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: 54/2026/HNGĐ-PT
Ngày 10 - 8 - 2026
V/v ly hôn, tranh chấp nuôi con, chia tài sản chung, nợ chung khi 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 Tôn Thị Thanh Thúy.

Các Thẩm phán: Ông Võ Bảo Anh.

Bà Nguyễn Thị Trang Thư.

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

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa***: Bà Huỳnh Thị Mỹ Liên – Kiểm sát viên

Trong ngày 10 tháng 8 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 37/2026/TLPT-HNGĐ ngày 03 tháng 7 năm 2026 về việc *"Ly hôn, tranh chấp nuôi con, chia tài sản chung, nợ chung khi ly hôn"*.

Do bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 203/2026/HNGĐ-ST, ngày 29 tháng 4 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 9 – Cần Thơ, bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1281/2026/QĐ-PT, ngày 07 tháng 7 năm 2026, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Dương Văn L, sinh năm 1981. Địa chỉ ấp N, xã Đ, thành phố Cần Thơ; Căn cước công dân: 094175016316, do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 28/6/2021 (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: ông Nguyễn Thanh D, sinh năm 1965. Địa chỉ: số A, kênh A, Phường S, thành phố Cần Thơ, theo văn bản ủy quyền ngày 12/5/2026 (có mặt).

- *Bị đơn:* Bà Lý Thị Diễm T, sinh năm 1990. Địa chỉ ấp N, xã Đ, thành phố Cần Thơ; số Căn cước công dân: 094068007255, do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội ngày cấp: 28/6/2021, (vắng mặt, có đơn xin vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: ông Lâm Thanh T1, sinh năm 1960. Địa chỉ: B, Khu V, phường A, thành phố Cần Thơ (có mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Ngân hàng thương mại cổ phần Á. Địa chỉ: Số D, N, phường B, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Ông Hồ Thuận H – nhân viên Ngân hàng. Địa chỉ số D- D – 41c, đường C, phường N, thành phố Cần Thơ là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (có mặt).

Người kháng cáo: Nguyên đơn Dương Văn L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Nguyên đơn ông Dương Văn L trình bày: Vào năm 2010, ông và bà Lý Thị Diễm T tự nguyện chung sống với nhau, có đăng ký kết hôn tại Ủy ban nhân dân thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Sóc Trăng. Sau khi kết hôn ông, bà chung sống hạnh phúc đến cuối năm 2024 thì phát sinh mâu thuẫn do bất đồng quan điểm trong cuộc sống, thường xuyên cãi nhau, đời sống vợ chồng không hạnh phúc, mục đích hôn nhân không đạt được và đã sống ly thân từ đó đến nay. Trong thời gian chung sống ông và bà T có 02 người con chung là Dương Văn L1, sinh ngày 24/10/2007 và Dương Thị Diễm T2, sinh ngày 23/02/2010; về tài sản chung ông và bà T có tạo lập được khối tài sản chung là:

+ Phần đất tại thửa số 1176, tờ bản đồ số 04, diện tích 127,9m^2, tọa lạc tại ấp P, xã S, huyện L, tỉnh Sóc Trăng (cũ) (Nay là ấp P, xã N, thành phố Cần Thơ) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 329816 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh S (cũ) cấp ngày 26/3/2020 do ông Dương Văn L đứng tên.

+ Phần đất tại thửa số 181, tờ bản đồ số 23, diện tích 301,7m^2, tọa lạc tại ấp A, thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Sóc Trăng (cũ) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DG 563470 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh S (cũ) cấp ngày 04/11/2022 do ông Dương Văn L và bà Lý Thị Diễm T đứng tên.

Về nợ chung: quá trình chung sống ông L và bà T có vay và hiện còn nợ Ngân hàng thương mại cổ phần Á số tiền vay gốc tín dụng, thẻ tín dụng và lãi phát sinh.

Vì vậy, ông Dương Văn L yêu cầu giải quyết:

- Về quan hệ hôn nhân: Xin được ly hôn với Lý Thị Diễm T.

- Về con chung: Ông Dương Văn L giao cho bà Lý Thị Diễm T được quyền trực tiếp nuôi dưỡng con chung là Dương Thị Diễm T2, sinh ngày 23/02/2010 đến khi thành niên, ông không cấp dưỡng nuôi con. Đối với Dương Văn L1, sinh ngày 24/10/2007 đã trưởng thành và có cuộc sống riêng nên không yêu cầu giải quyết.

- Về tài sản chung: Yêu cầu chia đôi tài sản chung gồm:

1. Quyền sử dụng đất tại thửa 1176, tờ bản đồ số 4, diện tích 127,9m^2; tọa lạc tại ấp P, xã N, thành phố Cần Thơ, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 329816 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh S (cũ) cấp ngày 26/3/2020 do ông Dương Văn L đứng tên được giới hạn bởi các mốc: 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,1 (Theo phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất ngày 05/02/2026 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực XXIII) và tài sản trên đất gồm có nhà chính kết cấu khung cột bê tông cốt thép, nền lát gạch men, vách xây tường gạch, mái lợp tol, trần thạch cao, cửa sắt, diện tích 4,04m x 16,1m = 65,044m^2. Ngoài ra, còn có nhà vệ sinh, hàng rào và 01 cây dừa trên đất.

2. Quyền sử dụng đất tại thửa 181, tờ bản đồ số 23, diện tích 301,7m^2; tọa lạc tại ấp A, xã Đ, thành phố Cần Thơ, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DG 563470, do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh S (cũ) cấp ngày 04/11/2022 cho ông Dương Văn L và bà Lý Thị Diễm T được giới hạn bởi các mốc: 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,1 (Theo trích lục bản đồ địa chính ngày 30/12/2025 của Chi nhánh Văn phòng Đ) và tài sản đất là 07 cây dừa loại C.

- Về nợ chung: Ông và bà T có nghĩa vụ trả Ngân hàng thương mại cổ phần Á số tiền vay gốc tín dụng, thẻ tín dụng và lãi phát sinh đến ngày 29/4/2026. Trong đó, mỗi người phải có nghĩa vụ trả ½ số nợ gốc và lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm và lãi phát sinh của số nợ còn lại theo hợp đồng tín dụng, thẻ tín dụng theo thỏa thuận đã ký kết với Ngân hàng thương mại cổ phần Á cho đến khi thanh toán hết nợ. Trường hợp ông và bà T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ, Ngân hàng thương mại cổ phần Á được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp tài sản số SOC.BĐCN.116.310822 ngày 06/9/2022 được ký kết giữa ông Dương Văn L và Ngân hàng đối với quyền sử dụng đất thửa 89 và toàn bộ tài sản gắn liền với đất, thuộc tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại ấp N, xã Đ, thành phố Cần Thơ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU052351 được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh S (cũ) cấp ngày 11/6/2020 do ông Dương Văn L.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn bà T xác định ngoài các tài sản trên thì ông và bà T còn có khối tài sản chung là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa 89, tờ bản đồ số 8, địa chỉ ấp N, xã Đ, thành phố Cần Thơ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU052351 được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh S (cũ) cấp ngày 11/6/2020 cấp cho ông Dương Văn L và yêu cầu chia đôi thì ông đồng ý chia đôi tài sản trên đất nhưng không đồng ý chia quyền sử dụng đất. Lý do quyền sử dụng đất là tài sản riêng của ông có nguồn gốc từ nhận thừa kế và tặng cho riêng, ông không sáp nhập tài sản này vào khối tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân.

Ông thống nhất với số đo, tứ cận, diện tích, hiện trạng trên đất đối với tài sản tranh chấp theo các biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản cùng ngày

04/11/2025 của Tòa án đối với các tài sản đang tranh chấp và chứng thư thẩm định giá của Công ty cổ phần D1 ngày 06/3/2026 và chứng thư thẩm định giá của Công ty cổ phần T4 ngày 26/01/2026 về giá trị của các quyền sử dụng đất và tài sản trên đất đang tranh chấp, không yêu cầu định giá lại.

- *Theo đơn phản tố ngày 08/7/2025, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bà Lý Thị Diễm T trình bày:* Bà thừa nhận các nội dung theo trình bày của nguyên đơn ông L về quan hệ hôn nhân, tình trạng hôn nhân, con chung và nợ chung.

Về tài sản chung: đối với thửa 181, bà yêu cầu nhận hiện vật để cất nhà ở ổn định, chăm sóc con cái vì sau khi ly hôn bà không có chỗ ở nào khác; các tài sản khác bà xin nhận giá trị. Ngoài 02 phần đất thuộc thửa số 1176 và phần đất tại thửa số 181 như ông L yêu cầu chia đôi thì bà và ông L còn có tài sản chung là phần đất có diện tích 135m², thuộc thửa 89, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại ấp N, thị trấn Đ, huyện L tỉnh Sóc Trăng (Nay là ấp N, xã Đ, Thành phố Cần Thơ) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU052351 được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh S (cũ) cấp ngày 11/06/2020 do ông Dương Văn L đứng tên. Đây là tài sản chung của vợ chồng, phần đất này vợ chồng bà được cha mẹ chồng cho để cất nhà ở. Sau khi được cha mẹ cho đất thì khoảng năm 2013 vợ chồng đã cùng nhau xây dựng căn nhà cấp 4 kiên cố trên đất sinh sống, làm ăn từ đó cho đến nay đã hơn 10 năm. Thời gian gần đây ông L đã tự bỏ nhà đi, bà và các con vẫn đang sinh sống trên nhà và đất này. Ngoài ra, phần nhà và đất này ông L và bà thế chấp để vay của Ngân hàng thương mại cổ phần Á các khoản vay như ông L trình bày và đến nay vẫn chưa xóa thế chấp. Từ đó, cho thấy ông L cũng thừa nhận đây là tài sản chung của vợ chồng. Do đó, bà yêu cầu chia đôi quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất này khi ly hôn, cụ thể bà yêu cầu:

- *Về quan hệ hôn nhân*: Thống nhất ly hôn theo yêu cầu của ông Dương Văn L.

- *Về con chung*: Xin được quyền trực tiếp nuôi dưỡng con chung là Dương Thị Diễm T2, sinh ngày 23/02/2010 đến khi thành niên, yêu cầu ông L có nghĩa vụ cấp dưỡng cho cháu T2 với mức cấp dưỡng theo quy định của pháp luật cho đến khi cháu T2 đủ 18 tuổi. Đối với Dương Văn L1, sinh ngày 24/10/2007 đã trưởng thành và có cuộc sống riêng nên không yêu cầu giải quyết.

- *Về tài sản chung*: Yêu cầu chia đôi các tài sản chung gồm:

+ Quyền sử dụng đất tại thửa 1176, tờ bản đồ số 4, diện tích 127,9m^2; tọa lạc tại ấp P, xã N, thành phố Cần Thơ, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 329816 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh S (cũ) cấp ngày 26/3/2020 do ông Dương Văn L đứng tên và tài sản trên đất gồm có nhà chính kết cấu khung cột bê tông cốt thép, nền lát gạch men, vách xây tường gạch, mái lợp tol, trần

thạch cao, cửa sắt, diện tích 4,04m x 16,1m = 65,044m$^{2.}$ Ngoài ra, còn có nhà vệ sinh, hàng rào và 01 cây dừa trên đất.

+ Quyền sử dụng đất tại thửa 181, tờ bản đồ số 23, diện tích 301,7m^2; tọa lạc tại ấp A, xã Đ, thành phố Cần Thơ, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DG 563470 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh S (cũ) cấp ngày 04/11/2022 cho ông Dương Văn L và bà Lý Thị Diễm T và tài sản trên đất là 07 cây dừa loại C.

+ Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa số 89, tờ bản đồ số 8, địa chỉ ấp N, xã Đ, thành phố Cần Thơ gồm: Nhà tạm 1 có diện tích 9,45m^2; nhà tạm 2 có diện tích 57,02m^2; nhà chính có diện tích 42m^2 và máy che bên hông có diện tích 21,34m^2.

- Về nợ chung: Bà và ông L có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Á số tiền vay gốc tín dụng, thẻ tín dụng và lãi phát sinh đến ngày 29/4/2026. Trong đó, mỗi người phải có nghĩa vụ trả ½ số nợ gốc và lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm và lãi phát sinh của số nợ còn lại theo hợp đồng tín dụng, thẻ tín dụng theo thỏa thuận đã ký kết với Ngân hàng thương mại cổ phần Á cho đến khi thanh toán hết nợ. Trường hợp bà và ông L không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ, Ngân hàng thương mại cổ phần Á được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp tài sản số SOC.BĐCN.116.310822 ngày 06/9/2022 được ký kết giữa ông Dương Văn L và Ngân hàng đối với quyền sử dụng đất thửa 89 và toàn bộ tài sản gắn liền với đất, thuộc tờ bản đồ số 8, địa chỉ ấp N, xã Đ, thành phố Cần Thơ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU052351 được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh S (cũ) cấp ngày 11/6/2020 do ông Dương Văn L.

Bà thống nhất với số đo, tứ cận, diện tích, hiện trạng trên đất đối với tài sản tranh chấp theo các biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản cùng ngày 04/11/2025 của Tòa đối với các tài sản đang tranh chấp và chứng thư thẩm định giá của Công ty cổ phần D1 ngày 06/3/2026 và chứng thư thẩm định giá của Công ty cổ phần T4 ngày 26/01/2026 về giá trị của các quyền sử dụng đất và tài sản trên đất đang tranh chấp, không yêu cầu định giá lại.

- *Tại đơn yêu cầu độc lập ngày 18/3/2026 và tại phiên tòa người đại diện theo hợp pháp của Ngân hàng thương mại cổ phần Á là ông Nguyễn Thuận H1 trình bày:* Ngân hàng thương mại cổ phần Á cấp tín dụng cho ông Dương Văn L, bà Lý Thị Diễm T theo hợp đồng tín dụng số SOC.CN.3273.120923 ngày 12/9/2023 số tiền 550.000.000 đồng, thời hạn vay 06 tháng, lãi suất 7,5%/năm (được điều chỉnh sau 06 tháng), lãi quá hạn 150% lãi suất trong hạn và lãi phạt chậm trả lãi 10%/năm).

Ngân hàng thương mại cổ phần Á cấp Thẻ tín dụng số thẻ 356795******4679 ngày 24/3/2023 cho ông Dương Văn L, loại thẻ JCB Gold, hạn mức 100.000.000 đồng; hiệu lực thẻ 24/3/2026

Ngân hàng thương mại cổ phần Á cấp Thẻ tín dụng số thẻ 970416******7902 ngày 13/9/2022 cho ông bà Lý Thị Diễm T, loại thẻ Express Credit, hạm mức 30.000.000 đồng; hiệu lực thẻ 13/9/2025.

Ngân hàng thương mại cổ phần Á đã giải ngân toàn bộ các khoản vay trên cho ông L và bà T. Tuy nhiên, quá trình thực hiện hợp đồng, ông Dương Văn L và bà Lý Thị Diễm T đã vi phạm hợp đồng nên Ngân hàng thương mại cổ phần Á đã chuyển nợ quá hạn. Tính đến ngày 29/4/2026, ông L và bà T còn nợ Ngân hàng số tiền 747.794.700 đồng, bao gồm số tiền gốc là 673.278.851 đồng, lãi trong hạn là 6.780.857 đồng, lãi quá hạn là 67.238.970 đồng, lãi chậm trả là 496.022 đồng. Tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất thửa 89, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại ấp N, xã Đ, thành phố Cần Thơ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU052351 được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh S (cũ) cấp ngày 11/6/2020 do ông Dương Văn L đứng tên. Vì vậy, Ngân hàng thương mại cổ phần Á yêu cầu ông L và bà T cùng có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng số tiền đến vốn và lãi đến ngày 29/4/2026 là 747.794.700 đồng. Kể từ ngày 30/4/2026 ông L và bà T còn phải tiếp tục trả lãi theo thỏa thuận của hợp đồng tín dụng và thẻ tín dụng đã ký kết cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Á. Trường hợp ông L và bà T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần Á được quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số SOC.BĐCN.116.310822 ngày 06/9/2022 với tài sản là quyền sử dụng đất thửa 89, tờ bản đồ số 8, địa chỉ ấp N, xã Đ, thành phố Cần Thơ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU052351 được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh S (cũ) cấp ngày 11/6/2020 do ông Dương Văn L đứng tên.

Ngân hàng thương mại cổ phần Á cũng thống nhất với số đo, tứ cận, diện tích, hiện trạng trên đất đối với tài sản tranh chấp theo các biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản cùng ngày 04/11/2025 của Tòa án đối với các tài sản đang tranh chấp và chứng thư thẩm định giá của Công ty cổ phần D1 ngày 06/3/2026 và chứng thư thẩm định giá của Công ty cổ phần T4 ngày 26/01/2026 về giá trị của các quyền sử dụng đất và tài sản trên đất đang tranh chấp, không yêu cầu định giá lại.

Tại bản án số 203/2026/HNGĐ-ST ngày 29/4/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 9 – Cần Thơ đã quyết định như sau:

Áp dụng: khoản 3 Điều 26, Khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 92, Điều 147, Điều 157, Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 51, Điều 56, Điều 81, Điều 82, Điều 83, Điều 110, Điều 116, Điều

117 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014; Điều 117, Điều 466, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015; Khoản 2 Điều 91 và khoản 1, khoản 2 Điều 95 của (Luật số 47/2010/QH12 ngày 16/10/2010 của Quốc Hội); Khoản 2 Điều 7 Nghị quyết số 02/NQ-HĐTP ngày 16/5/2024 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về hôn nhân và gia đình; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án: Điều 26 Luật Thi hành án dân sự, tuyên xử:

- *Về quan hệ hôn nhân*: Công nhận thuận tình ly hôn giữa ông Dương Văn L và bà Lý Thị Diễm T.

- *Về con chung và nghĩa vụ cấp dưỡng nuôi con chung*: Giao con chung là cháu Dương Thị Diễm T2, sinh ngày 23/02/2010 cho bà Lý Thị Diễm T trực tiếp nuôi dưỡng đến khi thành niên. Ông Dương Văn L có nghĩa vụ cấp dưỡng cho cháu Dương Thị Diễm T2, sinh ngày 23/02/2010 mức cấp dưỡng định kỳ hàng tháng 1.850.000 đồng (Một triệu tám trăm năm mươi nghìn đồng), thời gian cấp dưỡng từ ngày tuyên án (ngày 29/4/2026), cho đến khi cháu T2 đủ 18 (Mười tám) tuổi. Địa điểm giao nhận tiền cấp dưỡng tại: Phòng Thi hành án dân sự khu vực 9, thành phố Cần Thơ.

- Về tài sản chung: Chấp nhận yêu cầu chia tài sản chung của nguyên đơn ông Dương Văn L. Xác định tài sản chung của ông Dương Văn L và bà Lý Thị Diễm T, gồm:

+ Quyền sử dụng đất tại thửa 1176, tờ bản đồ số 4, diện tích 127,9m^2; tọa lạc tại ấp P, xã N, thành phố Cần Thơ, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 329816 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh S (cũ) cấp ngày 26/3/2020 do ông Dương Văn L đứng tên được giới hạn bởi các mốc: 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,1 (Có cơ sồ kèm theo là Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất ngày 05/02/2026 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực XXIII) và tài sản trên đất gồm có nhà chính kết cấu khung cột bê tông cốt thép, nền lát gạch men, vách xây tường gạch, mái lợp tol, trần thạch cao, cửa sắt, diện tích 4,04m x 16,1m = 65,044m^2. Ngoài ra còn có nhà vệ sinh, hàng rào và 01 cây dừa trên đất có tổng giá trị là 425.128.117 đồng.

+ Quyền sử dụng đất tại thửa 181, tờ bản đồ số 23, diện tích 301,7m^2; tọa lạc tại ấp A, xã Đ, thành phố Cần Thơ, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DG 563470 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh S (cũ) cấp ngày 04/11/2022 cho ông Dương Văn L và bà Lý Thị Diễm T được giới hạn bởi các mốc: 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,1 (Có cơ sồ kèm theo là trích lục bản đồ địa chính ngày 30/12/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực XXIV) và tài sản trên đất là 07 cây dừa loại C tổng giá trị 720.538.000 đồng (Bảy trăm hai mươi triệu năm trăm ba mươi tám nghìn đồng).

- Công nhận sự thỏa thuận của ông Dương Văn L và bà Lý Thị Diễm T, mỗi người hưởng ½ giá trị tài sản trên tương ứng là 572.833.058 đồng (Năm trăm bảy mươi hai triệu tám trăm ba mươi ba nghìn không trăm năm mươi tám đồng), trong đó:

+ Chia và giao cho ông Dương Văn L được quyền sử dụng quyền sử dụng đất tại thửa 1176, tờ bản đồ số 4, diện tích 127,9m^2, tọa lạc tại ấp P, xã N, thành phố Cần Thơ, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 329816 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh S (cũ) cấp ngày 26/3/2020 do ông Dương Văn L đứng tên, được giới hạn bởi các mốc: 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,1 (Có cơ sồ kèm theo là Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất ngày 05/02/2026 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực XXIII) và tài sản trên đất gồm có nhà chính kết cấu khung cột bê tông cốt thép, nền lát gạch men, vách xây tường gạch, mái lợp tol, trần thạch cao, cửa sắt, diện tích 4,04m x 16,1m = 65,044m^2. Ngoài ra, còn có nhà vệ sinh, hàng rào và 01 cây dừa trên đất có tổng giá trị là 425.128.117 đồng.

+ Chia và giao cho bà Lý Thị Diễm T được quyền sử dụng thửa số 181, tờ bản đồ số 23, diện tích 301,7m^2; tọa lạc tại ấp A, xã Đ, thành phố Cần Thơ, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DG 563470 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh S (cũ) cấp ngày 04/11/2022 cho ông Dương Văn L và bà Lý Thị Diễm T được giới hạn bởi các mốc: 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,1 (Theo trích lục bản đồ địa chính ngày 30/12/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực XXIV) và tài sản trên đất là 07 cây dừa loại C tổng giá trị 720.538.000 đồng (Bảy trăm hai mươi triệu năm trăm ba mươi tám nghìn đồng).

+ Buộc bà Lý Thị Diễm T có nghĩa vụ trả giá trị chênh lệch cho ông Dương Văn L là 147.704.992 đồng (Một trăm bốn mươi bảy triệu bảy trăm lẻ bốn nghìn chín trăm chín mươi hai đồng).

+ Ông Dương Văn L và bà Lý Thị Diễm T có quyền được liên hệ cơ quan có thẩm quyền đăng ký biến động quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật và có nghĩa vụ giao thửa đất đang quản lý, sử dụng cho người được chia tài sản nêu trên.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Lý Thị Diễm T:

+ Xác định quyền sử dụng đất thửa 89, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại ấp N, xã Đ, thành phố Cần Thơ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU052351 được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh S (cũ) cấp ngày 11/6/2020 cấp cho ông Dương Văn L được giới hạn bởi các mốc: 1,2,3,4,5,6,1 (Theo trích lục bản đồ địa chính ngày 30/12/2025 của Chi nhánh Văn phòng Đ) là tài sản chung của ông Dương Văn L và bà Lý Thị Diễm T trong thời kỳ hôn nhân.

+ Chia cho ông L được nhận 70% giá trị với số tiền là 863.408.000 đồng (T3 trăm sáu mươi ba triệu bốn trăm lẻ tám nghìn đồng); chia cho bà T được

nhận 30% giá trị số tiền là 370.032.000 đồng (Ba trăm bảy mươi triệu không trăm ba mươi hai nghìn đồng). Ông L được quyền sử dụng toàn bộ thửa đất và có trách nhiệm trả cho bà T 30% giá trị quyền sử dụng đất tương ứng với số tiền 370.032.000 đồng (Ba trăm bảy mươi triệu không trăm ba mươi hai nghìn đồng) sau khi ông L và bà T thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Á.

+ Xác định toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa số 89, tờ bản đồ số 8: tọa lạc tại ấp N, xã Đ, thành phố Cần Thơ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU052351 được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh S (cũ) cấp ngày 11/6/2020 cấp cho ông Dương Văn L được giới hạn bởi các mốc: 1,2,3,4,5,6,1 (Có cơ sồ kèm theo là trích lục bản đồ địa chính ngày 30/12/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực XXIV) gồm: Nhà tạm 1 có diện tích 9,45m^2; nhà tạm 2 có diện tích 57,02m^2; nhà chính có diện tích 42m^2 và máy che bên hông có diện tích 21,34m^2 tổng giá trị là 248.907.393 đồng (Hai trăm bốn mươi tám triệu chin trăm lẻ bảy nghìn ba trăm chín mươi ba đồng) là tài sản chung của ông Dương Văn L và bà Lý Thị Diễm T trong thời kỳ hôn nhân.

+ Chia cho ông Dương Văn L và bà Lý Thị Diễm T, mỗi người nhận ½ (50%) giá trị tài sản trên tương ứng là 124.453.696 đồng (Một trăm hai mươi bốn triệu bốn trăm năm mươi ba nghìn sáu trăm chín mươi sáu đồng). Ông L được quyền sử dụng toàn bộ toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa số 89, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại ấp N, xã Đ, thành phố Cần Thơ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU052351 được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh S (cũ) cấp ngày 11/6/2020 cấp cho ông Dương Văn L được giới hạn bởi các mốc: 1,2,3,4,5,6,1 (Có cơ sồ kèm theo là trích lục bản đồ địa chính ngày 30/12/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực XXIV) gồm: Nhà tạm 1 có diện tích 9,45m^2; nhà tạm 2 có diện tích 57,02m^2; nhà chính có diện tích 42m^2 và máy che bên hông có diện tích 21,34m^2 và có trách nhiệm trả cho bà T 50% giá trị tài sản tương ứng với số tiền 124.453.696 đồng (Một trăm hai mươi bốn triệu bốn trăm năm mươi ba nghìn sáu trăm chín mươi sáu đồng) sau khi ông L và bà T thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Á.

3. Về nghĩa vụ trả nợ:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của Ngân hàng thương mại cổ phần Á. Buộc ông Dương Văn L và bà Lý Thị Diễm T cùng có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Á số tiền vay gốc tín dụng, thẻ tín dụng và lãi phát sinh đến ngày 29/4/2026 là 747.794.700 đồng (Bảy trăm bốn mươi bảy triệu bảy trăm chin mươi bốn nghìn bảy trăm đồng), bao gồm số tiền gốc là 673.278.851 đồng (Sáu trăm bảy mươi ba triệu hai trăm bảy mươi tám nghìn tám trăm năm mươi mốt đồng), lãi trong hạn là 6.780.857 đồng (Sáu triệu bảy trăm tám mươi nghìn tám trăm năm mươi bảy đồng), lãi quá hạn là 67.238.970 đồng

(Sáu mươi bảy triệu hai trăm ba mươi tám nghìn chin trăm bảy mươi đồng), lãi chậm trả là 496.022 đồng (Bốn trăm chín mươi sáu nghìn không trăm hai mươi hai đồng). Trong đó, ông L và bà T mỗi người phải có nghĩa vụ trả ½ số nợ gốc và lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 373.897.350 đồng (Ba trăm bảy mươi ba triệu tám trăm chin mươi bảy nghìn ba trăm năm mươi đồng). Ông L và bà T vẫn phải tiếp tục chịu lãi phát sinh của số nợ còn lại theo hợp đồng tín dụng, thẻ tín dụng theo thỏa thuận đã ký kết với Ngân hàng thương mại cổ phần Á cho đến khi thanh toán hết nợ.

Trường hợp ông Dương Văn L, bà Lý Thị Diễm T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần Á được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp tài sản số SOC.BĐCN.116.310822 ngày 06/9/2022 được ký kết giữa ông Dương Văn L và Ngân hàng đối với quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa số 89, tờ bản đồ số 8; tọa lạc tại ấp N, xã Đ, thành phố Cần Thơ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU052351 được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh S cấp ngày 11/6/2020 do ông Dương Văn L.

Trường hợp quyền sử dụng đất và tài sản trên đất thửa số 89, tờ bản đồ số 8: tọa lạc tại ấp N, xã Đ, thành phố Cần Thơ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU052351 được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh S (cũ) cấp ngày 11/6/2020 cấp cho ông Dương Văn L được giới hạn bởi các mốc: 1,2,3,4,5,6,1 (Có cơ sồ kèm theo là trích lục bản đồ địa chính ngày 30/12/2025 của Chi nhánh Văn phòng Đ) được xử lý để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho các khoản vay theo hợp đồng thế chấp với Ngân hàng thương mại cổ phần Á, thì số tiền dôi dư còn lại ông L và bà T mỗi người được nhận theo tỷ lệ phần trăm được chia.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, quyền kháng cáo, chi phí tố tụng, nghĩa vụ chậm thi hành án, hướng dẫn thi hành án theo quy định pháp luật.

Ngày 12/5/2026 nguyên đơn ông Dương Văn L kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét sửa bản án sơ thẩm xác định thửa số 89, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại ấp N, xã Đ, thành phố Cần Thơ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU052351 được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh S (cũ) cấp ngày 11/6/2020 cấp cho ông Dương Văn L là tài sản riêng của ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và nội dung kháng cáo, người đại diện nguyên đơn cho rằng tại phiên tòa sơ thẩm quan điểm của vị đại diện Viện kiểm sát Khu vực 9 – Cần Thơ đã đề nghị xác đinh thửa đất 89 là tài sản riêng của nguyên đơn, bản án sơ thẩm cũng nhận định là tài sản riêng. Gia đình nguyên đơn cho riêng đất, nguyên đơn đã cất nhà, tạo ra thu nhập khi không có điều kiện phát triển kinh tế có thiện chí vun đắp gia đình nhưng Tòa án đã lấy những lý do trên để xác định nguyên đơn nhập vào khối tài

sản chung, nhận định này là không có căn cứ, tài sản này không thiết lập tài sản chung, không có lập thành văn bản, công chứng, chứng thực nên nguyên đơn không đồng ý theo quyết định của bản án sơ thẩm. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn. Bị đơn vẫn không đồng ý theo kháng cáo của nguyên đơn và tại tòa người đại diện bị đơn cho rằng phần đất trên đã được đưa vào sử dụng chung từ năm 2013, đã xây dựng nhà ở, nguyên đơn cũng không có ý kiến hay có văn bản xác định tài sản riêng, nguyên đơn cho rằng V kiểm sát Khu vực 9 không thống nhất xác đinh tài sản chung nhưng sau khi Tòa án quyết định thì Viện kiểm sát cũng không kháng nghị. Như vậy, cho thấy nhận định của Hội đồng xét xử là có căn cứ, tài sản trên cũng đã đươc thế chấp Ngân hàng để vay tiền và số tiền này cũng sử dụng chung trong gia đình nên kháng cáo của nguyên đơn là không có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận phản tố của bị đơn và căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ trình bày: Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm. Về quan điểm giải quyết vụ án sau khi phân tích và đánh giá chứng cứ kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự. Giữ nguyên bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 203/2026/HNGĐ-ST ngày 29/4/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 9 – Cần Thơ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra các chứng cứ tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng, ý kiến phát biểu đề nghị của Kiểm sát viên và những người tham gia tố tụng, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Người kháng cáo, nội dung và hình thức đơn kháng cáo, thời hạn kháng cáo do nguyên đơn nộp ngày 12/5/2026 cho Tòa án nhân dân Khu vực 9 – Cần Thơ là đúng theo quy định tại các Điều 271, 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên kháng cáo là hợp lệ và đúng theo luật định. Hội đồng xét xử chấp nhận xem xét kháng cáo theo quy định pháp luật.

[2] Xét kháng cáo của của nguyên đơn ông Dương Văn L yêu cầu xác định thửa số 89, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại ấp N, xã Đ, thành phố Cần Thơ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU052351 được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh S (cũ) cấp cho ông ngày 11/6/2020 là tài sản riêng của ông, với lý do thửa đất trên ông nhận thừa kế và được tặng cho riêng không nhập vào tài sản chung.

Bị đơn bà T không đồng ý và cho rằng thửa đất trên là do cha mẹ tặng cho vợ chồng khi ra riêng đã cất nhà ở ổn định trên đất từ năm 2013. Xét thấy, hội đồng xét xử sơ thẩm đã căn cứ vào các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ vụ án, sau khi đánh giá chứng cứ đã xác định giữa ông L và bà T mặc dù không có văn bản thỏa thuận về việc nhập tài sản riêng vào tài sản chung của cả vợ và chồng, nhưng trong quá trình chung sống năm 2010, đến năm 2013 khi ông L và bà T ra riêng thì cùng nhau xây dựng căn nhà trên đất để làm nơi sinh sống, làm ăn nuôi dạy con cái trong gia đình, đến năm 2024 thì vợ chồng ông L, bà T bắt đầu phát sinh mâu thuẫn và ly thân. Trong thời gian chung sống năm 2022 ông L, bà T đã ký kết hợp đồng tín dụng ngày 12/9/2022 với Ngân hàng Thương mại cổ phần Á để vay số tiền 550.000.000 đồng nhằm mục đích sản xuất kinh doanh, phục vụ kinh tế và nhu cầu thiết yếu của gia đình. Để đảm bảo cho khoản vay của vợ, chồng thì ông L cũng đã trực tiếp ký kết với Ngân hàng Thương mại cổ phần Á hợp đồng thế chấp tài sản ngày 06/9/2022 với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thửa 89, tờ bản đồ số 8, tọa lạc ấp N, xã Đ, thành phố Cần Thơ để đảm bảo khoản cấp tín dụng chung của ông L và bà T. Nên Hội đồng xét xử sơ thẩm xác định ông L tự nguyện sáp nhập quyền sử dụng đất tại thửa 89 nêu trên vào khối tài sản chung của ông L, bà T và khi chia tài sản đã xem xét công sức đóng góp của ông L nhiều hơn là có căn cứ, phù hợp với quy định pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Ông L kháng cáo không đồng ý chia nhưng không cung cấp được tài liệu chứng cứ nào để chứng minh cho kháng cáo của mình nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo.

[3] Từ những phân tích trên thấy rằng đề nghị của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn tại phiên tòa là không có căn cứ Hội đồng xét xử xử không chấp nhận.

[4] Lời đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa về việc áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm 203/2026/HNGĐ-ST ngày 29/4/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 9 – Cần Thơ là có căn cứ Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 1 Điều 29 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[6] Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử không xem xét và có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 và khoản 6 Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Dương Văn L. Giữ nguyên Bản án Hôn nhân gia đình sơ thẩm số 203/2026/HNGĐ-ST ngày 29 tháng 4 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 9 – Cần Thơ, án tuyên như sau:

1. Về quan hệ hôn nhân: Công nhận thuận tình ly hôn giữa ông Dương Văn L và bà Lý Thị Diễm T.

2. Về con chung và nghĩa vụ cấp dưỡng nuôi con chung: Giao con chung là cháu Dương Thị Diễm T2, sinh ngày 23/02/2010 cho bà Lý Thị Diễm T trực tiếp nuôi dưỡng đến khi thành niên. Ông Dương Văn L có nghĩa vụ cấp dưỡng cho cháu Dương Thị Diễm T2, sinh ngày 23/02/2010 mức cấp dưỡng định kỳ hàng tháng 1.850.000 đồng (Một triệu tám trăm năm mươi nghìn đồng), thời gian cấp dưỡng từ ngày tuyên án (Ngày 29/4/2026), cho đến khi cháu T2 đủ 18 (Mười tám) tuổi. Địa điểm giao nhận tiền cấp dưỡng tại: Phòng Thi hành án dân sự khu vực 9, thành phố Cần Thơ.

3. Về tài sản chung, nợ chung:

3.1. Chấp nhận yêu cầu chia tài sản chung của nguyên đơn ông Dương Văn L. Xác định tài sản chung của ông Dương Văn L và bà Lý Thị Diễm T gồm:

+ Quyền sử dụng đất tại thửa 1176, tờ bản đồ số 4, diện tích 127,9m^2; tọa lạc tại ấp P, xã N, thành phố Cần Thơ, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 329816 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh S (cũ) cấp ngày 26/3/2020 do ông Dương Văn L đứng tên được giới hạn bởi các mốc: 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,1 (Có cơ sồ kèm theo là Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất ngày 05/02/2026 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực XXIII) và tài sản trên đất gồm có nhà chính kết cấu khung cột bê tông cốt thép, nền lát gạch men, vách xây tường gạch, mái lợp tol, trần thạch cao, cửa sắt, diện tích 4,04m x 16,1m = 65,044m$^{2.}$ Ngoài ra còn có nhà vệ sinh, hàng rào và 01 cây dừa trên đất có tổng giá trị là 425.128.117 đồng.

+ Quyền sử dụng đất tại thửa 181, tờ bản đồ số 23, diện tích 301,7m^2; tọa lạc tại ấp A, xã Đ, thành phố Cần Thơ, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DG 563470 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh S (cũ) cấp ngày 04/11/2022 cho ông Dương Văn L và bà Lý Thị Diễm T được giới hạn bởi các mốc: 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,1 (Có cơ sồ kèm theo là trích lục bản đồ địa chính ngày

30/12/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực XXIV) và tài sản trên đất là 07 cây dừa loại C tổng giá trị 720.538.000 đồng (Bảy trăm hai mươi triệu năm trăm ba mươi tám nghìn đồng).

- Công nhận sự thỏa thuận của ông Dương Văn L và bà Lý Thị Diễm T, mỗi người hưởng ½ giá trị tài sản trên tương ứng là 572.833.058 đồng (Năm trăm bảy mươi hai triệu tám trăm ba mươi ba nghìn không trăm năm mươi tám đồng), trong đó:

+ Chia và giao cho ông Dương Văn L được quyền sử dụng quyền sử dụng đất tại thửa 1176, tờ bản đồ số 4, diện tích 127,9m^2; tọa lạc tại ấp P, xã N, thành phố Cần Thơ, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 329816 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh S (cũ) cấp ngày 26/3/2020 do ông Dương Văn L đứng tên, được giới hạn bởi các mốc: 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,1 (Có cơ sồ kèm theo là Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất ngày 05/02/2026 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực XXIII) và tài sản trên đất gồm có nhà chính kết cấu khung cột bê tông cốt thép, nền lát gạch men, vách xây tường gạch, mái lợp tol, trần thạch cao, cửa sắt, diện tích 4,04m x 16,1m = 65,044m$^{2.}$ Ngoài ra còn có nhà vệ sinh, hàng rào và 01 cây dừa trên đất có tổng giá trị là 425.128.117 đồng.

+ Chia và giao cho bà Lý Thị Diễm T được quyền sử dụng thửa số 181, tờ bản đồ số 23, diện tích 301,7m^2; tọa lạc tại ấp A, xã Đ, thành phố Cần Thơ, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DG 563470 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh S (cũ) cấp ngày 04/11/2022 cho ông Dương Văn L và bà Lý Thị Diễm T được giới hạn bởi các mốc: 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,1 (Theo trích lục bản đồ địa chính ngày 30/12/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực XXIV) và tài sản trên đất là 07 cây dừa loại C tổng giá trị 720.538.000 đồng (Bảy trăm hai mươi triệu năm trăm ba mươi tám nghìn đồng).

- Buộc bà Lý Thị Diễm T có nghĩa vụ trả giá trị chênh lệch cho ông Dương Văn L là 147.704.992 đồng (Một trăm bốn mươi bảy triệu bảy trăm lẻ bốn nghìn chín trăm chín mươi hai đồng).

- Ông Dương Văn L và bà Lý Thị Diễm T có quyền được liên hệ cơ quan có thẩm quyền đăng ký biến động quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật và có nghĩa vụ giao thửa đất đang quản lý, sử dụng cho người được chia tài sản nêu trên.

3.2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Lý Thị Diễm T:

- Xác định quyền sử dụng đất thửa 89, tờ bản đồ số 8: tọa lạc tại ấp N, xã Đ, thành phố Cần Thơ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU052351 được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh S (cũ) cấp ngày 11/6/2020 cấp cho ông Dương Văn L được giới hạn bởi các mốc: 1,2,3,4,5,6,1 (Theo trích lục bản đồ địa chính ngày 30/12/2025 của Chi nhánh Văn phòng Đ) là tài sản chung của ông Dương Văn L và bà Lý Thị Diễm T trong thời kỳ hôn nhân.

+ Chia cho ông L được nhận 70% giá trị với số tiền là 863.408.000 đồng (T3 trăm sáu mươi ba triệu bốn trăm lẻ tám nghìn đồng); chia cho bà T được nhận 30% giá trị số tiền là 370.032.000 đồng (Ba trăm bảy mươi triệu không trăm ba mươi hai nghìn đồng). Ông L được quyền sử dụng toàn bộ thửa đất và có trách nhiệm trả cho bà T 30% giá trị quyền sử dụng đất tương ứng với số tiền 370.032.000 đồng (Ba trăm bảy mươi triệu không trăm ba mươi hai nghìn đồng) sau khi ông L và bà T thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Á.

- Xác định toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa số 89, tờ bản đồ số 8: tọa lạc tại ấp N, xã Đ, thành phố Cần Thơ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU052351 được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh S (cũ) cấp ngày 11/6/2020 cấp cho ông Dương Văn L được giới hạn bởi các mốc: 1,2,3,4,5,6,1 (Có cơ sồ kèm theo là trích lục bản đồ địa chính ngày 30/12/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực XXIV) gồm: Nhà tạm 1 có diện tích 9,45m^2; nhà tạm 2 có diện tích 57,02m^2; nhà chính có diện tích 42m^2 và máy che bên hông có diện tích 21,34m^2 tổng giá trị là 248.907.393 đồng (Hai trăm bốn mươi tám triệu chin trăm lẻ bảy nghìn ba trăm chín mươi ba đồng) là tài sản chung của ông Dương Văn L và bà Lý Thị Diễm T trong thời kỳ hôn nhân.

+ Chia cho ông Dương Văn L và bà Lý Thị Diễm T, mỗi người nhận ½ (50%) giá trị tài sản trên tương ứng là 124.453.696 đồng (Một trăm hai mươi bốn triệu bốn trăm năm mươi ba nghìn sáu trăm chín mươi sáu đồng). Ông L được quyền sử dụng toàn bộ toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa số 89, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại ấp N, xã Đ, thành phố Cần Thơ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU052351 được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh S (cũ) cấp ngày 11/6/2020 cấp cho ông Dương Văn L, gồm: Nhà tạm 1 có diện tích 9,45m^2; nhà tạm 2 có diện tích 57,02m^2; nhà chính có diện tích 42m^2 và máy che bên hông có diện tích 21,34m^2 và có trách nhiệm trả cho bà T 50% giá trị tài sản tương ứng với số tiền 124.453.696 đồng (Một trăm hai mươi bốn triệu bốn trăm năm mươi ba nghìn sáu trăm chín mươi sáu đồng) sau khi ông L và bà T thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Á.

3.3. Về nghĩa vụ trả nợ: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của Ngân hàng thương mại cổ phần Á:

- Buộc ông Dương Văn L và bà Lý Thị Diễm T cùng có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Á số tiền vay gốc tín dụng, thẻ tín dụng và lãi phát sinh đến ngày 29/4/2026 là 747.794.700 đồng (gồm nợ gốc là 673.278.851 đồng, lãi trong hạn là 6.780.857 đồng, lãi quá hạn là 67.238.970 đồng và lãi chậm trả là 496.022 đồng). Trong đó, ông L và bà T mỗi người phải có nghĩa vụ trả ½ số nợ gốc và lãi tính đến ngày xet xử sơ thẩm (29/4/2026) là 373.897.350 đồng (Ba trăm bảy mươi ba triệu tám trăm chin mươi bảy nghìn ba trăm năm mươi đồng). Ông L và bà T vẫn phải tiếp tục chịu lãi phát sinh của số

nợ còn lại theo hợp đồng tín dụng, thẻ tín dụng theo thỏa thuận đã ký kết với Ngân hàng thương mại cổ phần Á cho đến khi thanh toán hết nợ.

- Trường hợp ông Dương Văn L, bà Lý Thị Diễm T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần Á được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp tài sản số SOC.BĐCN.116.310822 ngày 06/9/2022 được ký kết giữa ông Dương Văn L và Ngân hàng đối với quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa số 89, tờ bản đồ số 8; tọa lạc tại ấp N, xã Đ, thành phố Cần Thơ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU052351 được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh S cấp ngày 11/6/2020 do ông Dương Văn L.

- Trường hợp quyền sử dụng đất và tài sản trên đất thửa số 89, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại ấp N, xã Đ, thành phố Cần Thơ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU052351 được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh S (cũ) cấp ngày 11/6/2020 cấp cho ông Dương Văn L được giới hạn bởi các mốc: 1,2,3,4,5,6,1 (Có cơ sồ kèm theo là trích lục bản đồ địa chính ngày 30/12/2025 của Chi nhánh Văn phòng Đ) được xử lý để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho các khoản vay theo hợp đồng thế chấp với Ngân hàng thương mại cổ phần Á, thì số tiền dôi dư còn lại ông L và bà T mỗi người được nhận theo tỷ lệ phần trăm được chia.

- Khi xử lý tài sản thế chấp không căn cứ theo giá của chứng thư định giá đưa ra trong quá trình giải quyết vụ án. Giá chứng thư định giá đưa ra chỉ làm căn cứ để tính trị giá tài sản khi thực hiện việc phân chia tài sản chung vợ chồng để giải quyết vụ án toàn diện.

4. Về chi phí tố tụng: Ông L và bà T mỗi người phải chịu 22.457.760 đồng (Hai mươi hai triệu bốn trăm năm mươi bảy nghìn bảy trăm sáu mươi đồng). Trong đó, ông L đã nộp 23.607.760 đồng (Hai mươi ba triệu sáu trăm lẻ bảy nghìn bảy trăm sáu mươi đồng), bà T đã nộp 21.307.760 đồng (Hai mươi mốt triệu ba trăm lẻ bảy nghìn bảy trăm sáu mươi đồng). Nên bà T có nghĩa vụ trả lại cho ông L 1.150.000 đồng (Một triệu một trăm năm mươi nghìn đồng) chênh lệch phần ông L đã nộp xong.

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn thi hành án mà người phải thi hành án chưa thi hành thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo quy định tại khoản 2 Điều 357 và Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

5. Về án phí sơ thẩm:

- Ông Dương Văn L phải chịu 44.319.216 đồng (Bốn mươi bốn triệu ba trăm mười chín nghìn hai trăm mười sáu đồng) án phí dân sự sơ thẩm được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 6.550.000 đồng (Sáu triệu năm trăm năm mươi nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009310 ngày 03/4/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng

(Nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 9, thành phố Cần Thơ); như vậy ông L còn phải nộp thêm 37.769.216 đồng (Ba mươi bảy triệu bảy trăm sáu mươi chín nghìn hai trăm mươi sáu đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Lý Thị Diễm T phải chịu 43.869.216 đồng (Bốn mươi ba triệu tám trăm sáu mươi chín nghìn hai trăm mười sáu đồng) án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 17.000.000 đồng (Mười bảy triệu đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000887 ngày 21/5/2025 của Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ; như vậy bà T còn phải nộp thêm 26.869.216 đồng (Hai mươi sáu triệu tám trăm sáu mươi chín nghìn hai trăm mười sáu đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Ngân hàng thương mại cổ phần Á không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Á số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 16.033.203 đồng (Mười sáu triệu không trăm ba mươi ba nghìn hai trăm lẻ ba đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005317 ngày 24/3/2026 của Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ.

6. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Dương Văn L phải chịu là 300.000đồng. Được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí ông L đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0009877 ngày 19 /05/2026 của Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ. Ông L đã nộp xong án phí phúc thẩm.

7. Bản án này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

8. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014) thì người được thi hành án, người phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014), thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Nơi nhận:
- VKSND thành phố Cần Thơ;
- TAND khu vực 9 – Cần Thơ;
- Phòng THADS khu vực 9 – Cần Thơ;
- THADS thành phố Cần Thơ;
- Các đương sự;
- Lưu: HS-VP.

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

(Đã ký)

Tôn Thị Thanh Thúy