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

Bản án số:25/2026/DS-PT
Ngày: 19-5-2026

V/v: Tranh chấp "Ly hôn, nuôi con và chia tài sản chung vợ chồng" và "tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: **Ông Lê Viết Hòa**

Các Thẩm phán: **Ông Nguyễn Viết Hùng**

Ông Lê Quang Ninh

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: **Bà Nguyễn Thị Huyền Chang** – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Đồng Nai.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đồng Nai tham gia phiên toà: **Bà Đào Thị Tân** – Chức vụ: Kiểm sát viên.

Trong các ngày 11, 18 tháng 8 năm 2025, ngày 19 tháng 5 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đồng Nai, mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án hôn nhân gia đình thụ lý số 06/2025/TLPT-HNGĐ ngày 19/6/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai (nay là Tòa án nhân dân thành phố Đồng Nai) về việc tranh chấp *"Ly hôn, nuôi con, chia tài sản chung vợ chồng" và "Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất"*. Theo Quyết định xét xử số 36/2025/QĐPT–HNGĐ ngày 11 tháng 7 năm 2025, Thông báo mở lại phiên tòa số 03/TB-TA ngày 06/5/2026, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1990; địa chỉ: Thôn P, xã P, huyện P, tỉnh Bình Phước (nay là thôn P, xã P, thành phố Đ) (có mặt)

- *Bị đơn:* Ông Đỗ Ngọc T, sinh năm 1982; địa chỉ: Thôn P, xã P, huyện P, huyện P, tỉnh Bình Phước (nay là thôn P, xã P, thành phố Đ) (có mặt)

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Đỗ Ngọc T1, sinh năm 1956 (có mặt) và bà Lê Thị C, sinh năm 1960 (có mặt); cùng địa chỉ: Thôn P, xã P, huyện P, tỉnh Bình Phước (nay là thôn P, xã P, thành phố Đ)

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T, ông T1, bà C: Luật sư Lê Hữu T2 (có mặt) và Luật sư Lê Hữu T3 (vắng mặt); cùng địa chỉ: số D, khu phố B, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh.

NHẬN THẤY:

***Theo đơn khởi kiện, đơn thay đổi nội dung yêu cầu khởi kiện nguyên đơn bà Nguyễn Thị K trình bày*:**

- Về quan hệ hôn nhân: Bà Nguyễn Thị K và ông Đỗ Ngọc T tự nguyện tìm hiểu chung sống vợ chồng có đăng ký kết hôn tại Ủy ban nhân dân xã P, huyện P, tỉnh Bình Phước (nay là xã P, thành phố Đ) ngày 01/8/2011 theo giấy chứng nhận kết hôn số 117/2011. Vợ chồng chung sống hạnh phúc đến cuối năm 2020 thì phát sinh mâu thuẫn, nguyên nhân do vợ chồng có nhiều bất đồng về quan điểm sống, do ông T tính gia trưởng cùng với mâu thuẫn giữa bà K với mẹ chồng. Vì vậy khoảng tháng 6/2021 đến nay, vợ chồng bà K, ông T sống ly thân. Nay bà K xác định tình cảm vợ chồng không còn, mâu thuẫn không thể hàn gắn, mục đích hôn nhân không đạt được. Do đó theo đơn khởi kiện và quá trình Tòa án giải quyết vụ án, bà K yêu cầu giải quyết ly hôn và ý kiến của bị đơn ông T cũng đồng ý thuận tình ly hôn theo yêu cầu của bà K. Do đó bà K yêu cầu Tòa án giải quyết cho bà K ông T được thuận tình ly hôn.

- Về con chung: Trong thời gian chung sống, vợ chồng có 02 con chung là Đỗ Thị Ngọc Á, sinh ngày: 08/7/2012 và Đỗ Ngọc Bảo A, sinh ngày: 04/10/2014. Khi ly hôn, vợ chồng bà K thống nhất thỏa thuận mỗi người có nghĩa vụ nuôi dưỡng 01 con, nguyện vọng các con muốn chung sống với bố hay mẹ thì người đó có trách nhiệm trực tiếp nuôi dưỡng. Theo nguyện vọng, cháu Á muốn sống với mẹ là bà K còn cháu A muốn sống với bố là ông T. Do đó bà K yêu cầu Tòa án ghi nhận sự thỏa thuận của bà K và ông T về việc nuôi con.

- Về cấp dưỡng: Các bên tự thỏa thuận, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

- Về tài sản chung: Theo đơn khởi kiện ngày 16/02/2022, nguyên đơn bà K trình bày: Trong thời kỳ hôn nhân, bà K và ông T đã tạo lập được các tài sản chung của vợ chồng, như sau:

+ Tài sản thứ nhất: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của thửa đất số 480, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại thôn P, xã P, huyện P (nay là xã P, thành phố Đ) (sau đây gọi là thửa số 480), có diện tích 37.642,4m^2, đất đã được cấp GCNQSDĐ đứng tên hai vợ chồng, nguồn gốc tài sản do vợ chồng nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Hữu T4 và vợ là Dương Thị Bích V với giá 2.400.000.000 đồng, hợp đồng nhận chuyển nhượng được ký kết công chứng ngày 21/6/2021, khi nhận chuyển nhượng trên đất có trồng cây điều. Đến ngày 20/12/2021, thì được Sở TNMT tỉnh B sang tên cấp GCNQSDĐ số CP 325923 ngày 20/12/2021 đứng tên ông T và vợ là bà K. Sau khi nhận chuyển nhượng thì gia đình chuyển đổi sang trồng cây cao su, hiện nay trên đất có cây cao su đã được khoảng hơn 03 năm tuổi.

+ Tài sản thứ 02: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của thửa đất số 06, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước (nay là xã T, thành phố Đ) (sau đây gọi tắt là thửa đất số 06) có diện tích 32.832,1m^2; thửa đất này có nguồn gốc vợ chồng nhận chuyển nhượng của bà Lê Thị Q với giá 4.050.000.000 đồng, hợp đồng nhận chuyển nhượng được ký kết, công chứng 16/7/2021, khi nhận chuyển nhượng tài sản trên đất tài sản có cây điều và một số cây cao su trồng làm bờ ranh. Đến ngày 27/12/2021, vợ chồng bà K được sang tên trên GCNQDĐ. Thửa đất này sau đó, vợ chồng bà K đã chuyển nhượng lại 01 phần diện tích là 1.517,9m^2 cho ông Lê Đức T5 là hàng xóm giáp ranh để ông T5 làm lối đi vào đất của ông T5 (phần chuyển nhượng này đã được Chi nhánh VPĐKDĐ huyện Đ xác nhận thông tin biến động đối với phần diện tích đã chuyển nhượng cho ông T5) nên phần diện tích còn lại của thửa đất là 31.314m^2;

+ Tài sản thứ 3: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của thửa đất số 50, tờ bản đồ số 53, tọa lạc tại thôn P, xã P, huyện P, tỉnh Bình Phước (nay là xã P, thành phố Đ) (sau đây gọi tắt là thửa đất số 50), có diện tích 9.104,4 m^2. Nguồn gốc tài sản là do vợ chồng nhận chuyển nhượng của ông Đỗ Văn T6 và bà Lê Thị L với giá 3.000.000.000 đồng. Hợp đồng chuyển nhượng được ký kết, công chứng ngày 04/11/2020 và sau đó đến ngày 10/12/2020 vợ chồng bà K được cấp GCNQSDĐ số CY 204173, số vào sổ cấp GCN: CS 09808/CN do Sở TNMT tỉnh B ký cấp đứng tên ông T và vợ là K. Tài sản trên đất có 02 căn nhà gồm 01 căn nhà cấp 4 cũ (diện tích 08m x 7,6m), đã có khi vợ chồng nhận chuyển nhượng cùa ông T6 bà L. Gia đình sinh sống đến đầu năm 2021 thì gia đình bàn bạc xây dựng nhà mới cấp 4 nhà thái, diện tích 200m^2, trị giá tiền xây dựng căn nhà khoảng 2,5 tỷ đồng. Trên đất còn có khoảng hơn 300 cây cao su, hơn 10 năm tuổi.

Ngoài ra vợ chồng còn một số tài sản chung khác gồm: 01 chiếc xe mô tô (xe hon da, hiệu Future, biển số 93P1-420.22, hiện bà K đang quản lý sử dụng, xe này vợ chồng bà K mua nhờ bố chồng là ông Đỗ Ngọc T1 đứng tên dùm trong chứng nhận đăng ký); 01 xe mô tô hiệu Cupthailand, số khung: B4UMET 958997; số máy: 139FMB 958997, mang biển số 93PA – 035.04 do ông T đứng tên giấy đăng ký, ông T hiện đang quản lý sử dụng, 01 cái tivi, 02 cái tủ lạnh và 02 cái tủ quần áo.

Tại đơn khởi kiện, nguyên đơn bà K yêu cầu chia đôi tài sản chung vợ chồng nói trên. Trong đó, bà K yêu cầu được chia tài sản bằng hiện vật là thửa đất số 50, có diện tích 9.104,4 m^2, tọa lạc tại thôn P, xã P. Cùng tài sản khác gồm: 01 xe mô tô biển số 93P1-420.22; 01 ti vi; 02 cái tủ lạnh và 02 cái tủ quần áo. Đồng ý giao các tài sản là Quyền sử dụng đất (thứ 01) diện tích 37.642,4m^2, là thửa đất số 480 và Quyền sử dụng đất (thứ 02) diện tích 32.832,1m^2 là thửa đất số 06 và các tài sản gắn liền đất trên cho ông T. Người nào được chia số tài sản bằng hiện vật có giá trị cao hơn thì có nghĩa vụ hoàn trả lại cho phía bên còn lại phần giá trị chênh lệch bằng tiền.

Tại đơn thay đổi nội dung khởi kiện đề ngày 11/3/2024 và tại phiên hòa giải nguyên đơn bà K trình bày: Khi ly hôn, tài sản chung vợ chồng bà K yêu cầu chia đôi theo tỷ lệ 50/50, cụ thể về tài sản bà K có thay đổi yêu cầu như sau:

- Đối với tài sản: Thửa đất số 50, tọa lạc tại thôn P, xã P, bà K yêu cầu được chia một phần có diện tích khoảng 2.200m^2 (vị trí tứ cận: cạnh phía bắc giáp đường thôn chiều dài 11m; cạnh phía tây giáp đất ông T dài khoảng 200m; cạnh phía đông giáp đất ông H dài khoảng 200m và cạnh phía nam giáp đất bà N dài 11m) để có đất làm nhà ở. Đồng ý chia cho ông T phần diện tích còn lại và tài sản gắn liền trên phần đất này.

- Chia đôi Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của thửa đất số 480, tọa lạc tại thôn P, xã P, có diện tích 37.642,4m^2. Bà K yêu cầu nhận ½ diện tích của thửa đất tương ứng với 18.821,2m^2 và tài sản gắn liền trên đất. Đồng ý chia cho ông T ½ diện tích còn lại của thửa đất này và tài sản gắn liền trên đất.

- Chia đôi Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của thửa đất số 06, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện Đ có diện tích 31.314 m^2, trong đó phần bà K yêu cầu được chia có diện tích là 15.657,1m2 cùng tài sản gắn liền trên đất. Đồng ý chia cho ông T phần diện tích còn lại của thửa đất và tài sản gắn liền trên đất.

Do bà K yêu cầu chia đôi tài sản chung vợ chồng nên trường hợp người nào nhận phần tài sản bằng hiện vật có giá trị cao hơn thì phải có nghĩa vụ hoàn trả lại phần chênh lệch cho người kia theo giá trị bằng tiền. Bà K thống nhất với giá theo kết quả định giá của Hội đồng định giá và đồng ý với kết quả đo đạc thực tế của đơn vị đo đạc đối với các thửa đất có tranh chấp. Bà K rút yêu cầu giải quyết đối với các tài sản khác, gồm: 01 chiếc xe mô tô (xe hon da, hiệu Future, biển số 93P1-420.22; 01 xe mô tô hiệu Cupthailand, số khung: B4UMET 958997; số máy: 139FMB 958997, mang biển số 93PA – 035.04, 01 cái tivi, 02 cái tủ lạnh và 02 cái tủ quần áo.

- Về nợ chung: Không có, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

***Bị đơn ông Đỗ Ngọc Thịnh T7 trình bày*:**

- Về quan hệ hôn nhân: Ông T thống nhất như trình bày của bà K về việc tự nguyện tìm hiểu, thời gian chung sống vợ chồng, điều kiện kết hôn, đăng ký kết hôn, thời gian vợ chồng chung sống hạnh phúc cũng như mâu thuẫn vợ chồng và sống ly thân như nguyên đơn bà K trình bày. Nay bị đơn ông T xác định mâu thuẫn vợ chồng đã trầm trọng không thể hàn gắn được nên ông T đồng ý với yêu cầu ly hôn của bà K. Đề nghị Tòa án giải quyết cho hai vợ chồng thuận tình ly hôn.

- Về con chung: Bị đơn ông T thống nhất như trình bày của nguyên đơn bà K, vợ chồng có 02 con chung là Đỗ Thị Ngọc Á và Đỗ Ngọc Bảo A. Khi ly hôn, ông T cũng có nguyện vọng muốn được trực tiếp nuôi dưỡng 02 con chung đến tuổi trưởng thành. Tuy nhiên hiện nay các con đã lớn nên ông T tôn trọng ý kiến của các con. Muốn sống với bố hay mẹ, thì người đó có nghĩa vụ trực tiếp nuôi dưỡng. Trong trường hợp các con muốn sống với bố, thì về cấp dưỡng ông T không yêu cầu bà K phải cấp dưỡng nuôi con. Trường hợp các con đều muốn sống với bà K thì ông T đồng ý cấp dưỡng nuôi con đến khi trưởng thành, mức cấp dưỡng do các bên tự thỏa thuận.

- Về tài sản: Ông T thống nhất như trình bày của bà K, trong thời gian chung sống, vợ chồng ông T bà K hiện đang đứng tên chung đối với 03 tài sản, gồm: (01) Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của thửa đất số 480, tờ bản đồ số 9, có diện tích 37.642,4m^2, đất đã được cấp GCNQSDĐ đứng tên vợ chồng ông T bà K, tài sản trên đất trồng cây cao su; (02) Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của thửa đất số 06, tờ bản đồ số 27, có diện tích 32.832,1m^2; đã chuyển nhượng 01 phần diện tích là 1.517,9m^2 cho ông Lê Đức T5 nên phần diện tích còn lại là 31.314m^2, đất đã được cấp GCNQSDD đứng tên vợ chồng ông T bà K, tài sản trên đất có cây điều; (03) Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của thửa đất số 50, tờ bản đồ số 53, có diện tích theo GCNQSDĐ là 9.104,4 m^2; đã được cấp GCNQSDĐ số CY 204173, số vào sổ cấp GCN: CS 09808/CN do Sở TNMT tỉnh B ký cấp ngày 10/12/2020 đứng tên vợ chồng ông T, bà K. Tài sản gắn liền trên đất có 02 căn nhà gồm 01 căn nhà cấp 4 cũ, đã có khi nhận chuyển nhượng có diện tích (08m x 7,6m) và 01 căn nhà cấp 4, diện tích 200m^2, xây dựng năm 2021; phần đất còn có khoảng hơn 300 cây cao su. Nguồn gốc thửa đất này là do vợ chồng ông T ký hợp đồng nhận chuyển nhượng của ông T6 và bà L ngày 04/11/2020. Tuy nhiên ông T không đồng ý với yêu cầu của bà K về việc xác định các tài sản này là tài sản chung của vợ chồng ông T bà K, mà chỉ là đứng tên dùm cho bố mẹ ruột của ông T là ông Đỗ Ngọc T1 bà Lê Thị C. Do đó ông T không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà K cho rằng 03 thửa đất và tài sản gắn liền trên đất là tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân, cũng như không đồng ý chia đôi tài sản như yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà K. Lý do mà ông T không đồng ý là vì: Mặc dù vợ chồng ông T bà K đứng tên trên GCNQSDĐ của 03 thửa đất này. Nhưng nguồn tiền mà vợ chồng ông T bà K có được để ký kết mua 03 tài sản này cũng như tài sản được tạo lập, chuyển đổi sau khi nhận chuyển nhượng 03 tài sản này là từ nguồn tiền của bố mẹ ông T. Cụ thể là lấy từ nguồn tiền từ việc bán thửa đất số 412, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại xã T, huyện Đ, có diện tích 24.946,7m^2 *(nguồn gốc đất ông T1 bà C mua bà Lê Như L1 từ năm 2003 nhưng đến năm 2009 thì gia đình thống nhất cho ông T làm thủ tục đứng tên ký hợp đồng nhận chuyển nhượng với bà L1 và cho ông T đứng tên trên sổ đỏ)* và thửa đất số 413, tờ bản đồ số 27; đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện Đ, có diện tích là 14.183,6m^2 *(ông T1 bà C mua của ông Lê Văn L2 từ năm 2003, sau này gia đình sử dụng và cho vợ chồng ông T bà K cùng đứng tên làm thủ tục kê khai cấp sổ đỏ)*, 02 phần đất này liền thửa với nhau. Trước đó năm 2021, gia đình gồm bố mẹ ông T (ông T1 bà C) và vợ chồng ông T bà K đã thống nhất chuyển nhượng các thửa đất 412 và thửa 413 cho ông Đ bà L (trú tại xã T, huyện Đ) được số tiền là 9.200.000.000 đồng (chín tỷ hai trăm triệu đồng). Do vợ chồng ông T bà K đứng tên sổ đỏ nên thủ tục ký kết hợp đồng chuyển nhượng do vợ chồng ông T thực hiện. Sau này vợ chồng ông T bà K đã dùng số tiền có được từ việc bán thửa đất số 412 và thửa số 413 để mua lại 03 thửa đất và tạo dựng các tài sản trên đất mà hiện nay bà K cho rằng là tài sản chung vợ chồng. Vì vậy ông T không đồng ý xác định là tài sản chung vợ chồng như yêu cầu của bà K. Nếu trường hợp nếu xác định tài sản này là tài sản chung vợ chồng thì ông T bà K phải có trách nhiệm trả lại cho bố mẹ ông T số tiền 9.200.000.000 đồng. Đối với trường hợp nếu xác định là tài sản chung vợ chồng, thì ý kiến ông T

không đồng ý chia đôi theo tỷ lệ 50/50, theo yêu cầu của bà K vì trong hai vợ chồng, thì ông T là lao động chính, để có được tài sản như hiện nay ông T có công sức rất nhiều nên chia tài sản chung thì ý kiến ông T yêu cầu được chia 80% và chỉ đồng ý chia cho bà K 20% giá trị tài sản.

- *Về nợ chung*: Không có nên không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị C, ông Đỗ Ngọc T1 trình bày:

Ông T là con trai ruột của ông bà, còn bà K là vợ của ông T là con dâu. Nay vợ chồng ông T bà K xảy ra mâu thuẫn, bà K nộp đơn giải quyết ly hôn nên xảy ra tranh chấp tài sản với vợ chồng ông bà. Ông T1 bà C không đồng ý với trình bày của nguyên đơn bà K về việc xác định 03 tài sản là: Thửa đất số 480, tờ bản đồ số 9, có diện tích 37.642,4m^2 ; Thửa đất số 06, tờ bản đồ số 27, có diện tích 31.314m^2; Thửa đất số 50, tờ bản đồ số 53, có diện tích theo GCNQSDĐ là 9.104,4 m^2 là tài sản chung của vợ chồng ông T bà K và không đồng ý với yêu cầu chia đôi các tài sản trên theo yêu cầu của bà K. Lý do ông T1 bà C không đồng ý: Các tài sản trên mặc dù giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền trên đất đứng tên chung của hai vợ chồng ông T bà K. Nhưng nguồn tiền để vợ chồng ông T bà K nhận chuyển nhượng đối với các thửa đất là tiền từ việc bán thửa đất diện tích khoảng 3,9ha *(tại ấp T, xã T) tức thửa đất 412, tờ bản đồ số 27 có diện tích 24.946,7m^2 theo GCNQSDĐ số CS 01914/Thuận Lợi do Sở TNMT tỉnh B cấp ngày 10/5/2016 đứng tên ông Đỗ Ngọc T và thửa đất số 413, tờ bản đồ số 27; có diện tích 14.183,6m^2 theo GCNQSDĐ số CH 02140/Thuận Lợi do UBND huyện Đ cấp cho ông T và vợ là bà K ngày 09/11/2016)* này cho ông Đ bà L được số tiền 9.200.000.000 đồng (Chín tỷ hai trăm triệu đồng). Hai thửa đất này là tài sản của vợ chồng ông T1 bà C, nhưng do vợ chồng ông bà lớn tuổi nên không đứng tên mà cho vợ chồng ông T bà K đứng tên trên sổ để vay mượn làm ăn. Khi nào vợ chồng các con chung sống hạnh phúc và nuôi dưỡng ông bà khi về già thì ông bà mới cho vợ chồng bà K ông T. Nhưng nay vợ chồng bà K ông T xảy ra mâu thuẫn ly hôn thì phải trả lại cho vợ chồng ông T1 bà C. Hơn nữa phải nuôi dưỡng ông bà khi về già thì ông bà mới đồng ý cho. Tại đơn yêu cầu độc lập và quá trình Tòa án giải quyết: Ông T1 bà C chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận 03 thửa đất và tài sản gắn liền trên đất là tài sản chung của vợ chồng ông T1 bà C. Trong trường hợp nếu theo quy định pháp luật nếu xác định là tài sản chung của vợ chồng bà K ông T thì ông T1 bà C sẽ giải quyết về việc yêu cầu vợ chồng ông T bà K hoàn trả lại tiền hoặc hoàn trả giá trị đất của thửa đất số 412, tờ bản đồ số 27 có diện tích 24.946,7m^2 và thửa đất số 413, tờ bản đồ số 27; có diện tích 14.183,6m^2 thành một vụ án khác mà không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này cũng như không yêu cầu Tòa án xem xét về công sức đóng góp đối với các tài sản đang có tranh chấp. Bà C ông T1 rút yêu cầu giải quyết đối với các tài sản khác, gồm: 01 chiếc xe mô tô (xe hon da, hiệu Future, biển số 93P1-420.22; 01 xe mô tô hiệu Cupthailand, số khung: B4UMET 958997; số máy: 139FMB 958997, mang biển số 93PA – 035.04, 01 cái tivi, 02 cái tủ lạnh và 02 cái tủ quần áo.

Ý kiến của nguyên đơn bà K đối với yêu cầu độc lập của người có quyền

lợi, nghĩa vụ liên quan ông T1, bà C:

Nguyên đơn bà K không đồng ý với trình bày của bị đơn ông T và yêu cầu độc lập của bà C, ông T1 về việc cho rằng vợ chồng bà K chỉ đứng tên dùm trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất cho bố mẹ ông T là bà Lê Thị C, ông Đỗ Ngọc T1. Đồng thời, không đồng ý với yêu cầu độc lập của bà C, ông T1 về việc yêu cầu Tòa án công nhận 03 quyền sử dụng đất, gồm: Thửa đất số 50, tờ bản đồ số 53, tọa lạc tại thôn P, xã P, huyện P; Thửa đất số 480, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại thôn P, xã P, huyện P, có diện tích 37.642,4m^2; Thửa đất số 06, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước có diện tích 31.314 m^2 và tài sản gắn liền trên đất là tài sản thuộc quyền sử dụng và sở hữu của ông T1, bà C.

Trong quá trình thụ lý vụ án, Toà án tạo điều kiện cho các bên tự thoả thuận với nhau về việc giải quyết vụ án nhưng các bên không tự thoả thuận được.

Quá trình thụ lý và tại phiên tòa, nguyên đơn bà K, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông T1, bà C đều có yêu cầu rút một phần yêu cầu khởi kiện, yêu cầu độc lập đối với các tài sản tranh chấp là 01 xe mô tô nhãn hiệu xe Hon da, (Future) biển số 93P1-420.22; 01 xe mô tô hiệu Cupthailand, số khung: B4UMET 958997; số máy: 139FMB 958997, mang biển số 93PA – 035.04, 01 tivi, 02 cái tủ lạnh, 02 cái tủ quần áo.

Tại bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 12/2025/HNGĐ-ST ngày 11/3/2025 của Tòa án nhân dân huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (nay là Tòa án nhân dân khu vực 11- Đồng Nai) đã tuyên:

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị K.

[1]. Về quan hệ hôn nhân: Công nhận sự thuận tình ly hôn giữa bà Nguyễn Thị K với ông Đỗ Ngọc T.

[2]. Về con chung: Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự: Giao con chung là Đỗ Thị Ngọc Á, sinh ngày: 08/7/2012 cho bà K được quyền trực tiếp chăm sóc, nuôi dưỡng và giáo dục cháu Á đến khi thành niên, đủ 18 tuổi. Giao con chung là Đỗ Ngọc Bảo A, sinh ngày: 04/10/2014 cho ông T được quyền trực tiếp chăm sóc, nuôi dưỡng và giáo dục đến cháu An thành N1 đủ 18 tuổi là phù hợp.

Về cấp dưỡng: Không yêu cầu, nên không đặt ra vấn đề xem xét.

Quyền và nghĩa vụ của cha, mẹ và con chung được thực hiện theo các quy định tại các Điều 81, 82, 83, 84 Luật Hôn nhân gia đình năm 2014.

[3]. Về tài sản: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị K.

- Chia cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị K được quyền sử dụng đối 01 phần thửa đất số 50, tờ bản đồ số 53, diện tích đo thực tế là 1.730,5m^2. Trong đó có 100m^2 đất ở nông thôn, có vị trí tứ cận như sau: phía bắc (cạnh mặt tiền có chiều ngang 9,75m), phía nam giáp đất bà N; phía đông giáp đất ông H; phía tây giáp đất ông T (phần được chia) và được quyền sỡ hữu đối với các tài sản gắn liền trên đất

có 65 cây cao su có giá là 7.800.000 đồng, tương đương với số tiền 1.665.300.000 đồng và chia cho bà K được quyền sử dụng đối với thửa đất số 480, tờ bản đồ số 9, diện tích 37.517,4 m^2 và được quyền sỡ hữu tài sản trên đất là 250 cây điều trồng khoảng năm 2008, tương đương số tiền 3.702.166.000 đồng. Tổng giá trị tài sản bà K nhận tương đương số tiền 5.367.466.000 đồng; (có sơ đồ kèm theo).

- Chia cho bị đơn ông Đỗ Ngọc T được quyền sử dụng đối với phần diện tích đất còn lại của thửa đất số 50, tờ bản đồ số 53 có diện tích 6.869m^2; có vị trí: phía bắc giáp đường thôn, phía nam giáp thửa 322; phía đông giáp phần đất bà K được chia, phía tây giáp với các thửa đất: 23; 31; 275 (có sơ đồ kèm theo) và được quyền sỡ hữu tài sản gắn liên trên đất gồm: 01 căn nhà cấp 4 xây năm 2021, trị giá 1.008.608.000 đồng; cùng sân bê tông, hàng rào xây, cổng sắt, mái tôn trước, sau; 01 nhà cấp 4 cũ có giá 5.128.200 đồng, sân bê tông, 01 giếng đào, 01 chân bồn, 235 cây cao su thành tiền 6.344.839.600 đồng và chia cho ông T được quyền sử dụng đối với thửa đất số 06, tờ bản đồ số 27, diện tích đo đạc thực tế 31.314,2m^2 (có sơ đồ kèm theo) và được quyền sỡ hữu tài sản gắn liền trên đất 1.850 cây cao su. Giá trị đất và tài sản gắn liền trên đất là 1.956.383.000 đồng. Tổng giá trị tài sản bằng hiện vật mà ông Đỗ Ngọc T được chia là 8.301.222.600 đồng *(Tám tỷ ba trăm lẽ một triệu hai trăm hai mươi hai nghìn sáu trăm đồng)*.

Buộc bà K phải có nghĩa vụ hoàn trả cho ông T số tiền là 536.020.920 đồng *(Năm trăm ba mươi sáu triệu không trăm hai mươi nghìn chín trăm hai mươi đồng)*.

Các đương sự được quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đối, quyền sỡ hữu nhà ở và tài sản gắn liền trên đất với diện tích đất được chia theo quy định.

[4]. Về nợ: Không có yêu cầu nên Tòa án không giải quyết.

[5]. Đình chỉ việc giải quyết đối với các tài sản: 01 xe mô tô nhãn hiệu xe Hon da, (Future) biển số 93P1-420.22; 01 xe mô tô hiệu Cupthailand, số khung: B4UMET 958997; số máy: 139FMB 958997, mang biển số 93PA – 035.04, 01 tivi có giá trị khoảng 5.000.000 đồng, 02 cái tủ lạnh, 02 cái tủ quần áo.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về phần án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo, kháng nghị theo quy định.

Sau khi tuyên án:

- Ngày 17/3/2025, bị đơn ông Đỗ Ngọc T nộp đơn kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm số 12/2025/HNGĐ – ST ngày 11 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (nay là Tòa án nhân dân khu vực 11 – Đồng Nai).

- Ngày 17/3/2025, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Ngọc T1 và bà Lê Thị C nộp đơn kháng cáo yêu cầu sửa Bản án sơ thẩm số 12/2025/HNGĐ - ST ngày 11 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Phú Riềng theo hướng chấp nhận yêu cầu độc lập của ông T1 và bà C hoặc đề nghị hủy

toàn bộ bản án sơ thẩm để xét xử lại cho khách quan, công bằng đúng quy định của pháp luật.

- Ngày 25/3/2025, nguyên đơn bà Nguyễn Thị K nộp đơn kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử chia 50% giá trị tài sản chung. Bà yêu cầu được chia phần tài sản gồm lô đất có diện tích 1.730,5m² thuộc một phần đất của thửa số 3; tọa lạc tại thôn P, xã P, huyện P, tỉnh Bình Phước (nay là xã P, thành phố Đ) có diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 9.104,4m² để cất nhà làm nơi sinh sống và quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của thửa đất số 06, tờ bản đồ số 27; tọa lạc tại thôn T, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước (nay là xã T, thành phố Đ) có diện tích 31,314,2m² có cây điều để có nguồn thu nhập sinh sống và nuôi con. Đồng thời không trả lại tiền chênh lệch cho bên còn lại. Bà K yêu cầu được chia trên giá trị tài sản chung đã được cơ quan định giá xác định giá trị. Bên nào nhận phần tài sản có giá trị lớn hơn thì có trách nhiệm hoàn trả tiền cho bên còn lại.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn bà K thay đổi một phần nội dung kháng cáo, yêu cầu xem xét phân chia cho bà K tỷ lệ là 45% trong khối tài sản chung của vợ chồng và được nhận bằng các tài tài sản gồm: Thửa đất số 06, tờ bản đồ số 27, diện tích còn lại là 31.314m^2 và các tài sản trên đất là cây điều, và diện tích đất 1.730,5m^2 đất thuộc thửa 50, tờ bản đồ 53 cùng các tài sản có trên đất để làm nhà ở.

Phía bị đơn ông T và người liên quan ông T1, bà C chỉ đồng ý chia cho bà K thửa đất số 06 tờ bản đồ số 27, diện tích là 31.314m^2 và các tài sản trên đất. Không đồng ý chia cho bà K diện tích đất 1.730,5m^2 đất thuộc thửa 50, tờ bản đồ 53 cùng các tài sản có trên đất như yêu cầu của bà K.

Do không thỏa thuận được với nhau về việc phân chia tài sản nên phía nguyên đơn đề nghị HĐXX xem xét chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn và người liên quan thay đổi, rút một phần yêu cầu kháng cáo đối với phần quan hệ hôn nhân, nuôi con chung và nợ chung, chỉ đề nghị HĐXX xem xét hủy một phần bản án sơ thẩm về việc phân chia tài sản chung của vợ chồng và tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất do cấp sơ thẩm chưa thu thập đầy đủ chứng cứ, chưa xem xét hết tài sản có trên các thửa đất đang tranh chấp là nhà cửa và cây trồng gây ảnh hưởng đến quyền lợi của các bên và trong việc thi hành bản án về sau.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đồng Nai đề nghị HĐXX xem xét hủy một phần bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 12/2025/HNGĐ – ST ngày 11 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (nay là Tòa án nhân dân khu vực 11 – Đồng Nai).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của các đương sự làm trong thời hạn luật định, hình thức và nội dung phù hợp các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nên đủ điều kiện thụ lý, giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[1.2] Tại phiên tòa, bị đơn ông Đỗ Ngọc T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Ngọc T1, bà Lê Thị C rút một phần yêu cầu kháng cáo đối, chỉ đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét hủy một phần bản án sơ thẩm về phần tài sản. Xét thấy, việc rút một phần kháng cáo tại phiên tòa của ông T, ông T1 và bà C là tự nguyện, không bị ai ép buộc, không trái đạo đức xã hội, không trái pháp luật nên Hội đồng xét xử cần chấp nhận và đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với phần yêu cầu kháng cáo về phần quan hệ hôn nhân và nuôi con chung, nợ chung.

[2] Xét nội dung kháng cáo của các đương sự về phần tài sản:

Các bên có tranh chấp tài sản là: thửa đất số 50, diện tích 9.104,4m^2; thửa đất số 480, diện tích 37.642,4 m^2; thửa đất số 06, diện tích 31.314,2m^2 và tài sản có trên các thửa đất.

[2.1] Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với các tài sản trên, theo các biên bản thẩm định có sự tham gia của các bên đương sự, sau xét xử sơ thẩm bên ông T, ông T1, bà C kháng cáo cung cấp thêm các Vi bằng được lập thể hiện, ngoài các tài sản đã được thể hiện trong biên bản xem xét thẩm định và định giá vẫn còn các tài sản khác chưa được xem xét. Cấp phúc tẩm đã tiến hành xem xét, thẩm định lại cho thấy:

- Thửa đất số 480, ngoài tài sản trên đất là 1.850 cây cao su được cấp sơ thẩm xem xét ra còn có 300 cây tràm bông vàng trồng năm 2022 và 2000 cây gió bầu trồng năm 2023.

- Đối với thửa đất số 06, ngoài 250 cây điều được cấp sơ thẩm xem xét còn có 103 cây cao su lớn (có trước khi mua khu vườn này) và 01 chòi xây gạch 4,2m x 4,7m x 3m.

- Thửa đất số 50, tờ bản đồ số 53, ngoài số tài sản được xem xét thẩm định là tài sản căn nhà cấp 4 xây năm 2021; sân bê tông, hàng rào xây, cổng sắt, mái tôn trước, sau; 01 nhà cấp 4 cũ, sân bê tông, 01 giếng đào, 01 chân bồn, 300 cây cao su thì còn có một số loại cây trồng khác trên đất.

Xét thấy, Tòa cấp sơ thẩm đã xem xét thẩm định tại chỗ nhưng các bên đương sự không cung cấp đầy đủ thông tin về các loại tài sản có trên đất, dẫn đến việc xem xét thẩm định của cấp sơ thẩm không xác định hết các loại tài sản có trên đất để xem xét giải quyết, từ thời điểm xem xét, thẩm định đến khi xét xử thời gian đã lâu, tài sản tranh chấp có thay đổi nhưng các bên đương sự không cung cấp cho Tòa án để bổ sung, là có phần lỗi của các bên đương sự dẫn đến bản án giải quyết không đầy đủ, bỏ sót một số loại tài sản, nếu cấp phúc thẩm xem xét bổ sung sẽ ảnh hưởng đến nguyên tắc xét xử hai cấp hoặc dẫn đến khó khăn cho việc thi hành bản án về sau.

[2.2] Các thửa đất các bên đang tranh chấp có nguồn gốc do nhận chuyển nhượng và đã được cấp GCNQSD đất đứng tên ông T và bà K, giá nhận chuyển nhượng là khoảng 9,4 tỷ đồng, thời điểm nhận chuyển nhượng vào năm 2020 và 2021. Bà K cho rằng số tiền bỏ ra để nhận chuyển nhượng các tài sản này do vợ chồng tạo dựng thông từ nguồn thu nhập là sản xuất và kinh doanh có được và nguồn tiền do chuyển nhượng thửa đất số 02, tại xã Đ, giá 7 tỷ đồng vào năm 2021 (bà K cung cấp hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng thửa đất này). Ông T và ông T1, bà C cho rằng: nguồn tiền bỏ ra mua 03 tài sản này là của ông T1, bà C chuyển nhượng thửa đất số 412 và thửa đất số 413 với số tiền 9,2 tỷ đồng, do ông T1, bà C lớn tuổi, ông T là con trai duy nhất nên ông T1, bà C để cho vợ chồng ông T đứng tên trên các GCNQSD đất cả 03 thửa đất trên. Cùng năm 2021, vợ chồng ông T mâu thuẫn, sống ly thân thì ông T1, bà C tiến hành xây nhà kiên cố, diện tích 200m^2 trên thửa đất số 50.

Theo các tài liệu thu thập trong hồ sơ vụ án thể hiện năm 2003, ông T1 có tài sản là QSD đất thửa 413, diện tích 14.183,6m^2, đến năm 2016 làm thủ tục tặng cho ông T (BL 80, 84), sau đó ông T, bà K được cấp GCNQSD đất số CE 235534 ngày 09/11/2016; đối với thửa đất 412 do cá nhân ông T ký hợp đồng chuyển nhượng từ ông L1, bà S và được cấp GCNQSD đất số CC820269 ngày 10/5/2016 đứng tên ông T. Ngày 16/11/2021 thì chuyển nhượng thửa 413 cho ông Phí Anh T8. Theo cung cấp của Ngân hàng TMCP S1 – P thì trong khoảng thời gian từ ngày 18/6/2021 đến ngày 21/6/2021, ông T mở 05 sổ tiết kiệm gửi và rút số tiền 05tỷ đồng.

Xét các bên có tranh chấp về nguồn gốc hình thành khối tài sản trên, để giải quyết vụ án cần phải xác minh, làm rõ nguồn gốc số tiền bỏ ra nhận chuyển nhượng các thửa đất trên và xây dựng căn nhà trên thửa đất số 50 như: xác minh làm rõ có hay không việc chuyển nhượng các tài sản như lời trình bày của các bên đương sự để có cơ sở xác định nguồn tiền dùng để nhận chuyển nhượng các tài sản trên; ai là người đứng ra thỏa thuận nhận chuyển nhượng các tài sản từ người chuyển nhượng, nguồn tiền bỏ ra xây dựng căn nhà trên thửa đất số 50… để làm sơ sở giải quyết vụ án. Cấp sơ thẩm mới chỉ căn cứ vào việc đứng tên trên GCNQSD đất để khẳng định các tài sản trên là của vợ chồng anh T, bà K là chưa đủ căn cứ.

Xét thấy, việc xem xét thẩm định, thu thập chứng cứ để giải quyết vụ án của cấp sơ thẩm có nhiều thiếu sót, chưa đầy đủ, việc quyết định của bản án sơ thẩm có ảnh hưởng đến quyền lợi của các bên đương sự. Do vậy, cần chấp nhận một phần kháng cáo của các bên đương sự và đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đồng Nai, hủy một phần bản án sơ thẩm số 12/2025/HNGĐ-ST ngày 11/3/2025 của Tòa án nhân dân huyện Phú Riềng tỉnh Bình Phước (nay là Tòa án nhân dân khu vực 11- Đồng Nai) về phần chia tài sản chung, giao hồ sơ vụ án về cấp sơ thẩm giải quyết lại là phù hợp.

[3] Về án phí và chi phí tố tụng:

- Án phí dân sự sơ thẩm và các chi phí tố tụng khác (bao gồm số tiền 3.900.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ở cấp phúc

thẩm do bị đơn ông Đỗ Ngọc T đã nộp tạm ứng đủ) sẽ được xem xét, giải quyết khi Tòa án sơ thẩm thụ lý giải quyết vụ án lại.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị K, bị đơn ông Đỗ Ngọc T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Ngọc T1, bà Lê Thị C không phải chịu.

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

[5] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đồng Nai là có căn cứ được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 3 Điều 289, khoản 5 Điều 308, Điều 312 của Bộ Luật tố tụng dân sự năm 2015;

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với phần yêu cầu của bị đơn ông Đỗ Ngọc T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Ngọc T1, bà Lê Thị C về việc hủy bản án sơ thẩm đối với phần quan hệ hôn nhân, nuôi con chung, nợ chung.

2. Căn cứ khoản 3 Điều 308, khoản 1 Điều 310 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị K, bị đơn ông Đỗ Ngọc T, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Ngọc T1, bà Lê Thị C;

Hủy một phần Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 12/2025/HNGĐ-ST ngày 11/3/2025 của Toà án nhân dân huyện Phú Riềng, tỉnh Bình phước (nay là Toà án nhân dân khu vực 11- Đồng Nai) về phần giải quyết *"chia tài sản chung vợ chồng" và "tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất"*

Giao hồ sơ vụ án về cho Toà án nhân dân khu vực 11- Đồng Nai thụ lý, giải quyết lại theo thủ tục chung.

3. Về án phí và chi phí tố tụng:

- Án phí dân sự sơ thẩm và các chi phí tố tụng khác (bao gồm số tiền 3.900.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ở cấp phúc thẩm do bị đơn ông Đỗ Ngọc T đã nộp tạm ứng đủ) sẽ được xem xét, giải quyết khi Tòa án sơ thẩm thụ lý giải quyết vụ án lại.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị K, bị đơn ông Đỗ Ngọc T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Ngọc T1, bà Lê Thị C không phải chịu. Thi hành án dân sự thành phố Đ trả cho bà Nguyễn Thị K, ông Đỗ Ngọc T mỗi người 300.000 đồng đã nộp lần lượt theo các Biên lai thu tiền số 0011794 ngày 31/3/2025, 0011787 ngày 27/3/2025 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Phước (nay là Thi hành án dân sự thành phố Đ).

4. Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật theo quy định.

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

Nơi nhận:
- VKSND thành phố Đồng Nai;
- TAND khu vực 11- Đồng Nai;
- Thi hành án dân sự TP. Đồng Nai;
- Phòng THADS khu vực 11 – Đồng Nai;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, Tổ HCTP, Tòa DS.

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

Lê Viết Hòa