

TÒA PHÚC THẨM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Bản án số: 08/2025/HNGĐ-PT

Ngày 17-9-2025

V/v “ Yêu cầu chia tài sản chung sau khi
ly hôn; yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD
đất; yêu cầu trả nợ chung”

NHÂN DANH NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA PHÚC THẨM TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đinh Ngọc Thu Hương

Các Thẩm phán:

Bà Trần Thị Hoà Hiệp

Ông Đặng Văn Ý

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Thu Phương - Thư ký Tòa phúc thẩm
Toà án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- **Đại diện Viện Công Tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm Viện kiểm sát nhân
dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Bà Trịnh Thị Hoàng
Lan - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 9 năm 2025 tại trụ sở Tòa phúc thẩm Toà án nhân dân tối cao
tại Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai, vụ án thụ lý số:
12/2025/TLPT-HNGĐ ngày 01 tháng 4 năm 2025 về “Yêu cầu chia tài sản chung
sau khi ly hôn; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; yêu cầu trả nợ
chung”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 52/2024/HNGĐ-ST ngày 17 tháng 10 năm
2024 của Toà án nhân dân tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 367/2025/QĐ-PT ngày
05 tháng 8 năm 2025, Quyết định hoãn phiên tòa số: 78/2025/QĐ-PT ngày 26
tháng 8 năm 2025 và Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số:
1366/2025/QĐ-PT ngày 26 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Mai Xuân T, sinh năm 1968; có mặt.

Cư trú: tổ B, ấp C, xã B, huyện C, tỉnh An Giang (nay là xã C, tỉnh An
Giang);

Đại diện theo ủy quyền của ông T: Bà Hà Bích T1, sinh năm 1991; có mặt);

Cư trú: ấp B, xã B, huyện C, tỉnh An Giang (nay là xã B, tỉnh An Giang)

- **Bị đơn:** Bà Nguyễn Thị Thu N, sinh năm 1971; có mặt;

Cư trú: tổ B, ấp C, xã B, huyện C, tỉnh An Giang (nay là xã C, tỉnh An Giang).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Nguyễn Thị Phụng N1, sinh năm 1932 (bà N1 chết ngày 08/9/2024).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà N1:

- Bà Nguyễn Thị Thu N, sinh năm 1971; cư trú: tổ B, ấp C, xã B, huyện C, tỉnh An Giang (nay là xã C, tỉnh An Giang); có mặt.

- Ông Nguyễn Duy N2 (em bà N), sinh năm 1964; cư trú: Số A, ấp B, thị trấn C, huyện C, tỉnh An Giang (nay là xã C, tỉnh An Giang); vắng mặt.

- Bà Nguyễn Thị Thu T2 (vợ ông P, chị bà N), sinh năm 1970; cư trú: Số D, ấp B, xã B, huyện C, tỉnh An (nay là xã C, tỉnh An Giang); có đơn vắng mặt.

- Bà Nguyễn Thị Thu Q, sinh năm 1974; cư trú: Số A, khóm M, phường V, thành phố C, tỉnh An Giang (nay là xã C, tỉnh An Giang); có đơn vắng mặt.

- Bà Nguyễn Thị Thu V, sinh năm 1965; cư trú: ấp B, xã B, huyện C, tỉnh An Giang (nay là xã C, tỉnh An Giang) (xin vắng mặt, đơn đề ngày 27/09/2024, ngày 03/10/2024).

- Bà Nguyễn Thị Thu Y, sinh năm 1964; cư trú: ấp B, xã B, huyện C, tỉnh An Giang (nay là xã C, tỉnh An Giang); vắng mặt.

- Bà Nguyễn Thị Thu O, sinh năm 1967; cư trú: ấp B, xã B, huyện C, tỉnh An Giang (nay là xã C, tỉnh An Giang); vắng mặt.

- Bà Nguyễn Thị Thu B, sinh năm 1976; cư trú: ấp B, xã B, huyện C, tỉnh An Giang (nay là xã C, tỉnh An Giang); vắng mặt.

- Bà Nguyễn Duy V1, sinh năm 1979; nơi cư trú: ấp B, xã B, huyện C, tỉnh An Giang (nay là xã C, tỉnh An Giang); vắng mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:*

1. Ông Nguyễn Duy N2 (em bà N), sinh năm 1964; nơi cư trú: Số A, khóm B, thị trấn C, huyện C, tỉnh An Giang (nay là xã C, tỉnh An Giang); vắng mặt.

2. Ông Hồ Phi P (chồng bà T2 có yêu cầu độc lập), sinh năm 1968; cư trú: Số D, ấp B, xã B, huyện C, tỉnh An Giang (nay là xã C, tỉnh An Giang); vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền cho ông N2, ông P: Bà Nguyễn Thị Thu T2, sinh năm 1970; cư trú: Số D, ấp B, xã B, huyện C, tỉnh An Giang (nay là xã C, tỉnh An Giang); có đơn vắng mặt.

3. Bà Nguyễn Thị Thu T2 (vợ ông P có yêu cầu độc lập, chị bà N), sinh năm 1970; cư trú: Số D, ấp B, xã B, huyện C, tỉnh An Giang (nay là xã C, tỉnh An Giang); có đơn vắng mặt.

4. Bà Nguyễn Thị Thu Q (có yêu cầu độc lập), sinh năm 1974; nơi cư trú: Số A, khóm M, phường V, thành phố C, tỉnh An Giang (nay là xã C, tỉnh An Giang); có đơn vắng mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập:*

1. Ông Mai Xuân T3, sinh năm 1999 (đã thành niên, con ông T bà N) nơi cư trú: tổ B, ấp C, xã B, huyện C, tỉnh An Giang (nay là xã C, tỉnh An Giang); vắng mặt.

2. Cháu Mai Như N3, sinh năm 2008 (chưa thành niên, con ông T bà N) nơi cư trú: tổ B, ấp C, xã B, huyện C, tỉnh An Giang (nay là xã C, tỉnh An Giang); vắng mặt;

Người đại diện theo pháp luật của cháu N3: Bà Nguyễn Thị Thu N; có mặt.

3. Ủy ban nhân dân huyện C; địa chỉ: ấp V, thị trấn C, huyện C, tỉnh An Giang (nay là xã C, tỉnh An Giang).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Ủy ban nhân dân huyện C: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã C, tỉnh An Giang; Địa chỉ trụ sở: Trung tâm hành chính Ủy ban nhân dân huyện C (cũ), tỉnh An Giang; vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Bà Nguyễn Thị Thu N là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng nguyên đơn ông Mai Xuân T trình bày:

Ông với bà N ly hôn theo bản án có hiệu lực pháp luật số: 11/2017/HNGĐ-ST ngày 09/01/2017 nhưng chưa giải quyết phần tài sản chung, nay ông yêu cầu chia tài sản chung là căn nhà gắn liền diện tích đất 260,8m² do UBND huyện C cấp cho ông với bà N đứng tên ngày 11/3/2004 (BL02,03) nhà, đất trị giá 4.064.802.400 đồng (đất trị giá 2.003.987.200 đồng, nhà trị giá 2.060.815.200 đồng); không đồng ý việc bà N1 mẹ bà N yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD đất do UBND huyện C cấp cho ông với bà N đứng tên; đồng ý cùng bà N trả nợ chung cho ông P bà T2 số tiền 400.000.000 đồng; không đồng ý trả số tiền 300.000.000 đồng vì ông không vay, không nhận tiền từ bà Q, đây là nghĩa vụ riêng của bà N. Trước đây, ông yêu cầu chia 01 bộ Salon gỗ và 03 chiếc xe do Honda bà N quản lý, nay ông tự nguyện rút lại yêu cầu khởi kiện này đối với bà N. Tại biên bản hòa giải ngày 27/9/2024 ông T xác định giữ nguyên nội dung trình bày tại biên bản hòa giải 03/7/2024 và biên bản hòa giải ngày 28/8/2024, nay bổ sung ý kiến rút lại yêu cầu khởi kiện không yêu cầu chia tài sản chung 01 bộ Salon gỗ và 03 chiếc xe do Honda với bà N, ông tự nguyện cấp dưỡng nuôi con chung một lần số tiền 100.000.000 đồng cho cháu Mai Như N3 (con chung của ông với bà N), ngoài ra không yêu cầu gì khác.

Trong quá trình tố tụng bị đơn trong vụ án bà Nguyễn Thị Thu N phản tố trình bày và yêu cầu:

Bà với ông T ly hôn theo bản án có hiệu lực pháp luật số: 11/2017/HNGĐ-ST ngày 09/01/2017 nhưng chưa giải quyết tài sản chung, chưa giải quyết việc cấp dưỡng nuôi con chung. Bà với ông T có 02 con chung là Mai Xuân T3, sinh năm 1999 và Mai Như N3, sinh năm 2008, hiện nay Xuân T3 đã thành niên, còn Như N3 thì chưa thành niên; khi ông T bỏ nhà ra đi theo vợ nhỏ thì Như N3 do một mình bà nuôi dưỡng, ông T không cấp dưỡng nuôi con và khi ly hôn Tòa án

cũng đã giao Như N3 cho bà tiếp tục nuôi dưỡng; trước yêu cầu khởi kiện của ông T bà yêu cầu cụ thể như sau:

- Yêu cầu Tòa án buộc ông T cấp dưỡng nuôi con chung là cháu Như N3 với số tiền 2.000.000 đồng/tháng kể từ ngày 01/04/2015 (ngày ông T bỏ nhà ra đi) cho đến khi Như N3 trưởng thành.

- Yêu cầu phân chia các tài sản chung phát sinh trong thời kỳ hôn nhân do ông T sử dụng theo quy định của pháp luật gồm:

- + 01 xe Honda Dream cá mập màu đen, trị giá 35.000.000 đồng;
- + 01 xe Honda Future màu đỏ, trị giá 35.000.000 đồng;
- + 01 xe Future Neo màu đen, trị giá 35.000.000 đồng;
- + 01 xe Suzuki Viva màu xanh nhót, trị giá 15.000.000 đồng;
- + 01 xe Airblade màu đen bạc, biển số 67C1-3510, trị giá 38.000.000đ;
- + 01 xe Yamaha màu trắng, biển số 67D1-11134, trị giá 18.000.000 đồng;
- + 01 xe Seus màu đỏ đen trị giá 18.000.000 đồng;
- + Số tiền 200.000.000 đồng tôi đưa cho ông T để mua cổ phần của công ty xuất khẩu gạo ANGIMEX.

Yêu cầu phân chia các khoản nợ chung phát sinh trong thời kỳ hôn nhân theo quy định của pháp luật sau đây:

- Tiền nợ vay 400.000.000 đồng của bà Nguyễn Thị Thu T2
- Tiền nợ vay 300.000.000 đồng của bà Nguyễn Thị Thu Q.

Tại biên bản hòa giải ngày 27/9/2024 bà N xác định giữ nguyên nội dung trình bày tại biên bản hòa giải 03/7/2024 và biên bản hòa giải ngày 28/8/2024 nay bổ sung ý kiến tự nguyện rút yêu cầu khởi kiện không yêu cầu chia tài sản chung là 01 xe Honda Dream cá mập màu đen, trị giá 35.000.000 đồng; 01 xe Honda Future màu đỏ, trị giá 35.000.000 đồng; 01 xe Future Neo màu đen, trị giá 35.000.000 đồng; 01 xe Suzuki Viva màu xanh nhót, trị giá 15.000.000 đồng; 01 xe Airblade màu đen bạc, biển số 67C1-3510, trị giá 38.000.000đ; 01 xe Yamaha màu trắng, biển số 67D1-11134, trị giá 18.000.000 đồng; 01 xe Seus màu đỏ đen trị giá 18.000.000 đồng; Số tiền 200.000.000 đồng bà đưa cho ông T để mua cổ phần của công ty xuất khẩu gạo ANGIMEX đối với ông T, yêu cầu Tòa án công nhận sự tự nguyện của ông T cấp dưỡng nuôi con chung một lần số tiền 100.000.000 đồng cho cháu Mai Như N3 (con chung của bà với ông T), ngoài ra không yêu cầu gì khác.

Trong quá trình tố tụng người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án là ông Nguyễn Duy N2 (có yêu cầu độc lập) trình bày:

Theo đơn khởi kiện ngày 01/10/2020 (BL75) ông N2 khai diện tích đất 260,8m² do UBND huyện C cấp cho ông T với bà N đứng tên ngày 11/3/2004, ông T yêu cầu chia tài sản chung diện tích đất 260,8m² ông không đồng ý vì chính ông là người đứng tên mua đất của ông Trần Văn N4 và bà Nguyễn Thị T4 năm 2004, nhưng do mẹ ông là bà N1 trả tiền cho chủ đất 16 chỉ vàng 24kara, ông ký

giấy tờ mua đất để em gái ông tên N đăng ký QSD đất, nhưng lại ghi luôn tên chồng là ông T, năm 2012 Ngân xin phép cất nhà, mẹ ông bà N1 phát hiện đất do T với N đứng tên, nên gia đình họp thống nhất cho T với N cất nhà trên đất ở, nhưng không bán đất, phần đất trên không phải tài sản chung của ông T bà N, nên yêu cầu tòa án buộc ông T bà N giao trả diện tích đất 260,8m² cho ông, yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD đất của bà N và ông T đứng tên. Tại đơn rút yêu cầu kiện ngày của ông Nguyễn Duy N2 đề 16/02/2023 (BL245) ông N2 cho rằng ông chỉ đứng tên mua dùm tích đất 260,8m² cho mẹ là bà N1, yêu cầu khởi kiện của ông không hợp lệ nên ông tự xin rút lại yêu cầu khởi kiện, để mẹ ông là bà N1 khởi kiện yêu cầu.

Trong quá trình tố tụng người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án (có yêu cầu độc lập) là ông Hồ Phi P và bà Nguyễn Thị Thu T2 trình bày:

Tại đơn khởi kiện ngày 01/10/2020 (BL70) ông P bà T2 khai ngày 18/02/2015 ông T bà N (bà N là em ruột bà T2) ký giấy mượn tiền của vợ chồng ông bà số tiền 400.000.000 đồng (BL67) đến nay chưa trả, yêu cầu ông T bà N trả cho ông P bà T2 số tiền 400.000.000 đồng, ngoài ra không yêu cầu gì khác.

Trong quá trình tố tụng người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án (có yêu cầu độc lập) là bà Nguyễn Thị Thu Q trình bày:

Tại đơn khởi kiện ngày 01/10/2020 (BL64) bà Q (tự Quý) khai ngày 08/11/2012 bà cho bà N ông T mượn 300.000.000 đồng để cất nhà hẹn 03 năm sau trả, nhưng đến nay chưa trả tiền cho bà. Tại biên bản hòa giải ngày 03/7/2024 bà Q xác định bà trực tiếp đưa số tiền 300.000.000 đồng 02 lần cho bà N trực tiếp nhận tiền (lần thứ 02 bà N làm biên nhận đề tháng 11/2012 đưa cho tôi), biên nhận do bà N đưa cho bà đã có đầy đủ chữ ký của ông T (bà không trực tiếp thấy ông T ký tên trong biên nhận đề tháng 11/2012, BL61,62); bà yêu cầu Tòa án buộc ông T, bà N trả số tiền 300.000.000 đồng cho bà, ngoài ra không yêu cầu gì khác

Trong quá trình tố tụng người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án (có yêu cầu độc lập) là bà Nguyễn Thị Phụng N1 trình bày:

Nguồn gốc diện tích đất 260,8m² do UBND huyện C cấp cho ông T với bà N đứng tên ngày 11/3/2004 đang tranh chấp yêu cầu chia tài sản chung là đất của bà mua lại của bà Nguyễn Thị T4 ngày 18/04/1998 có làm giấy tay do con bà là ông Nguyễn Duy N2 đứng ký tên dùm. Tờ sang nhượng đất thổ cư do ông N4 bà T4 chuyển nhượng diện tích 260,8m² cho bà do con trai bà tên Nguyễn Duy N2 ký tên bên nhận chuyển nhượng 16 chỉ vàng 24kara, có Phó Chủ tịch UBND xã B, huyện C xác nhận, nhưng bà là người giao trả vàng mua đất cho ông ông N4 bà T4 kèm theo sơ đồ không chế đo vẽ khu đất, ông N2 đã xác định điều này khi khởi kiện (BL164, 164A, BL296). Khi T và N còn sống chung, bà có cho 02 con ở trong nhà riêng của bà trên đất này. Sau đó T, N xin cất nhà ở trên đất, bà đồng ý cho ở nhưng không cho bán phần đất này vì đây là đất phỉ thờ, sau này thờ cúng ông bà. Ông T bà N tự kê khai đứng tên QSD đất diện tích 260,8m² chưa có sự đồng ý của bà, nay ông T yêu cầu chia tài sản chung với bà N phần đất trên bà không đồng ý, bà yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận QSD đất phần diện tích

đất 260,8m² do UBND huyện C cấp cho ông T với bà N đứng tên ngày 11/03/2004, ngoài ra bà N1 không yêu cầu gì khác (BL248).

Trong quá trình tố tụng người liên quan trong vụ án là bà Nguyễn Thị Thu V (không có yêu cầu độc lập) trình bày:

Tại biên bản hòa giải ngày 27/9/2024 bà V xác định bà là con cụ N1 (chết 08/9/2024), bà yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận QSD đất phần diện tích đất 260,8m² do UBND huyện C cấp cho ông T với bà N đứng tên ngày 11/3/2004 (vì đây là đất của bà N1), việc tranh chấp chia tài sản chung, trả nợ chung thì yêu cầu tòa án giải quyết theo pháp luật, ngoài ra không ý kiến, yêu cầu gì khác, xin vắng mặt khi giải quyết vụ án.

Trong quá trình tố tụng người liên quan trong vụ án là bà Nguyễn Thị Thu Y, bà Nguyễn Thị Thu B, bà Nguyễn Thị Thu O, ông Nguyễn Duy VI (không có yêu cầu độc lập) trình bày:

Các đương sự nêu trên không có ý kiến và yêu cầu gửi tòa án, xin vắng mặt khi xét xử vụ án (đơn xin vắng mặt các đương sự ký tên ngày 03/10/2024)

Trong quá trình tố tụng, Ủy ban nhân dân huyện C (do Văn phòng Đ - Chi nhánh C1) có ý kiến như sau:

Tại Công văn số: 57/CNCP ngày 16/11/2023 Văn phòng Đ – Chi nhánh C1 xác định về trình tự cấp QSD đất giấy chứng nhận QSD đất đối với diện tích đất 260,8m² do UBND huyện C cấp cho ông T với bà N đứng tên ngày 11/3/2004 chỉ có thông tin trên dữ liệu phần mềm FoxPro để quản lý cơ sở dữ liệu; không có thông tin nhập hồ sơ lưu hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSD đất đối với diện tích đất 260,8m² do UBND huyện C cấp cho ông T với bà N đứng tên ngày 11/3/2004, nguyên nhân thất lạc tại thời điểm cấp giấy không có phần mềm nhập lưu hồ sơ, không có thông tin lưu nhập giấy chứng nhận QSD đất, trong danh sách số hóa hồ sơ của xã B không có thông tin số hóa giấy chứng nhận QSD đất của ông T bà N; Nhưng kết quả xác minh nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất thì diện tích đất 260,8m² thuộc thửa đất số 95, tờ bản đồ số 17 tại ấp C, xã B, huyện C là của ông 5 Chì (đã mất, hiện con ông 5 Chì không có ở địa phương), thì trước đây ông C bán cho bà N1 mẹ bà N sử dụng, sau đó bà N1 cho bà N với ông T cất nhà ở trên đất này cho đến nay (BL297, 298, 299, 300).

Bản án dân sự sơ thẩm số: 52/2024/HNGĐ-ST ngày 17/10/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang đã quyết định:

1. Đình chỉ giải quyết vụ án về việc ông Mai Xuân T không yêu cầu chia tài sản chung 01 bộ Salon gỗ và 03 chiếc xe do Honda với bà Nguyễn Thị Thu N.

2. Đình chỉ giải quyết vụ án về yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Thu N không yêu cầu chia tài sản chung với ông Mai Xuân T đối với các tài sản gồm:

- + 01 xe Honda Dream cá mập màu đen, trị giá 35.000.000 đồng;
- + 01 xe Honda Future màu đỏ, trị giá 35.000.000 đồng;
- + 01 xe Future Neo màu đen, trị giá 35.000.000 đồng;
- + 01 xe Suzuki Viva màu xanh nhót, trị giá 15.000.000 đồng;

- + 01 xe Airblade màu đen bạc, biển số 67C1-3510, trị giá 38.000.000đ;
- + 01 xe Yamaha màu trắng, biển số 67D1-11134, trị giá 18.000.000 đồng;
- + 01 xe Seus màu đỏ đen trị giá 18.000.000 đồng;
- + Số tiền 200.000.000 đồng đưa cho ông T mua cổ phần của công ty X.

3. Công nhận sự tự nguyện của ông Mai Xuân T cấp dưỡng nuôi con chung một lần số tiền 100.000.000 đồng cho cháu Mai Như N3, sinh năm 2008 (con chung của bà N với ông T), do bà Nguyễn Thị Thu N đại diện nhận 100.000.000 đồng cho cháu Mai Như N3.

4. Đình chỉ giải quyết vụ án về việc ông Nguyễn Duy N2 rút yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu Tòa án buộc ông Mai Xuân T và bà Nguyễn Thị Thu N giao trả diện tích đất 260,8m² cho ông và yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD số 04061QSDĐ/dF diện tích 260,8m², thửa số 95, tờ bản đồ số 17 do UBND huyện C, tỉnh An Giang cấp cho bà Nguyễn Thị Thu N và ông Mai Xuân T đứng tên ngày 11/3/2004.

5. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị Phụng N1 yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận QSD số 04061QSDĐ/dF diện tích 260,8m², thửa số 95, tờ bản đồ số 17 do UBND huyện C, tỉnh An Giang cấp cho bà Nguyễn Thị Thu N và ông Mai Xuân T đứng tên ngày 11/3/2004.

6. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Hồ Phi P và bà Nguyễn Thị Thu T2 về việc yêu cầu ông Mai Xuân T và bà Nguyễn Thị Thu N trả số tiền 400.000.000 đồng cho ông P bà T2.

Buộc ông Mai Xuân T và bà Nguyễn Thị Thu N liên đới trả cho ông Hồ Phi P và bà Nguyễn Thị Thu T2 số tiền 400.000.000 đồng.

7. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị Thu Q về việc yêu cầu ông Mai Xuân T và bà Nguyễn Thị Thu N trả số tiền 300.000.000 đồng.

Buộc ông Mai Xuân T và bà Nguyễn Thị Thu N liên đới hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Thu Q số tiền 300.000.000 đồng.

8. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện về yêu cầu chia tài sản chung của ông Mai Xuân T; chấp nhận một phần yêu cầu phản tố về yêu cầu chia tài sản chung của bà Nguyễn Thị Thu N.

- Xác định căn nhà lầu 02 tầng (có 01 gác lửng) gắn liền trên diện tích đất 260,8m² tổng trị giá 4.064.802.400 đồng (trong đó đất trị giá 2.003.987.200 đồng, nhà trị giá 2.060.815.200 đồng theo chứng thư định giá ngày 07/8/2024) thuộc giấy chứng nhận QSD đất số 04061QSDĐ/dF diện tích 260,8m², thửa số 95, tờ bản đồ số 17 do UBND huyện C, tỉnh An Giang cấp cho bà Nguyễn Thị Thu N5 và ông Mai Xuân T đứng tên ngày 11/3/2004 là tài sản chung của ông Mai Xuân T và bà Nguyễn Thị Thu N.

- Bà Nguyễn Thị Thu N được chia tài sản chung nhà, đất tổng số tiền là 2.232.799.920 đồng (50% giá trị căn nhà lầu 02 tầng có 01 gác lửng và 60% giá trị diện tích đất 260,8m²) là căn nhà lầu 02 tầng có 01 gác lửng gắn liền trên diện tích đất 260,8m² thuộc giấy chứng nhận QSD đất số 04061QSDĐ/dF, thửa số 95,

tờ bản đồ số 17 do UBND huyện C, tỉnh An Giang cấp cho bà Nguyễn Thị Thu N và ông Mai Xuân T đứng tên ngày 11/3/2004.

- Ông Mai Xuân T được chia giá trị tài sản chung nhà, đất tổng số tiền là 1.832.002.480 đồng (50% giá trị căn nhà lầu 02 tầng có 01 gác lửng và 40% giá trị diện tích đất 260,8m²) là căn nhà lầu 02 tầng có 01 gác lửng gắn liền trên diện tích đất 260,8m² thuộc giấy chứng nhận QSD đất số 04061QSDĐ/dF, thửa số 95, tờ bản đồ số 17 do UBND huyện C, tỉnh An Giang cấp cho bà Nguyễn Thị Thu N và ông Mai Xuân T đứng tên ngày 11/3/2004.

- Giao cho bà Nguyễn Thị Thu N trọn quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở đối với căn nhà lầu 02 tầng (có 01 gác lửng) gắn liền trên diện tích đất 260,8m² thuộc giấy chứng nhận QSD đất số 04061QSDĐ/dF diện tích 260,8m², thửa số 95, tờ bản đồ số 17 do UBND huyện C, tỉnh An Giang cấp cho bà Nguyễn Thị Thu N và ông Mai Xuân T đứng tên ngày 11/3/2004, tổng trị giá 4.064.802.400 đồng.

- Buộc bà Nguyễn Thị Thu N có trách nhiệm hoàn giá trị tài sản chung nhà, đất ông Mai Xuân T được chia cho ông T nhận số tiền 1.832.002.480 đồng.

- Bà Nguyễn Thị Thu N được quyền đăng ký kê khai đứng tên riêng QSH nhà ở, QSD đất đối với căn nhà lầu 02 tầng (có 01 tầng gác lửng) gắn liền trên diện tích đất 260,8m² thuộc giấy chứng nhận QSD đất số 04061QSDĐ/dF diện tích 260,8m², thửa số 95, tờ bản đồ số 17 do UBND huyện C, tỉnh An Giang cấp cho bà Nguyễn Thị Thu N và ông Mai Xuân T đứng tên ngày 11/03/2004 theo quy định pháp luật, khi bản án có hiệu lực thi hành.

- Bà Nguyễn Thị Thu N phải chịu nghĩa vụ tài chính cho việc đăng ký kê khai đứng tên QSH nhà ở, QSD đất đối với căn nhà lầu 02 tầng (có 01 tầng gác lửng) gắn liền trên diện tích đất 260,8m² theo quy định của Nhà nước.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 25/10 và ngày 30/10/2025, bà Nguyễn Thị Thu N là bị đơn có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa án, chấp nhận yêu cầu của bà. Cụ thể như sau:

Chia tài sản chung đối với diện tích 260,8m², thửa số 95, tờ bản đồ số 17 (đất ở nông thôn) theo tỷ lệ 7-3 (trong đó bà N được 7 phần); chia căn nhà tọa lạc tại thửa số 95, tờ bản đồ số 17 (đất ở nông thôn) theo tỷ lệ 7-3 (trong đó bà N được 7 phần); Khấu trừ tiền sửa chữa nhà cho bà N, bà N bỏ tiền ra sửa chữa và đã được sự đồng ý của ông Mai Xuân T là 580.000.000 đồng có giấy tờ (tháng 8/2023). Trong đó, trên lầu nhà quét bơ thay cửa và lát gạch căn nhà dưới 100.000.000 đồng, nhà bếp cất mới 480.000.000 đồng; Tài sản chung chưa chia là 07 chiếc xe trị giá khoảng 200.000.000 đồng do ông T quản lý và tiền mua khẩu phần là 180.000.000 đồng. Đề nghị ông trực trả cho bà toàn bộ số tiền trên. Không đồng ý cấp dưỡng nuôi con 01 lần là 100.000.000 đồng. Đề nghị xem xét cấp dưỡng hàng tháng từ năm 2015 đến nay và tiền nuôi hàng tháng cho cháu Mai Như N3 (sinh ngày 25/01/2008) là 4.000.000 đồng/tháng. Đề nghị Tòa án thẩm định lại căn nhà và toàn bộ diện tích đất tọa lạc tại thửa số 95, tờ bản đồ số 17, diện tích

260,8m² (đất ở nông thôn), số nhà E tổ B, ấp C, xã B, huyện C, tỉnh An Giang. Yêu cầu Công ty TNHH T5 và Thẩm định giá CITYLAND thẩm định giá căn nhà và diện tích đất. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết căn nhà sau có kết cấu xây tường, lợp tôn cùng tọa lạc tại diện tích đất nêu trên, yêu cầu xác định đây là tài sản riêng của bà N. Yêu cầu Công ty TNHH T5 thẩm định giá căn nhà sau. Diện tích 260,8m² là mẹ ruột bà N cho riêng bà N, không phải cho chung hai vợ chồng như ông Mai Xuân T đã khai. Cho định giá lại căn nhà và diện tích đất. Căn nhà phía sau bà xây cất sau khi ly hôn. Diện tích 260,80 m² đất là do mẹ ruột bà cho riêng bà làm phủ thờ được các anh em ruột đồng ý, không phải cho hai vợ chồng

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Nguyễn Thị Thu N là bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Theo kết quả định giá của Công ty TNHH T5, Chứng thư Thẩm định giá số 313/2025/918/CT-Cityland/AG tháng 9/2025 thì giá trị nhà đất tranh chấp là 3.085.290.328 đồng (trong đó Giá trị quyền sử dụng đất 260.8 m² x 7.641.160 đồng/m² = 1.992.814.528 đồng; Giá trị phần công trình xây dựng trên đất là 1.092.475.800 đồng trong đó nhà ở chính 180 m² x 8.858.000 đồng/m² x 74%=780.285.600 đồng. Nhà phụ 111 m² x 3.907.000 đồng/m² x 60%=51.984.000 đồng)

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Xét kháng cáo của bà N, chia nhà 02 tầng 260,8 m², phù hợp với Công văn số 57 kết quả xác minh của Văn phòng đăng ký đất đai. Ông T sử dụng 260,8 m² từ năm 1990, chia tài sản chung, xem xét nguồn gốc hình thành, mẹ là bà N1 cho, chia ông T 40%, bà N 60% là phù hợp. Bà N yêu cầu chia tỷ lệ 7/3, nhà bà N1 là không có cơ sở. Nhà phụ trị giá 260.206.200 đồng, trừ giá trị này cho bà N trước khi chia như án sơ thẩm. Chấp nhận thỏa thuận của 2 bên, căn cứ Chứng thư thẩm định 313/2025 tính giá trị chia tài sản theo qui định. Bà N rút yêu cầu phản tố, cấp sơ thẩm đình chỉ, bà N có thể yêu cầu ở vụ án khác. Về cấp dưỡng nuôi con, ông T cấp dưỡng một lần, cấp sơ thẩm ghi nhận sự tự nguyện. Bà N kháng cáo không có căn cứ chấp nhận. Tòa án cấp sơ thẩm xét xử có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của bà N, giữ nguyên bản án sơ thẩm những nội dung khác.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý và giải quyết vụ án đúng thẩm quyền theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Các đương sự đã được triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo quy định pháp luật.

[2] Xét kháng cáo của là bà Nguyễn Thị Thu N là bị đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Án sơ thẩm đã đình chỉ giải quyết vụ án về việc ông Mai Xuân T không yêu cầu chia tài sản chung 01 bộ Salon gỗ và 03 chiếc xe do Honda với bà Nguyễn Thị Thu N. Đình chỉ giải quyết vụ án về việc ông Nguyễn Duy N2 rút yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu Tòa án buộc ông Mai Xuân T và bà Nguyễn Thị Thu N giao trả diện tích đất 260,8m² cho ông và yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD số 04061QSDĐ/dF diện tích 260,8m², thửa số 95, tờ bản đồ số 17 do UBND huyện C, tỉnh An Giang cấp cho bà Nguyễn Thị Thu N và ông Mai Xuân T đứng tên ngày 11/3/2004. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Hồ Phi P và bà Nguyễn Thị Thu T2 về việc yêu cầu ông Mai Xuân T và bà Nguyễn Thị Thu N trả số tiền 400.000.000 đồng cho ông P và bà T2. Buộc ông Mai Xuân T và bà Nguyễn Thị Thu N liên đới trả cho ông Hồ Phi P và bà Nguyễn Thị Thu T2 số tiền 400.000.000 đồng. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị Thu Q về việc yêu cầu ông Mai Xuân T và bà Nguyễn Thị Thu N trả số tiền 300.000.000 đồng. Buộc ông Mai Xuân T và bà Nguyễn Thị Thu N liên đới hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Thu Q số tiền 300.000.000 đồng. Các đương sự trong vụ án đồng ý và không kháng cáo các phần nêu trên.

[2.2] Án sơ thẩm đình chỉ giải quyết vụ án về yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Thu N không yêu cầu chia tài sản chung với ông Mai Xuân T đối với các tài sản gồm: 01 xe Honda Dream cá mập màu đen, trị giá 35.000.000 đồng; 01 xe Honda Future màu đỏ, trị giá 35.000.000 đồng; 01 xe Future Neo màu đen, trị giá 35.000.000 đồng; 01 xe Suzuki Viva màu xanh nhót, trị giá 15.000.000 đồng; 01 xe Airblade màu đen bạc, biển số 67C1-3510, trị giá 38.000.000đ; 01 xe Yamaha màu trắng, biển số 67D1-11134, trị giá 18.000.000 đồng; 01 xe Seus màu đỏ đen trị giá 18.000.000 đồng; Số tiền 200.000.000 đồng đưa cho ông T mua cổ phần của công ty X. Công nhận sự tự nguyện của ông Mai Xuân T cấp dưỡng nuôi con chung một lần số tiền 100.000.000 đồng cho cháu Mai Như N3, sinh năm 2008 (con chung của bà N với ông T), do bà Nguyễn Thị Thu N đại diện nhận 100.000.000 đồng cho cháu Mai Như N3.

Bà N kháng cáo đề nghị chia 07 xe trên và tiền mua cổ phần cũng như cấp dưỡng cho hàng tháng từ năm 2015 đến nay và tiền nuôi hàng tháng trẻ Mai Như N3 sinh ngày 25/01/2008 là 4.000.000 đồng. Cấp sơ thẩm chưa giải quyết việc chia 07 xe trên và tiền mua cổ phần. Bà N rút lại kháng cáo về việc chia 07 xe trên và tiền mua cổ phần cũng như cấp dưỡng cho trẻ Mai Như N3 nên Hội đồng xét xử đình chỉ yêu cầu kháng cáo này.

[2.3] Nguồn gốc diện tích đất 260,8m² do UBND huyện C cấp cho ông T với bà N đứng tên ngày 11/3/2004 là đất của bà N1 mua lại của bà Nguyễn Thị T4

ngày 18/04/1998 có làm giấy tay (Tờ sang nhượng đất thổ cư ngày 18/04/1998 do ông N4 bà T4 chuyển nhượng diện tích 260,8m² cho bà N1) nhưng do con trai bà tên Nguyễn Duy N2 ký tên bên nhận chuyển nhượng đất giá 16 chỉ vàng 24kara có Phó Chủ tịch UBND xã B, huyện C xác nhận, bà N1 khai bà là người trả vàng mua đất cho ông N4 bà T4 kèm theo sơ đồ không chế đo vẽ khu đất như ông N2 đã xác định trong đơn khởi kiện (BL164,164A,BL296).

Toà án cấp sơ thẩm xác định nguồn gốc diện tích đất 260,8m² là của bà N1 nhận chuyển nhượng của ông N4, bà T4 năm 1998 là có thực tế, tài liệu chứng minh là Tờ sang nhượng đất thổ cư đề ngày 18/04/1998 thể hiện ông N4 bà T4 chuyển nhượng diện tích đất 260,8m² cho bà N1 nhưng do con trai bà N1 tên Nguyễn Duy N2 ký tên dùm trong giấy chuyển nhượng đất trên với giá 16 chỉ vàng 24kara được Phó Chủ tịch UBND xã B, huyện C xác nhận, bà N1 là người trả vàng cho ông N4 bà T4 kèm theo sơ đồ không chế đo vẽ khu đất, điều này còn được chứng minh tại Công văn số: 57/CNCP ngày 16/11/2023 của Văn phòng Đ - Chi nhánh C1 xác định nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất thì diện tích đất 260,8m² thuộc thửa đất số 95, tờ bản đồ số 17 tại ấp C, xã B, huyện C đang tranh chấp là của ông 5 Chì (đã mất, hiện con ông 5 Chì không có ở địa phương) nhưng ông C bán cho bà N1 sử dụng, sau đó bà N1 cho bà N với ông T sử dụng đất và cất nhà ở từ năm 2012 cho đến nay (BL297,298,299,300). Thực tế, ông T bà N ở trên diện tích đất 260,8m² từ năm 1996 - 1997, năm 2000 bà N1 cho ông T với bà N diện tích đất 260,8m² (khi đó trên đất có nhà cấp 4 của bà N1, phía sau nhà tạm anh bà N), năm 2004 bà N làm thủ tục cấp quyền sử dụng đất cho bà N ông T đứng tên, năm 2012 thì tháo dỡ 02 căn nhà trên đất để bà N với ông T cất lại nhà 2 tầng để ở đến năm 2017 ông T với bà N ly hôn, thì bà N sử dụng nhà, đất đến nay, từ năm 2004 đến năm 2022 bà N1 không ý kiến gì hay tranh chấp đất với ông T bà N, năm 2022 ông T với bà N tranh chấp chia tài sản chung thì bà N1 mới tranh chấp đúng như ông T khai, lời khai của ông T phù hợp với thừa nhận của bà N tại phiên tòa đó là bà N xác định bà với ông T ở trên diện tích đất 260,8m² từ năm 1996 (sinh cháu T3, cháu N3 con chung tại nhà, đất đang tranh chấp chia tài sản chung này), khi đó trên đất có nhà cấp 4 của bà N1, phía sau nhà tạm anh bà N, năm 2003 - 2004 bà N trực tiếp làm thủ tục xin cấp quyền sử dụng đất cho bà với ông T đứng tên diện tích đất 260,8m² (bà N khai chính bà N1 trực tiếp đưa giấy tay mua đất của ông N4, bà T4 cho bà để bà làm thủ tục xin cấp QSD đất diện tích đất 260,8m² đây là nội dung bà N thừa nhận tại phiên tòa), do bà với ông T thực hiện xong nghĩa vụ tài chính việc xin cấp quyền sử dụng đất 260,8m² nên UBND huyện C cấp QSD đất diện tích đất 260,8m² cho bà với ông T đứng tên ngày 11/3/2004. Bà N còn xác định từ năm 2004 khi ông T bà N được cấp quyền sử dụng đất diện tích 260,8m² đến năm 2022 bà N1 không tranh chấp, năm 2022 ông T với bà N tranh chấp chia tài sản chung tại Tòa án nhân dân huyện Châu Phú đối với diện tích 260,8m² thì bà N1 mới tranh chấp, lời thừa nhận của bà N còn phù hợp với lời khai về quá trình sử dụng diện tích đất 260,8m², thời điểm ông T bà N được cấp quyền sử dụng đất diện tích 260,8m² về thời gian bà N1 tranh chấp diện tích đất 260,8m². Tuy bà N1 không làm giấy tờ tặng cho ông T bà N diện tích 260,8m², nhưng trong thực tế ông T bà N kết hôn năm năm 1997 và sống trên nhà, đất tranh chấp từ trước năm 1997 (như ông T bà N thừa nhận), năm 2004 bà

N trực tiếp kê khai cùng ông T đứng tên quyền sử dụng đất (bà N1 trực tiếp đưa giấy tay mua đất của ông N4, bà T4 cho bà N để bà làm thủ tục xin cấp QSD đất diện tích đất 260,8m² cho bà N với ông T đứng tên QSD đất như bà N thừa nhận tại phiên tòa). Năm 2004, khi ông T bà N được cấp quyền sử dụng đất diện tích đất 260,8m² bà N1 cũng không phản đối hay tranh chấp việc UBND huyện C cấp cho ông T với bà N đứng tên diện tích đất 260,8m², từ năm 2004 đến năm 2017 bà N với ông T ly hôn bà N1 cũng không tranh chấp việc UBND huyện C cấp quyền sử dụng đất cho ông T với bà N. Đến năm 2022 khi ông T bà N yêu cầu chia tài chung trong đó có diện tích 260,8m² thì bà N1 mới tranh chấp và cho rằng diện tích đất 260,8m² là của bà, ông T xác định bà N1 đã cho ông và bà N diện tích đất 260,8m² năm 2000 nên ông T bà N được UBND huyện C cấp cho ông T với bà N đứng tên diện tích đất 260,8m² ngày 11/3/2004 theo đúng quy định pháp luật. Bà N1, bà T2, bà Q, bà N, ông N2 (người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà N1) không có chứng cứ chứng minh việc được UBND huyện C cấp cho ông T với bà N đứng tên diện tích đất 260,8m² là trái pháp luật. Bà N1, bà T2, bà Q, bà N, ông N2, bà V (người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà N1) không cung cấp được biên bản họp gia đình thể hiện chỉ cho T với N mượn diện tích 260,8m² để cất nhà ở nhưng không có sự chứng kiến và đồng ý ký tên của ông T tại thời điểm gia đình bà N họp (bà N thừa nhận cuộc họp gia đình không có mặt ông T, đây là nội dung bà N thừa nhận tại phiên tòa). Bà N1, bà T2, bà Q, bà N, ông N2, bà V (người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà N1) không có chứng cứ chứng minh bị ông T ép buộc bà N phải cho ông T được đứng tên quyền sử dụng đất đối với diện tích 260,8m², thực tế chính bà N với ông T đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền kê khai đứng tên diện tích đất 260,8m² (như bà N ông T thừa nhận tại phiên tòa). Từ đây cho thấy việc UBND huyện C cấp QSD đất diện tích 260,8m² cho bà N với ông T đứng tên năm 2004 như đã phân tích, nhận định tại phần trên là đúng quy định pháp luật đất đai tại thời điểm cấp đất, nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu độc lập của bà N1, yêu cầu bà T2, bà Q, bà N và bà V (người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà N1) yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận QSD đối với diện tích đất 260,8m² do UBND huyện C cấp cho ông T với bà N đứng tên ngày 11/3/2004. Diện tích đất 260,8m² là tài sản chung của bà N với ông T được bà N1 tặng cho trong thời kỳ hôn nhân bởi nó phù hợp với nội dung Công văn số: 57/CNCP ngày 16/11/2023 xác định kết quả xác minh của Văn phòng Đ - Chi nhánh C1 xác định về nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất đối với diện tích đất 260,8m² của ông T với bà N; ông T cũng có quá trình quản lý, sử dụng diện tích đất 260,8m² từ năm 1997 làm tăng giá trị đất. Do đó, việc bà N không đồng ý chia tài sản chung diện tích đất 260,8m² cho ông T là thiếu căn cứ, nhưng khi chia tài sản chung cho ông T bà N cần xem xét đến nguồn gốc hình thành tài sản chung diện tích đất 260,8m² là của bà N1 cho bà N với ông T trong thời kỳ hôn nhân.

Các bên thống nhất kết quả định giá của Công ty TNHH T5, Chứng thư Thẩm định giá số 313/2025/918/CT-Cityland/AG ngày 11 tháng 9 năm 2025 thì giá trị nhà đất tranh chấp là 3.085.290.328 đồng (trong đó Giá trị quyền sử dụng đất 260.8 m² x 7.641.160 đồng/m² = 1.992.814.528 đồng; Giá trị phần công trình xây dựng trên đất là 1.092.475.800 đồng trong đó nhà ở chính 180 m² x 8.858.000

đồng/m² x 74%=780.285.600 đồng. Nhà phụ 111 m² x 3.907.000 đồng/m² x 60%=51.984.000 đồng). Trừ số tiền 260.206.200 đồng cho bà N trước khi chia.

Theo kết quả định giá mới thì chia cho ông T 40% giá trị diện tích đất 260,8m² tương ứng số tiền 797.125.811 đồng, chia cho bà N 60% giá trị diện tích đất 260,8m² tương ứng số tiền 1.195.688.717 đồng như Kiểm sát viên đề nghị là phù hợp với pháp luật.

Chia căn nhà tọa lạc theo tỷ lệ bà N yêu cầu là 5/5. Tiền sửa chữa bà N bỏ ra ông T đồng ý là 580.000.000 đồng phải được khấu trừ trước khi chia, nay các bên thống nhất theo định giá là 260.206.200 đồng. Ông T được chia là 416.134.800 đồng.

Căn nhà sau có kết cấu xây tường, lợp tôn tọa lạc tại diện tích 260,8 m² là tài sản riêng của bà N.

Bà N được quyền quản lý sử dụng căn nhà lầu 02 tầng, có 01 gác lửng, gắn liền trên diện tích đất 260,8m². Bà N có trách nhiệm hoàn trả giá trị tài sản chung, nhà đất cho ông T là 1.213.260.611 đồng. Bà N có trách nhiệm đăng ký kê khai đứng tên riêng QSH nhà, QSD đất đối với căn nhà lầu 2 tầng (có gác lửng) gắn liền trên diện tích đất 260,8m² theo giấy chứng nhận QSD đất số 04061QSDĐ/dF diện tích 260,8m², thửa số 95, tờ bản đồ số 17 do UBND huyện C, tỉnh An Giang cấp cho bà Nguyễn Thị Thu N và ông Mai Xuân T đứng tên ngày 11/3/2004 theo quy định pháp luật khi bản án có hiệu lực thi hành, bà N phải chịu nghĩa vụ tài chính cho việc đăng ký kê khai đứng tên QSH nhà, QSD đất đối với căn nhà lầu 02 tầng (có gác lửng) gắn liền trên diện tích đất 260,8m² theo quy định của Nhà nước.

[2.4] Các vấn đề khác giữ nguyên như án sơ thẩm.

[3] Từ những phân tích và nhận định nêu trên, do có định giá mới nên Hội đồng xét xử tính lại số tiền các đương sự được hưởng và án phí chia tài sản chung, chấp nhận một phần kháng cáo của bà N, sửa một phần án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm Viện kiểm sát nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa đề nghị.

[4] Về án phí chia tài sản chung:

- Ông T phải chịu án phí chia tài sản chung trên số tiền 1.213.260.611 đồng, án phí là 48.397.818 đồng.

- Bà N phải chịu án phí chia tài sản chung trên số tiền 1.872.029.717 đồng, án phí là 68.160.892 đồng.

[5] Về án phí phúc thẩm: Do sửa án nên bà N không phải chịu án phí.

[6] Về chi phí tố tụng phúc thẩm: Bà N phải chịu, đã nộp xong.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

I. Căn cứ khoản 3 Điều 284 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Chấp nhận việc rút kháng cáo của bà Nguyễn Thị Thu N yêu cầu chia 07 xe và tiền mua cổ phần cũng như cấp dưỡng cho hàng tháng từ năm 2015 đến nay và tiền nuôi hàng tháng trẻ Mai Như N3 sinh ngày 25/01/2008 là 4.000.000 đồng. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu này của bà Nguyễn Thị Thu N.

II. Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 1 Điều 28, khoản 3 Điều 34, Điều 37, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, điểm c khoản 1 Điều 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 2, Điều 36 Luật Đất đai năm 1993; Điều 50, Điều 123, Điều 129 Luật Đất đai năm 2003; Điều 100, Điều 105, Điều 106, Điều 166 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 15, Điều 205, Điều 213, Điều 613, Điều 649, Điều 650 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 33, Điều 37, Điều 43, Điều 59, Điều 62, Điều 64 của Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Tòa án nhân dân số 81/2025/QH15;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng Dân sự, Luật Tố tụng Hành chính, Luật Tư pháp người chưa thành niên, Luật Phá sản và Luật Hoà giải, Đối thoại tại Tòa án số 85/2025/QH15;

Căn cứ Nghị quyết số 85/2025/UBTV QH15 phê chuẩn đề nghị của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao về việc thành lập các Tòa Phúc thẩm, Cục, Vụ và tương đương, cơ quan báo chí của Tòa án nhân dân tối cao;

Căn cứ 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;

Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Nguyễn Thị Thu N, Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 52/2024/HNGĐ-ST ngày 17/10/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

1. Đình chỉ giải quyết vụ án về việc ông Mai Xuân T không yêu cầu chia tài sản chung 01 bộ Salon gỗ và 03 chiếc xe do Honda với bà Nguyễn Thị Thu N.

2. Đình chỉ giải quyết vụ án về yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Thu N không yêu cầu chia tài sản chung với ông Mai Xuân T đối với các tài sản gồm:

+ 01 xe Honda Dream cá mập màu đen, trị giá 35.000.000 đồng;

+ 01 xe Honda Future màu đỏ, trị giá 35.000.000 đồng;

+ 01 xe Future Neo màu đen, trị giá 35.000.000 đồng;

+ 01 xe Suzuki Viva màu xanh nhót, trị giá 15.000.000 đồng;

+ 01 xe Airblade màu đen bạc, biển số 67C1-3510, trị giá 38.000.000đ;

- + 01 xe Yamaha màu trắng, biển số 67D1-11134, trị giá 18.000.000 đồng;
- + 01 xe Seus màu đỏ đen trị giá 18.000.000 đồng;
- + Số tiền 200.000.000 đồng đưa cho ông T mua cổ phần của công ty X.

3. Công nhận sự tự nguyện của ông Mai Xuân T cấp dưỡng nuôi con chung một lần số tiền 100.000.000 đồng cho cháu Mai Như N3, sinh năm 2008 (con chung của bà N với ông T), do bà Nguyễn Thị Thu N đại diện nhận 100.000.000 đồng cho cháu Mai Như N3.

4. Đình chỉ giải quyết vụ án về việc ông Nguyễn Duy N2 rút yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu Tòa án buộc ông Mai Xuân T và bà Nguyễn Thị Thu N giao trả diện tích đất 260,8m² cho ông và yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD số 04061QSDĐ/dF diện tích 260,8m², thửa số 95, tờ bản đồ số 17 do UBND huyện C, tỉnh An Giang cấp cho bà Nguyễn Thị Thu N và ông Mai Xuân T đứng tên ngày 11/3/2004.

5. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị Phụng N1 yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận QSD số 04061QSDĐ/dF diện tích 260,8m², thửa số 95, tờ bản đồ số 17 do UBND huyện C, tỉnh An Giang cấp cho bà Nguyễn Thị Thu N và ông Mai Xuân T đứng tên ngày 11/3/2004.

6. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Hồ Phi P và bà Nguyễn Thị Thu T2 về việc yêu cầu ông Mai Xuân T và bà Nguyễn Thị Thu N trả số tiền 400.000.000 đồng cho ông P và bà T2.

Buộc ông Mai Xuân T và bà Nguyễn Thị Thu N liên đới trả cho ông Hồ Phi P và bà Nguyễn Thị Thu T2 số tiền 400.000.000 đồng.

7. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị Thu Q về việc yêu cầu ông Mai Xuân T và bà Nguyễn Thị Thu N trả số tiền 300.000.000 đồng.

Buộc ông Mai Xuân T và bà Nguyễn Thị Thu N liên đới hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Thu Q số tiền 300.000.000 đồng.

8. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện về yêu cầu chia tài sản chung của ông Mai Xuân T; chấp nhận một phần yêu cầu phản tố về yêu cầu chia tài sản chung của bà Nguyễn Thị Thu N.

- Xác định căn nhà lầu 02 tầng (có 01 gác lửng) gắn liền trên diện tích đất 260,8m² tổng trị giá 3.085.290.328 đồng (trong đó đất trị giá 1.992.814.528 đồng, giá trị công trình xây dựng trị giá 1.092.475.800 đồng theo chứng thư định giá ngày 11/9/2025) thuộc giấy chứng nhận QSD đất số 04061QSDĐ/dF diện tích 260,8m², thửa số 95, tờ bản đồ số 17 do UBND huyện C, tỉnh An Giang cấp cho bà Nguyễn Thị Thu N5 và ông Mai Xuân T đứng tên ngày 11/3/2004 là tài sản chung của ông Mai Xuân T và bà Nguyễn Thị Thu N.

- Bà Nguyễn Thị Thu N được chia tài sản chung nhà, đất tổng số tiền là 1.872.029.717 đồng (50% giá trị căn nhà lầu 02 tầng có 01 gác lửng và 60% giá trị diện tích đất 260,8m²) là căn nhà lầu 02 tầng có 01 gác lửng gắn liền trên diện tích đất 260,8m² thuộc giấy chứng nhận QSD đất số 04061QSDĐ/dF, thửa số 95,

tờ bản đồ số 17 do UBND huyện C, tỉnh An Giang cấp cho bà Nguyễn Thị Thu N và ông Mai Xuân T đứng tên ngày 11/3/2004.

- Ông Mai Xuân T được chia giá trị tài sản chung nhà, đất tổng số tiền là 1.213.260.611 đồng (50% giá trị căn nhà lầu 02 tầng có 01 gác lửng và 40% giá trị diện tích đất 260,8m²) là căn nhà lầu 02 tầng có 01 gác lửng gắn liền trên diện tích đất 260,8m² thuộc giấy chứng nhận QSD đất số 04061QSDĐ/dF, thửa số 95, tờ bản đồ số 17 do UBND huyện C, tỉnh An Giang cấp cho bà Nguyễn Thị Thu N và ông Mai Xuân T đứng tên ngày 11/3/2004.

- Giao cho bà Nguyễn Thị Thu N trọn quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở đối với căn nhà lầu 02 tầng (có 01 gác lửng) gắn liền trên diện tích đất 260,8m² thuộc giấy chứng nhận QSD đất số 04061QSDĐ/dF diện tích 260,8m², thửa số 95, tờ bản đồ số 17 do UBND huyện C, tỉnh An Giang cấp cho bà Nguyễn Thị Thu N và ông Mai Xuân T đứng tên ngày 11/3/2004, tổng trị giá 3.085.290.328 đồng.

- Căn nhà sau có kết cấu xây tường, lợp tôn toạ lạc tại diện tích 260,8 m² là tài sản riêng của bà N.

- Buộc bà Nguyễn Thị Thu N có trách nhiệm hoàn giá trị tài sản chung nhà, đất ông Mai Xuân T được chia cho ông T nhận số tiền 1.213.260.611 đồng.

- Bà Nguyễn Thị Thu N được quyền đăng ký kê khai đứng tên riêng QSH nhà ở, QSD đất đối với căn nhà lầu 02 tầng (có 01 tầng gác lửng) gắn liền trên diện tích đất 260,8m² thuộc giấy chứng nhận QSD đất số 04061QSDĐ/dF diện tích 260,8m², thửa số 95, tờ bản đồ số 17 do UBND huyện C, tỉnh An Giang cấp cho bà Nguyễn Thị Thu N và ông Mai Xuân T đứng tên ngày 11/03/2004 theo quy định pháp luật, khi bản án có hiệu lực thi hành.

- Bà Nguyễn Thị Thu N phải chịu nghĩa vụ tài chính cho việc đăng ký kê khai đứng tên QSH nhà ở, QSD đất đối với căn nhà lầu 02 tầng (có 01 tầng gác lửng) gắn liền trên diện tích đất 260,8m² theo quy định của Nhà nước.

9. Về chi phí tố tụng: Chi phí giám định, định giá, đo đạc, thẩm định tại Tòa án nhân dân huyện Châu Phú (chuyển thẩm quyền) và tại Tòa án nhân dân tỉnh An Giang tổng số tiền là 23.604.400 đồng. Ông Mai Xuân T và bà Nguyễn Thị Thu N cùng phải chịu số tiền 23.604.400 đồng theo quy định, cụ thể:

- Ông Mai Xuân T phải chịu 11.802.200 đồng chi phí tố tụng (ông T đã nộp 11.304.400 đồng).

- Bà Nguyễn Thị Thu N phải chịu 11.802.200 đồng chi phí tố tụng (bà N đã nộp 12.300.000 đồng).

- Buộc ông Mai Xuân T hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Thu N 497.800 đồng chi phí tố tụng.

10. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Nguyễn Thị Phụng N1 không phải chịu án phí sơ thẩm (đối tượng người cao tuổi).

- Ông Nguyễn Duy N2 không phải chịu án phí sơ thẩm, hoàn trả cho ông N2 300.000 đồng tạm ứng án phí sơ thẩm theo biên lai thu số 0003707 ngày 02/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Phú.

- Bà Nguyễn Thị Thu Q không phải chịu án phí sơ thẩm, hoàn trả cho bà Q số tiền 7.500.000 đồng tạm ứng án phí sơ thẩm theo biên lai thu số 0003706 ngày 02/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Phú.

- Ông Hồ Phi P và bà Nguyễn Thị Thu T2 không phải chịu án phí sơ thẩm, hoàn trả cho ông P và bà T2 số tiền 10.000.000 đồng tạm ứng án phí sơ thẩm theo biên lai thu số 0003705 ngày 02/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Phú.

- Ông Mai Xuân T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, 5.000.000 đồng án phí cấp dưỡng nuôi con chung và 10.019.720 đồng án phí sơ thẩm đối với số tiền yêu cầu chia tài sản chung không được chấp nhận.

- Bà Nguyễn Thị Thu N phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm và 10.019.720 đồng án phí sơ thẩm đối với số tiền yêu cầu chia tài sản chung không được chấp nhận.

- Ông Mai Xuân T và bà Nguyễn Thị Thu N cùng phải 32.000.000 đồng chịu án phí trả nợ chung đối với số tiền 700.000.000 đồng cho bà Q, cho ông P và bà T2, nên ông Mai Xuân T và bà Nguyễn Thị Thu N mỗi người phải nộp 16.000.000 đồng án phí sơ thẩm.

11. Về án phí chia tài sản chung:

- Ông Mai Xuân T phải chịu 48.397.818 đồng án phí chia tài sản chung.

- Bà Nguyễn Thị Thu N phải chịu 68.160.892 đồng án phí chia tài sản chung

- Tổng số tiền án phí tuyên buộc ông Mai Xuân T phải chịu như đã tuyên trong quyết định bản án được khấu trừ vào 33.255.000 đồng tạm ứng án phí sơ thẩm do ông T nộp theo phiếu thu số 0006466 ngày 12/5/2020 tại Chi cục Thi hành án huyện Châu Phú, số tiền án phí còn lại ông Mai Xuân T phải nộp theo quyết định bản án đã tuyên.

- Tổng số tiền án phí tuyên buộc bà Nguyễn Thị Thu N phải chịu như đã tuyên tại phần trên trong quyết định bản án được khấu trừ vào 5.800.000 đồng tạm ứng án phí sơ thẩm do bà N nộp theo phiếu thu số 0003568 ngày 03/8/2020 tại Chi cục Thi hành án huyện Châu Phú, số tiền án phí còn lại bà Nguyễn Thị Thu N phải nộp theo quyết định bản án đã tuyên.

12. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà N không phải chịu. Hoàn trả 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí bà N đã nộp theo Biên lai thu số 0000116 ngày 14/11/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh An Giang (nay là Thi hành án dân sự tỉnh An Giang).

13. Chi phí tố tụng cấp phúc thẩm: Bà N phải chịu, đã nộp xong.

14. Kể từ ngày bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án nếu bên phải thi hành án không thanh toán số tiền trên cho bên được thi hành án, thì hàng tháng bên phải thi hành án còn phải trả cho bên được thi hành án số tiền lãi theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

15. 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, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7, 7a, 7b và Điều 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 thi hành kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện công tố và xét xử phúc thẩm tại TP. Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh An Giang;
- VKSND tỉnh An Giang;
- THADS tỉnh An Giang;
- Các đương sự;
- Lưu VP, HS, NTTP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký tên và đóng dấu)**

Đinh Ngọc Thu Hương