

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH TÂY NINH

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

Bản án số: 776/2026/DS-PT

Ngày: 11-06-2026

V/v: Tranh chấp yêu cầu phân chia  
tài sản chung để thi hành án

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

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

**Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:** Bà Lê Thị Kim Nga

**Các Thẩm phán:** Ông Huỳnh Hữu Nghĩa

Bà Trịnh Thị Phúc

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Ôn Tú Trân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:** Ông Lê Ngọc Hiền - Kiểm sát viên

Ngày 11 tháng 6 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 319/2026/TLPT-DS ngày 13 tháng 5 năm 2026 về việc “Tranh chấp yêu cầu phân chia tài sản chung để thi hành án”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 46/2026/DS-ST ngày 05 tháng 3 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 7 – Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 388/2026/QĐ-PT ngày 14 tháng 5 năm 2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: bà Trần Thị H, sinh năm 1957;

Địa chỉ: ấp T, xã T, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1990; địa chỉ: Số A, đường sô A, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Theo văn bản ủy quyền ngày 21/02/2025)

2. Bị đơn: bà Trần Thị L, sinh năm 1958;

Địa chỉ: số E, ấp T, xã T, tỉnh Tây Ninh.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: ông Đỗ Minh T1, sinh năm 1963;

Địa chỉ: số E, ấp T, xã T, tỉnh Tây Ninh.

4. Người kháng cáo: bị đơn bà Trần Thị L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Minh T1

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Trong đơn khởi kiện và các văn bản trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, nguyên đơn bà Trần Thị H và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T trình bày:

Theo Bản án dân sự sơ thẩm số 144/2024/DS-ST ngày 25/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An, nay là Tòa án nhân dân khu vực 7 – Tây Ninh, bà Trần Thị L có nghĩa vụ trả cho bà Trần Thị H số tiền khoảng 1.800.000.000 đồng. Bà Trần Thị L và ông Đỗ Minh T1 sống chung từ năm 1996, năm 2019 ông T1 và bà L đăng ký kết hôn nên ông T1, bà L là vợ chồng, tồn tại quan hệ hôn nhân thực tế từ năm 1996. Quá trình chung sống, bà L và ông T1 có khối tài sản chung là quyền sử dụng đối với thửa đất số 1383, diện tích 1.634m<sup>2</sup>, loại đất lúa; thửa đất số 1387, diện tích 1.114m<sup>2</sup>, loại đất lúa; thửa đất số 1386, diện tích 181m<sup>2</sup>, loại đất thổ và tài sản gắn liền với thửa đất 1386 là phần nhà cấp bốn kiên cố và nhà tạm; các thửa đất cùng thuộc tờ bản đồ số 4, tại ấp T, xã T, tỉnh Tây Ninh, do ông Đỗ Minh T1 đứng tên chủ sử dụng. Về lời trình bày của bà L và ông T1 cho rằng đây là tài sản riêng của ông T1 là không đúng, vì vào năm 2016, bà L và ông T1 cũng đã thống nhất ký tên tặng cho quyền sử dụng đất cho các con của ông T1, qua đó cho thấy bà L và ông T1 đã đồng ý xác định đây là tài sản chung của ông bà.

Do bà Trần Thị L không tự nguyện thi hành án nên bà Trần Thị H khởi kiện, yêu cầu Tòa án phân chia khối tài sản chung nêu trên của bà L và ông T1, chia cho bà L có quyền sử dụng, quyền sở hữu đối với một nửa khối tài sản chung gồm thửa đất số 1383, 1387, 1386 nêu trên và tài sản gắn liền với thửa đất số 1386 là căn nhà cấp bốn kiên cố và phần nhà tạm, để bà L thi hành án cho bà H.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông T đại diện cho bà H rút yêu cầu khởi kiện về việc chia cho bà L phần quyền sở hữu đối với cây trồng trên các thửa đất tranh chấp. Đồng thời, trên thửa đất số 1386 còn có hàng rào, cổng rào và sân xi măng nhưng bà H không yêu cầu Tòa án giải quyết phân chia.

Bị đơn bà Trần Thị L, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Minh T1 vắng mặt tại các phiên hòa giải và có đơn xin xét xử vắng mặt tại phiên tòa. Quá trình giải quyết vụ án, bà L và ông T1 có văn bản trình bày ý kiến thống nhất như sau:

Ông Đỗ Minh T1 và bà Trần Thị L không có tài sản chung. Năm 2006, ông T1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với thửa đất số 1386, diện tích 912m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 4, loại đất thổ, đất tọa lạc tại ấp T, xã T, tỉnh Tây Ninh. Nguồn gốc thửa đất này là do ông T1 được cha mẹ cho sử dụng từ năm 1989, năm 2006 ông T1 kê khai được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2016, ông T1 tặng cho các con một phần thửa đất này và hiện còn lại diện tích là 181m<sup>2</sup>. Năm 2018, ông T1 được chia thừa kế thửa đất số 1383 và 1387 cùng tờ bản đồ số 4, loại đất lúa, tại ấp T, xã T, tỉnh Tây Ninh.

Ông T1 và bà L đăng ký kết hôn vào ngày 15/5/2019. Trước khi kết hôn với bà L, thì ông T1 đã kết hôn với bà Phạm Thị L1. Ông T1 và bà L1 có 04 người con chung. Năm 1996, bà L1 chết. Năm 2007, ông T1 và bà L mới phát sinh tình cảm và cho bà L đăng ký vào hộ khẩu của ông.

Như vậy, quyền sử dụng đối với các thửa đất số 1383, 1386, 1387 và tài sản trên đất đều là tài sản riêng của ông T1. Bà L không đóng góp công sức để tạo lập, duy trì và phát triển tài sản trên đất.

Năm 2016, khi ông T1 tặng cho đất cho các con, dù bà L không có liên quan đến thửa đất 1386 nhưng do Công chứng viên yêu cầu bà L phải ký vào hợp đồng tặng cho, vì là người dân không hiểu biết pháp luật nên bà L chỉ làm theo yêu cầu của Công chứng viên.

Trước yêu cầu khởi kiện của bà H yêu cầu xác định tài sản của bà L để thi hành án, ông T1 và bà L không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, vì toàn bộ quyền sử dụng thửa đất số 1383, 1386 và 1387 và tài sản trên đất đều là tài sản riêng của ông T1.

Vụ án được Tòa án cấp sơ thẩm mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải nhưng các đương sự không thỏa thuận được với nhau.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 46/2026/DS- ST ngày 05 tháng 3 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 7 – Tây Ninh đã căn cứ vào khoản 14 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 91, 92, khoản 1 Điều 147, khoản 2 Điều 244, khoản 1 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 215 của Bộ luật dân sự năm 2005; khoản 2 Điều 6, Điều 205, 207, 208, 210, 213, Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 7 Điều 8 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000; khoản 13 Điều 3, khoản 1, 3 Điều 33, Điều 43, 59 Luật hôn nhân gia đình năm 2014; Nghị quyết số 81/2025/UBTVQH15 ngày 27/6/2025 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về thành lập Tòa án nhân dân cấp tỉnh, Tòa án nhân dân khu vực; quy định phạm vi thẩm quyền theo lãnh thổ của Tòa án nhân dân cấp tỉnh, Tòa án nhân dân khu vực; 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; Nghị quyết 35/2000/NQ-QH10 ngày 09/6/2000 của Quốc hội, về việc thi hành Luật hôn nhân và gia đình.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị H đối với bị đơn bà Trần Thị L, về việc yêu cầu chia cho bà Trần Thị L được hưởng 50% quyền sở hữu đối với cây trồng trên các thửa đất tranh chấp, gồm thửa đất số 1383, 1386, 1387, tờ bản đồ số 4, tại ấp T, xã T, tỉnh Tây Ninh, do ông Đỗ Minh T1 đứng tên chủ sử dụng.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị H đối với bị đơn bà Trần Thị L về việc tranh chấp phân chia tài sản chung để thi hành án.

Chia cho bà Trần Thị L được hưởng 30% quyền sử dụng của thửa đất số 1386, diện tích 181m<sup>2</sup>, loại đất thổ và quyền sở hữu tài sản gắn liền với thửa đất số 1386 là phần nhà cấp bốn và nhà tạm; 10% quyền sử dụng của thửa đất số 1383, diện tích 1.634m<sup>2</sup>, loại đất lúa, 10% quyền sử dụng của thửa đất số 1387, diện tích 1.114m<sup>2</sup>, loại đất lúa. Các thửa đất trên cùng thuộc tờ bản đồ số 4, tại ấp T, xã T, tỉnh Tây Ninh, do ông Đỗ Minh T1 đứng tên chủ sử dụng.

3. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị H đối với bị đơn bà Trần Thị L về việc tranh chấp phân chia tài sản chung để thi hành án, đối với yêu cầu chia cho bà Trần Thị L được hưởng 20% quyền sử dụng của thửa đất số 1386, loại đất thổ và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số 1386 là phần nhà cấp bốn và phần nhà tạm; 40% quyền sử dụng của thửa đất số 1383, loại đất lúa; 40%

quyền sử dụng của thửa đất số 1387, loại đất lúa. Các thửa đất trên cùng thuộc tờ bản đồ số 4, tại ấp T, xã T, tỉnh Tây Ninh, do ông Đỗ Minh T1 đứng tên chủ sử dụng.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.228.000 đồng. Buộc bà Trần Thị H và bà Trần Thị L mỗi người chịu một nửa chi phí, thành tiền là 1.114.000 đồng. Do bà Trần Thị H đã nộp toàn bộ nên buộc bà Trần Thị L trả lại cho bà Trần Thị H số tiền 1.114.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong khoản tiền trên, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

5. Về án phí: Bà Trần Thị H được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Bà Trần Thị L chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền, thời hạn kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 16/4/2026, bị đơn bà Trần Thị L và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Minh T1 làm đơn kháng cáo không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự không thỏa thuận được với nhau, nguyên đơn bà Trần Thị H do ông Nguyễn Văn T đại diện không rút đơn khởi kiện, không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của bà L và ông T1, trình bày cho rằng, ông T1 và bà L là vợ chồng chung sống cùng nhau, được những người dân địa phương xác nhận, ông T1 đứng tên toàn bộ quyền sử dụng đất nhưng bà L là người xác lập giao dịch chơi hụi, vay tiền còn nợ nhưng không thanh toán, ông T1 và bà L cố tình né tránh nghĩa vụ và đi ngược lại với truyền thống đạo đức, tương thân tương ái. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Bị đơn bà Trần Thị L và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Minh T1 không rút đơn kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, trình bày cho rằng, toàn bộ tài sản là quyền sử dụng đất cùng căn nhà trên đất không có liên quan đến bà L, ba thửa đất số 1386, 1387 và 1383 là tài sản riêng của ông T1, do cha mẹ để lại thừa kế, bà L không có công sức đóng góp; còn căn nhà được xây dựng trên thửa đất số 1386 là tài sản chung giữa ông T1 và người vợ trước là bà L1, trên thửa đất số 1386 ngoài căn nhà của ông T1 còn có một phần nhà của con trai ông T1 là Đỗ Minh V xây dựng, có tường chung với nhà ông T1. Thửa đất số 1387 ông T1 đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thanh P từ tháng 6/2023, ông P đã san lấp trên 1.000m<sup>2</sup> đất và trồng cây trên đất, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chưa đề cập đến ông P.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc chấp hành pháp luật trong giai đoạn xét xử phúc thẩm cho rằng: Tòa án cấp phúc thẩm và các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị L và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Minh T1 trong thời hạn luật định, đủ điều kiện để xét xử theo trình tự phúc thẩm.

Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị L và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Minh T1 thấy rằng:

Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào quan hệ hôn nhân giữa bà L và ông T1, xác định tài sản chung, riêng của ông T1 bà L và phân chia quyền, cụ thể như sau:

Đối với thửa đất số 1383 và 1387: Nguồn gốc hai thửa đất này là do ông T1 được thừa kế theo Văn bản phân chia di sản ngày 23/10/2018. Ông T1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2018. Như vậy, có căn cứ xác định hai thửa đất này là tài sản mà ông T1 được chia thừa kế riêng và chia trước khi kết hôn với bà L nên đây là tài sản riêng của ông T1 theo quy định tại Điều 43 của Luật hôn nhân và gia đình năm 2014.

Đối với thửa đất số 1386, theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện nguồn gốc thửa đất này là do cha mẹ của ông T1 tặng cho ông T1 sử dụng từ năm 1989, được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T1 lần đầu vào ngày 28/11/2006, là trước thời điểm ông T1 đăng ký kết hôn với bà L nên cấp sơ thẩm xác định vào thời điểm được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất thì đây là tài sản riêng của ông T1. Ngày 11/8/2010, bằng văn bản có tiêu đề “*Đơn xin xác nhận quan hệ vợ chồng*”, ông T1 đã thừa nhận rằng ông T1 là chồng của bà L, ông T1 và bà L đã sống chung như vợ chồng nhưng không đăng ký kết hôn, mục đích là để cùng với bà L ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đối với một phần thửa đất số 1386 cho bà Đỗ Thị Ngọc H1. Như vậy, án sơ thẩm nhận định từ ngày 11/8/2010, ông T1 và bà L đều thể hiện ý chí mặc nhiên thừa nhận thửa đất số 1386 là tài sản chung của ông T1 và bà L. Do đó xác định ông T1 đã cho phép xác lập quyền sở hữu chung đối với thửa đất 1386 theo định tại Điều 215 của Bộ luật dân sự năm 2005, Điều 208 của Bộ luật dân sự năm 2015. Đến khi ông T1 và bà L xác lập quan hệ vợ chồng vào ngày 15/5/2019 thì khối tài sản này trở thành tài sản chung của vợ chồng ông T1 bà L, với tư cách là tài sản có được do sự thỏa thuận của vợ chồng theo quy định tại Khoản 1 Điều 33 của Luật hôn nhân và gia đình năm 2014.

Tuy nhiên theo Đơn xác nhận hôn nhân thực tế ngày 02/02/2026 thì trước khi bà L về sống với ông T1, ông T1 có một người vợ là bà Phạm Thị L1 (sinh năm 1967, mất ngày 01/10/1996). Ông T1 và bà L1 có 04 người con chung. Đến 15/5/2019 thì ông T1 và bà L mới đăng ký kết hôn, ông T1, bà L không có con chung. Như vậy cần làm rõ bà L1 và ông T1 chung sống từ năm nào, để xác định vào thời điểm ông T1 được tặng cho quyền sử dụng thửa đất thửa 1386 thì có đang trong thời kỳ hôn nhân với bà L1 hay không để có căn cứ xác định tài sản này có liên quan đến bà L1 hay hoàn toàn là tài sản riêng của ông T1, đồng thời xem xét công sức đóng góp của bà L1 trong quá trình chung sống. Nay bà L1 đã chết, tuy các con của ông T1, bà L1 đều được tặng cho quyền sử dụng đất tách ra từ một phần từ thửa 1386 nhưng phần còn lại của thửa 1386 diện tích 181m<sup>2</sup> theo nguyên đơn yêu cầu thì hiện nay chưa có ý kiến của 04 người con của bà L1 là chưa đảm bảo.

Ngoài ra, về hiện trạng sử dụng đất, theo kháng cáo của ông T1 trình bày trên thửa đất 1386 có phần nhà của ông Đỗ Minh V được xây cất chung tường với nhà của ông Đỗ Minh T1. Thửa 1387 ông T1 đã chuyển nhượng và bàn giao cho ông Nguyễn Thanh P từ ngày 29/06/2023, ông P đã san lấp khoảng 600m<sup>2</sup> và đã xây dựng nhà. Căn cứ theo biên bản thẩm định tại chỗ ngày 02/12/2025 thì trên thửa 1386 có

một phần nhà nhưng tại thời điểm xem xét, thẩm định tại chỗ thì nhà đóng cửa, khóa ổ khóa, ông T1 và bà L vắng mặt nên không xem xét thẩm định cụ thể tài sản trên đất. Tòa án xác định trên đất có 01 phần hàng rào bê tông cốt thép, rào sắt, 01 nhà cấp bốn kiên cố, 01 phần sân xi măng, 01 phần nhà tạm phía sau. Thửa 1387 hiện là đất trống đã lên gò. Thửa 1383 hiện làm ao nuôi vịt, một phần gò trống. Do đương sự không có mặt nên biên bản thẩm định không thể hiện rõ ràng hiện trạng sử dụng đất nên án sơ thẩm giải quyết dựa trên yêu cầu của nguyên đơn mà phân chia % quyền sử dụng đất cho bà L, nhưng không chia cụ thể phần đất nào là còn thiếu sót, nay theo thông tin đương sự cung cấp cần thiết làm rõ để đảm bảo cho việc thi hành án. Như vậy, để đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự cần đưa ông Đỗ Minh V cùng 03 người con còn lại của ông T1, bà L1 là ông Đỗ Minh P1, bà Đỗ Thị Ngọc T2, bà Đỗ Thị Ngọc H1 và người mua đất là ông Nguyễn Thanh P vào tham gia tố tụng để đảm bảo việc bảo giải quyết toàn diện vụ án.

Từ những phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về Tòa án khu vực giải quyết lại theo quy định.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về thủ tục tố tụng: đơn kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị L và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Minh T1 được thực hiện đúng theo quy định tại Điều 272, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên được chấp nhận để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung vụ án: nguyên đơn bà Trần Thị H cho rằng bà Trần Thị L và ông Đỗ Minh T1 có khối tài sản chung gồm quyền sử dụng các thửa đất số 1383, 1386, 1387, cùng thuộc tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại xã T, tỉnh Tây Ninh và tài sản gắn liền với đất. Do bà Trần Thị L có nghĩa vụ thanh toán cho bà H theo Bản án dân sự sơ thẩm số 144/2024/DS-ST ngày 25/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc nên bà H khởi kiện yêu cầu phân chia tài sản chung của ông T1 và bà L để bà L có phần tài sản thực hiện nghĩa vụ thi hành án. Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị H, chia cho bà Trần Thị L được hưởng 30% quyền sử dụng thửa đất số 1386 và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; được hưởng 10% quyền sử dụng các thửa đất số 1383 và 1387. Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn bà Trần Thị L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Minh T1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, cho rằng các tài sản nêu trên đều là tài sản riêng của ông T1 nên không đồng ý việc phân chia tài sản để thi hành án và yêu cầu bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[3] Xét kháng cáo của bà Trần Thị L và ông Đỗ Minh T1, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

[3.1] Đối với thửa đất số 1386, tờ bản đồ số 4, hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện, nguồn gốc đất do cha mẹ ông Đỗ Minh T1 cho sử dụng từ năm 1989 và ông T1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2006 đứng tên cá nhân ông T1. Đối với các thửa đất số 1383 và 1387, căn cứ Văn bản phân chia di sản ngày 23/10/2018 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp, xác định đây

là tài sản do ông T1 được nhận thừa kế riêng trước thời điểm đăng ký kết hôn với bà Trần Thị L.

[3.2] Nguyên đơn cho rằng ông T1 và bà L đã sống chung với nhau từ năm 1996, tuy nhiên không xuất trình được tài liệu, chứng cứ chứng minh. Bản thân ông T1 và bà L cũng không thừa nhận nội dung này. Căn cứ Giấy chứng nhận kết hôn số 62/2019 do Ủy ban nhân dân xã T cấp ngày 15/5/2019, có đủ cơ sở xác định quan hệ hôn nhân hợp pháp giữa ông T1 và bà L được xác lập từ ngày 15/5/2019.

[3.3] Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào việc ông T1 và bà L cùng ký tên trong các hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất năm 2010 và năm 2016 để cho rằng từ thời điểm này ông T1 đã mặc nhiên xác lập quyền sở hữu chung cho bà L đối với thửa đất số 1386, từ đó xác định đây là tài sản chung của vợ chồng ông T1, bà L là chưa có căn cứ vững chắc. Bởi lẽ, hồ sơ vụ án không có tài liệu nào thể hiện ông T1 đã thỏa thuận nhập tài sản riêng vào khối tài sản chung hoặc có ý chí chuyển giao một phần quyền sở hữu đối với tài sản cho bà L. Việc cùng ký kết hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất không phải là căn cứ làm phát sinh quyền sở hữu chung đối với tài sản. Mặt khác, tài liệu trong hồ sơ còn thể hiện trước khi kết hôn với bà L, ông T1 có quan hệ hôn nhân hợp pháp với bà Phạm Thị L1, bà L1 chết năm 1996 và giữa ông T1 với bà L1 có bốn người con chung, quá trình quản lý, sử dụng thửa đất số 1386 diễn ra trong thời kỳ hôn nhân giữa ông T1 và bà Phạm Thị L1. Ngoài ra, một phần diện tích thửa đất số 1386 đã được ông T1 chuyển quyền cho các con và người khác. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ tài sản này được cho riêng ông T1 hay cho chung vợ chồng ông T1, bà Phạm Thị L1; chưa làm rõ quyền lợi của các con ông T1 với bà Phạm Thị L1 và những người đã nhận chuyển quyền sử dụng đất, nhưng lại căn cứ các giao dịch chuyển quyền này để suy luận toàn bộ thửa đất số 1386 là tài sản chung của ông T1 và bà L là chưa bảo đảm căn cứ pháp luật.

[3.4] Đối với các thửa đất số 1383 và 1387, đây là tài sản riêng của ông T1 được nhận thừa kế trước thời kỳ hôn nhân với bà L. Hồ sơ vụ án không có tài liệu, chứng cứ nào thể hiện bà L có đóng góp làm gia tăng giá trị tài sản hoặc giữa ông T1 và bà L có thỏa thuận xác lập quyền sở hữu chung đối với các tài sản này. Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng bà L có công sức trong việc duy trì, bảo quản tài sản và chia cho bà L được hưởng 10% giá trị quyền sử dụng các thửa đất nêu trên là không có căn cứ.

[3.5] Mặc dù quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ đầy đủ nguồn gốc hình thành tài sản trong thời kỳ hôn nhân giữa ông Đỗ Minh T1 và bà Phạm Thị L1, chưa xem xét đầy đủ quyền lợi của các con ông T1 với bà Phạm Thị L1 cũng như những người đã nhận chuyển quyền sử dụng đất từ ông T1, nhưng các thiếu sót này không làm thay đổi bản chất vụ án. Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm đã đủ cơ sở xác định không có căn cứ xác lập quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản của bà Trần Thị L đối với các tài sản do ông Đỗ Minh T1 đứng tên. Do đó, việc hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại là không cần thiết.

[4] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy không có căn cứ xác định các thửa đất số 1383, 1386, 1387 cùng tài sản gắn liền với đất là tài sản chung của ông Đỗ Minh T1 và bà Trần Thị L. Vì vậy, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị H về việc yêu cầu phân chia tài sản chung của bà

Trần Thị L và ông Đỗ Minh T1 đề thi hành án. Kháng cáo của bà Trần Thị L và ông Đỗ Minh T1 là có căn cứ chấp nhận. Cần sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 46/2026/DS-ST ngày 05/3/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 7 – Tây Ninh theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị H.

[5] Ngoài ra, bà L và ông T1 còn trình bày cho rằng, thửa đất số 1387 tờ bản đồ số 4, ông T1 đã chuyển nhượng và chuyển giao cho ông Nguyễn Thanh P, hiện ông P trực tiếp sử dụng. Tuy nhiên do không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, các bên không có tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng nên không cần xem xét quyền, lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Thanh P cũng như không cần đưa ông P tham gia tố tụng trong vụ án.

[6] Tại phiên tòa phúc thẩm, Kiểm sát viên trình bày cho rằng, Tòa án cấp sơ thẩm có vi phạm trong thu thập chứng cứ là có cơ sở, tuy nhiên không cần thiết phải hủy bản án dân sự sơ thẩm nên Hội đồng xét xử không chấp nhận đề nghị hủy bản án của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

[7] Các khoản khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực theo quy định của pháp luật.

[8] Về chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm: bà H phải chịu án dân sự sơ thẩm do bị bác yêu cầu và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, tuy nhiên bà H là người cao tuổi có yêu cầu miễn án phí nên xem xét miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho bà H.

[9] Về án phí dân sự phúc thẩm: do yêu cầu kháng cáo được chấp nhận nên bà L và ông T1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 46/2026/DS-ST ngày 05 tháng 3 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 7 – Tây Ninh.

Căn cứ vào các Điều 26, 37, 39, 147, 148 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 205, 207, 208, 221 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 3, 33, 43, 59 Luật hôn nhân gia đình năm 2014; Điều 12, 26, 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; Nghị quyết 35/2000/NQ-QH10 ngày 09/6/2000 của Quốc hội, về việc thi hành Luật hôn nhân và gia đình.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị H đối với bị đơn bà Trần Thị L, về việc yêu cầu chia cho bà Trần Thị L được hưởng 50% quyền sở hữu đối với cây trồng trên các thửa đất tranh chấp, gồm thửa đất số 1383, 1386, 1387, tờ bản đồ số 4, tại ấp T, xã T, tỉnh Tây Ninh, do ông Đỗ Minh T1 đứng tên chủ sử dụng.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị H đối với bị đơn bà Trần Thị L về việc xác định tài sản chung của bà L trong khối tài sản với

ông Đỗ Minh T1 đối với các thửa đất số 1383, 1386, 1387 tờ bản đồ số 4 cùng căn nhà gắn liền với thửa đất số 1386, tọa lạc tại ấp T, xã T, tỉnh Tây Ninh.

3. Về chi phí tố tụng: bà Trần Thị H phải chịu 2.228.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Số tiền này bà H đã nộp và chi phí xong.

4. Về án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Trần Thị H.

Bà Trần Thị L và ông Đỗ Minh T1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

5. Về hiệu lực của bản án: Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

**Nơi nhận:**

- TAND Tối cao;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND khu vực 7 - Tây Ninh;
- THADS tỉnh Tây Ninh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án; án văn.

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

**Lê Thị Kim Nga**