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

Bản án số: 58/2025/HNGĐ-PT
Ngày: 25 - 9 - 2025

V/v ly hôn, tranh chấp tài sản khi ly hôn

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đinh Thị Quý Chi
Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Viết Hùng
Ông Trần Văn Nhum

***- Thư ký phiên tòa*:** Ông Mai Chí Thọ - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa*:** Bà Lê Huyền Kim - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai (cơ sở 2) mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai (theo hình thức trực tuyến giữa điểm cầu trung tâm là Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai (cơ sở 2) và điểm cầu thành phần là Tòa án nhân dân khu vực 6 - Đồng Nai) vụ án hôn nhân gia đình thụ lý số 85/2025/TLPT- HNGĐ ngày 23 tháng 7 năm 2025 về việc "Ly hôn, tranh chấp tài sản khi ly hôn".

Do Bản án Hôn nhân gia đình sơ thẩm số 54/2025/HNGĐ-ST ngày 25 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai, nay là Tòa án nhân dân khu vực 6 - Đồng Nai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 44/2025/QĐ-PT ngày 06 tháng 08 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 80/2025/QĐPT-HNGĐ ngày 06/9/2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 84/2025/ QĐPT-HNGĐ ngày 16/9/2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trần Văn T, sinh năm 1946; trú tại: Ấp B, xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai, nay là: QL.14, ấp B, xã X, tỉnh Đồng Nai. "Có mặt"

Người đại diện hợp pháp cho nguyên đơn ông Trần Văn T: Ông Trần Viết H, sinh năm 1990, trú tại: Lầu A, số A N, khu đô thị V, phường H, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh, nay là: Lầu 1, số A N, khu đô thị V, phường H, Thành phố Hồ Chí Minh (theo Văn bản quyền quyền ký ngày 13/4/2022). "Có mặt"

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Trần Văn T: Bà Vũ Thùy D - Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Đ. "Có mặt"

2. Bị đơn: Bà Võ Thị H1, sinh năm 1950; nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Ấp B, xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai nay là: xã X, tỉnh Đồng Nai; địa chỉ nơi ở: Ấp B, xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai, nay là: xã X, tỉnh Đồng Nai. "Có mặt"

Người đại diện hợp pháp cho nguyên đơn bà Võ Thị H1: Anh Trần Minh T1, sinh năm 1987; trú tại: Ấp B, xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai, nay là: xã X, tỉnh Đồng Nai. "Có mặt"

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn bà Võ Thị H1: Luật sư Phạm Thị N thuộc Công ty L3, Đoàn luật sư Thành phố H; địa chỉ nơi làm việc: Phòng 2 tầng trệt, B N, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh. "Có đơn xin vắng mặt".

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

- Ông Trần Duy H2, sinh năm 1977; trú tại: Ấp B, xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai (nay là xã X, tỉnh Đồng Nai). "Vắng mặt"

- Ông Hoàng Xuân Đ, sinh năm 1954; trú tại: số C Quốc lộ A, ấp S, xã S, huyện X, tỉnh Đồng Nai, nay là: xã X, tỉnh Đồng Nai. "Có mặt"

- Ông Phạm Văn H3, sinh năm 1970; nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Khu phố D, phường X, thành phố L, tỉnh Đồng Nai, nay là: phường L, tỉnh Đồng Nai; nơi ở: số A, ấp V, xã S, huyện X, tỉnh Đồng Nai, nay là: xã X, tỉnh Đồng Nai. "Vắng mặt"

4. Người kháng cáo: Bị đơn bà Võ Thị H1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Trần Văn T trình bày:

Trên cơ sở tự nguyện, ông và bà Võ Thị H1 chung sống với nhau vào năm 1976 tại xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai, nhưng không có đăng ký kết hôn theo quy định pháp luật. Cuộc sống chung của vợ chồng không hạnh phúc, nguyên nhân là do vợ chồng tính tình không hợp nhau. Đến năm 2001, mâu thuẫn vợ chồng ngày càng trầm trọng nên không còn chung sống với nhau từ đó đến nay. Nay, tình cảm vợ chồng không còn, không thể duy trì tình trạng hôn nhân nên ông yêu cầu được ly hôn với bà Võ Thị H1.

Về con chung, ông và bà Võ Thị H1 có 07 con chung gồm: anh Trần Duy H2 sinh năm 1977, chị Trần Thị Thu H4 sinh năm 1979, chị Trần Thị Thu G sinh năm 1982; chị Trần Thị Kim N1, sinh năm 1985; anh Trần Minh T1, sinh năm 1987; anh Trần Minh T2, sinh năm 1989 và anh Trần Kim L, sinh năm 1994. Các con chung hiện nay đã đủ tuổi trưởng thành và có khả năng lao động,

nên khi vợ chồng ly hôn ông không yêu cầu giải quyết việc nuôi con.

Về tài sản chung, ông và bà Võ Thị H1 có tài sản là quyền sử dụng các thửa đất gồm:

1. Diện tích 6.290m^2 thuộc thửa đất số 155 tờ bản đồ số 36 xã X, huyện X.

2. Diện tích 3.290,9m^2 thuộc thửa đất số 57 tờ bản đồ số 36 xã X, huyện X.

3. Diện tích 6.325,6m^2 thuộc một phần thửa đất số 84 tờ bản đồ số 36 xã X, huyện X.

4. Diện tích 3.522,3m^2 thuộc các thửa đất số 93, 98, 99, 108, 109, 110 tờ bản đồ số 53 xã X, huyện X.

5. Diện tích 3.557,1m^2 thuộc thửa đất số 120 tờ bản đồ số 53 xã X, huyện X.

6. Diện tích 1.551,4m^2 thuộc thửa đất số 179 tờ bản đồ số 27 xã X, huyện X có diện tích 2.000m^2.

7. Diện tích 2.270,7m^2 thuộc thửa đất số 24 tờ bản đồ số 53 xã X, huyện X.

8. Diện tích 1.732,6m^2 thuộc thửa đất số 73 tờ bản đồ số 63 xã X, huyện X.

Ngoài ra vợ chồng không còn tài sản chung nào khác.

Khi ly hôn, ông yêu cầu chia khối tài sản chung làm 4 phần, trong đó ông yêu cầu được nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tương đương với ¼ khối tài sản chung là quyền sử dụng đất, còn lại ¾ khối tài sản chung ông chia cho bà Võ Thị H1 để bà Võ Thị Hồng L1 cho các con chung, cụ thể:

- Thửa đất số 155 tờ bản đồ số 36 xã X, huyện X có vị trí giáp Quốc lộ A, đất có chiều ngang khoảng 60m nên ông yêu cầu được chia 15m đất giáp với thửa đất số 156 tờ bản đồ số 36 xã X, huyện X của ông Phạm Văn H3, cụ thể là 1.641,6m^2 trong đó có 100m^2 đất ở và quyền sở hữu tài sản gắn liền trên đất, được giới hạn bởi các mốc 15, 16, 17, 23 - 15 bản đồ hiện trạng thửa đất số 1330/2021 ngày 01/4/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh X. Chia cho bà Võ Thị Hồng P còn lại của thửa đất có diện tích 4.648,4m^2 trong đó có 100m^2 đất ở và quyền sở hữu tài sản gắn liền trên đất, được giới hạn bởi các mốc 17, 18, 19, 22, 23 - 17 bản đồ hiện trạng thửa đất số 1330/2021 ngày 01/4/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh X.

- Các thửa đất còn lại có diện tích là 22.250,6m^2, ông yêu cầu chia ¼ diện tích, tuy nhiên do hiện nay ông đang sinh sống trong căn nhà nhỏ thuộc thửa đất 84 tờ bản đồ số 36 nên ông xin được nhận toàn bộ thửa đất này có diện tích đất thực tế đang sử dụng là 6.325,6m^2. Phần diện tích thửa đất 84 này lớn hơn ¼ diện tích đất còn lại, tuy nhiên do ông chỉ nhận một phần tài sản chung và để lại

cho bà Võ Thị H1 phần lớn diện tích đất, đồng thời thửa đất này có căn nhà ông đang sống nên đề nghị Tòa án xem xét chấp nhận yêu cầu chia tài sản của ông.

Chia cho bà Võ Thị Hồng P diện tích 15.925m^2 còn lại thuộc các thửa: thửa số 57 tờ bản đồ số 36; các thửa số 93, 98, 99, 108, 109, 110 tờ bản đồ số 53; thửa số 120 tờ bản đồ số 53; thửa số 179 tờ bản đồ số 27; thửa số 24 tờ bản đồ số 53 và thửa số 73 tờ bản đồ số 63 xã X.

Đối với thửa đất số 36 tờ bản đồ số 36 xã X hiện do ông B ngụ tại ấp B, xã X đang sử dụng và thửa đất số 307 tờ bản đồ số 73 (thửa số 876 tờ bản đồ 16 cũ) xã X hiện do ông T3 ngụ tại ấp B đang quản lý sử dụng, 02 thửa đất này do bà Võ Thị H1 và ông đứng tên quyền sử dụng đất là do cấp nhầm, hiện nay ông không yêu cầu chia tài sản chung vợ chồng về quyền sử dụng 02 thửa đất này và ông không có yêu cầu gì đối với ông B và ông T3.

Đối với phần đất diện tích 1.549,9m^2 thuộc một phần thửa đất số 84 tờ bản đồ số 36 xã X thuộc quyền sử dụng của ông Hoàng Văn Đ1, giữa ông và Hoàng Xuân Đ không có tranh chấp nên ông không có yêu cầu gì đối với ông Hoàng Xuân Đại đồng T4 không yêu cầu chia tài sản chung vợ chồng đối với phần diện tích nêu trên.

Đối với phần diện tích 11,4m^2 thuộc thửa đất số 155 tờ bản đồ số 36 xã X, hiện nay ông Phạm Văn H3 là người đang sử dụng, ông không có tranh chấp với ông Phạm Văn H3 về diện tích đất này vì giữa đất của gia đình ông và ông đất ông Phạm Văn H3 có ranh giới rõ ràng, quá trình sử dụng đất ổn định và không có tranh chấp gì với nhau nên ông không có yêu cầu gì đối với ông Phạm Văn H3. Ngoài ra ông không yêu cầu chia tài sản nào khác.

Về nợ chung, không có.

- Bị đơn bà Võ Thị H1 trình bày:

Bà và ông Trần Văn T tự nguyện sống chung với nhau vào ngày 31/12/1975 có sự đồng ý bằng văn bản của lãnh đạo đơn vị nơi ông Trần Văn T công tác nhưng không có đăng ký kết hôn tại chính quyền địa phương.

Cuộc sống chung của vợ chồng mặc dù có nhiều mâu thuẫn, không còn chung sống với nhau đã lâu, nhưng hiện giờ các con đã trưởng thành có công ăn việc làm ổn định nên bà không muốn ly hôn vì hiện ông bà đã lớn tuổi và việc ly hôn sẽ ảnh hưởng đến các con.

Vợ chồng có 07 con chung như ông Trần Văn T trình bày gồm: anh Trần Duy H2, sinh năm 1977; chị Trần Thị Thu H4, sinh năm 1979; chị Trần Thị Thu G, sinh năm 1982; chị Trần Thị Kim N1, sinh năm 1985; anh Trần Minh T1, sinh năm 1987; anh Trần Minh T2, sinh năm 1989 và anh Trần Kim L, sinh năm 1994. Hiện nay các con chung đã trưởng thành và có khả năng lao động nên bà không yêu cầu giải quyết việc nuôi con, riêng chị Trần Thị Thu H4 hiện đã ly hôn chồng và đang sinh sống với bà, chị H4 bị mắc bệnh ung thư.

Tại phiên tòa bà yêu cầu ông Trần Văn T phải cấp dưỡng nuôi con cho chị Trần Thị Thu H4 là 10.000.000 đồng/tháng.

Về tài sản chung: quá trình giải quyết vụ án bà thống nhất với lời trình bày của ông T về khối tài sản chung của vợ chồng. Khi ly hôn bà không đồng ý chia tất cả tài sản là quyền sử dụng đất để lại cho các con làm nhà ở.

Ngày 12/3/2025 bà có đơn đề nghị xác định giá trị tài sản tranh chấp trong đó có nội dung yêu cầu Tòa án cho thời gian để giải quyết tất cả tranh chấp với những người liên quan sau đó diện tích đất còn lại mới chia được. Bà mới nộp đơn yêu cầu hòa giải với ông Hoàng Xuân Đ đối với thửa đất số 47 và thửa đất số 48 tờ bản đồ 36 xã X.

Về nợ chung: không có.

Người đại diện hợp pháp cho nguyên đơn bà Võ Thị H1 là ông Trần Minh T1 trình bày: Đối với thửa đất số 155 tờ bản đồ 36 xã X, huyện X không phải là tài sản chung vợ chồng của bà H1 và ông T vì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Võ Thị H1 đứng tên chủ sử dụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Duy H2 trình bày: anh là con của ông Trần Văn T và bà Võ Thị H1, hiện nay anh đang trực tiếp quản lý một phần diện tích đất của ông Trần Văn T và bà Võ Thị H1. Cụ thể anh quản lý 04 thửa ruộng, theo bản đồ địa chính mới hiện nay là: thửa 24, 120 tờ bản đồ số 53; thửa 73 tờ bản đồ số 63; và các thửa đất số 93, 98, 99, 108, 109, 110 tờ bản đồ số 53 xã X. Ngoài ra, anh là người trồng tre trên thửa đất số 155 tờ bản đồ số 36 xã X, trên thửa đất có căn nhà, trước đây anh sinh sống nhưng hiện nay bỏ không, không có người sử dụng.

Ông bà ly hôn có yêu cầu chia tài sản chung là quyền sử dụng các thửa đất trên, nếu Tòa án chia cho ông bà được hưởng phần diện tích đất nào thì anh sẽ giao lại quyền sử dụng đất các thửa đất ruộng để trực tiếp quản lý canh tác. Đối với cây tre anh trồng trên thửa đất 155 thì cũng vậy, nếu ông bà được chia phần đất nào thì anh sẽ để cho ông bà được quyền sở hữu cây trồng trên đất. Anh không có yêu cầu ông bà thanh toán giá trị cây trồng hay công sức đầu tư trên đất nên anh không có yêu cầu khởi kiện độc lập trong vụ án này và cũng không có ý kiến gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Xuân Đ trình bày:

Theo Bản đồ hiện trạng thửa đất số 1330/2021 ngày 01/4/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh X thì phần đất có diện tích 1.549,9m^2 thuộc một phần thửa đất số 84 tờ bản đồ số 36 xã X, huyện X là của ông, do ông là người trực tiếp canh tác, phần đất này hiện nay ông đang trồng cây tràm. Đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguồn gốc đất này là do ông sang nhượng lại công của ông Nguyễn H5 (Tư Mão), ngoài ông còn có nhiều thửa đất khác cũng được ông khai phá cùng thời điểm và nhận chuyển

nhượng của người khác. Đến năm 1998 thì được Ủy ban nhân dân huyện X cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ đó đến nay, gia đình ông sử dụng đất liên tục và không có tranh chấp gì với ai. Ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên cứ nghĩ rằng thửa đất đã được cấp chung giấy, do thửa đất này chỉ cách đất của ông con suối. Đến năm 2020, ông tiến hành làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì mới biết là đất của ông thuộc thửa số 49 tờ bản đồ số 4 cũ xã X chưa được cấp giấy. Ông có liên hệ với Ủy ban nhân dân xã X thì được biết đất hiện nay đã bị đo gộp thửa với thửa đất số 47 và 48 của vợ chồng ông Trần Văn T, do vợ chồng ông Trần Văn T đang có tranh chấp về chia tài sản nên chưa thực hiện được thủ tục cấp đất cho ông. Quá trình sử dụng đất, giữa ông và vợ chồng ông Trần Văn T không có tranh chấp gì về quyền sử dụng đất nên ông không có yêu cầu khởi kiện độc lập trong vụ án này. Đề nghị bà H1 không tranh chấp phần diện tích đất mà ông đang sử dụng tích 1.549,9m^2 gộp thửa với thửa đất số 47 và 48 của vợ chồng ông Trần Văn T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn H3 trình bày:

Ông là người sử dụng thửa đất số 156 tờ bản đồ số 36 xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai, đất có diện tích 1.078,5m^2 (ngang 10m, dài hết đất) đã được Ủy ban nhân dân huyện X cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 02/5/2012. Nguồn gốc đất do ông nhận chuyển nhượng từ vợ chồng bà Võ Thị H1 và ông Trần Văn T vào năm 2004. Đất hiện nay do ông đang trực tiếp quản lý sử dụng và đang xây dựng nhà trên đất. Thời điểm nhận chuyển nhượng, giữa ông và gia đình bà Võ Thị H1 có thỏa thuận cắm mốc ranh giới với sự chứng kiến của chính quyền địa phương. Sau một thời gian, ông xây móng để san lấp đất, lúc xây móng cũng có sự chứng kiến của gia đình bà Võ Thị H1. Quá trình sử dụng đất từ đó đến nay không có tranh chấp gì với nhau. Ông không biết lý do vì sao giữa đất ông và đất vợ chồng bà Võ Thị H1 có sai lệch ranh bản đồ địa chính với ranh hiện trạng đất đang sử dụng vì giữa ông và gia đình bà Võ Thị H1 đã có thỏa thuận ranh mốc để ông xây dựng hàng rào làm móng nhà kiên cố từ đó đến nay. Ông và gia đình bà Võ Thị H1 không có tranh chấp về ranh giới quyền sử dụng đất, vì vậy ông không có yêu cầu khởi kiện độc lập, đề nghị Tòa án căn cứ theo hiện trạng ranh giới đất đang sử dụng để giải quyết nhằm bảo đảm quyền và lợi ích của các bên. Ngoài ra ông không trình bày gì khác và xin được vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

Tại Bản án Hôn nhân gia đình sơ thẩm số 54/2025/HNGĐ-ST ngày 25 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai (nay là: Tòa án nhân dân khu vực 6 - Đồng Nai) đã quyết định:

1. Về quan hệ hôn nhân: Ông Trần Văn T được ly hôn với bà Võ Thị H1.

2. Về con chung: Không xem xét giải quyết.

3. Về tài sản chung:

- Chia cho ông Trần Văn T được quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền trên đất đối với các diện tích:

+ Diện tích 1.641,6m^2 (trong đó: đất ở tại nông thôn 100m^2, đất trồng cây lâu năm 1.541,6m^2) thuộc một phần thửa đất số 155 tờ bản đồ số 36 xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai, được giới hạn bởi các mốc 15, 16, 17, 23 - 15 bản đồ hiện trạng thửa đất số 1330/2021 ngày 01/4/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh X, đất đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 216362 ngày 13/5/2015 do bà Võ Thị H1 đứng tên.

+ Diện tích 6.325,6m^2 thuộc thửa đất 84 tờ bản đồ số 36 xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai, được giới hạn bởi các mốc 1, a1, a2, a3, a4, 6, 7, 10, 11, 12, 13, 14 - 1 bản đồ hiện trạng thửa đất số 1330/2021 ngày 01/4/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh X, đất đã được Ủy ban nhân dân huyện X cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 668239 ngày 12/6/1993 do bà Võ Thị H1 đứng tên.

- Chia cho bà Võ Thị H1 được quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền trên đất đối với các diện tích:

+ Diện tích 4.648,4m^2 (trong đó: đất ở tại nông thôn 100m^2, đất trồng cây lâu năm 4.548,4m^2) thuộc một phần thửa đất số 155 tờ bản đồ số 36 xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai, được giới hạn bởi các mốc 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 - 17 bản đồ hiện trạng thửa đất số 1330/2021 ngày 01/4/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh X, đất đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 216362 ngày 13/5/2015 do bà Võ Thị H1 đứng tên.

+ Diện tích 3.290,9m^2 thuộc thửa đất số 57 tờ bản đồ số 36 (một phần thửa 47 và 48 tờ bản đồ số 04 cũ) xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai, được giới hạn bởi các mốc 2, 3, 4, 5, a4, a3, a2, a1 - 2 bản đồ hiện trạng thửa đất số 1330/2021 ngày 01/4/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh X, đất đã được Ủy ban nhân dân huyện X cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 668239 ngày 12/6/1993 do bà Võ Thị H1 đứng tên.

+ Diện tích 3.522,3m^2 thuộc các thửa đất số 93, 98, 99, 108, 109, 110 tờ bản đồ số 53 (thửa 441 tờ bản đồ số 15 cũ) xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai, được giới hạn bởi các mốc 1, 2, 3, 4 - 1 bản đồ hiện trạng thửa đất số 1330/2021 ngày 01/4/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh X, đất đã được Ủy ban nhân dân huyện X cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 704386 ngày 12/6/1993 do ông Trần Văn T đứng tên.

+ Diện tích 3.557,1m^2 thuộc thửa đất số 120 tờ bản đồ số 53 (thửa 517 tờ bản đồ số 15 cũ) xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai, được giới hạn bởi các mốc 1, 2, 3, 4 - 1 bản đồ hiện trạng thửa đất số 1330/2021 ngày 01/4/2021 của Văn phòng

đăng ký đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh X, đất đã được Ủy ban nhân dân huyện X cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 704386 ngày 12/6/1993 do ông Trần Văn T đứng tên.

+ Diện tích 1.551,4m^2 thuộc thửa đất số 179 tờ bản đồ số 27 xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai, được giới hạn bởi các mốc 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 - 1 Trích lục và biên vẽ thửa đất bản đồ địa chính số 5030/2021 ngày 04/12/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh X, đất đã được Ủy ban nhân dân huyện X cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 105447 ngày 27/01/2011 do ông Trần Văn T và bà Võ Thị H1 đứng tên.

+ Diện tích 2.270,7m^2 thuộc thửa đất số 24 tờ bản đồ số 53 xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai, được giới hạn bởi các mốc 1, 2, 3, 4, 5 - 1 trích lục và biên vẽ thửa đất bản đồ địa chính số 5030/2021 ngày 04/12/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh X, đất đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 216363 ngày 13/5/2015 do ông Trần Văn T đứng tên.

+ Diện tích 1.732,6m^2 thuộc thửa đất số 73 tờ bản đồ số 63 xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai, được giới hạn bởi các mốc 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 - 1 Trích lục và biên vẽ thửa đất bản đồ địa chính số 5030/2021 ngày 04/12/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh X, đất đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 521040 ngày 24/9/2015 do ông Trần Văn T đứng tên.

Ông Trần Văn T và bà Võ Thị H1 có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký, chỉnh lý và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Về nợ chung: không xem xét giải quyết".

Ngoài ra, B án sơ thẩm còn quyết định về nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo và các vấn đề khác theo quy định của pháp luật.

Ngày 05 tháng 05 năm 2025, bị đơn bà Võ Thị H1 kháng cáo, đề nghị cấp phúc thẩm xem xét sửa bản án hoặc hủy Bản án sơ thẩm.

Tại phiên toà phúc thẩm:

- Bà H1 giữ nguyên kháng cáo, không đồng ý toàn bộ quyết định của Bản án sơ thẩm.

- Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng đều thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1, khoản 3 Điều 308; Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự; chấp nhận kháng cáo của bà H1 về

phần tài sản, hủy một phần Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 54/2025/HNGĐ-ST ngày 25 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai (nay là: Tòa án nhân dân khu vực 6 - Đồng Nai về phần tài sản; giao hồ sơ vụ án về cho Tòa án nhân dân khu vực 6 – Đồng Nai giải quyết lại phần tài sản theo thủ tục chung.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào hồ sơ vụ án, các tài liệu, chứng cứ đã thẩm tra công khai tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của bị đơn bà Võ Thị H1 làm trong thời hạn luật định, có nội dung và hình thức phù hợp với quy định pháp luật, nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Quan hệ hôn nhân giữa ông Trần Văn T và bà Võ Thị H1: Theo nguyên đơn ông T thì ông và bà H1 chung sống với nhau từ năm 1976, còn bà H1 thì cho rằng ông, bà chung sống với nhau từ ngày 31/12/1975. Tuy nhiên, cả hai ông bà đều xác nhận việc sống chung là tự nguyện và quá trình chung sống hai người có phát sinh mâu thuẫn nên hai người đã ly thân từ năm 2001 đến nay. Xét bà H1 không đồng ý ly hôn vì lý do hiện nay các con của ông bà đã trưởng thành, có công ăn việc làm ổn định, ông bà đã lớn tuổi, việc ly hôn sẽ ảnh hưởng đến các con. Hội đồng xét xử thấy rằng, tại phiên tòa ông T kiên quyết đề nghị được ly hôn, bên cạnh đó chính bà H1 cũng xác nhận việc ông bà đã sống ly thân từ năm 2001 đến nay là sự thật. Điều này chứng minh mâu thuẫn giữa ông T và bà H1 là trầm trọng, mục đích hôn nhân giữa các bên không đạt được, cuộc sống chung không thể kéo dài. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận đề nghị được ly hôn của ông T là phù hợp, cần giữ nguyên phần quyết định này của Bản án sơ thẩm.

[3] Về con chung: Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết do các đương sự không yêu cầu. Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự cũng không có yêu cầu gì nên Hội đồng xét xử không xem xét phần này.

[4] Về yêu cầu buộc ông T phải cấp dưỡng nuôi chị Trần Thị Thu H4 của bà H1 vì cho rằng chị H4 đang mắc bệnh ung thư, đã ly hôn chồng và đang sinh sống cùng bà H1. Xét, chị H4 sinh năm 1979, là người đã trưởng thành, mặc dù theo bà H1 thì chị H4 đang mắc bệnh ung thư. Tuy nhiên, do ông T không đồng ý cấp dưỡng và việc chị H4 mắc bệnh ung thư cũng không thuộc trường hợp ông T phải cấp dưỡng nuôi chị H4 theo quy định của pháp luật. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của bà H1 về phần này là có căn cứ. Cần giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm về phần này.

[5] Về tài sản: nguyên đơn ông T cho rằng vợ chồng có 08 diện tích đất, trong đó: ông T đang đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là: GCNQSDĐ) 04 diện tích, gồm:

- Diện tích 6.290m^2 thuộc thửa đất số 155 tờ bản đồ số 36 xã X, huyện X.
- Diện tích 3.290,9m^2 thuộc thửa đất số 57 tờ bản đồ số 36 xã X, huyện X.
- Diện tích 6.325,6m^2 thuộc một phần thửa đất số 84 tờ bản đồ số 36 xã X, huyện X (là một phần nằm trong tổng diện tích 7875,5m^2 thửa đất số 84 tờ bản đồ số 36; diện tích 1.549,9m2 còn lại mặc dù ông T đứng tên nhưng là của ông Hoàng Xuân Đ).
- Diện tích 3.522,3m^2 thuộc các thửa đất số 93, 98, 99, 108, 109, 110 tờ bản đồ số 53 xã X, huyện X.

Bà H1 đứng tên trên GCNQSDĐ 04 diện tích, gồm:

- Diện tích 3.557,1m^2 thuộc thửa đất số 120 tờ bản đồ số 53 xã X, huyện X.
- Diện tích 1.551,4m^2 thuộc thửa đất số 179 tờ bản đồ số 27 xã X, huyện X có diện tích 2.000m^2.
- Diện tích 2.270,7m^2 thuộc thửa đất số 24 tờ bản đồ số 53 xã X, huyện X.
- Diện tích 1.732,6m^2 thuộc thửa đất số 73 tờ bản đồ số 63 xã X, huyện X.

Ông T đề nghị Tòa chia cho ông được nhận những tài sản sau: 15m chiều ngang, tương ứng 1.641,6m^2 là một phần thuộc thửa đất số 156 tờ bản đồ số 36, trong đó có 100m^2 đất ở cùng tài sản có trên đất. Phần 4.648,4m^2 còn lại giao cho bà H1; 6.325,6m^2, trên đất có căn nhà ông T đang ở - đây là một phần nằm trong tổng diện tích 7875,5m^2 thửa đất số 84 tờ bản đồ số 36. Các diện tích đất và tài sản trên đất còn lại ông đồng ý giao cho bà H1. Tại lời khai ban đầu bị đơn bà H1 thống nhất vợ chồng có khối tài sản chung như ông T trình bày. Nhưng, quá trình giải quyết vụ án khi biết trong thửa đất số 84 tờ bản đồ số 36 có một phần đất do ông Hoàng Xuân Đ sử dụng thì bà không đồng ý, bà đã có yêu cầu UBND xã giải quyết và hiện đang khởi kiện ra Tòa án nhân dân khu vực 6 – Đồng Nai để tranh chấp với ông Đ phần đất này.

[5] Hội đồng xét xử xét thấy, khi giải quyết phần tài sản Tòa án sơ thẩm có những vi phạm tố tụng và thu thập, xác minh chứng cứ chưa đầy đủ, cụ thể:

[6] Thứ nhất, về định giá tài sản: mặc dù, tại Biên bản lấy lời khai ngày 26/5/2021 (bút lục số 43), bị đơn bà H1 có trình bày không yêu cầu định giá tài sản. Nhưng tại Đơn đề nghị thay đổi ý kiến ngày 03/11/2021 (bút lục số 166), Đơn đề nghị ghi ngày 12/3/2025, bà H1 cho rằng: *"hiện nay mỗi thửa đất ruộng có giá trị khoảng 20 triệu đồng/01 thửa; 01 khu vườn chiều ngang 60m tại xã X có giá trị 600.000.000 đồng...Để tôi xác định tôi sẽ nhận giá trị bằng tiền hay hiện vật là đất. Tôi kính đề nghị Thẩm phán Lưu L2 yêu cầu nguyên đơn nộp phí tạm ứng để định giá tài sản tranh chấp...*" (bút lục số 230) và tại phiên tòa sơ

thẩm, bà H1 cũng như người bảo vệ quyền và lợi ích cho bà H1 vẫn yêu cầu Tòa án định giá tài sản làm căn cứ giải quyết vụ án. Nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại không thực hiện các thủ tục cần thiết để tiến hành định giá tài sản nhằm đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp của các bên mà nhận định trong Bản án sơ thẩm rằng: "*Tại đơn đề nghị xác định giá trị tài sản tranh chấp ngày 12/3/2025 đơn bà H1 cũng đưa ra giá trị 08 thửa đất nông nghiệp (ruộng) tại xã X, huyện X diện tích và vị trí mỗi thửa theo hồ sơ vụ án hiện nay có giá trị khoảng 20 triệu đồng/thửa. Một khu vườn chiều ngang 60m tại xã X có giá là 600.000.000 đồng. Tại Bản tự khai của người đại diện hợp pháp cho ông Trần Văn T là ông Trần Viết H vào ngày 14/3/2025 và ngày 03/4/2025 thống nhất giá trị đất tranh chấp mà bà H1 đưa ra... Xét thấy, giữa ông Trần Văn T và bà Võ Thị H1 đã thống nhất với nhau về giá trị đất tranh chấp…nên không tiến hành định giá giá trị tài sản theo quy định*" (bút lục 301 - đoạn [3] Bản án sơ thẩm) là không đúng với ý chí của đương sự và thu thập chứng cứ chưa đầy đủ.

[7] Thứ hai, ông T khởi kiện yêu cầu được chia tài sản là đất và tài sản gắn liền với đất. Còn bà H1 thì cho rằng bà không chấp nhận yêu cầu của ông T do ông T đã bỏ đi 20 năm, tất cả tài sản là do công sức của bà tạo dựng. Nhưng, Tòa án sơ thẩm không làm rõ trên các diện tích đất tranh chấp có các tài sản gì, do ai tạo dựng, tạo dựng khi nào để làm cơ sở xem xét công sức của vợ, chồng trong việc tạo dựng tài sản chung để chia cho phù hợp, đảm bảo nguyên tắc chia tài sản chung của vợ chồng theo quy định tại Điều 59 Luật Hôn nhân và Gia đình.

[8] Thứ ba, tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ lập ngày 20/01/2021 (bút lục 100) thể hiện trên thửa đất 84, tờ bản đồ số 36 được cấp GCNQSDĐ do ông T đứng tên có 6.325,6m^2 do ông T đang quản lý, sử dụng, đối với diện tích 1.549,9m^2 đất còn lại do ông Hoàng Xuân Đ hiện đang quản lý, sử dụng. Mặc dù, tại Biên bản ghi lời khai ngày 26/5/2021 (bút lục 43), bị đơn bà H1 có khai là bà không tranh chấp gì nhưng tại Đơn đề nghị thay đổi ý kiến ngày 03/11/2021 (bút lục 166) và trong suốt quá trình giải quyết vụ án sau đó, kể cả tại phiên tòa sơ thẩm bà H1 cho rằng bà không đồng ý xác định phần đất 1.549,9 m^2 là của ông Đ, thực tế thời điểm Tòa án cấp sơ thẩm chuẩn bị xét xử thì bà H1 cũng đang tranh chấp phần đất này với ông Đ tại Ủy ban nhân dân (UBND) xã và Tòa án. Mặc dù, qúa trình giải quyết khi thì ông Đ cho rằng ông không tranh chấp phần đất này, khi thì ông cho rằng ông T đã đồng ý để ông sử dụng nên ông không tranh chấp nhưng tại phiên tòa sơ thẩm ông Đ cũng trình bày *"đề nghị Hội đồng xét xử xem xét lại diện tích đất tôi đang sử dụng nằm trong thửa đất nào?"* (bút lục 308). Như vậy, để có căn cứ xác định tài sản chung của ông T, bà H1 thì phải làm rõ phần đất bà H1 đang tranh chấp với ông Đ có phải của ông Đ nhưng được

cấp nhầm vào GCNQSDĐ của vợ chồng ông T bà H1 hay không, hay đây là đất của ông T, bà H1, có như vậy việc giải quyết vụ án mới triệt để.

[9] Thứ tư, cũng tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ lập ngày 20/01/2021 thể hiện anh Trần Duy H2 (con của ông T, bà H1) có trồng một số cây trồng trên các thửa đất số 155 - tờ bản đồ số 36, thửa đất số 24 - tờ bản đồ số 53, thửa đất số 73 - tờ bản đồ số 63, thửa đất số 517 - tờ bản đồ số 15 (nay là một phần của thửa số 120 - tờ bản đồ số 53), thửa đất số 441 - tờ bản đồ số 15 (nay là một phần của các thửa đất số 98, 99, 108, 109, 110 và 93 - tờ bản đồ số 53). Mặc dù, tại Biên bản lấy lời khai (bút lục số 59) anh H2 trình bày anh không yêu cầu gì mà sau này Tòa án chia đất cho ai (cho ông T hay bà H1) thì anh sẽ cho người đó được hưởng các cây trồng này. Nhưng, để việc chia tài sản được chính xác, đảm bảo quyền lợi của các bên và đảm bảo việc thi hành án sau này thì Tòa án nên phải xác định cụ thể các cây trồng này là cây gì, trồng năm nào, trị giá bao nhiêu (định giá). Song, Tòa án cấp sơ thẩm đã không tiến hành các nội dung này là có thiếu sót.

[10] Thứ năm, tại Biên bản xác minh lập ngày 27/10/2020 (bút lục số 80) thể hiện: *"Thửa đất số 47, 48 - tờ bản đồ số 04 chưa được cấp đổi GCNQSDĐ, hiện nay 02 thửa đất này được đo mới thành thửa đất số 57 - tờ bản đồ số 36 mới, có diện tích 3290,9m^2 (có 2000m^2 chưa được cấp GCNQSDĐ) và thửa đất số 84 - tờ bản đồ số 36 mới có diện tích 7875,5m^2"*. Tuy nhiên, tại sơ đồ đo đạc (bút lục số 296) không thể hiện phần đất 2000m^2 chưa được cấp Giấy chứng nhận này. Hồ sơ vụ án cũng thể hiện Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ 2000m^2 có phải là đất do ông T, bà H1 tạo dựng hay không và các bên có tranh chấp gì đối với phần đất 2000m^2 này không. Nếu có thì phải đưa cơ quan có thẩm quyền quản lý đất đai tại địa phương vào tham gia tố tụng với tư cách là Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và làm rõ đất này có thuộc quy hoạch để thực hiện dự án nào không, có đang thuộc trường hợp bị thu hồi, giải tỏa để thực hiện dự án nào không. Ý kiến của Ủy ban nhân dân có thẩm quyền quản lý đối với phần đất này.

[11] Ngoài ra, tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ còn thể hiện mặc dù bà T đứng tên trên GCNQSDĐ thửa đất số 36 - tờ bản đồ số 36 nhưng thực tế đất này của ông B ngụ tại ấp B, xã X đang trực tiếp quản lý, sử dụng; "*Thửa đất số 876 - tờ bản đồ số 16 (nay là thửa đất số 307 - tờ bản đồ số 73 mới xã X do ông T đứng tên trên GCNQSDĐ nhưng trên thực tế thửa đất này là của ông T3 ngụ tại ấp B, xã X đang trực tiếp quản lý, sử dụng*". Xét, mặc dù ông T và bà H1 không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với các thửa đất này nhưng do ông T, bà H1 đang là người đứng tên trên GCNQSDĐ và đang tranh chấp về tài sản nên việc giải quyết vụ án liên quan đến quyền, lợi ích hợp pháp của ông B, ông T3. Song, Tòa án sơ thẩm không đưa ông B, ông T3 vào tham gia tố tụng với tư cách người có

quyền, nghĩa vụ liên quan là làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự cũng như khiến vụ án không được giải quyết triệt để.

[11] Từ những phân tích trên thấy rằng, những vi phạm tố tụng và việc thu thập xác minh chứng cứ chưa đầy đủ của Tòa án cấp sơ thẩm là nghiêm trọng, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự mà cấp phúc thẩm không thể khắc phục ngay được. Vì vậy, cần hủy Bản án sơ thẩm về phần tài sản, giao hồ sơ vụ án về cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại về phần tải sản theo thủ tục chung.

[12] Về nợ chung: không có nên không xem xét giải quyết.

[13] Án phí hôn nhân gia đình sơ thẩm và chi phí tố tụng: sẽ được xử lý khi vụ án được giải quyết lại.

[14] Án phí hôn nhân gia đình phúc thẩm: do kháng cáo của bà H1 liên quan đến nội dung giải quyết phần tài sản được chấp nhận nên bà H1 không phải chịu.

[15] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tỉnh Đồng Nai tại phiên tòa có căn cứ nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1, khoản 3 Điều 308; Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của bà Võ Thị H1 liên quan đến nội dung giải quyết của Bản án sơ thẩm về quan hệ hôn nhân, con chung và cấp dưỡng nuôi con;

Giữ nguyên quyết định của Bản án Hôn nhân gia đình sơ thẩm số 54/2025/HNGĐ-ST ngày 25/4/2025 của Tòa án nhân dân huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai (Tòa án nhân dân khu vực 6 - Đồng Nai) về phần quan hệ hôn nhân, con chung và cấp dưỡng nuôi con;

Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn bà Võ Thị H1 liên quan đến nội dung giải quyết về tài sản;

Hủy một phần Bản án Hôn nhân gia đình sơ thẩm số 54/2025/HNGĐ-ST ngày 25 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai (Tòa án nhân dân khu vực 6 - Đồng Nai) về phần giải quyết tranh chấp tài sản.

Căn cứ các điều 56, 59, 62 của Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014; Nghị quyết số 35/2000/NQ-QH10 ngày 09/6/2000 của Quốc hội về thi hành Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2000; các điều 26, 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

T5:

Về quan hệ hôn nhân: ông Trần Văn T được ly hôn với bà Võ Thị H1;

Về con chung: không xem xét giải quyết do đương sự không yêu cầu; ông Trần Văn T không có nghĩa vụ cấp dưỡng nuôi chị Trần Thị Thu H4.

Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân khu vực 6 - Đồng Nai để giải quyết lại về phần tài sản theo thủ tục sơ thẩm.

Án phí Hôn nhân gia đình sơ thẩm không có giá ngạch: Ông Trần Văn T được miễn do ông là người cao tuổi và có yêu cầu được miễn.

Án phí Hôn nhân gia đình sơ thẩm có giá ngạch và chi phí tố tụng: sẽ được xem xét, xử lý khi vụ án được giải quyết lại.

Án phí hôn nhân gia đình phúc thẩm: bà Võ Thị H1 không phải chịu.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- TAND khu vực 6 – Đồng Nai;
- THADS khu vực 6 – Đồng Nai;
- Các đương sự;
- Lưu: Tổ HCTP, T.GĐ&NCTN
- Hồ sơ vụ án.

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

Đinh Thị Quý Chi