên đất của ông S, bà N2 xây dựng, hiện nay đang quản lý, sử dụng. Ông K, bà L không tranh chấp, các đương sự thống nhất trừ diện tích đất ông S, bà N2 quản lý, sử dụng diện tích đất 141,3m², được giới hạn tại các điểm 1,24,23,5 theo bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh khu vực liên xã C, tỉnh An Giang lập ngày 27/8/2025 cho ông S, bà N2 được kê khai, tiếp tục quản lý sử dụng.

[2.3] Ông K, bà L thống nhất diện tích đất còn lại 213,2m² tại các điểm 24,2,3,4,23 và căn nhà có diện tích 76,3m² có kết cấu nhà ở hoàn chỉnh, kết cấu không đồng bộ, nền lót gạch tàu, mặt trước xây tường hai vách gỗ, sàn lầu gỗ, mái lợp ngói, hệ thống điện nước hoàn chỉnh tại các điểm 14,15,22, 17,16,21 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh khu vực liên xã C, tỉnh An Giang đo vẽ ngày 27/8/2025, nguồn gốc các bên đều thừa nhận tạo lập trong quá trình bà L, ông K sống chung với nhau, hiện nay bà L quản lý sử dụng diện tích đất cũng như đang sinh sống trong căn nhà. Ông K đồng ý để bà L nhận tài sản chung bằng hiện vật và bà L có nghĩa vụ hoàn lại giá trị tài sản cho ông K. Tổng giá trị tài sản chung bà L, ông K thống nhất là 392.171.500 đồng nên Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 để xác định tài sản chung gồm có diện tích đất 213,2m² và căn nhà có diện tích 76,3m² chia theo thỏa thuận của ông K, bà L là phù hợp.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm Hội đồng xét xử xét thấy giữa các đương sự bà Nguyễn Thị Phương L, bà Nguyễn Thị T là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, ông Trần Văn K, ông Trần Minh S, bà Trần Kim N2 thống nhất thỏa thuận yêu cầu Hội đồng xét xử phúc thẩm công nhận sự thỏa thuận giữa các đương sự tại phiên tòa với nội dung:

[3.1] Bà Nguyễn Thị Phương L được tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích đất 213,2 m² tại các điểm 24,2,3,4,23 và 01 căn nhà diện tích 76,3 m² căn nhà có kết cấu nhà ở hoàn chỉnh, kết cấu không đồng bộ, nền lót gạch tàu, mặt trước xây tường hai vách gỗ, sàn lầu gỗ, mái lợp ngói, hệ thống điện nước hoàn chỉnh tại các điểm 14,15,22, 17,16,21 theo bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh khu vực liên xã C, tỉnh An Giang lập ngày 27/8/2025. Vị trí nhà và đất tọa lạc tại số A, ấp A, xã L, tỉnh An Giang (địa chỉ trước đây số A, ấp A, xã A, huyện C, tỉnh An Giang), diện tích nhà đất thuộc thửa số 47, tờ bản đồ số 14 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 833113, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH04767 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông K ngày 25/02/2020

[3.2] Ông Trần Minh S, bà Trần Kim N2 được tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích đất 141,3 m² được giới hạn tại các điểm 1,24,23,5 theo bản trích đo hiện

trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh khu vực liên xã C, tỉnh An Giang lập ngày 27/8/2025 thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 833113, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH04767 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông K ngày 25/02/2020. Vị trí khu đất tọa lạc tại số A, ấp A, xã L, tỉnh An Giang (địa chỉ trước đây số A, ấp A, xã A, huyện C, tỉnh An Giang)

[3.3] Ông Trần Văn K tự nguyện làm thủ tục tách thửa, sang tên đối với diện tích đất 213,2m² gắn liền với căn nhà diện tích 76,3 m² kết cấu nhà ở hoàn chỉnh, kết cấu không đồng bộ, nền lót gạch tàu, mặt trước xây tường hai vách gỗ, sàn lầu gỗ, mái lợp ngói, hệ thống điện nước hoàn chỉnh cho bà L và làm thủ tục tách thửa, sang tên đối với diện tích đất 141,3 m² cho ông S, bà N2 theo quy định.

[3.4] Bà Nguyễn Thị Phương L có trách nhiệm hoàn lại giá trị tài sản chung cho ông Trần Văn K số tiền 220.000.000 đồng (*Hai trăm hai mươi triệu đồng*)

[3.5] Bà L, ông K, ông S, bà N2 có quyền và nghĩa vụ liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để đăng ký kê khai điều chỉnh biến động những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 833113, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH04767 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông K ngày 25/02/2020 theo quy định của pháp luật về đất đai.

[3.6] Nội dung các đương sự thỏa thuận đề nghị Hội đồng xét xử công nhận tại phiên tòa không trái quy định của pháp luật và không ảnh hưởng đến quyền lợi của các đương sự khác nên Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa theo quy định tại Điều 300 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Đối với các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên có hiệu lực pháp luật.

[4] Về án phí phúc thẩm: Ông Trần Văn K là người cao tuổi theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH1430/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 148; Điều 300; khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH1430/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Công nhận sự thỏa thuận của bà Nguyễn Thị Phương L, bà Nguyễn Thị T là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, ông Trần Văn K, ông Trần Minh S, bà Trần Thị Kim N2 thống nhất thỏa thuận yêu cầu Hội đồng xét xử phúc thẩm công nhận sự thỏa thuận giữa các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm

Sửa Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 71/2025/HNGĐ-ST ngày 17 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 11 - An Giang:

1. Tài sản chung của bà Nguyễn Thị Phương L và ông Trần Văn K là diện tích đất 213,2 m² tại các điểm 24,2,3,4,23 và 01 căn nhà diện tích 76,3 m², có kết cấu nhà ở hoàn chỉnh, kết cấu không đồng bộ, nền lót gạch tàu, mặt trước xây tường hai vách gỗ, sàn lầu gỗ, mái lợp ngói, hệ thống điện nước hoàn chỉnh tại các điểm 14,15,22, 17,16,21 theo bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh khu vực liên xã C, tỉnh An Giang lập ngày 27/8/2025. Vị trí nhà và đất tọa lạc tại số A, ấp A, xã L, tỉnh An Giang (địa chỉ trước đây số A, ấp A, xã A, huyện C, tỉnh An Giang), diện tích nhà và đất thuộc thửa số 47, tờ bản đồ số 14 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 833113, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH04767 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Trần Văn K ngày 25/02/2020; có tổng giá trị là 368.725.500 đồng (*Ba trăm sáu mươi tám triệu bảy trăm hai mươi lăm nghìn năm trăm đồng*)

1.1. Bà Nguyễn Thị Phương L được tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích đất 213,2m² tại các điểm 24,2,3,4,23 và 01 căn nhà diện tích 76,3 m² có kết cấu nhà ở hoàn chỉnh, kết cấu không đồng bộ, nền lót gạch tàu, mặt trước xây tường hai vách gỗ, sàn lầu gỗ, mái lợp ngói, hệ thống điện nước hoàn chỉnh tại các điểm 14,15,22, 17,16,21 theo bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh khu vực liên xã C, tỉnh An Giang lập ngày 27/8/2025, diện tích nhà đất thuộc thửa số 47, tờ bản đồ số 14 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 833113, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH04767 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Trần Văn K ngày 25/02/2020. Vị trí nhà và đất tọa lạc tại số A, ấp A, xã L, tỉnh An Giang (địa chỉ trước đây số A, ấp A, xã A, huyện C, tỉnh An Giang)

1.2. Ông Trần Minh S, bà Trần Kim N2 được tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích đất 141,3 m² được giới hạn tại các điểm 1,24,23,5 theo bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh khu vực liên xã C, tỉnh An Giang lập ngày 27/8/2025, diện tích đất thuộc thửa số 47, tờ bản đồ số 14 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 833113, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH04767 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Trần Văn K ngày 25/02/2020. Vị trí khu đất tọa lạc tại số A, ấp A, xã L, tỉnh An Giang (địa chỉ trước đây số A, ấp A, xã A, huyện C, tỉnh An Giang)

1.3. Ông Trần Văn K tự nguyện làm thủ tục tách thửa, sang tên đổi với diện tích đất 213,2m² gắn liền với căn nhà diện tích 76,3 m² kết cấu nhà ở hoàn chỉnh, kết cấu không đồng bộ, nền lát gạch tàu, mặt trước xây tường hai vách gỗ, sàn lầu gỗ, mái lợp ngói, hệ thống điện nước hoàn chỉnh cho bà Nguyễn Thị Phương L và làm thủ tục tách thửa, sang tên đổi với diện tích đất 141,3 m² cho ông Trần Minh S, bà Trần Kim N2 theo quy định.

Bà L, ông K, ông S, bà N2 có quyền và nghĩa vụ liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để đăng ký kê khai điều chỉnh biến động những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 833113, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH04767 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 25/02/2020 cho ông Trần Văn K theo quy định của pháp luật về đất đai.

(Bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh khu vực liên xã C, tỉnh An Giang lập ngày 27/8/2025 là một phần đính kèm không tách rời của bản án)

1.4. Bà Nguyễn Thị Phương L có trách nhiệm hoàn lại giá trị tài sản chung cho ông Trần Văn K số tiền 220.000.000 đồng (*Hai trăm hai mươi triệu đồng*)

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Đình chỉ yêu cầu chia tài sản chung của bà Nguyễn Thị Phương L đối với phần diện tích đất của ông S, bà N2 đang quản lý và sử dụng là 141,3 m² tại các mốc điểm 1,24,23,5 trong đó có căn nhà diện tích 107, 4 m² theo bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh khu vực liên xã C, tỉnh An Giang lập ngày 27/8/2025

3. Đình chỉ yêu cầu độc lập của ông Trần Minh S và Trần Kim N2 yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Ban Tế Tự Miếu T4.

4. Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị Phương L tự nguyện nộp chi phí tố tụng 2.505.520 đồng (*Hai triệu năm trăm lẻ năm nghìn năm trăm hai mươi đồng*) nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá bà L đã nộp. Bà L đã nộp đủ.

5. Về án phí:

5.1. Án phí sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị Phương L, ông Trần Văn K đều là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 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

H lại cho ông Trần Minh S số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) theo biên lai thu số 0023961 ngày 15 tháng 01 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11 – An Giang).

H lại cho bà Trần Kim N2 số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) theo biên lai thu số 0023962 ngày 15 tháng 01 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11 – An Giang).

5.2. Án phí phúc thẩm:

Ông Trần Văn K là người cao tuổi theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH1430/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

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 thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, quyền tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a 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.

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

Nơi nhận:

- Dương sự;
- Tòa Dân sự;
- VKSND tỉnh AG;
- Phòng GDKT, TT&THA;
- TAND Khu vực 11-An Giang;
- Phòng THADS Khu vực 11-An Giang;
- Tòa phúc thẩm TAND tối cao tại TP.HCM;
- Văn phòng;
- Lưu hồ sơ..

Trịnh Ngọc Thúy