

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 56/2025/HNGĐ-PT

Ngày: 05-9-2025

V/v tranh chấp: “Ly hôn, nuôi con  
chung và chia tài sản khi ly hôn,  
hợp đồng chuyển nhượng quyền  
sử dụng đất”

**NHÂN DANH**

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Hoàng Thị Thơ

*Các Thẩm phán:* Bà Lưu Thị Thu Thủy

Bà Lâm Ngọc Tuyền

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Ngô Phúc Thẩm - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh  
Đồng Tháp.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:** Bà  
Hà Ngọc Thư Trúc - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 14 tháng 8 và ngày 05 tháng 9 năm 2025 tại trụ sở Tòa án  
nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số:  
31/2025/TLPT-HNGĐ ngày 14 tháng 7 năm 2025 về tranh chấp “Ly hôn, nuôi con  
chung và chia tài sản khi ly hôn, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 34/2025/HNGĐ-ST ngày 17 tháng 3  
năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang (Nay là Tòa án nhân dân  
khu vực 3 - Đồng Tháp) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 652/2025/QĐ-PT ngày 21  
tháng 7 năm 2025 giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Anh Cao Hoài P, sinh năm 1981 (có mặt);

Địa chỉ: ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang (Nay là ấp P, xã V, tỉnh Đồng  
Tháp).

**Người đại diện theo uỷ quyền:** Bà Võ Thị Ngọc H, sinh năm 1966 (có mặt);

Địa chỉ: A, ấp A, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang (Nay là số A khu phố H, phường T, tỉnh Đồng Tháp).

(Theo giấy uỷ quyền ngày 11/5/2024).

- *Bị đơn*: Chị Lê Thị Yến P1, sinh năm 1991 (có mặt);

Địa chỉ: ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang (Nay là ấp P, xã V, tỉnh Đồng Tháp).

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn*: Luật sư Trần Chí H1, thuộc Văn phòng L2, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đ (có mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

1. Chị Lê Thị C, sinh năm 1970 (có đơn xin vắng mặt);

Địa chỉ: ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang (Nay là ấp P, xã V, tỉnh Đồng Tháp).

2. Ông Lê Quốc D, sinh năm 1969 (có mặt);

3. Bà Huỳnh Thị L, sinh năm 1965 (có mặt);

Cùng địa chỉ: ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang (Nay là ấp P, xã V, tỉnh Đồng Tháp).

4. Bà Ngô Thị T, sinh năm 1961 (có mặt);

Địa chỉ: ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang (Nay là ấp P, xã V, tỉnh Đồng Tháp).

*Đại diện theo uỷ quyền*: Ông Đoàn Văn T1, sinh năm 1971 (có mặt);

Địa chỉ: 1 Đ, Phường E, thành phố M, tỉnh Tiền Giang (Nay là số A Đ, phường Đ, tỉnh Đồng Tháp).

(Theo giấy uỷ quyền ngày 11/5/2024)

5. Anh Trương Minh K, sinh năm 1995 (có đơn xin vắng mặt);

6. Ông Trương Văn P2, sinh năm 1965 (có đơn xin vắng mặt);

7. Anh Trương An T2, sinh năm 1987 (có đơn xin vắng mặt);

8. Anh Trương Thanh T3, sinh năm 1988 (có đơn xin vắng mặt);

9. Chị Trần Thị Thanh N, sinh năm 1990 (có đơn xin vắng mặt);

Cùng địa chỉ: ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang (Nay là ấp P, xã V, tỉnh Đồng Tháp).

10. Ủy ban nhân dân xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Địa chỉ: ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Ngô Văn S, chức vụ Chủ tịch (có đơn xin vắng mặt)

*Cơ quan kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng:* Ủy ban nhân dân xã V, tỉnh Đồng Tháp.

Địa chỉ: Ấp V, xã V, tỉnh Đồng Tháp.

11. Anh Lê Nhựt M, sinh năm 2001 (có đơn xin vắng mặt);

Địa chỉ: ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang (Nay là ấp P, xã V, tỉnh Đồng Tháp).

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn Cao Hoài P, bị đơn Lê Thị Yến P1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị T.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo án sơ thẩm;*

*Nguyên đơn Cao Hoài P trình bày:*

Anh P và chị P1 là vợ chồng, có đăng ký kết hôn tại Ủy ban nhân dân xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang, được cấp Giấy chứng nhận kết hôn số 22/2009 ngày 01/6/2009. Sau khi kết hôn, thời gian đầu vợ chồng chung sống hạnh phúc nhưng đến khoảng đầu năm 2023 thì giữa anh chị phát sinh nhiều mâu thuẫn do bất đồng quan điểm sống, không thể hoà hợp. Ly thân từ đó tới nay. Anh chị đã nhiều lần hoà giải mong hàn gắn hạnh phúc gia đình nhưng không có kết quả. Hiện tại mâu thuẫn trở nên ngày càng trầm trọng. Nhận thấy tình cảm không còn, mục đích hôn nhân không đạt, đời sống chung không thể kéo dài. Anh P yêu cầu:

- Về hôn nhân: Cho anh được ly hôn với chị Lê Thị Yến P1.

- Về con chung: có 02 con chung tên Cao Thế V, sinh ngày 17/10/2011 và Cao Lê Thùy D1, sinh ngày 01/7/2013, anh yêu cầu được trực tiếp nuôi dưỡng cháu Thùy D1, thu nhập của anh mỗi tháng khoảng 8.000.000đồng từ lương, ngoài ra anh còn thu nhập khác từ vườn sào trên phần đất bà T tặng cho khoảng 2-3.000.000đồng/ tháng.

- Về cấp dưỡng: Mỗi người nuôi 01 bé nên anh không yêu cầu cấp dưỡng. Còn nếu Tòa giao 02 con chung cho chị P1 trực tiếp nuôi dưỡng, anh không đồng ý cấp dưỡng, nếu anh nuôi 02 bé anh không yêu cầu chị P1 cấp dưỡng nuôi con.

- Về nợ chung: Còn nợ tiền phân 10.000.000đồng tiền phân thuốc của bà Lê Thị C, anh đã trả xong, có giấy xác nhận của chị C. Anh P tự nguyện chịu không yêu cầu Tòa án giải quyết.

- Về tài sản chung:

+ Về xe: Anh chị tự thỏa thuận: anh P 01 chiếc xe máy biển kiểm soát 63B3-647.74, hiệu Yamaha loại Exciter 150cc, chị P1 01 chiếc xe máy biển kiểm soát 63G1-194.12 hiệu Honda loại Future, không yêu cầu hoàn giá trị chênh lệch.

+ Về số tiền 100.000.000đồng: Chị P1 cho K vay 100.000.000 đồng có bản khai của anh K thừa nhận là mượn tiền của anh P chị P1, lần đầu K trả 30.000.000đồng, lần hai trả 30.000.000đồng, lần sau 10.000.000 đồng đóng hụi thay, còn nợ lại 30.000.000đồng, không nhớ ngày tháng trả, trả không biên nhận, không ai làm chứng. Chị P1 cho rằng số tiền 100.000.000đồng là do chị Phi M1 của bà L là không đúng, chị P1 không có nói cho anh biết về việc mượn tiền bà L, không có sự việc anh không đồng ý mượn tiền bà L để cho K mượn lại. Anh xác định đây là tiền chung của 02 vợ chồng. Anh P yêu cầu chị P1 chia anh 50.000.000đồng.

+ Vàng: 1 sợi dây chuyền 5 chỉ 18kr, 03 bộ ximen 21 chiếc 10 chỉ 18kr. 01 tấm lắc 05 chỉ 18kr, Tổng cộng: 20 chỉ 18kr, anh yêu cầu chia đôi mỗi người 10 chỉ vàng 18kr. Các giấy tờ mua vàng do chị P1 mua nên anh không có giữ, không biết tiệm nào, sau khi mua về thì nghe chị P1 nói nên anh biết chị P1 có số vàng nêu trên.

+ Đối với nhà: Bà T bỏ tiền ra xây dựng 01 căn nhà cấp 4 trên thửa đất số 29, tờ bản đồ 03 tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang và đã trồng sầu riêng 14 cây sầu riêng, trong nhà hiện tại có 01 bộ ghế salon 05 món, một số cây mai chiếu thủy, mấy gốc mai, máy giặt, tủ lạnh, đối với yêu cầu chia tài sản trong nhà của vợ chồng P, P1 thì anh P đồng ý giao hiện vật, anh P xin nhận giá trị, đối với mai chiếu thủy, các gốc mai vàng thì cái nào là của vợ chồng thì đồng ý chia đôi, cái nào do bà T trồng thì không đồng ý chia. Đối với căn nhà và cây sầu riêng thì anh không đồng ý chia do anh xác định là của mẹ anh bà T.

*Bị đơn chị Lê Thị Yến P1 trình bày:*

Về hôn nhân: Chị P1 thống nhất về thời gian chung sống, có đăng ký kết hôn, thống nhất nguyên nhân mâu thuẫn nên chị đồng ý ly hôn.

+ Về vàng: Anh P trình bày là không đúng, 01 sợi dây chuyền vàng 18kr (vàng 610) nặng 2,1 chỉ, khoảng tháng 10/2023 chị đã bán để lấy tiền lo cho con ăn học, trị bệnh cảm thông thường, khám bác sĩ tư, tổ chức sinh nhật cho con đã hết. Lúc này vợ chồng đã ly thân, chị đã dẫn con về nhà mẹ đẻ. Đối với 14 chiếc xi men nặng 1,2 lượng vàng 18K (vàng 610) trị giá 34 triệu chị đã bán để mua xe Future FI vào ngày 24/5/2023, chị đang đứng tên, và đang sử dụng, khi ly hôn chị xin nhận

chiếc xe này. Bán ở tiệm V1, ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Khi bán vàng có 01 mình chị đi bán anh P không có đi. Đối với 01 Tấm lắc 05 chỉ anh P nói chị lấy đi vào tháng 7/2023 là không có căn cứ. Đối với số tiền 100.000.000đồng anh P khai chị lấy tiền chung của vợ chồng cho anh K mượn là không có căn cứ.

Bà T trình bày bán 05 cây vàng để đưa anh P đưa P1 xây nhà là không có, chị không biết gì về 05 cây vàng này. Tiền cất nhà là của 02 vợ chồng.

Chị có cho anh K là em của anh P mượn số tiền 70.000.000đồng, K đã trả 30 triệu đồng, K đã đóng giùm 05 lần hụi là 10 triệu đồng. Lúc còn sống chung chị đã hốt hụi để mua mai vàng, mua phân bò, lo cho 02 con ăn học, hiện tại K còn nợ lại 30 triệu đồng, chị yêu cầu K trả lại chị số tiền 30.000.000đồng thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

Đối với yêu cầu độc lập của bà T: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hộ bà T cùng 05 thành viên trong hộ gia đình bà T là ông Trương Văn P2, ông Trương An T2, Trương Thanh T3, Trương Minh K, Trần Thị Thanh N với Cao Hoài P đã ký kết ngày 14/5/2015 đến nay là hơn 08 năm. Theo thời hiệu khởi kiện tuyên vô hiệu đã hết nên không đồng ý. Nội dung hợp đồng là chuyển nhượng nhưng thực tế là tặng hai vợ chồng, không có việc giao nhận tiền.

- Về nợ chung: Nợ tiền phân 10.000.000đồng tiền phân thuộc của bà Lê Thị C, anh P đã trả xong, có giấy xác nhận của chị C. Anh P tự nguyện chịu không yêu cầu Tòa án giải quyết. Chị đồng ý, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

+ Về xe: Thỏa thuận mỗi người 01 chiếc, không hoàn giá trị chênh lệch. Không yêu cầu Tòa án giải quyết.

+ Về số tiền 100.000.000đồng: Chị chỉ cho anh K vay số tiền 70.000.000 đồng, từ nguồn tiền chị mượn của mẹ chị số tiền 70.000.000đồng, có biên nhận bản chính, từ nguồn tiền của em M đưa cho mẹ chị giữ giùm, lúc mượn chị không biết, sau này chị mới biết do nghe mẹ chị và em M nói. Lúc chị đi mượn tiền anh P không biết, lúc trước chị có nói mượn tiền cho anh K mượn nhưng anh P không tin tưởng anh K nên anh P không đồng ý. Biên nhận mượn tiền là bà L viết, bà L ký và ghi họ tên, chị ký và ghi họ tên có chứng kiến của ông D. Khi cho K mượn thì không có biên nhận, không có người làm chứng, đưa tiền mặt, đưa 02-03 lần, lúc đầu khai của chị H2 là sợ người trong gia đình không có giấy tờ chứng minh, thực tế thì không có người nào tên H2 cho mượn tiền, lần đầu 30.000.000đồng vào tháng 5 năm 2023, đưa tiền mặt, lần sau 10.000.000 đồng đóng hụi thay, còn nợ lại 30.000.000đồng, không nhớ ngày tháng trả, trả không biên nhận, không ai làm chứng. Chị yêu cầu K trả cho chị 30.000.000đồng để chị trả lại cho bà L.

+ Đối với nhà: Vợ chồng chị có xây dựng 01 căn nhà cấp 4 trên thửa đất số 29, tờ bản đồ 03 tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang và đã trồng sầu riêng, mai vàng trên phần đất thuộc quyền sử dụng của mẹ anh P là bà Ngô Thị T. Nhà được xây vào năm 2017 trị giá khoảng 500.000.000đồng từ nguồn tiền thu nhập bán trái cây, vợ chồng cùng đi làm công ty cho đến khi chị mang thai, sinh con thì anh P đi làm, chị ở nhà vừa trông con, vừa làm vườn vừa kinh doanh online, ai thuê gì làm nấy, gom góp chơi hụi từ đó có vốn tích lũy để xây dựng căn nhà. Khi con lớn, chị đã trở lại công ty làm việc cho đến nay.

Sau khi cưới, chị được mẹ anh P là bà Ngô Thị T tặng cho nhưng trên giấy tờ thể hiện là Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với mẹ ruột anh P là bà Ngô Thị T 01 thửa đất có diện tích 1.079,8m<sup>2</sup> có số thửa là 440, tờ bản đồ số 3, trên đất trồng cây sáo đang cho thu hoạch trái, anh chị có thu nhập ổn định từ nguồn huê lợi này. Thửa đất này được Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Cao Hoài P ngày 07/12/2015.

Chị P1 có yêu cầu phản tố: Buộc anh Cao Hoài P chia ½ thửa đất được mẹ anh Phong T4 cho vợ chồng sau khi cưới có diện tích 1.079,8m<sup>2</sup> tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Chị yêu cầu nhận hiện vật khoảng 540m<sup>2</sup>, giá trị ước lượng thực tế là 540.000.000đồng.

Buộc anh Cao Hoài P chia ½ giá trị căn nhà giá trị 500.000.000đồng tại thửa đất do bà Ngô Thị T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 29, tờ bản đồ 03 tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Buộc anh Cao Hoài P chia tài sản khi ly hôn mỗi bên được nhận ½ của bộ ghế salon gỗ thao lao gồm 05 món, 50 gốc mai chiếu thủy, 05 gốc mai vàng, máy giặt, tủ lạnh, bàn ghế và chị xin nhận bằng giá trị, nếu chị nhận hiện vật thì sẽ hoàn giá trị lại cho anh P.

Chị yêu cầu được tiếp tục trực tiếp nuôi dưỡng 02 con chung là cháu Cao Thế V, sinh ngày 17/10/2011 và cháu Cao Lê Thùy D1, sinh ngày 01/7/2013, chị yêu cầu anh P cấp dưỡng theo quy định pháp luật cho đến khi 02 cháu thành niên và có khả năng lao động tự nuôi sống bản thân.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị T, đại diện theo uỷ quyền của bà T là anh T1 có yêu cầu độc lập trình bày:*

Nguồn gốc thửa đất 440, tờ bản đồ số 03, diện tích 1079,8m<sup>2</sup> tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang, Giấy CNQSD đất số 551983, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 07/12/2015, cho Cao Hoài P đứng tên, trước đây là của bà nhận thừa kế của mẹ bà là bà Trương Thị L1, sinh năm 1942, chết năm 2007 tặng cho bà.

Cao Hoài P và Lê Thị Yến P1 sau khi cưới về có được 02 con tên là Cao Thế V, sinh ngày 17/10/2011, cháu Cao Lê Thùy D1, sinh ngày 01/7/2013, thời gian đầu sống hạnh phúc, khoảng năm 2020 P1 đi làm công ty, con trai bà cũng đi làm công ty nhằm có tiền sinh sống. Sau này vợ chồng P, P1 có gây gổ không hạnh phúc, lý do chị P1 có người khác, không chung sống với anh P, nên dẫn 02 con về ngoại ở những tháng gần đây, trước đây thì 02 cháu vẫn ở với bà.

Năm 2015, bà cho riêng con trai bà là Cao Hoài P diện tích đất nói trên, mục đích để làm có hoa lợi sinh sống và phụng dưỡng bà vì hiện tại bà mất sức lao động. Khi làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận tại Ủy ban nhân dân xã P, thì lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bà và các thành viên hộ gia đình xác định không có nhận tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên từ anh P hay chị P1 (P1 cũng thừa nhận là tặng cho anh P con trai bà).

Trên thửa đất có trồng 28 cây sapo, (trồng khoảng năm 1990), 04 cây dừa, 01 cây xoài (hiện nay cây xoài bà T đã cho người ta cưa do đưa nhánh qua đất kế bên) là của bà trồng trước có hoa lợi sẵn trước khi chị P1 về sống chung với con trai bà. Diện tích đất 1.079,8m<sup>2</sup> tại ấp P, xã P bà chỉ tặng cho cá nhân con trai bà là Cao Hoài P, không có tặng cho vợ chồng P và P1, vì vậy bà xác định việc tặng cho quyền sử dụng đất lập thành hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là có sự nhầm lẫn trong quá trình tư vấn làm thủ tục cấp giấy chứng nhận.

Trong vụ kiện ly hôn giữa Cao Hoài P và Lê Thị Yến P1, chị P1 có đơn phản tố yêu cầu Tòa án chia ½ thửa đất diện tích 1.079,8m<sup>2</sup>, việc này là thiệt thòi cho bà, không phù hợp thực tế.

Đối với căn nhà trên đất do bà T bỏ tiền ra xây dựng, 05 lượng vàng, bán nhiều tiệm, không yêu cầu Tòa án xác minh bà T đi bán, bà đưa tiền cho P để P đưa P1 đi mua vật liệu cất nhà, bà đưa tổng cộng khoảng 250.000.000đồng, còn lại khoảng 100.000.000đồng là tiền của hai vợ chồng, không đồng ý chia giá trị nhà, nhà của bà T nên bà T cho anh P tiếp tục quản lý sử dụng.

Nay bà có yêu cầu độc lập như sau:

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Ngô Thị T và các thành viên hộ gia đình ông Trương Văn P2, sinh năm 1965; Trương An T2, sinh năm 1987; Trương Thanh T3, sinh năm 1988; Trương Minh K, sinh năm 1995; Trần Thị Thanh N, sinh năm 1990; cùng địa chỉ ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang ký với Cao Hoài P được UBND xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang chứng thực ngày 14/8/2015 là vô hiệu.

Công nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 440, tờ bản đồ 03, diện tích 1.079,8m<sup>2</sup> tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 551983, do Sở T5 tường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 07/12/2015 là tặng cho cá nhân Cao Hoài P.

*Theo đơn yêu cầu độc lập, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị L trình bày:*

Về số tiền 70.000.000đồng là do P1 hỏi mượn để cho K mượn làm ăn, từ tiền của con bà là anh M số tiền 70.000.000đồng, nhưng anh M không có yêu cầu, bà giữ thì bà có trách nhiệm đòi lại, có biên nhận bản chính, lúc mượn tiền thì anh P không biết, biên nhận mượn tiền là bà L viết, bà L ký và ghi họ tên, P1 ký và ghi họ tên có chứng kiến của ông D, khi cho K mượn thì không có biên nhận, không có người làm chứng, đưa tiền mặt. Bà L yêu cầu anh P trả bà số tiền 35.000.000đồng. Thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông D trình bày:* Thống nhất lời trình bày của bà L, tiền là của M con ông, nhưng con ông đã giao cho bà L nên yêu cầu P trả bà L số tiền 35.000.000đồng. Thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh M xin vắng mặt có bản tự khai trình bày:* Anh có gửi mẹ ruột anh là bà Huỳnh Thị L số tiền là 70.000.000đồng vào ngày 09/4/2023. Sau đó, bà L đã lấy số tiền này cho anh Trương Minh K là em của Cao Hoài P mượn lại. Anh yêu cầu anh K trả cho bà L số tiền 30.000.000đồng khi bản án có hiệu lực pháp luật (BL139).

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh K xin vắng mặt, theo biên bản lấy lời khai anh K trình bày:* Anh là em chồng của chị P1, anh mượn tiền của anh P, chị P1 100.000.000đồng, đã trả 30 triệu đồng, lần sau 30 triệu đồng và 10.000.000đồng đóng hụi thay chị P1, còn nợ lại 30.000.000đồng, nguồn tiền anh chỉ biết mượn của anh P chị P1 chứ không biết chị P1 mượn tiền của chị H2 hay của cha mẹ chị P1. Anh K có ý kiến sẽ trả 30 triệu còn lại khi bản án có hiệu lực pháp luật (BL24).

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan N, T2, P2, T3 trình bày:*

Nguồn gốc thửa đất 440, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.079,8m<sup>2</sup> tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp cho Cao Hoài P ngày 07/12/2015 là của bà Tiếp nhận thừa kế từ bà Trương Thị L1, sinh năm 1942 chết năm 2007 tặng cho riêng bà T. Năm 2015 thì bà T cũng các thành viên trong hộ bà T làm thủ tục tặng cho Cao Hoài P thửa đất nêu trên để P có hoa lợi sinh sống và phụng dưỡng bà T vì hiện tại bà T mất sức lao động. Do thửa đất cấp cho hộ gia đình nên lập hợp đồng chuyển nhượng nhưng không có việc nhận tiền chuyển nhượng. Các ông bà xác định là nhầm lẫn trong việc làm hồ sơ cấp giấy chứng nhận cho anh P.

Các ông bà có ý kiến yêu cầu: Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Ngô Thị T và các thành viên hộ gia đình ông Trương Văn P2, sinh năm 1965; Trương An T2, sinh năm 1987; Trương Thanh T3, sinh năm 1988; Trương Minh K, sinh năm 1995; Trần Thị Thanh N, sinh năm 1990; cùng địa chỉ ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang ký với Cao Hoài P được UBND xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang chứng thực ngày 14/8/2015 là vô hiệu.

Công nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 440 tờ bản đồ 03 diện tích 1.079,8m<sup>2</sup> tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 551983, do Sở T5 tường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 07/12/2015 là tặng cho cá nhân Cao Hoài P.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã P có văn bản trình bày:* Trước đây vào ngày 14/3/2015 UBND xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang có chứng thực Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với đối với: Thửa 440, tờ bản đồ 03, diện tích 1.079,8m<sup>2</sup> tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 06/7/1999.

Giữa bên chuyển nhượng là hộ bà Ngô Thị T cùng các thành viên trong hộ là Trương Văn P2, Trương An T2, Trương Thanh T3, Trương Minh K, Trần Thị Thanh N và bên nhận chuyển nhượng là cá nhân anh Cao Hoài P theo số chứng thực 33/2015 quyền số 01/2015-SCT/HĐ,GD tại thời điểm chứng thực hợp đồng nêu trên UBND xã không nhận được bất kỳ văn bản khiếu nại, ngăn chặn nào đối với việc chuyển nhượng nêu trên, đồng thời tại thời điểm tiếp nhận chứng thực các bên tham gia trong hợp đồng minh mẫn, sáng suốt, nhận thức và làm chủ được hành vi của mình. Công chứng tiếp nhận hồ sơ đã đọc lại nội dung hợp đồng chuyển nhượng và giải thích rõ cho 02 bên được hiểu, hai bên cũng đã đồng ý ký tên vào hợp đồng nêu trên. Trình tự thủ tục chứng thực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên được chứng thực đúng theo quy định của pháp luật. Đề nghị Quý Tòa giải quyết theo quy định pháp luật và xin vắng mặt trong các buổi làm việc của Tòa án.

Tại bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 34/2025/HNGĐ-ST ngày 17 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 3 - Đồng Tháp) đã quyết định: Áp dụng khoản 1 Điều 9, Điều 56, Điều 58, Điều 59, Điều 62, khoản 2 Điều 81, Điều 82, Điều 83 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014; Điều 117, 124, Điều 131, khoản 3 Điều 132, Điều 463, Điều 465, Điều 466, Điều 500 Bộ luật Dân sự; Điều 188 Luật Đất đai 2013; Điều 27, Điều 45 Luật đất đai 2024; khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 217; Điều 227, Điều 228, Điều 229, Điều 147, Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 5 Điều 27 Nghị quyết số

326/2016/UBTVQH 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, xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện xin ly hôn của anh Cao Hoài P,

- Về hôn nhân: Anh Cao Hoài P được ly hôn với chị Lê Thị Yên P1

- Về con chung: Giao con chung tên Cao Thế V, sinh ngày 17/10/2011 và cháu Cao Lê Thùy D1, sinh ngày 01/7/2013, cho chị Lê Thị Yên P1 được tiếp tục trực tiếp nuôi dưỡng.

- Về cấp dưỡng: Anh P có nghĩa vụ cấp dưỡng 2.500.000đồng/tháng/đối với cháu Cao Lê Thùy D1 cho đến khi cháu D1 trưởng thành, thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật. Đối với cháu V, chị P1 không yêu cầu cấp dưỡng nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Anh Cao Hoài P được quyền thăm nom, chăm sóc, nuôi dưỡng, giáo dục con chung, không ai được cản trở.

2/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Cao Hoài P về việc chia tài sản chung;

Buộc chị P1 có nghĩa vụ hoàn lại anh P số vàng là 07 chỉ 0,25 phân vàng 18kr 610 (tương đương giá trị 42.050.000 đồng).

Ghi nhận sự thỏa thuận của anh P và chị P1 về tài sản chung đối với xe anh P được quyền sở hữu 01 chiếc xe máy biển kiểm soát 63B3-647.74, hiệu Yamaha loại Exciter 150cc, chị P1 được quyền sở hữu 01 chiếc xe máy biển kiểm soát 63G1-194.12 hiệu Honda loại Future.

Ghi nhận sự thỏa thuận của anh P và chị P1 về tài sản chung là bộ bàn ghế 05 món: anh P được quyền sở hữu bộ B món, anh P có trách nhiệm hoàn chị P1 số tiền là 10.000.000đồng.

Thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

3/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện phản tố của bị đơn chị Lê Thị Yên P1; Đình chỉ đối với yêu cầu phản tố yêu cầu chia  $\frac{1}{2}$  giá trị của 50 gốc mai thiếu thủy, gốc 05 gốc mai vàng, máy giặt, tủ lạnh.

Anh P được quyền sở hữu căn nhà (nhà ở diện tích  $17,8 \times 8,2\text{m} = 145,96\text{m}^2$ , kết cấu khung cột bê tông cốt thép, vách tường không tô, nền gạch men  $500 \times 500$ , mái tôn, sóng vuông, giá trị 357.908.516 đồng, mái che phía trước diện tích  $5,6 \times 8,5 = 47,6\text{m}^2$ , kết cấu cột bê tông, không vách nền xi măng, mái tôn, giá trị là 19.159.000đồng, hàng rào diện tích  $13 \times 1,6 = 20,8\text{m}^2$ , kết cấu trụ bê tông đúc sẵn, lưới B40 2.277.600đồng, nhà bếp diện tích  $2,8 \times 2,8 = 7,84\text{m}^2$ , kết cấu cột bê tông đúc sẵn, không vách nền đất, mái tôn xi măng, giá trị là 1.223.040 đồng, chuồng heo diện tích  $3,6\text{m} \times 3,5\text{m}$ , kết cấu cột bê tông đúc sẵn, vách tường D 10 cm, không tô, cao <01m, mái tôn nền xi măng giá trị là 3.225.000đồng, lối đi xi măng diện tích 8m

x 1,3m= 10,4m<sup>2</sup> giá trị là 899.600 đồng) giá trị tổng cộng là 384.693.356 đồng) và 14 cây sầu riêng (loại B1 07 cây là 77.126.000đồng, loại B2 07 cây là 29.400.000đồng) tại thửa 29, tờ bản đồ 03, tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Anh P có nghĩa vụ hoàn chi P1 ½ giá trị tài sản chung (nhà + cây sầu riêng) là 245.609.678 đồng.

Buộc anh K có nghĩa vụ trả cho anh P 15 triệu đồng, buộc anh K có nghĩa vụ trả cho chị P1 15 triệu đồng.

Thực hiện khi bản án có hiệu lực pháp luật.

4/ Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà T.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Ngô Thị T và các thành viên trong hộ là ông Trương Văn P2, sinh năm 1965; Trương An T2, sinh năm 1987; Trương Thanh T3, sinh năm 1988; Trương Minh K, sinh năm 1995; Trần Thị Thanh N, sinh năm 1990; cùng địa chỉ ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang ký với Cao Hoài P được UBND xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang chứng thực vào ngày 14/8/2015 là vô hiệu.

Buộc anh Cao Hoài P trả quyền sử dụng thửa đất số 440, tờ bản đồ 03, diện tích thực đo 1.068,3m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm tại ấp T, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang lại cho bà Ngô Thị T và các thành viên trong hộ là ông Trương Văn P2, sinh năm 1965; Trương An T2, sinh năm 1987; Trương Thanh T3, sinh năm 1988; Trương Minh K, sinh năm 1995; Trần Thị Thanh N; sinh năm 1990; cùng địa chỉ ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang, phần đất có tứ cận và sơ đồ đo đạc kèm theo.

Bà Ngô Thị T và các thành viên trong hộ là ông Trương Văn P2, sinh năm 1965; Trương An T2, sinh năm 1987; Trương Thanh T3, sinh năm 1988; Trương Minh K, sinh năm 1995; Trần Thị Thanh N; sinh năm 1990; cùng địa chỉ ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền đăng ký kê khai cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

5/ Đình chỉ yêu cầu độc lập của bà Ngô Thị T đối với yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 440, tờ bản đồ 03, diện tích 1.079,8m<sup>2</sup> tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 551983, do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 07/12/2015 là tặng cho cá nhân Cao Hoài P.

Hậu quả của việc đình chỉ: Đương sự có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

6/ Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Huỳnh Thị L về việc yêu cầu anh Cao Hoài P trả bà số tiền 35.000.000đồng.

7/ Về chi phí tố tụng: Buộc anh P hoàn chị P1 chi phí tố tụng là 2.750.000đồng.

Thực hiện khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, nghĩa vụ chậm thi hành án và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 20 tháng 3 năm 2025, bị đơn Lê Thị Yến P1 có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 12/8/2025 chị P1 có đơn kháng cáo bổ sung đề nghị chia cho chị ½ diện tích đất thuộc thửa 440 và chị không đồng ý chia cho anh P 7,25 chỉ vàng 18k.

Ngày 21 tháng 3 năm 2025, nguyên đơn Cao Hoài P có đơn kháng cáo một phần bản án dân sự sơ thẩm. Anh P yêu cầu giao 02 con chung cho anh nuôi dưỡng, chị P1 cấp dưỡng nuôi con 1.500.000 đồng/cháu/tháng. Không chấp nhận yêu cầu của chị P1 về việc chia tài sản chung là căn nhà và 14 cây sầu riêng trên thửa đất 29 do bà T đứng tên.

Ngày 21/3/2025 bà Ngô Thị T có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu phản tố của chị P1 về chia tài sản chung là căn nhà diện tích 145,96m<sup>2</sup> và 14 cây sầu riêng trên thửa đất 29, tờ bản đồ số 03 tại ấp P, xã P, huyện C do bà đứng tên.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Ngô Thị T rút toàn bộ yêu cầu kháng cáo; anh P bổ sung yêu cầu kháng cáo là yêu cầu chị P1 chia cho anh số tiền 20.000.000 đồng trong tổng số 40.000.000 đồng mà anh K đã trả, hiện do chị P1 đang giữ. Anh P có ý kiến xin rút yêu cầu kháng cáo về việc nuôi con, anh P rút yêu cầu khởi kiện về việc chia 14,5 chỉ vàng 18kr. Anh P chỉ đồng ý chia cho chị P1 01 phần giá trị tài sản là căn nhà và 07 cây sầu riêng. Chị P1 đồng ý việc anh P rút yêu cầu khởi kiện về việc chia 14,5 chỉ vàng 18k cho anh P, chị P1 rút yêu cầu kháng cáo về việc chia tài sản chung là vàng. Chị P1 yêu cầu chia cho chị ½ diện tích đất tại thửa 440 hiện do anh P đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho chị P1 cho rằng cấp sơ thẩm buộc chị P1 chia lại cho anh P 7,25 chỉ vàng 18k là chưa phù hợp vì số vàng trên chị P1 đã bán để lo cho 02 con ăn học, tại phiên tòa phúc thẩm anh P rút lại yêu cầu khởi kiện này được chị P1 đồng ý nên đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định pháp luật. Đối với căn nhà và 14 cây sầu riêng trên thửa số 29 do bà T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Tòa án cấp sơ thẩm đã chia mỗi người ½ giá trị là phù hợp pháp luật nên đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên. Đối với thửa đất số 440 do anh P đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đây là tài sản chung của vợ chồng, được bà T tặng cho vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân nên chị

P1 yêu cầu chia cho chị ½ thửa đất này là có căn cứ. Sau cùng đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của chị P1, sửa bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến: Về tố tụng việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng theo pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng:

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà Ngô Thị T.

Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu kháng cáo của anh Cao Hoài P về nuôi con.

Hủy một phần bản án sơ thẩm và đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của anh P về việc chia tài sản chung là 14,5 chỉ vàng 18kr.

Buộc chị P1 trả lại cho anh P số tiền 20 triệu đồng.

Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Ngô Thị T về việc tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hộ bà Ngô Thị T với anh Cao Hoài P ký kết ngày 14/8/2015 là vô hiệu. Buộc anh P có nghĩa vụ chia cho chị P1 30% giá trị của thửa đất 440.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của đương sự, Luật sư và ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thời hạn kháng cáo: Đơn kháng cáo của chị P1, anh P và bà T nộp trong hạn luật định nên được Hội đồng xét xử xem xét, giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Ngô Thị T xin rút toàn bộ yêu cầu kháng cáo, xét đây là sự tự nguyện của đương sự, phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà T.

[2] Về nội dung kháng cáo của các đương sự, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Về con chung: Tại phiên tòa phúc thẩm, anh P đồng ý giao 02 con chung tên Cao Thế V, sinh ngày 17/10/2011 và cháu Cao Lê Thùy D1, sinh ngày 01/7/2013 cho chị Lê Thị Yến P1 được tiếp tục trực tiếp chăm sóc nuôi dưỡng. Anh P đồng ý cấp dưỡng nuôi con theo như án sơ thẩm nên anh P xin được rút yêu cầu kháng cáo về việc nuôi con. Xét thấy, anh P rút yêu cầu kháng cáo là tự nguyện nên Hội đồng xét xử áp dụng điểm c khoản 1 Điều 289 Bộ luật Tố tụng dân sự, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo về việc nuôi con chung của anh P.

## [2.2] Về tài sản chung:

Về việc chia số vàng 14,5 chỉ vàng 18kr: Tại phiên tòa, anh P đồng ý rút yêu cầu khởi kiện chia số vàng này, bị đơn chị P1 đồng ý về việc anh P rút đơn khởi kiện về việc chia tài sản chung là số vàng trên. Xét thấy việc rút đơn khởi kiện của anh P và việc chị P1 đồng ý việc rút yêu cầu này là hoàn toàn tự nguyện, không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của người khác nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 299 Bộ luật Tố tụng dân sự, hủy một phần bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu chia tài sản chung là 14,5 chỉ vàng 18kr của anh P.

Về căn nhà diện tích 145,96m<sup>2</sup> và 14 cây sầu riêng trên thửa đất số 29 do bà Ngô Thị T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Anh P kháng cáo cho rằng căn nhà và 14 cây sầu riêng này không phải là tài sản chung của vợ chồng. Tiền xây nhà do anh dành dụm và của bà nội anh cho 50 chỉ vàng làm vốn để xây nhà. Anh đồng ý chia cho chị P1 01 phần giá trị căn nhà, còn 02 phần là của anh. Đối với 14 cây sầu riêng, anh đồng ý chia cho chị P1 07 cây, không đồng ý chia giá trị cây. Chị P1 xác định tiền xây dựng căn nhà là của vợ chồng cùng dành dụm mới có được không phải của riêng anh P, chị không đồng ý theo yêu cầu của anh P. Xét thấy cấp sơ thẩm xác định căn nhà và 14 cây sầu riêng trên thửa đất số 29 do bà Ngô Thị T đứng tên là tài sản chung của vợ chồng anh P và chị P1, chia cho chị P1 ½ giá trị căn nhà và giá trị 14 cây sầu riêng là có căn cứ. Anh P kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ gì để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có cơ sở nên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo này của anh P.

Về thửa đất 440, tờ bản đồ số 03 do anh P đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Chị P1 kháng cáo yêu cầu chia cho chị ½ diện tích thửa đất này, anh P không đồng ý với yêu cầu của chị P1.

Xét yêu cầu kháng cáo này của chị P1, Hội đồng xét xử nhận thấy: Thửa đất 440, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.079,8m<sup>2</sup> (thực đo 1.068,3 m<sup>2</sup>) tại ấp T, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 07/12/2015 cho anh Cao Hoài P đứng tên. Phần đất này có nguồn gốc là của hộ bà T. Vào ngày 14/8/2015 hộ bà T gồm Trương Văn P2, Trương An T2, Trương Thanh T3, Trương Minh K, Trần Thị Thanh N có làm hợp đồng chuyển nhượng cho Cao Hoài P thửa đất 440 với giá 80.000.000 đồng. Đến ngày 07/12/2015 anh Cao Hoài P được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nhưng cả bà T và anh P đều xác định phần đất này bà T tặng cho cá nhân anh P, không phải chuyển nhượng. Còn chị P1 cũng thừa nhận vợ chồng cũng không có giao trả tiền chuyển nhượng đất như hợp đồng mà phần đất này bà T tặng cho vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân. Như vậy có cơ sở xác định phần đất này bà T tặng cho riêng anh P, là tài sản riêng của anh P, không phải tài sản chung vợ chồng. Chị P1 cho rằng bà T tặng cho chung vợ chồng, nhưng chị không có chứng cứ gì chứng minh, hơn nữa khi anh P được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với tư cách cá nhân, chị P1 biết nhưng chị P1 cũng không có ý kiến phản đối hay tranh

chấp gì, chứng tỏ chị cũng thống nhất với ý chí của anh P. Mặc dù các bên ký kết hợp đồng chuyển nhượng nhưng bản chất là tặng cho nên cũng không nhất thiết phải hủy hợp đồng. Mục đích bà T yêu cầu hủy hợp đồng để không phải chia đất cho chị P1, như phân tích ở trên phần đất này là tài sản riêng của anh P được bà T tặng cho và tại phiên tòa sơ thẩm bà T cũng xác định là tặng cho cá nhân anh P nên bà yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng là không có căn cứ. Cấp sơ thẩm xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết giữa hộ gia đình bà T với anh P là giả cách nên vô hiệu là chưa phù hợp. Sau khi được tặng cho, anh P cùng với vợ canh tác phần đất này đến khi phát sinh tranh chấp ly hôn. Chị P1 kháng cáo yêu cầu được chia  $\frac{1}{2}$  diện tích này là không có cơ sở. Tuy nhiên, Hội đồng xét xử thấy rằng quá trình chung sống và canh tác, sử dụng phần đất này, chị P1 cũng đã có nhiều công sức đóng góp, gìn giữ làm tăng giá trị đất nên khi ly hôn cần buộc anh P có nghĩa vụ chia cho chị P1 30% giá trị thửa đất là công sức bảo quản, gìn giữ, cải tạo đất là phù hợp. Theo biên bản định giá ngày 25/4/2024 (BL 230) thì thửa đất số 440 giá trị chuyển nhượng thực tế tại địa phương là 1.000.000 đồng/m<sup>2</sup>. Như vậy thửa đất số 440 diện tích qua đo đạc thực tế 1.068,3m<sup>2</sup> có giá 1.068.300.000 đồng. Phần đất này có nguồn gốc từ hộ bà T tặng cho cho anh P nên giao anh P tiếp tục quản lý sử dụng và chia cho anh P nhiều hơn là 07 phần, chia cho chị P1 03 phần giá trị là phù hợp. Cụ thể buộc anh P chia cho chị P1 số tiền 320.490.000 đồng tương đương với 30% giá trị đất.

[2.3] Về nợ chung: Anh P cho rằng vợ chồng anh có cho anh K mượn 100.000.000 đồng, nhưng chị P1 thì xác định anh K có mượn của vợ chồng 70.000.000 đồng và đã trả cho chị P1 40.000.000 đồng, hiện anh K còn nợ 30.000.000 đồng. Cấp sơ thẩm buộc anh K trả cho chị P1 15.000.000 đồng, trả cho anh P 15.000.000 đồng, còn số tiền 40.000.000 đồng anh K đã trả, hiện chị P1 đang giữ. Tại phiên tòa anh P yêu cầu chị P1 chia lại anh 20.000.000 đồng, trên tổng số 40.000.000 đồng mà anh K đã trả cho chị P1, hiện chị P1 đang giữ. Xét thấy, chị P1 thừa nhận anh K đã trả cho chị 40.000.000 đồng nên anh P yêu cầu chia lại cho anh  $\frac{1}{2}$  số tiền là 20.000.000 đồng là có căn cứ, được Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu này của anh P.

[4] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của chị P1 về việc yêu cầu chia  $\frac{1}{2}$  diện tích đất thuộc thửa 440, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết ngày 14/8/2015, chia cho chị P1 30% giá trị thửa đất số 440, chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của anh P, buộc chị P1 trả lại cho anh P số tiền 20.000.000 đồng, sửa một phần bản án sơ thẩm.

[5] Xét lời đề nghị của Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[6] Xét lời trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho chị P1, Hội đồng xét xử có xem xét khi nghị án.

[7] Về án phí: Do Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm nên các đương sự phải chịu án phí sơ thẩm theo quyết định của bản án phúc thẩm. Nguyên đơn Cao Hoài P, bị đơn Lê Thị Yến P1 không phải chịu án phí phúc thẩm. Bà Ngô Thị T được miễn án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm do là người cao tuổi.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ điểm b, c khoản 1 Điều 289, 295, Điều 299, khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà Ngô Thị T.

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của anh Cao Hoài P về việc nuôi con.

Hủy một phần bản án sơ thẩm số 34/2025/HNGĐ-ST ngày 17 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang và đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của anh Cao Hoài P về việc chia tài sản chung của vợ chồng là 14,5 chỉ vàng 18kr.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của anh Cao Hoài P. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của chị Lê Thị Yến P1. Sửa một phần Bản án hôn nhân sơ thẩm số 34/2025/HNGĐ-ST ngày 17 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 3 - Đồng Tháp).

Căn cứ khoản 1 Điều 9, Điều 56, Điều 58, Điều 59, Điều 62, khoản 2 Điều 81, Điều 82, Điều 83 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014;

Căn cứ Điều 117, 124, Điều 131, khoản 3 Điều 132, Điều 463, Điều 465, Điều 466, Điều 500 Bộ luật Dân sự; Điều 188 Luật đất đai 2013; Điều 27, Điều 45 Luật đất đai 2024;

Căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 217, Điều 227, Điều 228, Điều 229, Điều 147, Điều 244, 296 Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 5 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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;

Xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện xin ly hôn của anh Cao Hoài P.

1. Về hôn nhân: Anh Cao Hoài P được ly hôn với chị Lê Thị Yến P1.

2. Về con chung: Chị Lê Thị Yến P1 được tiếp tục trực tiếp chăm sóc nuôi dưỡng con chung tên Cao Thế V, sinh ngày 17/10/2011 và cháu Cao Lê Thùy D1, sinh ngày 01/7/2013.

Về cấp dưỡng: Anh P có nghĩa vụ cấp dưỡng 2.500.000đồng/tháng/đối với cháu Cao Lê Thùy D1 cho đến khi cháu D1 trưởng thành, thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

Anh Cao Hoài P được quyền thăm nom, chăm sóc, nuôi dưỡng, giáo dục con chung, không ai được cản trở.

### 3. Về tài sản chung:

Ghi nhận sự thỏa thuận của anh P và chị P1 về tài sản chung đối với xe anh P được quyền sở hữu 01 chiếc xe máy biển kiểm soát 63B3-647.74, hiệu Yamaha loại Exciter 150cc, chị P1 được quyền sở hữu 01 chiếc xe máy biển kiểm soát 63G1-194.12 hiệu Honda loại Future.

Ghi nhận sự thỏa thuận của anh P và chị P1 về tài sản chung là bộ bàn ghế 05 món: Anh P được quyền sở hữu bộ B món, anh P có trách nhiệm hoàn chị P1 số tiền là 10.000.000đồng.

Thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

4. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện phản tố của bị đơn chị Lê Thị Yến P1; Đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện phản tố yêu cầu chia  $\frac{1}{2}$  giá trị của 50 gốc mai chiếu thủy, 05 gốc mai vàng, máy giặt, tủ lạnh.

Anh P được quyền sở hữu căn nhà (nhà ở diện tích  $17,8 \times 8,2m = 145,96m^2$ , kết cấu khung cột bê tông cốt thép, vách tường không tô, nền gạch men  $500 \times 500$ , mái tôn, sóng vuông, giá trị 357.908.516 đồng, mái che phía trước diện tích  $5,6 \times 8,5 = 47,6m^2$ , kết cấu cột bê tông, không vách nền xi măng, mái tôn, giá trị là 19.159.000đồng, hàng rào diện tích  $13 \times 1,6 = 20,8m^2$ , kết cấu trụ bê tông đúc sẵn, lưới B40 2.277.600đồng, nhà bếp diện tích  $2,8 \times 2,8 = 7,84m^2$ , kết cấu cột bê tông đúc sẵn, không vách nền đất, mái tôn xi măng, giá trị là 1.223.040 đồng, chuồng heo diện tích  $3,6m \times 3,5m$ , kết cấu cột bê tông đúc sẵn, vách tường D 10 cm, không tô, cao <01m, mái tôn nền xi măng giá trị là 3.225.000đồng, lối đi xi măng diện tích  $8m \times 1,3m = 10,4m^2$  giá trị là 899.600 đồng) giá trị tổng cộng là 384.693.356 đồng và 14 cây sầu riêng (loại B1 07 cây là 77.126.000 đồng, loại B2 07 cây là 29.400.000 đồng) tại thửa 29, tờ bản đồ 03 tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Anh P có nghĩa vụ hoàn chị P1  $\frac{1}{2}$  giá trị tài sản chung (nhà + cây sầu riêng) là 245.609.678 đồng.

Buộc chị Lê Thị Yến P1 trả lại cho anh Cao Hoài P số tiền 20.000.000 đồng.

Buộc anh K có nghĩa vụ trả cho anh P 15.000.000 đồng, buộc anh K có nghĩa vụ trả cho chị P1 15.000.000 đồng.

Thực hiện khi bản án có hiệu lực pháp luật.

5. Không chấp chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Ngô Thị T về việc tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Ngô Thị T và các thành viên

trong hộ là ông Trương Văn P2, sinh năm 1965; Trương An T2, sinh năm 1987; Trương Thanh T3, sinh năm 1988; Trương Minh K, sinh năm 1995; Trần Thị Thanh N, sinh năm 1990; cùng địa chỉ ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang ký với Cao Hoài P được UBND xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang chứng thực vào ngày 14/8/2015 là vô hiệu.

**6.** Đình chỉ xét xử yêu cầu độc lập của bà Ngô Thị T đối với yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 440, tờ bản đồ 03, diện tích 1.079,8m<sup>2</sup> tại ấp T, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 551983, do Sở T5 tường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 07/12/2015 là tặng cho cá nhân Cao Hoài P.

Hậu quả của việc đình chỉ: Đương sự có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

Buộc anh Cao Hoài P có nghĩa vụ chia cho chị Lê Thị YẾN P1 giá trị tương ứng 30% của thửa đất số 440, tờ bản đồ số 03 với số tiền 320.490.000 đồng.

**7.** Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Huỳnh Thị L về việc yêu cầu anh Cao Hoài P trả bà số tiền 35.000.000 đồng.

**8.** Về chi phí tố tụng: Buộc anh P hoàn lại cho chị P1 chi phí tố tụng là 2.750.000 đồng.

Thực hiện khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày người có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm thi hành khoản tiền trên thì còn phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm thi hành án. Lãi suất phát sinh do chậm thi hành án được quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật Dân sự năm 2015.

**9.** Về án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm cho bà Ngô Thị T.

**9.1** Án phí sơ thẩm:

Anh Cao Hoài P phải chịu 300.000 đồng án phí hôn nhân gia đình sơ thẩm và 300.000 đồng án phí cấp dưỡng nuôi con.

Anh P phải chịu 14.030.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm về việc chia tài sản chung, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0011085 ngày 01/4/2024, 3.000.000 đồng theo biên lai thu số 0011084 ngày 01/4/2024 và 300.000 đồng theo biên lai số 0012643 ngày 24/3/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tiền Giang, nên anh P còn phải nộp tiếp số tiền 11.030.000 đồng.

Chị P1 phải chịu 28.043.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm về việc chia tài sản chung, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 17.800.000 đồng theo biên lai thu số 0011166 ngày 16/4/2024, 875.000 đồng theo biên lai thu số 0011554 ngày 09/7/2024 và 300.000 đồng theo biên lai thu số 0012672 ngày 26/3/2025 của Chi

cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tiền Giang, nên chị P1 còn phải nộp tiếp số tiền 9.068.000 đồng.

Bà Huỳnh Thị L phải chịu 1.750.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 875.000 đồng theo biên lai thu số 0011452 ngày 21/6/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tiền Giang nên còn phải nộp tiếp 875.000 đồng.

Anh K phải chịu 1.500.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

**9.2 Án phí phúc thẩm:** Anh P và chị P1 không phải chịu án phí phúc thẩm.

Trường hợp bản án này 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 bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7 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.

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

Án tuyên vào lúc 14 giờ 00 phút, ngày 05/9/2025 có mặt anh P, chị P1, bà T, bà H, anh T1, Luật sư và đại diện Viện kiểm sát./.

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- TAND khu vực 3 – Đồng Tháp;
- THADS tỉnh Đồng Tháp;
- Phòng GD, KT, TT và THA;
- Đăng công thông tin điện tử;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án;

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

**Hoàng Thị Thơ**