TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: **23/2026/HNGĐ-PT**
Ngày: **12 – 5 – 2026**
V/v: *"Tranh chấp tài sản chung khi ly hôn, yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà **Bùi Lan Hương**
Các Thẩm phán: Ông **Vũ Hồng Luyến**
Bà **Võ Thị Thanh Phượng**

Thư ký phiên tòa: Ông **Phạm Thanh Hòa** – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Đồng Nai.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Đồng Nai tham gia phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Thanh Huyền** – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 08 và ngày 12 tháng 5 năm 2026 tại trụ sở, Tòa án nhân dân thành phố Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án hôn nhân gia đình thụ lý số 13/2026/TLPT-HNGĐ ngày 18 tháng 3 năm 2026 về việc *"Tranh chấp tài sản chung khi ly hôn, yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu"*.

Do Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 46/2025/HNGĐ-ST ngày 27 tháng 11 năm 2025 của Tòa án nhân khu vực 11 – Đồng Nai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 26/2026/QĐ-PT ngày 01 tháng 4 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 25/2026/QĐ-PT ngày 17 tháng 4 năm 2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Nguyễn Thanh L**, sinh năm 1985.

Căn cước công dân số 001085027663 do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 06/11/2018.

Nơi thường trú: Thôn C, xã Đ, Thành phố Hà Nội.

Nơi cư trú: Thôn T, xã P, tỉnh Đồng Nai (nay là xã P, thành phố Đ).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn ông L: Luật sư **Hồ Phương B**, sinh năm 1982 – Công ty L4 thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đ (nay là Đoàn Luật sư thành phố Đ).

Địa chỉ: Số A P, khu phố P, phường B, tỉnh Đồng Nai (nay là phường B, thành phố Đ).

2. Bị đơn: Bà **Hồ Thị Thu T**, sinh năm 1983.

Căn cước công dân số 070183000625 do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 31/3/2021.

Nơi cư trú: Khu phố S, phường P, tỉnh Đồng Nai (nay là phường P, thành phố Đ).

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà T: Bà **Trần Thị N**, sinh năm 1983.

Căn cước công dân số 070183002154 do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 09/3/2023.

Địa chỉ: Số D quốc lộ A, phường B, tỉnh Đồng Nai (nay là phường B, thành phố Đ).

(Theo Văn bản ủy quyền ngày 14/6/2022)

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

3.1. Ông **Nguyễn Văn D**, sinh năm 1990.

3.2. Bà **Nguyễn Thị L1**, sinh năm 1965.

Cùng địa chỉ: Thôn C, xã Đ, Thành phố Hà Nội.

3.3. Ông **Hồ Đình S**, sinh năm 1940. (đã chết)

Nơi cư trú: khu phố S, phường P, tỉnh Đồng Nai (nay là phường P, thành phố Đ).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông S:

- Ông **Hồ Đình C**, sinh năm 1976.
- Bà **Hồ Thị N1**, sinh năm 1979.

Cùng địa chỉ: khu phố S, phường P, tỉnh Đồng Nai (nay là phường P, thành phố Đ).

3.4. **Văn phòng C3.**

Địa chỉ: Khu phố T, phường B, tỉnh Đồng Nai (nay là phường B, thành phố Đ).

3.5. **Văn phòng C4** (nay là **Văn phòng C5**).

Địa chỉ: Đường Đ, Thôn T, xã P, tỉnh Đồng Nai (nay là xã P, thành phố Đ).

Người đại diện theo pháp luật: Bà **Trịnh Thị Bến H** – Chức vụ: Trưởng Văn phòng.

3.6. **Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Đ** (nay là **Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Đ**).

Địa chỉ: Số B đường P, phường T, tỉnh Đồng Nai (nay là phường T, thành phố Đ).

3.7. **Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh P1** (nay là **Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ – Chi nhánh P1**).

Địa chỉ: Thôn T, xã P, tỉnh Đồng Nai (nay là xã P, thành phố Đ).

Người đại diện hợp pháp tham gia tố tụng: Bà **Võ Thị Thái H1** – Phó Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh P1.

Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Nguyễn Thanh L.

(Ông L, Luật sư B, bà T, bà N có mặt;
Các đương sự còn lại vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Nội dung chính của vụ án:

- Nguyên đơn ông Nguyễn Thanh L trình bày:

Ông và bà Hồ Thị Thu T kết hôn trên cơ sở tự nguyện, đăng ký kết đăng ký kết hôn tại Ủy ban nhân dân xã B, huyện B, tỉnh Bình Phước vào ngày 27/6/2011 (nay là Ủy ban nhân dân xã P, tỉnh Đồng Nai). Sau khi kết hôn vợ chồng chung sống được một thời gian thì phát sinh nhiều mâu thuẫn, vợ chồng đã sống ly thân từ tháng 11 năm 2016.

Về quan hệ hôn nhân, con chung đã được giải quyết tại Bản án HNGĐ – PT số 01/2022/HNGĐ – PT ngày 23/02/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước (đã có hiệu lực pháp luật) và Bản án này đã hủy phần tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân để giải quyết lại.

Về tài sản chung: Ông và bà T tạo lập được tài sản chung là thửa đất số 105, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại khu phố B, phường S, thị xã P, tỉnh Bình Phước (nay là khu phố B, phường P, thành phố Đ) có diện tích 488,2m^2 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 752516 ngày 27/11/2017 cho bà Hồ Thị Thu T. Ông yêu cầu chia đôi quyền sử dụng đất này, còn tài sản trên đất thì ông không yêu cầu chia.

Đối với thửa đất 126, tờ bản đồ 15, tọa lạc tại thôn T, xã B, huyện P, tỉnh Bình Phước (nay là xã P, thành phố Đ) có diện tích 338,5m^2 là tài sản riêng của ông, ông đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn D (em trai ông), sau này ông D đã tặng cho bà Nguyễn Thị L1 (mẹ ông). Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng thửa đất số 126 giữa ông cho ông D là hợp pháp, được pháp luật công nhận. Do đó ông không đồng ý với yêu cầu phản tố của bà T về việc chia tài sản này và yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng đối với hợp đồng tặng cho từ ông sang ông D và từ ông D sang bà L1 vô hiệu.

- Bị đơn bà Hồ Thị Thu T do bà Trần Thị N đại diện theo ủy quyền trình bày:

Bà T và ông L đăng ký kết hôn năm 2011, sau đó do mẫu thuẫn trong cuộc sống gia đình giữa vợ chồng và giữa mẹ chồng nên đã sống ly thân từ tháng 11/2016. Cuộc sống hôn nhân mâu thuẫn trầm trọng không thể tiếp tục chung sống

được nữa nên ông L nộp đơn xin ly hôn thì bà T đồng ý và đã được giải quyết tại Bản án HNGĐ – PT số 01/2022/HNGĐ – PT ngày 23/02/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước (đã có hiệu lực pháp luật về quan hệ hôn nhân và con chung) và Bản án này đã hủy phần tài sản chung của vợ chồng ông bà trong thời kỳ để giải quyết lại.

Về tài sản chung: Trong thời kỳ hôn nhân, bà T và ông L có tạo lập được thửa đất số 126, tờ bản đồ 15, toạ lạc tại thôn T, xã B, huyện P, tỉnh Bình Phước (nay là Thôn T, xã P, thành phố Đ) với diện tích 338,5m^2 có nguồn gốc nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Ngọc C1 và bà Nguyễn Thị Hương N2. Thời điểm này vợ chồng còn chung sống hạnh phúc nên bà T để ông L đứng ra giao dịch chuyển nhượng, nguồn tiền chuyển nhượng từ tiền chung của vợ chồng.

Đến cuối năm 2014 - đầu năm 2015 khi vợ chồng mâu thuẫn, bà T quay về P sống với bố ruột là ông Hồ Đình S nhưng vợ chồng vẫn còn qua lại. Đến tháng 11 năm 2016, vợ chồng chính thức ly thân, không ai quan tâm đến ai.

Trong khoảng thời gian vợ chồng mâu thuẫn, ngày 04/3/2016 ông L đã tự ý tặng cho ông Nguyễn Văn D (em trai ông L) thửa đất số 126 trên; và sau đó ông D tiếp tục làm hợp đồng tặng cho bà Nguyễn Thị L1 (mẹ đẻ ông L) thửa đất này vào ngày 09/4/2021 (đang trong thời gian tranh chấp chia tài sản chung của vợ chồng được Tòa án giải quyết) nhằm mục đích tẩu tán tài sản chung của vợ chồng. Việc ông L làm hợp đồng tặng cho ông D không được sự đồng ý của bà T.

Do vậy, bà T yêu cầu phản tố chia đôi tài sản chung đối với thửa đất số 126, tờ bản đồ 15, diện tích 338,5m^2; toạ lạc tại Thôn T, xã B, huyện P, tỉnh Bình Phước (nay là Thôn T, xã P, thành phố Đ) được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 739353, số vào sổ 00086/TC ngày 29/3/2016 đứng tên ông Nguyễn Văn D, ngày 28/5/2021 Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện P (nay là Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh P1) đăng ký biến động "tặng cho quyền sử dụng đất toàn bộ diện tích cho bà Nguyễn Thị L1". Bà T yêu cầu được nhận giá trị tương ứng với phần tài sản bà T được nhận và giao thửa đất trên cho ông L quản lý, sử dụng. Đồng thời, bà T đề nghị tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất 126 trên giữa ông Nguyễn Văn L2 và ông Nguyễn Văn D được ký kết tại phòng C6 Bình Phước ngày 04/3/2016 vô hiệu và tuyên bố Hợp đồng tặng cho thửa đất này giữa ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị L1 được ký kết tại phòng C7 ngày 09/4/2021 vô hiệu.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà T vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố trên nhưng không yêu cầu Hội đồng xét xử giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu.

Trong trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu phản tố trên thì yêu cầu Tòa án đề nghị Sở Nông nghiệp và Môi trường thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 739353 ngày 29/3/2016 đứng tên ông Nguyễn Văn D, đã được cập nhật

biến động với nội dung "tặng cho quyền sử dụng đất toàn bộ diện tích cho bà Nguyễn Thị L1" để chỉnh lý biến động lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với thửa đất số 126, tờ bản đồ 15 đứng tên ông Nguyễn Thanh L cho phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

Đối với thửa đất số 105, có diện tích 488,2m^2, thuộc tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại khu phố B, phường S, thị xã P, tỉnh Bình Phước (nay là khu phố B, phường P, thành phố Đ) có nguồn gốc do ông Hồ Đình S bố ruột của bà T nhận chuyển nhượng của ông Vũ Đình S1 với giá 550.000.000đ. Khi đó bà T ở chung với ông S, ông S biết bà T và ông L đã ly thân không có chỗ ở nên đã để bà T đứng tên và sau đó tặng cho cá nhân bà T, không liên quan đến ông L. Do đó, bà T không đồng ý chia tài sản này theo yêu cầu của ông L.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn D trình bày:

Khoảng năm 2016, ông làm việc tại Trung tâm B1, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước. Khi biết anh trai là Nguyễn Thanh L muốn chuyển nhượng thửa đất số 126, tờ bản đồ 15, toạ lạc tại thôn T, xã B, huyện P, tỉnh Bình Phước (nay là Thôn T, xã P, thành phố Đ) để lấy tiền làm ăn nên ông nói với ông L, bà T chuyển nhượng cho ông.

Sau khi thỏa thuận, ông L chuyển nhượng cho ông thửa đất trên với giá 150.000.000 đồng. Thật tế là chuyển nhượng đất nhưng do ông và ông L là anh em ruột trong nhà nên ông L đã ký hợp đồng tặng cho ông thửa đất trên. Việc mua bán thửa đất này bà T biết vì thời gian đó mặc dù bà T và ông L đã sống ly thân nhưng bà T vẫn xuống nhà chơi thường xuyên để thăm cháu P. Việc giao tiền mua đất ông đưa cho một mình ông L và không thông báo cho bà T biết.

Suốt thời gian từ khi thực hiện xong hợp đồng tặng cho giữa ông L và ông cho đến khi ông L và bà T ly hôn thì bà T không có ý kiến hay tranh chấp gì. Từ khi nhận chuyển nhượng đất đến nay, căn nhà cấp 4 trên đất làm thành nhà kho, nhà để xe, không có người ở.

Đối với hợp đồng tặng cho giữa ông L và ông thực chất là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông đã trả đủ tiền chuyển nhượng đất đầy đủ cho ông L. Vì vậy, ông không đồng ý với yêu cầu của bà T về việc chia đôi thửa đất trên và yêu cầu tuyên bố các hợp đồng tặng cho thửa đất trên vô hiệu. Ông xin Tòa án xét xử vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L1:

Đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng không đến Tòa án làm việc nên không có ý kiến trình bày, bà L1 có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hồ Đình S trình bày:

Ông là cha ruột của bà Hồ Thị Thanh T1. Đối với thửa đất số 105, có diện tích 488,2m^2 thuộc tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại khu phố B, phường S, thị xã P, tỉnh Bình Phước (nay là khu phố B, phường P, thành phố Đ) có nguồn gốc của ông

nhận chuyển nhượng từ ông Vũ Ngọc S2 và bà Nguyễn Thị Hải V nhưng để bà T1 đứng tên, nguồn tiền chuyển nhượng là của ông bỏ ra.

Đến ngày 31/10/2017, ông được Sở tài nguyên và môi trưởng tỉnh Bình Phước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Về sau ông nghĩ do ông già cả nên muốn để lại cho con nên ông tiếp tục tặng cho bà T1. Đến ngày 27/11/2017, bà T1 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên. Hiện nay, bà T1 là người đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên. Thửa đất này ông đã tặng cho riêng bà T1, không liên quan gì đến ông Nguyễn Thanh L, nay ông L yêu cầu chia phần tài sản chung nói trên ông không đồng ý.

- Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Hồ Đình S là ông Hồ Đình C, bà Hồ Thị N1 trình bày:

Ông bà là con ruột của ông Hồ Đình S.

Đối với thửa đất số 105, tờ bản đồ số 20 tọa lạc tại khu phố B, phường S, thị xã P, tỉnh Bình Phước (nay là khu phố B, phường P, thành phố Đ) đang tranh chấp là tài sản của ông S tặng cho riêng bà T1 nên là tài sản riêng của bà T1, không liên quan gì đến ông L. Đề nghị Tòa án xem xét công nhận quyền sử dụng đối với thửa đất này cho bà T1. Do bận công việc nên ông bà xin xét xử vắng mặt tại các phiên tòa.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng C3, tỉnh Bình Phước do bà Lê Thị N3 công chứng viên trình bày:

Ngày 04/3/2016, tại Phòng C6 tỉnh Bình Phước bà có tiếp nhận hồ sơ yêu cầu công chứng và tiến hành thủ tục chứng nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 126, tờ bản đồ số 15, diện tích 338,5 m^2 tạo lạc tại thôn T, xã B, huyện P, tỉnh Bình Phước (nay là Thôn T, xã P, thành phố Đ) giữa bên tặng cho là ông Nguyễn Thanh L và bên nhận tặng cho là ông Nguyễn Văn D, hợp đồng được công chứng số: 00000628. Tại thời điểm công chứng bà là Công chứng viên đang hành nghề và là người phụ trách trực tiếp phòng C6, tỉnh Bình Phước. Hiện nay, Phòng C6 đã giải thể nên mọi vấn đề liên quan đến hồ sơ công chứng viên đã ký thì công chứng viên tự chịu trách nhiệm cá nhân.

Đối với hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng 00000628 ngày 04/3/2016 trên, tại thời điểm công chứng ông Nguyễn Thanh L bên tặng cho và ông Nguyễn Văn D bên nhận tặng cho có đầy đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định pháp luật, các bên tự nguyện giao kết hợp đồng tặng cho; nội dung hợp đồng tặng cho không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội; tài sản tặng cho là quyền sử dụng thửa đất số 126 tờ bản đồ số 15 không có tranh chấp, không bị tạm dừng việc đăng ký, chuyển quyền bởi văn bản ngăn chặn của cơ quan có thẩm quyền hay của bất kỳ tổ chức cá nhân nào khác. Vì vậy, Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng 00000628 ngày 04/3/2016 được bà chứng nhận

theo đúng quy định pháp luật. Do đó, bà không đồng ý với yêu cầu tuyên vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng 00000628 ngày 04/3/2016.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng C5 (trước đây là Văn phòng C4) trình bày:

Văn phòng C5 (trước đây là Văn phòng C4) có công chứng Hợp đồng tặng cho Quyền sử dụng đất có số công chứng 00001686 quyển số 01/2021/TP/CC-SCC-HĐGD ngày 04/9/2021 giữa bên tặng cho là ông Nguyễn Văn D và bên nhận tặng cho là bà Nguyễn Thị L1 đối với thửa đất số 126, tờ bản đồ 15, diện tích 338,5m^2; toạ lạc tại Thôn T, xã B, huyện P, tỉnh Bình Phước (nay là thôn T, xã P, thành phố Đ).

Sau khi kiểm tra hồ sơ công chứng trên Văn phòng C5 (trước đây là Văn phòng C4) đã chứng nhận đứng theo trình tự, thủ tục được quy định theo luật công chứng 2014 về công chứng hợp đồng giao dịch do Công chứng viên soạn thảo theo đề nghị của người yêu cầu công chứng. Tại thời điểm chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên không bị kê biên, ngăn chặn; yêu cầu công chứng không trái với đạo đức, xã hội; Công chứng viên đã giải thích đầy đủ quyền và nghĩa vụ của các bên, đã yêu cầu các bên đọc lại toàn bộ nội dung của hợp đồng. Do đó, không đồng ý với yêu cầu tuyên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng 00001686 quyển số 01/2021/TP/CC-SCC-HĐGD ngày 04/9/2021 trên vô hiệu.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Đ và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh P1 trình bày:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 126, tờ bản đồ 15, diện tích 338,5m^2 toạ lạc tại Thôn T, xã B, huyện P, tỉnh Bình Phước (nay là Thôn T, xã P, thành phố Đ), được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 739353 (gọi tắt là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), số vào sổ 00086/TC ngày 29/3/2016 đứng tên ông Nguyễn Văn D. Ngày 28/5/2021, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện P (nay là Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh P1) đăng ký biến động "tặng cho quyền sử dụng đất toàn bộ diện tích cho bà Nguyễn Thị L1" được thực hiện đúng trình tự, thủ tục quy định tại Điều 79 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; thành phần hồ sơ theo quy định tại Điều 9 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/05/2024 của Bộ T2.

- Người làm chứng ông Nguyễn Ngọc C1 trình bày:

Vào ngày 18/6/2014, ông và vợ là Nguyễn Thị Hương N2 (đã chết năm 2015) có chuyển nhượng quyền sử dụng đất của gia đình cho ông Nguyễn Thanh L với giá là 30.000.000 đồng. Tuy nhiên, trên thực tế anh L nói là mua cho em trai là anh Nguyễn Văn D. Do khi đó ông Nguyễn Văn D đang ở và làm việc tại trung tâm B1, xã Đ đi ra ngoài khó khăn, nên vợ chồng ông nhận tiền từ anh L, còn bà

T1 khi đó đã kết hôn với anh L nhưng không tham gia trong việc mua bán, chuyển nhượng phần đất này.

Nay bà T1 yêu cầu Tòa án xem xét chia tài sản này ông không có ý kiến hay yêu cầu gì. Vợ chồng ông đã nhận đủ số tiền, ký hợp đồng chuyển nhượng theo pháp luật và giao đất cho bên nhận chuyển nhượng từ năm 2014 đến nay và không có tranh chấp nên đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định và xin xét xử vắng mặt.

- Người làm chứng ông Vũ Ngọc S2 trình bày:

Thửa đất số 105, tờ bản đồ số 20 tọa lạc tại khu phố B, phường S, thị xã P, tỉnh Bình Phước (nay là khu phố B, phường P, thành phố Đ) thuộc quyền sử dụng của ông. Năm 2017, ông chuyển nhượng thửa đất cho bà Hồ Thị Thu T, giá chuyển nhượng ghi trong hợp đồng là 50.000.000 đồng nhưng thực tế hai bên chuyển nhượng với giá 550.000.000 đồng. Lần thứ nhất một mình bà T đến nhà ông để hỏi mua diện tích đất này. Lần thứ hai bà T đi cùng bố ruột là ông Hồ Đình S đến nhà ông giao dịch và ông S nói ông mua đất này cho con gái là Hồ Thị Thu T và ông đã nhận đủ số tiền 550.000.000.

Do ông già cả nên giao dịch chuyển nhượng, nhận tiền là nhờ người cháu tên Vũ Văn N4 đứng ra giao dịch, nhận tiền, kiểm đếm tiền. Suốt quá trình giao dịch chuyển nhượng đất, không thấy ông Nguyễn Thanh L tham gia.

- Người làm chứng ông Vũ Văn N4 trình bày:

Năm 2017, ông là người đứng ra nhận chuyển nhượng thửa đất số 105, tờ bản đồ số 20 tọa lạc tại khu phố B, phường S, thị xã P, tỉnh Bình Phước (nay là khu phố B, phường P, thành phố Đ) giùm cho bác của ông là ông Vũ Ngọc S2.

Người nhận chuyển nhượng là bà Hồ Thị Thu T và ông Hồ Đình S. Ông S là người bỏ tiền ra để nhận chuyển nhượng cho bà T thửa đất này, giá chuyển nhượng thực tế là 550.000.000đ, nhưng ghi tại Hợp đồng chuyển nhượng là 50.000.000đ. Ông là người nhận và kiểm đếm tiền giùm ông S2.

2. Quá trình giải quyết đối với yêu cầu chia tài sản của các bên:

- Tại Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 30/2021/HNGĐ-ST ngày 16 tháng 9 năm 2021, Tòa án nhân dân thị xã Phước Long – tỉnh Bình Phước đã chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà Hồ Thị Thu T về chia tài sản chung khi ly hôn:

Giao cho bà Hồ Thị Thu T được quyền sử dụng, sở hữu thửa đất số 105, tờ bản đồ số 20 tọa lạc tại khu phố B, phường S, thị xã P, tỉnh Bình Phước và tài sản trên đất gồm: 01 căn nhà cấp 4 có diện tích 135m^2; Bà T có nghĩa vụ trả cho ông L số tiền 75.000.000 đồng.

Giao cho ông Nguyễn Văn D được quản lý, sử dụng thửa đất 126, tờ bản đồ 15, diện tích 338,5m^2 tọa lạc tại thôn T, xã B, huyện P, tỉnh Bình Phước.

- Tại Bản án hôn nhân và gia đình phúc thẩm số 01/2022/HNGĐ – PT ngày 23/02/2022, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước đã hủy một phần Bản án hôn nhân

gia đình sơ thẩm số 30/2021/HNGĐ-ST ngày 16/9/2021 của Tòa án nhân dân thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước về phần tài sản chung để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

- Tại Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 46/2025/HNGĐ-ST ngày 27 tháng 11 năm 2025, Tòa án nhân dân khu vực 11 – Đồng Nai đã căn cứ vào khoản 1 Điều 28, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, khoản 1 và khoản 4 Điều 147, khoản 2 Điều 227 và khoản 1, khoản 3 Điều 228, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 117, Điều 112, Điều 123, Điều 124; Điều 213 Bộ luật Dân sự; các Điều 33, Điều 38; Điều 43; Điều 59, Điều 62 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014; điểm b khoản 1 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013; Điều 13 Nghị định 126/NĐ-CP ngày 31/12/2024 quy định việc chiếm hữu, sử dụng, định đoạt tài sản chung do vợ chồng thỏa thuận; 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 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Thanh L về chia tài sản chung đối với quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 105, tờ bản đồ 20; diện tích 488,2m^2, tọa lạc tại khu phố B, phường S, thị xã P, tỉnh Bình Phước (nay là khu phố B, phường P, thành phố Đ).

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn bà Hồ Thị Thu T về chia yêu cầu chia đôi tài sản chung đối với thửa đất số 126, tờ bản đồ 15, diện tích 338,5m^2; toạ lạc tại Thôn T, xã B, huyện P, tỉnh Bình Phước (nay là Thôn T, xã P, thành phố Đ) và yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu.

- Giao cho ông Nguyễn Thanh L được quyền sử dụng thửa đất số 126, tờ bản đồ 15, diện tích 338,5m^2; tọa lạc tại Thôn T, xã B, huyện P, tỉnh Bình Phước (nay là Thôn T, xã P, thành phố Đ), được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 739353, số vào sổ 00086/TC ngày 29/3/2016.

- Buộc ông Nguyễn Thanh L phải có nghĩa vụ thanh toán cho bà Hồ Thị Thu T số tiền 504.562.100 đồng (Năm trăm lẻ bốn triệu năm trăm sáu mươi hai nghìn một trăm đồng).

- Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được Văn phòng C8 tỉnh Bình Phước công chứng số 00000628, quyển số 01/2016 TP/CVC-SCC/HĐGD ngày 04/3/2016, giữa bên tặng cho là ông Nguyễn Thanh L và bên nhận tặng cho là ông Nguyễn Văn D là vô hiệu.

- Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được Văn phòng C4, quyển số 01/2021 TP/CVC-SCC/HĐGD ngày 09/4/2016, giữa bên tặng cho là ông Nguyễn Văn D và bên nhận tặng cho là bà Nguyễn Thị L1 là vô hiệu.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chậm trả, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

3. Kháng cáo của nguyên đơn ông L:

Ngày 10 tháng 12 năm 2025, nguyên đơn ông Nguyễn Thanh L kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm sửa toàn bộ Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 46/2025/HNGĐ-ST ngày 27 tháng 11 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 11 – Đồng Nai theo hướng: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Thanh L; không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Hồ Thị Thu T.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

4. Quan điểm bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn ông L của Luật sư:

- Đối với thửa đất số 126, tờ bản đồ 15, diện tích 338,5m^2 toạ lạc tại Thôn T, xã B, huyện P, tỉnh Bình Phước (nay là Thôn T, xã P, thành phố Đ): Mặc dù thửa đất này được hình thành trong thời kỳ hôn nhân giữa ông Nguyễn Thanh L và bà Hồ Thị Thanh T1 nhưng nguồn gốc nhận chuyển nhượng thửa đất trên là của mẹ ông L nên đây là tài sản riêng của ông L. Do đó, việc ông L tặng cho ông Nguyễn Văn D và sau đó ông D tặng cho bà Nguyễn Thị L1 là đảm bảo phù hợp quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bà T1 về việc yêu cầu chia tài sản chung đối với thửa đất này và yêu cầu tuyên bố các Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 126 trên giữa ông L và ông D; giữa ông D và bà L1 vô hiệu.

- Đối với thửa đất số 105, tờ bản đồ 20 diện tích 488,2m^2 tọa lạc tại khu phố B, phường S, thị xã P, tỉnh Bình Phước (nay là khu phố B, phường P, thành phố Đ): Tuy bà T1 nhận chuyển nhượng thửa đất này khi đã ly thân với ông L nhưng Luật Hôn nhân và gia đình chỉ không công nhận chế định ly thân nên thửa đất này được hình thành trong thời kỳ hôn nhân giữa ông L và bà T1. Cấp sơ thẩm chỉ căn cứ vào lời khai của bà T1 và ông S về việc ông S là người bỏ tiền ra nhận chuyển nhượng thửa đất này cho bà T1 để xác định đây là tài sản riêng của bà T1 là không có căn cứ. Tại cấp phúc thẩm, ông L cũng cấp cấp chứng cứ thể hiện ông L có vay số tiền 400.000.000đ của Ngân hàng N5 – chi nhánh B2 và đưa số tiền này cho bà T1 để nhận chuyển nhượng thửa đất số 105. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chia cho ông L ½ giá trị quyền sử dụng đất của thửa đất 105 này.

5. Quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đồng Nai tại phiên tòa:

Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử tại phiên tòa, Thẩm phán chủ tọa và Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của pháp luật. Các đương sự tham gia phiên tòa đảm bảo đúng thủ tục, quyền, nghĩa vụ theo quy định.

Về đường lối giải quyết vụ án:

- Đối với Thửa đất số 126, tờ bản đồ 15, diện tích 338,5m^2 toạ lạc tại Thôn T, xã B, huyện P, tỉnh Bình Phước (nay là Thôn T, xã P, thành phố Đ): Ông L nhận chuyển nhượng thửa đất này trong thời kỳ hôn nhân với bà T1, lúc này ông bà còn chung sống hạnh phúc, cùng nhau tạo lập kinh tế chung trong gia đình, chưa phát sinh tranh chấp nhưng, bà T1 và ông L cũng không có sự thỏa thuận hay văn bản cam kết đây là tài sản riêng của ông L nên cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, công nhận đây là tài sản chung của ông L, bà T1, giao cho cho ông L được quản lý, sử dụng nhà, đất và buộc ông L phải thanh toán cho bà T1 50% giá trị tài sản là đúng quy định.

- Đối với thửa đất số 105, tờ bản đồ 20 diện tích 488,2m2 tọa lạc tại khu phố B, phường S, thị xã P, tỉnh Bình Phước (nay là khu phố B, phường P, thành phố Đ): Thửa đất này do ông Hồ Đình S là cha ruột của bà T1 nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Ngọc S3 và bà Nguyễn Thị Hải V, sau đó tặng cho riêng bà Hồ Thị Thu T nên là tài sản riêng của bà T. Ông L cho rằng ông có đưa số tiền 400.000.000đ cho bà T để nhận chuyển nhượng thửa đất trên nhưng không có chứng cứ chứng minh. Cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu chia tài sản chung đối với thửa đất này của ông L là có căn cứ.

Ông L kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh nên không có cơ sở xem xét.

Về án phí: Cấp sơ thẩm buộc ông L phải chịu án phí có giá ngạch đối với yêu cầu chia tài sản chung không được chấp nhận là không phù hợp, bởi theoo quy định tại Nghị quyết 326/UBTVQH quy định về án phí, lệ phí thì trường hợp yêu cầu chia tài sản chung chỉ phải chịu án phí với phần được chia. Như vậy, ông L chỉ phải chịu án phí không có giá ngạch là 300.000đ. Cần sửa lại phần án phí này cho phù hợp.

Từ những phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông L, sửa bản án sơ thẩm về án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án, quan hệ pháp luật, thời hiệu khởi kiện và người tham gia tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm xác định chính xác và đầy đủ.

[1.2] Về thủ tục kháng cáo:

Căn cứ khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự thì đơn kháng cáo của ông Nguyễn Thanh L làm trong hạn luật định, đương sự đã đóng tạm ứng án phí phúc thẩm đúng quy định nên kháng cáo được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.3] Về sự vắng mặt của đương sự:

Nhưng người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị L1, bà Lê Thị N3 (Công chứng viên Văn phòng C3); Văn phòng C5; Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Đình S4 là ông Nguyễn Đình C2 và bà Hồ Thị N1; Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ chi nhánh P1 có đơn xin giải quyết vắng mặt nên căn cứ khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt những người tham gia tố tụng nêu trên.

[1.4] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông L đề nghị tạm ngừng phiên tòa để cung cấp bản tiếng việt của các Phụ lục Hợp đồng vay tiền của Ngân hàng N5 – Chi nhánh B3. Xét thấy, vụ án này đã được thụ lý, giải quyết từ năm 2020, phần giải quyết về tài sản đã qua nhiều lần xét xử, đã hủy về giải quyết lại, phiên tòa phúc thẩm lần giải quyết lại này cũng đã được hoãn 01 lần, các đương sự có nhiều thời gian để chuẩn bị chứng cứ cho yêu cầu của mình, do đó Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu tạm ngừng phiên tòa của ông L.

[2] Về nội dung vụ án và kháng cáo của nguyên đơn:

[2.1] Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc thửa đất số 105, tờ bản đồ số 20 tọa lạc tại khu phố B, phường S, thị xã P, tỉnh Bình Phước (nay là khu phố B, phường P, thành phố Đ).

Nguồn gốc của thửa đất số 105, tờ bản đồ số 20 nêu trên là của ông Nguyễn Ngọc S3 và bà Nguyễn Thị Hải V theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 088560 được cấp ngày 18/5/2009 cho ông S3, bà V.

Ngày 02/6/2017, ông S3, bà V ký Hợp đồng chuyển nhượng thửa đất trên cho bà Hồ Thị Thu T.

Ngày 16/6/2017, bà T được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 533279.

Ngày 10/10/2017, bà T ký Hợp đồng tặng cho ông Hồ Đình S thửa đất trên.

Ngày 31/10/2017, ông S được Sở tài nguyên và môi trưởng tỉnh Bình Phước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI536959.

Ngày 10/11/2017, ông S ký Hợp đồng tặng cho bà T, ngày 27/11/2017, bà T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 752516 đối với thửa đất trên.

Ông L cho rằng trong thời gian còn chung sống, vợ chồng có số tiền tiết kiệm khoảng hơn 50.000.000 (năm mươi triệu đồng) tại Ngân hàng thương mại cổ phần S5 – Chi nhánh P2, khi bà T nhận chuyển nhượng thửa đất 105 đã lấy số tiền này nên trong số tiền mua thửa đất này có phần đóng góp của vợ chồng và tài sản hình thành trong thời kỳ hôn nhân nên là tài sản chung. Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 08/5/2026, ông L cho rằng đã vay số tiền 400.000.000đ của Ngân hàng N5 – Chi nhánh B2 và đưa số tiền này cho bà T để nhận chuyển nhượng thửa đất số 105 nêu trên và đã cung cấp L3 statement có đóng dấu của Ngân hàng N5 – Chi nhánh

B3. Xét đây là các tài liệu tiếng nước ngoài chưa được phiên dịch nên Hội đồng xét xử không có căn cứ xem xét các tài liệu, chứng cứ này. Như vậy, ông L không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho lời trình bày này của mình, cũng không được bà T thừa nhận nên Hội đồng xét xử không có cơ sở xem xét.

Trong khi đó, theo ông S, bà T, ông S3, ông N4 xác nhận thửa đất này do ông S nhận chuyển nhượng thửa đất này cho con gái là Hồ Thị Thu T để bà T có chỗ ở do đã ly thân với chồng và ông S3 đã nhận đủ số tiền 550.000.000đ là giá chuyển nhượng thực tế (trong Hợp đồng chuyển nhượng chỉ ghi là 50.000.000 đồng). Ông S3 lớn tuổi nên việc chuyển nhượng đất, nhận tiền ông nhờ người cháu là ông N4 đứng ra giao dịch. Còn ông S ban đầu để cho bà T đứng tên, sau đó bà T trả lại đất cho ông S đứng tên và sau này ông S tặng cho riêng bà T để có nơi ở.

Mặt khác, trong quá trình giải quyết vụ án, chính ông L cũng thừa nhận từ khi sống ly thân vào tháng 11/2016 cho đến khi khởi kiện ly hôn giữa ông L và bà T không có sự bàn bạc, thỏa thuận gì về cuộc sống chung, không cùng nhau xây dựng kinh tế gia đình, không ai quan tâm đến ai, kinh tế của ai người đó quản lý, ông L ở B, còn bà T về nhà ông S ở phường S.

Như vậy, có cơ sở xác định thửa đất 105 nêu trên do ông S nhận chuyển nhượng từ ông S3 và bà V, sau đó tặng cho riêng bà T là tài sản riêng của bà T nên cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu chia tài sản chung đối với thửa đất này của ông L là có căn cứ.

Đối với tài sản trên đất, ông L không yêu cầu nên không xem xét, giải quyết.

[2.2] Đối với các yêu cầu phản tố của bị đơn:

- Về yêu cầu chia tài sản chung thửa đất số 126, tờ bản đồ 15, diện tích 338,5m^2; tọa lạc tại Thôn T, xã B, huyện P, tỉnh Bình Phước (nay là Thôn T, xã P, thành phố Đ):

Nguồn thửa đất số 126, tờ bản đồ 15 là của ông Nguyễn Ngọc C1 và bà Nguyễn Thị Hương N2.

Ngày 18/6/2014, ông C1, bà N2 ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 126 trên cho ông Nguyễn Thanh L với giá chuyển nhượng 30.000.000đ.

Ngày 15/7/2014, ông L được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 865549 đối với thửa đất 126 trên.

Theo ông L thì đây là tài sản riêng của ông nên ông không đồng ý chia. Còn theo bà T thì thửa đất trên là tài sản chung, được vợ chồng bà nhận chuyển nhượng từ ông C1, bà N2 trong thời kỳ hôn nhân.

Xét thấy, ông L nhận chuyển nhượng thửa đất 126 này trong thời kỳ hôn nhân với bà T, lúc này ông và bà T còn chung sống hạnh phúc, cùng nhau tạo lập

kinh tế chung trong gia đình, giữa bà T và ông L cũng không có sự thỏa thuận hay văn bản cam kết nào thể hiện đây là tài sản riêng của ông L.

Trong quá trình giải quyết vụ án giai đoạn trước, bản thân ông L cũng xác định đây là tài sản chung của ông và bà T do được hình thành trong thời ký hôn nhân. Tuy nhiên, sau khi vụ án bị hủy về để giải quyết lại về phần tài sản thì ông L lại cho rằng đây là tài sản riêng của ông do nguồn tiền nhận chuyển nhượng thửa đất là của bố mẹ ông nhưng ông không có chứng cứ chứng minh.

Tại thời điểm hình thành tài sản chung này, ông L và bà T đều đi làm tạo nguồn thu để cùng nhau duy trì, phát triển kinh tế gia đình. Do đó, cấp sơ thẩm xác định đây là tài sản chung và ông L, bà T có công sức đóng góp vào việc tạo lập, duy trì, phát triển tài sản là như nhau nên căn cứ vào Điều 59, khoản 2 Điều 62 Luật Hôn nhân và Gia đình; chấp nhận yêu cầu phản tố của bà T, giao tài sản trên cho ông L quản lý, sử dụng và ông L phải thanh toán cho bà T 50% giá trị tài sản chung là có căn cứ, đúng quy định.

Theo biên bản về việc ghi nhận sự thỏa thuận về giá đối với tài sản tranh chấp ngày 06/8/2025 ông L, bà T thống nhất giá trị tài sản thửa đất số 126, tờ bản đồ 15, diện tích 338,5m^2 và tài sản gắn liền với đất theo biên bản định giá ngày 09/5/2023 (BL 403, 404) là ***1.009.124.200 đồng***. Do đó, ông L có trách nhiệm thanh toán cho bà T số tiền ***504.562.100 đồng***.

- Về yêu cầu tuyên bố Hợp đồng tặng cho giữa ông L với ông D và giữa ông D với bà L1 đối với thửa đất số 126, tờ bản đồ 15 vô hiệu.

Như đã nhận định tại phần trên, thửa đất số 126 là tài sản chung của ông L và bà T nhưng ngày 04/3/2016, ông Nguyễn Thanh L ký Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất trên cho ông Nguyễn Văn D thì không có sự đồng ý của bà T. Ông L cho rằng trên thực tế ông L chuyển nhượng cho ông D và đã đưa số tiền 150.000.000đ cho bà T nhưng do anh em ruột nên làm Hợp đồng tặng cho. Ông L và ông D đều cho rằng bà T biết và đồng ý việc chuyển nhượng này nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh, cũng không được bà T thừa nhận. Do đó, Hợp đồng tặng cho giữa ông L và ông D đã vi phạm khoản 2 Điều 35 Luật Hôn nhân và Gia đình.

Trong quá trình Tòa án thị xã Phước Long đang giải quyết vụ án ‘‘Ly hôn, tranh chấp về nuôi con, chia tài sản chung khi ly hôn” giữa ông L và bà T thì vào ngày 09/4/2021, ông D đã làm hợp đồng tặng cho đối với quyền sử dụng đất số 126 mà ông L, bà T đang tranh chấp cho mẹ ruột của ông L, ông D là bà Nguyễn Thị L1, như vậy hợp đồng tặng cho trên đã vi phạm điểm b khoản 1 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013. Đồng thời, tại thời điểm này, bà L1, ông D cũng đang là đương sự của vụ án biết rõ thửa đất đang tranh chấp nhưng vẫn ký hợp đồng tặng cho đất trên nên giao dịch trên nhằm trốn tránh nghĩa vụ, đồng thời gây khó khăn trong việc giải quyết vụ án.

Từ những nhận định trên, cấp sơ thẩm xác định Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng thửa đất 126 trên giữa ông L với ông D và Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng thửa đất 126 giữa ông D với bà L1 không ngay tình và hợp pháp và tuyên bố các hợp đồng tặng cho này vô hiệu là có cơ sở.

Ông L kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của mình nên Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận.

[3] Về án phí:

[3.1] Án phí sơ thẩm:

Căn cứ điểm b khoản 5 Điều 27 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 thì đương sự trong vụ án hôn nhân và gia đình có tranh chấp về việc chia tài sản chung của vợ chồng "*phải chịu án phí đối với phần tài sản có tranh chấp như đối với vụ án dân sự có giá ngạch tương ứng với giá trị phần tài sản mà họ được chia".* Như vậy, ông L và bà T được chia mỗi người ½ thửa đất 126 nên mỗi người phải chịu án phí tính trên số tiền 504.562.100 đồng được chia là 24.182.484 đồng. Đối với yêu cầu khởi kiện chia tài sản chung không được chấp nhận, ông L chỉ phải chịu án phí không có giá ngạch là 300.000đ.

Ngoài ra, ông L phải chịu án phí không có giá ngạch 300.000đ đối với yêu cầu phản tố tuyên bố vô hiệu Hợp đồng tặng cho của bà T được chấp nhận.

Cấp sơ thẩm tuyên buộc ông L, bà T phải chịu án phí đối với phần tài riêng của bà T là chưa phù hợp. Đồng thời, cấp sơ thẩm tuyên trừ tiền án phí của ông L vào ***số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo Biên lai thu tiền số 0006840 ngày 10/6/2020*** của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước trong khi đây là tạm ứng án phí hôn nhân (không phải tạm ứng án phí chia tài sản) mà Bản án phúc thẩm số 01/2022/HNGĐ-PT ngày 23 tháng 02 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước đã buộc ông L đã phải chịu đối với yêu cầu ly hôn với bà T là không đúng quy định pháp luật. Do đó, cấp phúc thẩm sửa lại phần án phí sơ thẩm.

[3.2] Về án phí phúc thẩm:

Do kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Thanh L không được chấp nhận nên phải chịu 300.000đ *(Ba trăm nghìn đồng)* án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền 300.000 đồng *(Ba trăm nghìn đồng)* tạm ứng án phí đã nộp.

[4] Về chi phí tố tụng:

Đối với chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản; ông L, bà T tự nguyện chịu đối với số tiền tạm ứng mỗi người phải nộp nên không xem xét.

[5] Quan điểm của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn không phù hợp với các chứng cứ, tài liệu có tại hồ sơ và quy định của pháp luật nên không được chấp nhận.

[6] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đồng Nai tại phiên tòa phù hợp với các chứng cứ, tài liệu có tại hồ sơ và quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Không chấp nhận đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Thanh L; Sửa Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 46/2025/HNGĐ-ST ngày 27 tháng 11 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 11 – Đồng Nai về án phí.

- Căn cứ vào khoản 1 Điều 28, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, khoản 1 và khoản 4 Điều 147, khoản 2 Điều 227 và khoản 1, khoản 3 Điều 228, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Áp dụng các Điều 117, Điều 112, Điều 123, Điều 124; Điều 213 Bộ luật Dân sự; các Điều 33, Điều 38; Điều 43; Điều 59, Điều 62 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014; điểm b khoản 1 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013;

- Áp dụng Điều 13 Nghị định 126/NĐ-CP ngày 31/12/2024 quy định việc chiếm hữu, sử dụng, định đoạt tài sản chung do vợ chồng thỏa thuận;

- Áp dụng 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:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Thanh L về việc chia tài sản chung là Quyền sử dụng thửa đất số 105, tờ bản đồ 20; diện tích 488,2m^2, tọa lạc tại khu phố B, phường S, thị xã P, tỉnh Bình Phước (nay là khu phố B, phường P, thành phố Đ).

2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn bà Hồ Thị Thu T về chia yêu cầu chia tài sản chung và yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu.

- Công nhận thửa đất số 126, tờ bản đồ 15, diện tích 338,5m^2; toạ lạc tại Thôn T, xã B, huyện P, tỉnh Bình Phước (nay là Thôn T, xã P, thành phố Đ) là tài sản chung của ông L và bà T trong thời kỳ hôn nhân.

Giao cho ông Nguyễn Thanh L được quyền quản lý, sử dụng nhà, đất thuộc thửa đất số 126, tờ bản đồ 15, diện tích 338,5m^2; toạ lạc tại Thôn T, xã B, huyện P, tỉnh Bình Phước (nay là Thôn T, xã P, thành phố Đ).

Ông Nguyễn Thanh L phải có nghĩa vụ thanh toán cho bà Hồ Thị Thu T số tiền 504.562.100 đồng *(Năm trăm lẻ bốn triệu năm trăm sáu mươi hai nghìn một trăm đồng).*

- Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 04/3/2016 giữa ông Nguyễn Thanh L và ông Nguyễn Văn D được Văn phòng C8 tỉnh Bình Phước công chứng số 00000628, quyển số 01/2016 TP/CVC-SCC/HĐGD là vô hiệu.

- Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 09/4/2016 giữa bên ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị L1 được Văn phòng C4, quyển số 01/2021 TP/CVC-SCC/HĐGD là vô hiệu.

Đề nghị Sở Nông nghiệp và Môi trưởng tỉnh Đồng Nai (trước đây là Sở Tài nguyên và Môi trưởng tỉnh Bình Phước) thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 739353, số vào sổ 00086/TC ngày 29/3/2016 đứng tên ông Nguyễn Văn D. Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh P1 (trước đây là Chi nhánh văn phòng đất đai huyện P) thu hồi Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đã đăng ký biến động trang 4 số 2925/TA ngày 228/5/2021 "tặng cho quyền sử dụng đất toàn bộ diện tích cho bà Nguyễn Thị L1, sinh năm 1965" để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thanh L.

Khi Bản án có hiệu lực pháp luật, ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị L1 có nghĩa vụ giao nộp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 739353, số vào sổ 00086/TC do Sở Tài Nguyên và Môi trưởng tỉnh Bình Phước cấp ngày 29/3/2016, Chi nhánh văn phòng đăng ký đăng ký biến động trang 4 số 2925/TA ngày 228/5/2021 "tặng cho quyền sử dụng đất toàn bộ diện tích cho bà Nguyễn Thị L1, sinh năm 1965" khi có yêu cầu, để Cơ quan có thẩm quyền thu hồi, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp với kết quả giải quyết của Bản án.

3. Về án phí:

3.1. Án phí sơ thẩm:

Buộc ông Nguyễn Thanh L phải chịu 24.182.484đ án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch và 600.000đ án phí không có giá ngạch; được trừ vào số tiền 300.000đ *(Ba trăm nghìn đồng)* tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền 0007288 ngày 14/9/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11 – Đồng Nai), ông L còn phải nộp 24.482.484đ *(Hai mươi bốn triệu bốn trăm tám mươi hai nghìn bốn trăm tám mươi bốn đồng).*

Bà Hồ Thị Thu T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 24.182.484đ, được trừ vào số tiền 6.250.000đ *(Sáu triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng)* tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0006965 ngày 17/9/2020 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11 – Đồng Nai), bà T còn phải nộp 17.932.484đ *(Mười bảy triệu chín trăm ba mươi hai nghìn bốn trăm tám mươi bốn đồng).*

3.2. Án phí phúc thẩm:

Ông Nguyễn Thanh L phải chịu 300.000đ *(Ba trăm nghìn đồng)* án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền 300.000 đồng *(Ba trăm nghìn đồng)* tạm ứng

án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0003035 ngày 02 tháng 02 năm 2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Đ (nay là Thi hành án dân sự thành phố Đ). Ông L đã nộp xong.

4. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014) 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, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (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 năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

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

Nơi nhận:
- VKSND thành phố Đồng Nai;
- TAND khu vực 11 – Đồng Nai (2);
- Phòng THADS KV 11 – Đồng Nai;
- THADS thành phố Đồng Nai;
- UBND phường Phước Long, thành phố Đồng Nai;
- UBND xã Phú Riềng, thành phố Đồng Nai;
- Các Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA.

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

(đã ký và đóng dấu)

Bùi Lan Hương