0 TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ CẦN THƠ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 52/2026/HNGĐ-PT
Ngày: 07 - 8 - 2026
V/v ly hôn, tranh chấp chia tài sản chung khi ly hôn

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Tôn Thị Thanh Thúy

Các Thẩm phán: 1/. Ông Phạm Văn Hùng.

2/. Bà Võ Thị Phượng

- *Thư ký phiên tòa*: Bà Trương Thị Minh Thư - Thư ký viên Tòa án nhân dân thành phố Cân Thơ.

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên* tòa: Bà Phùng Bích Tuyền - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 05 và 07 tháng 8 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ Hôn nhân gia đình án thụ lý số 23/2026/TLPT-HNGĐ, ngày 02 tháng 6 năm 2026, về việc: "*Ly hôn và tranh chấp chia tài sản chung khi ly hôn*".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 44/2026/HNGĐ-ST, ngày 13 tháng 3 năm 2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 10 – Cần Thơ, bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 939/2026/QĐ-PT, ngày 12 tháng 6 năm 2026, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Phan Văn C, sinh ngày 01/01/1960; Số căn cước công dân: 094060007248; Địa chỉ: Ấp S, xã K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, nay là xã K, thành phố Cần Thơ, (có mặt).

- *Bị đơn*: Bà Nguyễn Thị H, sinh ngày 01/01/1960; Số căn cước công dân: 094160008301; Địa chỉ: Ấp S, xã K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, nay là xã K, thành phố Cần Thơ, (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: ông Trần Quang T - Luật sư văn phòng L3 thuộc Đoàn luật sư thành phố C. Địa chỉ: số A, đường H, Khu V, phường S, thành phố Cần Thơ (có mặt)

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

1. Ông Phan Văn Đ, sinh năm 1953 (có mặt)

2. Bà Phan Thị O, sinh năm 1961(có mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp K, xã K, thành phố Cần Thơ.

3. Bà Phan Thị K, sinh năm 1957 (có mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp S, xã K, thành phố Cần Thơ.

4. Bà Nguyễn Thị T1 (vắng mặt).

5. Ông Nguyễn Quốc H1 (vắng mặt).

6. Ông Nguyễn Quốc C1 (vắng mặt).

7. Ông Nguyễn Quốc T2 (vắng mặt).

8. Ông Nguyễn Quốc C2 (vắng mặt).

9. Bà Nguyễn Thị H2 (vắng mặt).

10. Bà Nguyễn Thị L (vắng mặt).

11. Ông Phạm Đức S, sinh năm 1951 (có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp S, xã K, thành phố Cần Thơ.

Người kháng cáo: bị đơn bà Nguyễn Thị H.

Viện kiểm sát kháng nghị: Viện trưởng viện kiểm sát nhân dân Khu vực 10 - Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Nguyên đơn ông Phan Văn C trình bày: Vào năm 1985, ông và bà Nguyễn Thị H tự nguyện kết hôn với nhau, có tổ chức đám cưới, nhưng không có đăng ký kết hôn theo quy định. Quá trình chung sống, vợ chồng có 03 con chung là Phan Thị Anh Đ1, sinh ngày 27/8/1985, Phan Thị Ánh T3, sinh ngày 15/01/1993 và Phan Thị T4, sinh ngày 10/04/1997, đều đã trưởng thành, sống tự lập và có cuộc sống riêng.

Do vợ chồng sống chung thường xuyên xảy ra tranh cải, sống chung không hạnh phúc, mục đích hôn nhân không thể duy trì được. Nay ông C yêu cầu Tòa án giải quyết: Về quan hệ hôn nhân: ông xin ly hôn với bà Nguyễn Thị H; Về con chung: Cả 03 người con đã trưởng thành, phát triển bình thường về thể chất lẫn tinh thần, nên không yêu cầu Tòa án giải quyết; Về tài sản chung: Không có, nên không yêu cầu Tòa án giải quyết; nợ chung: Không có nên không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Tại các đơn phản tố ngày 26/5/2025, ngày 03/6/2025, các lời khai trong quá trinh giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn bà Nguyễn Thị H trình bày: Năm 1985, bà và ông Phan Văn C kết hôn với nhau trên tinh thần tự nguyện, đến nay không có đăng ký kết hôn. Quá trình chung sống vợ chồng có 03 con chung là Phan Thị Anh Đ1, sinh ngày 27/08/1985, Phan Thị Ánh T3, sinh ngày 15/01/1993 và Phan Thị T4, sinh ngày 10/04/1997 như ông C trình bày, hiện cả 03 người con đã trưởng thành, phát triển bình thường về thể chất lẫn tinh thần

nên không yêu cầu Tòa án giải quyết; Nguyên nhân mâu thuẫn do ông C có người phụ nữ khác nên vợ chồng đã sống ly thân từ năm 2008. Nay ông C yêu cầu ly hôn bà cũng đồng ý.

Về tài sản chung gồm có:

+ Quyền sử dụng thửa đất số 205, tờ bản đồ 03, diện tích 4.383,2m², đất toạ lạc tại ấp S, xã K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 494400 cấp ngày 06/11/2008 cho ông Phan Văn C.

+ Quyền sử dụng thửa đất 204, tờ bản đồ 03, diện tích 2.196,1m², đất toạ lạc tại ấp S, xã K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, theo Sổ mục kê bà Phạm Thị M đứng tên và căn nhà cấp 4 gắn liền trên đất.

+ Quyền sử dụng một phần thửa đất 212, tờ bản đồ 03, diện tích 1.800,1m², đất toạ lạc tại ấp S, xã K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, theo Sổ mục kê ông Nguyễn Quốc V đứng tên. Phần đất này trước đây diện tích 03 công một góc tư là phần đất do vợ chồng bà nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Nguyễn Quốc V (đã chết) và bà Nguyễn Thị T1. Sau đó, vợ chồng chuyển nhượng lại một phần cho ông Nguyễn Văn C3 03 công, còn lại diện tích 1.800,1m^2 như hiện nay. Việc chuyển nhượng chỉ làm giấy tay, nhưng không có tranh chấp với nhau.

Năm 1986, mẹ chồng là cụ Phạm Thị M, có cắt 03 công đất ruộng cho con ruột là bà Phan Thị O, đến năm 1995 bà O mở tiệm bán vật tư nông nghiệp tại ấp S, xã K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, nên kêu vợ chồng bà bán 03 công đất này với giá 3,5 chỉ vàng 24K/công, tổng cộng 10,5 chỉ vàng 24K, bà O có nói: Nếu vợ chồng bà không mua thì bán cho người khác nên bà nói với ông C mua phần đất này, để bán cho người khác thì khó làm ăn nên ông C đồng ý mua. Khi mua bà cũng có hỏi ông C sao không làm giấy mua bán, thì ông C chửi thề và nói anh em ruột trong nhà mà làm giấy cái gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông, bà Phan Văn Đ, Phan Thị K và Phan Thị O thống nhất trình bày: Phần đất có tổng diện tích 18.480m², toạ lạc tại ấp S, xã K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng của cha, mẹ chết để lại chưa phân chia cho các con. Nay khi ly hôn, vợ chồng ông Phan Văn C, bà Nguyễn Thị H yêu cầu phân chia tài sản này các ông, bà không đồng ý, vì ông C cưới bà H năm 1985 và trong năm này bà H bỏ nhà đi đến năm 1992 mới trở về ở lại với ông C. Khi trở về, bà H không phụng dưỡng cha, mẹ chồng nên các ông, bà rước cha mẹ về ở chung với ông Đ đến khi chết và đến năm 1992, bà O mới ra ở riêng. Trước đây, bà H cũng có khởi kiện yêu cầu ly hôn và chia tài sản tại Tòa án nhưng các ông, bà không đồng ý phân chia tài sản, vì đây là tài sản của cha mẹ, chưa phân chia cho ai. Còn căn nhà cấp 4 trên đất do các ông, bà bán một phần đất của cha mẹ để xây cất làm nhà thờ. Bà H khai khi chung sống với ông C, có mua phần đất của ông Nguyễn Quốc V là không đúng sự thật, vì phần đất này của ông Phạm Đức S mua của ông V, đổi lấy đất của mẹ các ông, bà. Vì vợ chồng ông C, bà H không có tài sản chung gì với nhau và ông C khai được nhận thừa kế đối với phần đất 18.480m² nêu trên, là không đúng, vì các ông, bà không có ký tên cho ông C nhận thừa kế phần đất này.

Tại đơn xin xác nhận mua bán đất ngày 06/3/2026, bà Nguyễn Thị T1 xác nhận nội dung như sau: Vào năm 1998, chồng bà ông Nguyễn Quốc V có bán cho vợ chồng ông Phan Văn C, bà Nguyễn Thị H phần đất 04 công ¼, với giá 04 chỉ vàng 24K/công, tổng cộng là 17 chỉ vàng 24K. Đất tọa lạc ấp S, xã K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, nay là ấp S, xã K, thành phố Cần Thơ. Nay, do giữa ông C và bà H xảy ra tranh chấp tài sản khi ly hôn, bà làm Giấy xác nhận này để chứng minh số đất nói trên là tài sản đã được vợ chồng bà chuyển nhượng cho ông C, bà H từ trước, để Tòa án xem xét giải quyết.

Tại Đơn xin xác nhận đổi đất ngày 14/11/2025, ông Phạm Đức S xác nhận nội dung như sau: Nguyên trước đây, ông có đổi đất cho ông Phan Văn C, phần đất 04 công 01 góc tư, nay ông C đã bán, chỉ còn lại diện tích 1.800,1m², nằm trong thửa số 212, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp S, xã K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, nay là ấp S, xã K, thành phố Cần Thơ.

Tại bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số: 44/2026/HNGĐ-ST, ngày 13 tháng 3 năm 2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 10 - Cần Thơ, đã quyết định:

Căn cứ Khoản 2 Điều 26, khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, các điều 91, 92, 93, khoản 4 Điều 147, khoản 2 Điều 157, khoản 2 Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 29, 33, 43 và 55 của Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Điều 26 Luật Thi hành án dân sự, tuyên xử:

1. Về quan hệ hôn nhân: Ghi nhận sự thuận tình ly hôn giữa ông Phan Văn C và bà Nguyễn Thị H.

2. Về con chung: Có 03 (ba) người là Phan Thị Anh Đ1, sinh ngày 27/8/1985, Phan Thị Ánh T3, sinh ngày 15/01/1993 và Phan Thị T4, sinh ngày 10/4/1997, đều đã đủ 18 tuổi, phát triển bình thường về thể chất lẫn tinh thần, nên không yêu cầu Tòa án giải quyết.

3. Về tài sản chung: Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị H.

- Xác định quyền sử dụng một phần thửa đất số 212, tờ bản đồ 03, diện tích 1.800,1m², loại đất ở tại nông thôn và đất trồng cây lâu năm, toạ lạc tại ấp S, xã K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, nay là xã K, thành phố Cần Thơ, theo Sổ mục kê ông Nguyễn Quốc V đứng tên, là tài sản chung của vợ chồng và phân chia cho bà Nguyễn Thị H sử dụng diện tích 900m^2; phân chia cho ông Phan Văn C sử dụng diện tích 900,1m^2, các cây trồng trên đất của ai người đó được sở hữu. Cụ thể vị trí hai phần đất này như sau (có sơ đồ kèm theo):

Phần đất ông Phan Văn C được phân chia có số đo, tứ cận:

+ Hướng Đông giáp đất ông Phan Văn C (Thửa 205), có số đo 15,78m;

+ Hướng Tây giáp đất ông Lâm Văn H3, có số đo 14,66m;

+ Hướng Nam giáp đất ông Nguyễn Văn C3, có số đo 63,12m;

+ Hướng Bắc giáp phần đất phân chia cho bà Nguyễn Thị H, có số đo 58,32m.

Diện tích: 900,1m^2 (B)

Phần đất bà Nguyễn Thị H được phân chia có số đo, tứ cận:

+ Hướng Đông giáp đất ông Phan Văn C (Thửa 205), có số đo 17,40m;

+ Hướng Tây giáp đất ông Lâm Văn H3, có số đo 15,75m;

+ Hướng Nam giáp phần đất phân chia cho ông Phan Văn C, có số đo 58,32m;

+ Hướng Bắc giáp đất ông Lâm Hoàng V1, có số đo 53,03m.

Diện tích: 900,0m^2 (A)

4. Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị H về việc phân chia quyền sử dụng hai thửa đất và tài sản:

4.1. Thửa 205, tờ bản đồ 03, diện tích 4.383,2m², đất toạ lạc tại ấp S, xã K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, nay là xã K, thành phố Cần Thơ, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 494400 do Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Sóc Trăng (nay là Ủy ban nhân dân xã K, thành phố Cần Thơ) cấp cho hộ bà Phạm Thị M ngày 24/8/1999; cập nhật biến động cho ông Phan Văn C, ngày 06/11/2008.

4.2. Thửa 204, tờ bản đồ 03, diện tích 2.196,1m², đất toạ lạc tại ấp S, xã K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, nay là xã K, thành phố Cần Thơ, theo Sổ mục kê bà Phạm Thị M đứng tên và Căn nhà cấp 4 gắn liền với đất.

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

Ngày 17/3/2026 bà Nguyễn Thị H kháng cáo một phần bản án của Tòa án nhân dân Khu vực 10 - Cần Thơ yêu cầu cấp cấp phúc thẩm xem xét, giải quyết vê quyền lợi của bà đối với căn nhà bà đang cư trú từ sau khi kết hôn với ông Phan Văn C năm 1985, tại số C ấp S xã K thành phố Cần Thơ có diện tích 84 m^2 kết cấu nền gạch tường xây, nhà chỉ có 1 tầng. Khi mới kết hôn đây thì căn nhà chỉ là nhà lá của mẹ ông Phan Văn C đang ở, sau khi bà về làm dâu và cùng phụng dưỡng mẹ chồng. Năm 1993 mẹ chồng mất, đến năm 1997 bà và ông Phan Văn C cùng làm lụng kiếm tiền thuê nhóm thợ do một người tên H phụ trách xây cất thành ngôi nhà cấp 4 như hiện nay. Năm 2008 ông Phan Văn C bỏ nhà đi sống tại nơi khác, bà phải ở lại nuôi con và thờ cúng cha, mẹ ông C. Năm 2019 vì nhà xuống cấp nên bà bỏ tiền ra nhờ nhóm thợ của ông Trần Văn T5 sửa chữa nâng cấp, thay mới gạch nền, làm trần thạch cao và chống dột, xây thêm nhà tắm, nhà vệ sinh với tổng chi phí 140 triệu đồng (Một trăm bốn mươi triệu đồng) nếu tính bằng vàng lúc đó tương đương 4,3 lượng vàng 24K và sau đó bà tiếp tục nhờ nhóm thợ của ông Nguyễn Văn T6 cất thêm nhà sau với số tiền 50.375.000 đồng (năm mươi triệu ba trăm bảy mươi lăm nghìn đồng) nên hiện nay căn nhà khang trang và chắc chắn, bà không tranh chấp về quyền sử dụng hoặc đòi ở lại căn nhà của người phản bội và bạc nghĩa đang đòi quyền lợi;

nhưng bà thấy công sức và chi phí của bà phải được giải quyết đền bù thỏa đáng chớ không thể bị tước đoạt hoặc là chối bỏ công sức để đuổi bà ra khỏi nhà sau khi ly hôn. Trong thời gian ông C bỏ đi bà cùng các con là Phan Thị Anh Đ1, Phan Thị Ánh T3 và Phan Thị T4 đã bỏ tiền ra sửa chữa căn nhà 200.375.000 đồng nên yêu cầu xác định căn nhà là tài sản chung của vợ chồng và chia cho bà nhận hiện vật do hiện nay bà không có chổ ở nào khác bà đồng ý trả giá trị đất và một phần giá trị căn nhà cho ông C, do ông C đã có nơi ở khác. Trường hợp không được chấp nhận thì yêu cầu được chia 60% giá trị tài sản và hỗ trợ công sức của bà trong 40 năm quản lý gìn giữ căn nhà 150.000.000 đồng; Đối với khoảng vườn rộng 3.000 m^2 (3 công), khi ông Phan Văn C bỏ nhà ra đi sống tại nơi khác kể từ năm 2008, khoảng vườn này chỉ trồng rau màu hằng năm, bà đã làm lụng và bỏ tiền, bỏ công sức ra trồng các loại cây ăn trái như mít, xoài, dừa, v.v... để kiếm huê lợi sống qua ngày và nuôi con. Đến nay, khoảng vườn đã màu mỡ do công sức bồi đắp, canh tác và sử dụng đất liên tục của bà nên bà thấy cần phải được thanh toán đền bù thỏa đáng chớ không thể để ông C đã bỏ đi mười mấy năm nay quay trở về tước đoạt tất cả; Còn đối với thửa đất 205, tờ bản đồ số 3, có diện tích 4.383,2m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 494400 do UBND huyện K, tỉnh Sóc Trăng (nay là UBND xã K, thành phố Cần Thơ) cấp cho hộ bà Phạm Thị M ngày 24/8/1999, cập nhật biến động cho ông Phan Văn C ngày 06/11/2008 đề nghị Tòa án ổn định cho bà một phần thửa đất 205 liền kề với thửa đất 204 và thửa đất 212, bà đồng ý trả giá trị đất cho ông C. Trường hợp Tòa án không đồng ý ổn định cho bà một phần thửa đất này thì bà đề nghị Tòa án buộc ông Phan Văn C phải trả cho bà tiền công sức chăm sóc, quản lý tài sản theo quy định của pháp luật vì phần đất này bà đã thay ông Phan Văn C trông nom quản lý từ lúc ông Phan Văn C bỏ địa phương đi cho đến nay. Còn đối với thửa đất 212, tờ bản đồ số 03, diện tích: 1.800,1 m², loại đất ở tại nông thôn và trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp S, xã K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (nay là xã K, thành phố Cần Thơ). Tòa án cấp sơ thẩm chia cho bà 900 m² và được sở hữu toàn bộ cây trồng trên phần đất nhưng phần đất này bị các bất động sản liền kề bao bọc không có lối đi ra đường công cộng nên trong trường hợp Tòa án không chấp nhận chia hiện vật là căn nhà cấp 4 và ổn định cho bà một phần thửa đất số 204 và thửa 205 thì bà đề nghị Tòa án cho bà nhận giá trị phần vì Tòa án cấp sơ thẩm chia như thế thì bà không thể sử dụng được vì không có lối đi vào và đề nghị buộc ông Phan Văn C trả bà 50% số tiền mà ông đã nhận từ việc chuyển nhượng 03 công đất cho ông Nguyễn Văn C3 tại thửa đất 212 vì đây là tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân. Hiện trên thửa đất 204 và 205, 212 có trồng rất nhiều cây ăn trái nhưng Tòa cấp sơ thẩm không tiến hành xem xét, thẩm định, định giá cây trồng để trả giá trị là không phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó, bà đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm tiến hành xem xét, thẩm định, định giá các cây trồng này để buộc ông C trả giá trị cây trồng cho bà và đề nghị đưa các con bà là bà Phan Thị Anh Đ1, bà Phan Thị Anh T7 và bà Phan Thị T4 tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vì có đóng góp tiền vào sửa chữa lại căn nhà.

Ngày 27/3/2026 Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 10 - Cần Thơ có ban hành quyết định kháng nghị số 44/QĐ-VKS - HNGĐ đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ hủy bản án Hôn nhân và gia đình sơ thẩm, với các lý do:

Về tố tụng: Cấp sơ thẩm thu thập tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ là chưa đủ cơ sở để giải quyết vụ án, chưa làm rõ các thửa đất số 212, 204, 205 và căn nhà cấp 4 trên thửa đất 204 tờ bản đồ 03, toạ lạc xã K, thành phố Cần Thơ ai là người trực tiếp quản lý, sử dụng và canh tác; từ khi xây dựng nhà đến nay có ai tôn tạo, sửa chữa làm tăng giá trị tài sản không, trong khi bị đơn trình bày bị đơn đã sửa chữa 02 lần vào năm 2017 và năm 2024 với tổng số tiền là 190.375.000 đồng. Viện kiểm sát nhân dân khu vực 10 - Cần Thơ đã tiến hành xác minh thu thập chứng cứ thể hiện bị đơn và các con ông Cầu là người trực tiếp quản lý, đã 02 lần sửa chữa và được ông Trần Văn T5 và Nguyễn Văn T8 thực hiện (có xác nhận của ông T5, ông T8 kèm theo). Đồng thời, ba người con chung của ông C, bà H gồm Phan Thị Anh Đ1, Phan Thị Ánh T3 và Phan Thị T4 cung cấp bản khai tường trình sự việc cho rằng hiện căn nhà này là nơi ở duy nhất của họ cùng với bà H và đã cùng bỏ tiền tích góp ra để sửa chữa căn nhà như đơn phản tố của bị đơn. Ngoài ra, theo trình bày, hiện nay bà H, chị Đ1, chị T3 và chị T4 đang sinh sống có những tài sản riêng trong căn nhà này. Từ đó, Bản án sơ thẩm không đưa chị Phan Thị Anh Đ1, chị Phan Thị Ánh T3 và chị Phan Thị T4 vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, ảnh hưởng lớn đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự.

Về nội dung vụ án: theo hồ sơ, cùng các tài liệu, chứng cứ mà Viện kiểm sát nhân dân khu vực 10 - Cần Thơ đã thu thập bổ sung thể hiện tài sản là căn nhà cấp 4 được xây dựng trên thửa 204, tờ bản đồ 03, toạ lạc tại ấp S, xã K, thành phố Cần Thơ mà bị đơn yêu cầu chia đã được bà H và 03 người con gồm Phan Thị Anh Đ1, Phan Thị Ánh T3 và Phan Thị T4 quản lý, sử dụng ổn định và là nơi ở duy nhất đã trên 20 năm; bà H đang sinh sống và đã cùng các con sửa chữa nhà 02 lần vào năm 2017 và năm 2024 với số tiền tổng cộng là 190.375.000 đồng để làm tăng giá trị tài sản như hiện nay (kết cấu 01 nhà chính, 01 nhà phụ và mái che theo kết quả thẩm định giá trị hiện tại còn lại là 277.451.268 đồng). Bản án sơ thẩm nhận định căn nhà này là tài sản của ông C (do bán di sản của bà M xây dựng) nên không đồng ý chia cho bà H mà không làm rõ lý do vì sao ông C hiện không là người trực tiếp quản lý căn nhà, không làm rõ công sức đóng góp, giữ gìn, tôn tạo làm tăng giá trị tài sản của bà H và 03 người con chung là có thiếu sót. Bản án sơ thẩm nhận định căn nhà này là của nguyên đơn nhưng không tuyên buộc bị đơn và những người đang quản lý căn nhà phải giao lại căn nhà cho nguyên đơn là giải quyết chưa triệt để vụ án, chưa xem xét, giải quyết đầy đủ quyền, lợi ích hợp pháp của các bên và có thiếu sót. Đối với phần diện tích 900m^2 đất, thuộc thửa đất số 212, tờ bản đồ 03, đã tuyên giao quyền sử dụng cho bà H được sử dụng một phần nhưng qua biên bản thẩm định và sơ đồ địa chính lập ngày 17/6/2025 (bút lục số 67, 94, 95) cho thấy phần diện tích đất này bị vây bọc xung quanh bởi các thửa đất của các ông Lâm Văn H3, Lâm Hoàng V1, Nguyễn Văn C3, Phan Văn C. Bà H không còn căn nhà, quyền sử dụng đất nào khác nên việc phân chia tài sản là hiện vật nêu trên sẽ

gây rất nhiều khó khăn cho bị đơn và các con trong tiếp quản, khai thác sử dụng do không có lối đi, đường thoát nước, cung cấp nước sinh hoạt; gây khó khăn trong công tác thi hành án khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Từ việc, Toà án chưa làm rõ các thửa đất 212, 204, 205 và căn nhà trên đất hiện nay ai là người trực tiếp quản lý, sử dụng, canh tác đã dẫn đến việc chia tài sản chung của vợ chồng chưa được khách quan, thỏa đáng. Bởi lẽ, mặc dù hồ sơ thể hiện đất có nguồn gốc từ cụ Phạm Thị M (mẹ ruột ông Phan Văn C). Tuy nhiên, năm 1985 nguyên đơn và bị đơn đã chung sống như vợ chồng và có 03 con chung, kể từ năm 1992 đến nay bị đơn cùng các con trực tiếp quản lý một phần đất tại thửa 204 với diện tích khoảng 2.196,2 mét vuông. Theo tài liệu Viện kiểm sát tiến hành xác minh, thu thập chứng cứ ngày 24/3/2026 thể hiện nguyên đơn đã không sinh sống trên căn nhà và phần đất tại thửa đất 204 này kể từ năm 2008 và đã chuyển hộ khẩu về nơi khác sinh sống vào ngày 21/5/2021 đến nay, những người hàng xóm xung quanh như ông Nguyễn Văn C3, bà Trần Thị Kim S1, bà Nguyễn Thị T1, Nguyễn Thị H4 và Trưởng Ban N, xã K, thành phố Cần Thơ cũng xác nhận thời gian đầu ông C có cùng bà H xây dựng một căn nhà cấp 4 đơn sơ, sau đó ông C bỏ đi đến nay khoảng 20 năm, bà H cùng 03 con gái cùng đi làm, dành dụm, sửa chữa nhiều lần mới được như ngày nay. Như vậy, căn cứ Điều 59 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014 nhận thấy, quá trình chung sống bà H và ông C về cùng canh tác, tôn tạo và bồi đắp đến nay trên 30 năm nên cũng có công góp phần làm tăng giá trị quyền sử dụng đất và theo trình bày của các con thì bà H là người trực tiếp nuôi dưỡng, chăm sóc cho 03 con từ khi còn nhỏ đến khi trưởng thành, (bản thân ông C đã bỏ nhà ra đi vào năm 2008 đến nay) trong khi lao động của vợ chồng trong gia đình bao gồm nội trợ và chăm sóc con cái, được công nhận là lao động có thu nhập, tương đương với người đi làm tạo ra thu nhập thực tế. Trong vụ án này, bà H vừa lao động nội trợ chăm sóc con cái vừa lao động tạo ra thu nhập để nuôi dưỡng các con và vừa giữ gìn, tôn tạo làm tăng giá trị tài sản. Do đó, cần thiết xem xét công sức đóng góp của bà H trong phần tài sản mà ông C được hưởng từ việc được nhận thừa kế nên cần buộc ông C phải trả lại một phần giá trị tài sản nhận được cho bà H mới đảm bảo việc giải quyết vụ án được công tâm, khách quan và triệt để. Cấp sơ thẩm cũng chưa làm rõ việc chỉnh lý biến động của Cơ quan quản lý đất đai trong việc ông Phan Văn C được hưởng thừa kế quyền sử dụng đất từ cụ Phạm Thị M có đúng trình tự theo quy định của pháp luật không, vì sau khi cụ Phạm Thị M chết ngày 07/5/1991 (bút lục 53), đến ngày 03/11/2008 ông Phan Văn C có đơn xin đăng ký biến động về quyền sử dụng đất, đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, văn bản nhận tài sản thừa kế điều có tên bà Nguyễn Thị H (bút lụt 43, 44, 45, 46, 47, 52) nhưng ngày 06/11/2008 Cơ quan quản lý đất đai chỉnh lý biến động ghi tên ông Phan Văn C được nhận thừa kế quyền sử dụng đất hết các thửa 118, 199, 200 và 205 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N494400 nhưng không có ghi tên bà Nguyễn Thị H.

Theo tờ phúc đáp của ông Phan Văn C trình bày: ông không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà H và đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm số 44/2026/HNGĐ-ST ngày 13/3/2026 với các lý do: Căn nhà được xây dựng trên thửa đất thừa kế do cha mẹ ông chết để lại, ông đã bán hơn 07 công đất thừa kế

xây dựng căn nhà để thờ cúng ông bà, cha mẹ. Vào khoảng năm 2005 - 2006 bà H có đơn xin ly hôn với ông nên ông chỉ đi đi, về về chứ không ở căn nhà này, vì bà H thường xuyên kiếm chuyện, gây thêm mâu thuẫn gia đình nên ông đã ở nhờ nhà của ông Phan Văn Đ là anh ruột ông để chăm sóc vườn do cha mẹ để lại và thắp nhang cho ông bà, cha mẹ. Do đó, căn nhà không phải tài sản chung của vợ chồng mà là tài sản thừa kế của cha mẹ ông chết để lại. Bà H sửa chữa nhà không có thông qua ông, từ đó ông không đồng ý chia cho bà H 60% giá trị căn nhà và 150.000.000 đồng cho bà H tìm chỗ ở mới. Đối với, thửa đất số 205, tờ bản đồ số 03, diện tích 4.383,2m^2, đất tọa lạc tại ấp S, xã K, TP Cần Thơ. Bà H yêu cầu Toà án ổn định cho bà 01 phần liền kề với thửa đất 204 và thửa 212, bà H sẽ trả giá trị đất cho ông, nếu không chấp nhận thì bà H yêu cầu Toà án buộc ông trả phải trả cho bà H tiền công sức trông nôm, quản lý tài sản từ lúc ông C bỏ nhà đi ông cũng không đồng ý vì cây trên thửa đất 205 là do ông trồng và chăm sóc, khi ông không còn ở trong căn nhà thừa kế thì ông vẫn thu hoạch, còn bà H thu hoạch cây trái trên thửa 204. Bà H không có trồng cây và cũng không có chăm sóc, hiện cây đã già cỗi, năng suất thấp thu hoạch không còn bao nhiêu nên ông và bà H không yêu cầu định giá cây trái mà cây trái thuộc thửa đất nào, ai được chia thì sử dụng. Vì vậy, ông không đồng ý trả tiền công sức chăm sóc cây cho bà H vì bà H không có trồng cây và chăm sóc cây trái trên thửa 205. Còn đối với thửa đất số 212, tờ bản đồ số 03, diện tích 1.800,1m^2 loại đất: đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm, đất tọa lạc tại ấp. Bà H yêu cầu cho bà H nhận 50% giá trị thửa đất vì phần đất mà bà H được chia không có lối đi ra và yêu cầu buộc ông trả cho bà H 50% giá trị mà ông đã nhận việc chuyển nhượng 03 công đất cho ông Nguyễn Văn C3 tại thửa đất 212. Ông cũng không đồng ý bởi thửa đất này là tài sản chung của vợ chồng, Toà án đã phân chia cho bà H 50% = 900m^2, việc bà H cho rằng không có lối đi là không đúng, vì bà H có lối đi phía bên chị bà con tên Đ2 (vợ ông C3). Bà H yêu cầu trả 50% giá trị phần đất đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn C3, ông cũng không đồng ý vì trước đây vợ chồng có cố cho cô ruột ông là bà T9 (đã chết) 03 công đất, với giá 30 chỉ vàng 24k, bà H giữ, (không làm giấy tờ), sau đó khoảng 03 năm thì bà T9 có ý định về quê ở T - Vĩnh Long nên bà Nguyễn Thị P (là chị ruột của bà H) đang ở ấp X, xã T, làm ăn thất bại, nên vợ chồng ông mới kêu bà P về ở trên đất này. Bà P mới về sống trên đất của vợ chồng ông và bà P đưa cho vợ chồng ông 3 chỉ vàng 24k để trả cho bà T9, bà P đưa vàng trực tiếp cho bà T9 luôn (không làm giấy tờ), khi nào vợ chồng ông có 30 chỉ vàng thì bà P trả đất lại. Khoảng 04 năm sau thì giữa ông và bà P, bà H có mâu thuẫn với nhau và bà P hay bà H chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn C3 như thế nào thì ông không rõ, vì bà H và bà P không có thông qua ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và không đồng ý theo yêu cầu và kháng cáo của bà H và kháng nghị của Viện kiểm soát, vì các tài sản trên là di sản thưa kế của cha, mẹ ông để lại, không phải là tài sản chung của vợ chồng và trình bay từ khi vợ chồng ly thân với nhau thì bà H là người quản lý căn nhà và canh tác thửa đất 204, còn ông thì ở nhà ông Phan Văn Đ tới luôn canh tác hai thửa đất 212 và 205. Bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố và

kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử xác định là tài sản chung và chia đôi theo quy định của pháp luật vì hiện nay bị đơn không có chỗ ở nào khác, các tài sản trên vợ chồng đã quản lý sử dụng từ khi mẹ chồng mất đến nay không ai tranh chấp và khiếu nại, năm 2008 khi ông C bỏ nhà đi thì đã thỏa thuận giao cho bà quản lý căn nhà và thửa đất 204 để bà làm nuôi các con, còn ông C thì quản lý canh tác 02 thửa đất 212 và 205. Trong quá trình sử dụng đến năm 2008 ông C bỏ đi bị đơn phải một mình nuôi các con và đầu tư canh tác vào mảnh vườn thuộc thửa đất 204 và sửa chửa lại căn nhà khang tranh như hiện nay. Vì vậy yêu cầu chia tài sản chung và trả lại tiền sửa chửa cho bị đơn và trả công sức đóng góp của bị đơn là 300.000.000 đồng. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Vị kiểm sát viên đại diện viện kiểm sát nhân nhân thành phố Cần Thơ thay đổi một phần quyết định kháng nghị 299/QĐ-VKS-HNGĐ ngày 27/3/2026 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 10 - Cần Thơ. Đối với phần tố tụng cấp sơ thẩm không đưa 03 người con chung của nguyên đơn, bị đơn vào tham gia tố tụng, nội dung này không tiếp tục yêu cầu do qua xem xét tài liệu chứng cứ cũng như trình bày của các con ông C, bà H thì nhưng người con này đã thống nhất tự nguyện đóng góp tiền cho bà H sửa chữa nhà để ở nên phần công sức đóng góp này xem xét cho bà H đại diện không cần thiết phải đưa các con là chị Đ1, chị T3 và T10 vào tham gia tố tụng; đối với kháng nghị cho rằng chưa làm rõ biến động quyền sử dụng đất cũng không cần thiết vì về nguồn gốc đất được cấp giấy và chỉnh lý sang tên ông C đứng tên có nguồn gốc là di sản của mẹ ruột ông C, tại thời điểm kê khai chỉnh lý biến động thì ông Đ, bà O, bà K là các đồng thừa kế với ông C đều thống nhất cho ông C đứng tên (BL50), giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉnh lý cho ông C đứng tên không đưa bà H cùng đứng tên là phù hợp. Vì vậy, Viện kiểm sát thay đổi một phần kháng nghị không kháng nghị về tố tụng cũng như trình tự cấp giấy cho ông C, chỉ yêu cầu sửa một phần Bản án sơ thẩm xem xét về nội dung về công sức đống góp, quá trình quản lý sử dụng tài sản là căn nhà cấp 4 được xây dựng trên thửa 204, bị đơn yêu cầu chia đã được bà H và 03 người con gồm Phan Thị Anh Đ1, Phan Thị Ánh T3 và Phan Thị T4 quản lý, sử dụng ổn định và là nơi ở duy nhất đã trên 20 năm, không còn nơi ở ào khác và công sức giữ gìn tôn tạo đất.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phan Văn Đ, Phan Thị O và Phan Thị K không đồng ý theo kháng cáo của bị đơn vì các tài sản trên là di sản do cha, mẹ các ông, bà để lại dùng vào việc thờ cúng nhưng do bị đơn hỗn hào không tôn trọng ba, mẹ chồng và không cho anh em bà vào nhà nên yêu cầu phải trả lại để các ông bà thờ cúng cha, mẹ.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày và đề nghị: thay đổi một phần nội dung kháng cáo cáo đối với thửa đất 204 đề nghị Hội đồng xét xử xác định là tài sản chung của vợ chồng do người đề lại di sản đã chết từ năm 1991, đến thời điểm khởi kiện đã hơn 30 năm theo qy định tại Điều 263 Bộ luật dân sự thì tài sản trên thuộc người thừa kế đang quản lý di sản. Vì vậy, xem xét cho bị đơn được nhận hiện vật là căn nhà và chia đôi tài sản là thửa đất; đối với thửa đất 205 thì vào năm 2008 ông C, bà H đã làm thủ tục kê khai nhận thừa kế theo quy của Luật Hôn nhân và gia đình thì vợ chồng có quyền

nhập hoặc không nhấp vào tài sản chung; khoản 1 Điều 13 của Nghị định 70 ngày 03/10/2021 của chính phủ có quy định cũng có quy định về nhập tài sản phải được lập thành văn bản và có chữ ký của cả vợ chồng, do năm năm 2008 thì ông C, bà H cùng lập bản kê khai tài sản nên đề nghị Hội đồng xét xử xác định là tài sản chung và chia đôi. Đối với thửa đất 212 thì luật sư không có ý kiến đề nghị Hội đồng xét xử xem xét theo quy định pháp luật. Trường hợp Tòa án không chấp nhận các đề nghị trên thì yêu cầu chia cho bà H bằng giá trị về tài sản và công sức đóng góp của bà.

Vị đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cân Thơ phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân thủ và chấp hành pháp luật tố tụng của những người tiến hành tố tụng, những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm là đúng quy định pháp luật. Đồng thời, phát biểu quan điểm của Viện kiểm sát về tính có căn cứ, hợp pháp của kháng cáo và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng nghị áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, Sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận một phần kháng cáo của bà Nguyễn Thị H xác định căn nhà là tài sản chung của vợ chồng, chia cho bị đơn theo công sức đóng góp vào khối tài sản và cho bà H ổn định được nhận hiện vật vì hiện nay bà H không còn nơi ở nào khác.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra các chứng cứ tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng, ý kiến phát biểu, đề nghị của Kiểm sát viên và những người tham gia tố tụng, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Người kháng cáo, kháng nghị, nội dung và hình thức đơn kháng cáo, quyết định kháng nghị. Thời hạn kháng cáo, kháng nghị là đúng theo quy định tại các Điều 271, 272, 273, 278, 279 và 280 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên kháng cáo của bị đơn là hợp lệ và đúng theo luật định.

[1.2] Việc vắng mặt người tham gia tố tụng: Tại phiên tòa những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị T1, Nguyễn Quốc H1, Nguyễn Quốc C1, Nguyễn Quốc T2, Nguyễn Quốc C2, Nguyễn Thị H2 và Nguyễn Thị L1 vắng mặt. Xét thấy, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệp tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không lý do nên Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 293 của Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nêu trên.

[1.3] Xét việc thay đổi một phần kháng nghị của Viện kiểm sát về tố tụng không và thu thập chứng cứ về trình tự kê khai biến động quyền sử dụng đất và đề nghị Hội đồng xét xử xem xét công sức đóng góp của bị đơn, sửa bản án Hôn nhân và gia đình sơ thẩm chia cho bị đơn một phần tài sản. Xét thấy, việc thay đổi một phần kháng nghị của Viện kiểm sát không vượt quá phạm vi kháng nghị ban đầu. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 284 của Bộ luật tố tụng dân sự chấp nhận việc thay đổi một phần kháng nghị của Viện kiểm sát.

[2] Về nội dung: Ông Phan Văn C khởi kiện yêu cầu ly hôn; về con chung đã trưởng thành và khỏe mạnh; về tài sản chung không có nên không yêu cầu Tòa án giải quyết. Bị đơn bà Nguyễn Thị H có phản tố yêu cầu chia tài sản chung của vợ chồng là quyền sử dụng đất các thừa đất 204, 205 và 212 và căn nhà cấp 4 được xây dựng trên một phần của thửa đất 204, các tài sản trên tọa lạc tại ấp S, xã K, thành phố Cần Thơ. Sau khi thu thập tài liệu chứng cứ Hội đồng xét xử sơ thẩm đã chấp nhận một phần phản tố của bị đơn đối với một phần thửa đất 212. Còn đối với các tài sản còn lại xác định là di sản thừa kế của cụ M (mẹ ruột ông C) nên không chấp nhận theo yêu cầu của bà H. Sau khi, xét xử sơ thẩm thì bị đơn kháng cáo và Viện trưởng viện kiểm sát nhân dân Khu vực 10 đã kháng nghị một phần bản án sơ thẩm đối với phần giải quyết yêu cầu phản tố của bà H về tài sản.

[3] Xét kháng cáo của bị đơn đối với yêu cầu về việc chia các tài sản là nhà ở và quyền sử dụng đất đối với các thửa đất 204, 205 và 212. Xét thấy, qua tài liệu chứng cứ trong hồ sơ thì bà H yêu cầu chia các thửa đất: Số 205, tờ bản đồ 03, diện tích 4.383,2m², Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 494400 cấp cho cụ Phạm Thị M và chỉnh lý sang tên ngày 06/11/2008 cho ông Phan Văn C nhận thừa kế; Thửa đất số 204, tờ bản đồ 03, diện tích 2.196,1m², Sổ mục kê bà Phạm Thị M đứng tên và Căn nhà cấp 4 gắn liền trên đất; Quyền sử dụng một phần thửa đất 212, tờ bản đồ 03, diện tích 1.800,1m², Sổ mục kê ông Nguyễn Quốc V đứng tên do vợ chồng mua; các thửa đất đều toạ lạc tại ấp S, xã K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. Theo kết quả xem xét thẩm định và định giá ngày 17/6/2025 thì các đương sự không yêu cầu xem xét thẩm định, định giá cây trồng trên các thửa đất. Bà Nguyễn Thị H yêu cầu chia các tài sản trên, ông Phan Văn C không đồng ý theo yêu cầu của bà H vì cho rằng các thửa đất 204, 205 và căn nhà xây dựng trên thửa đất 204 là di sản thừa kế do cha, mẹ để lại không đồng ý chia; đối với thửa đất 212 là do lấy đất của mẹ đổi với ông Phạm Đức S nên cũng không đồng ý chia. Hội đồng xét xử xét thấy:

[4.1] Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất và tài sản trên đất: Đối với các thửa đất 204, 205 có nguồn gốc của cụ Phạm Thị M (mất năm 1991). Sau khi cụ M mất thì các thửa đất do ông Phan Văn C và bà Nguyễn Thị H là người trực tiếp quản lý, canh tác và có cất căn nhà trên thửa đất 204 trên nền nhà cũ trước đây của cụ M. Năm 2008 do ông C và bà H mâu thuẫn với nhau nên ông C không còn ở trong căn nhà trên, đã chuyển khẩu đi nơi khác ở và ly thân với bà H; về tài sản thì ông C trực tiếp canh tác các thửa đất 205 và một phần còn lại của thửa đất 212. Căn nhà và quyền sử dụng đất thửa 204 bà C là người trực tiếp quản lý và canh tác.

[4.2] Xét kháng cáo của bà H đối với thửa đất 205, tờ bản đồ 03, diện tích 4.383,2m^2, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 494400, ngày 24/8/1999 do Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Sóc Trăng (nay là Ủy ban nhân dân xã K, thành phố Cần Thơ) cấp cho hộ cụ Phạm Thị M, ngày 06/11/2008 đã chỉnh lý biến động sang tên ông Phan Văn C được hưởng thừa kế theo Văn bản số 33, ngày 03/11/2008 (tại Trang 4 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên), đây là tài sản do ông C được nhận thừa kế nên thời gian trước đây ông C và bà H có quản lý, canh tác đất từ khi cụ M mất đến năm 2008, nhưng tại

thời điểm này đất vẫn còn là di sản của cụ M, ông C và các hàng thừa kế của cụ M chưa kê khai nhận di sản thừa kế. Đến năm 2008 thì hàng thừa kế thứ nhất của cụ mười tiến hành thủ tục kê khai thừa kế và thửa đất trên được chỉnh lý biến động cho ông Phan Văn C đứng tên ngày 03/11/2008. Đồng thời, kể từ hi đứng tên quyền sử dụng đất nên nay quyền sử dụng đất thửa đất này ông Cầu là người trực tiếp quản lý, canh tác, không đưa vào sử dụng chung và cũng không có thỏa thuận đưa vào làm tài sản chung. Vì vậy, Hội đồng xét xử sơ thẩm đã căn cứ vào các điều 29, 33 và 43 của Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014 và các điều 91, 92 và 93 của Bộ luật Tố tụng dân sự xác định đây là tài sản riêng của ông Cầu L2 có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Bà H kháng cáo yêu cầu chia tài sản cũng như công sức đóng góp, giữ gìn đối với phần đất trên nhưng không có chứng cứ chứng minh nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không có căn cứ chấp nhận.

[4.3] Xét kháng cáo đối với một phần thửa đất 212, tờ bản đồ 03, diện tích 1.800,1m², theo Sổ mục kê ông Nguyễn Quốc V đứng tên là loại đất 2L. Tuy nhiên, theo thực tế sử dụng hiện nay đã trồng cây lâu năm, theo kết quả định giá có giá trị 99.005.500 đồng. Qua quá trình xem xét đánh giá chứng cứ cấp sơ thẩm xác định phần đất này là tài sản chung do vợ chồng ông C, bà H mua trong thời kỳ hôn nhân và chia cho ông C, bà H mỗi người được hưởng ½ bằng hiện vật. Không đồng ý theo quyết định trên bà H đã kháng cáo cho rằng phần đất trên bị bao bọc bởi các thửa đất khác, không có lối đi vào nên yêu cầu chia cho bà một phần các thửa 204, 205 liền kề để có lối đi hoặc chia cho bà nhận giá trị. Xét thấy, sau khi xét xử sơ thẩm thì các đương sự không kháng cáo về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất chỉ không thống nhất về hình thức chia do không có lối đi. Qua xem xét sơ đồ hiện trạng thửa đất thì một phần thửa đất 212 nêu trên của ông C, bà H bị bao bộc bởi các thửa đất của ông Nguyễn Văn C3, Lâm Văn H3, Lâm Hoàng V1 và thửa 205 của ông Phan Văn C. Như đã phân tích trên thì thửa 205 là tài sản riêng của ông C không chia và theo sự thừa nhận của các đương sự thì thửa đất 212 hiện ông Phan Văn C là người trực tiếp canh tác từ năm 2008 đến nay, các cây trồng trên đất cũng do ông Phan Văn C là người trồng và thu hoạch. Vì vậy, để bảo đảm quyền lợi của các bên cũng như ổn định quá trình sử dụng đất cần giao cho ông Phan Văn C nhận hiện vật và ông Phan Văn C có nghĩa vụ trả lại giá trị cho bà H ½ giá trị quyền sử dụng đất là 49.502.750 đồng.

[4.4] Đối với Thửa đất 204, tờ bản đồ 03, diện tích theo đo đạt thực tế 2.196,1m², theo Sổ mục kê thì cụ Phạm Thị M đứng tên, loại đất T:300m^2 + CLN: 1.896,1m^2, có tổng giá trị 300m^2 x 250.000đ + 1.896,1m^{2}x 55.000đ = 179.285.500 đồng. Theo trình bày của các đương sự và tài liệu chứng cứ chứng minh thì trước đây trên phần đất này cụ M có cất căn nhà lá để ở, sau khi bà H về sống chung một thời gian do mâu thuẫn mẹ chồng nàng dâu nên cụ M đã về sống cùng người con khác là ông Phan Văn Đ; nhà và đất do vợ chồng ông C quản lý, sử dụng. Đến năm 1997 thì ông C, bà H xây dựng căn nhà kiên cố vách tường nền lót gạch tàu. Vợ chồng chung sống với nhau đến năm 2008 thì phát sinh mâu thuẫn ông C và bà H ly thân; căn nhà và quyền sử dụng đất nêu trên do bà H và các con là người ở và quản lý, canh tác thửa đất 204. Trong thời gian

quản lý, sử dụng nhà và đất nêu trên thì bà H dưới sự hổ trợ của các con đã cải tạo, sửa chửa căn nhà chính và xây dựng thêm nhà phụ và máy che. Ông C cho rằng căn nhà trên là do ông chuyển nhượng đất của cha, mẹ ông để xây dựng dùng để thờ cúng cha, mẹ. Nhưng bà H không thừa nhận, ông C cũng không có chứng cứ để chứng minh có sửa chửa căn nhà nói trên ngoài việc vợ chồng có xây dựng nhà chính vào năm 1997. Theo bản phúc đáp đối với kháng cáo bà H, ông C cho rằng bà H có sửa chửa nhà nhưng không cho ông hay nên ông không đồng ý chia; tại phiên tòa phúc thẩm thì ông C cho rằng bà H chỉ làm la phong trần nhà và lót gạch lại chứ không có sửa chửa nhiều. Tuy nhiên, qua kết quả xem xét thẩm định cũng như định giá tài sản thì phần tài sản trên được đánh giá tỷ lệ nhà chính còn 60%; nhà phụ và mái che 80% và các biên bản xác minh tại địa phương có đủ cơ sở đều này chứng minh được lời khai của bà H là đã xây dựng mới nhà phụ, mái che vào năm 2017, 2024 và sửa chửa nhà chính, cũng phù hợp với các tài liệu chứng cứ do bà H cung cấp và kết quả xác minh của Viện kiểm sát. Nên có cơ sở chấp nhận yêu cầu của bà H về chia tài sản chung là căn nhà xây dựng trên thửa đất 204.

[4.5] Đối với căn nhà xây dựng trên thửa đất 204, theo kết quả định giá nhà phụ có giá trị 65.031.120 đồng; mái che có giá trị 18.408.960 đồng; nhà chính có giá trị 194.011.188 đồng. Bà H yêu cầu trả cho bà số tiền bà sửa nhà và xây dựng thêm với số tiền 02 lần là 200.375.000 đồng. Xét thấy, như phân tích trên thì máy che và nhà phụ sau khi vợ chồng ly thân thì bà H dưới sự hổ trợ của các con đã bỏ tiền xây dựng nên bà H được hưởng toàn bộ; đối với căn nhà chính đã được xây dựng trước đây, trong quá trình quản lý sử dụng bà H đã sửa chữa, xây dựng thêm làm tăng giá trị nhưng không xác định được số tiền chính xác sửa chữa làm tăng gí trị bao nhiêu và đã tiêu hao trong quá trình quản lý, sử dụng do bà H nhà người ở nên Hội đồng xét xử xác định bà H có công sức đóng góp vào căn nhà trên nhiều hơn ông C và chia nhà chính theo tỷ lệ 60/40, bà H được hưởng 60% X 194.011.188 đồng = 116.406.700 đồng (đã làm tròn), ông C hưởng giá trị tương đương số tiền 40% x 194.011.188 đồng = 77.604.400 đồng (đã làm tròn). Như vậy, bà H được hưởng tài sản là căn nhà và công trình xây dựng khác tương đương giá trị 199.846.780 đồng. Ông C hưởng tài sản có giá trị 77.604.400 đồng (đã làm tròn). Hiện nay, bà H là phụ nữ cũng đã lớn tuổi và là người trực tiếp quản lý nhà, tài sản trong căn nhà là do bà H đầu tư và hiện bà cũng không có chỗ ở nào khác, ông H thì không 73 trong căn nhà này từ năm 2008 nên cần ổn định và giao căn nhà trên cho bà H tiếp tục quản lý, sử dụng để bà ổn định cuộc sống cũng như an dưỡng lúc tuổi già. Bà H có nghĩa vụ trả lại giá trị phân chia nhà cho bà H là 77.604.400 đồng.

[4.6] Đối với quyền sử dụng thửa đất 204, theo trình bày của các đương sự và chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì đất có nguồn gốc là của cụ M (mẹ ông C) để lại, từ khi cụ M còn sống đến khi cụ M mất thì ông C, bà H là người quản lý sử dụng. Năm 2008 ông C, bà H ly thân thì phần đất trên ông C đã giao cho bà H quản lý, canh tác để nuôi các con không ai tranh chấp cũng không ngăn cản gì. Khi bà H sửa chửa, xây dựng thêm nhà trên đất thì cũng không ai phản đối. Tuy nhiên, đến thời điểm hiện nay thì ông C, bà H cũng chưa ai kê khai đăng ký quyền sử dụng đất, người đứng tên sổ mục kê vẫn là cụ Phạm Thị M. Trong quá

trình giải quyết vụ án ông C không thừa nhận tài sản trên là của vợ chồng, cũng không nhập vào sử dụng chung mà cho rằng là di sản thừa kế của cụ M không phải, bà H cũng không thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ M. Vì vậy, bà H yêu cầu chia thửa đất này là không có căn cứ, Hội đồng xét xử không chấp nhận. Tuy nhiên, như đã phân tích trên thì trên phần có căn nhà kiên cố đã giải quyết giao cho bà H quản lý sử dụng, bà H đã ở trên phần đất này từ khi kết kết hôn năm 1985, đến khi cụ M mất năm 1991 thì bà H vẫn ở trên phần đất, trực tiếp canh tác đến nay, trên đất cũng có nhiều cây trồng do bà H trồng và thu hoạch nhiều năm nên cũng cần ổn định cho bà H một phần diện tích đất thuộc thửa đất 204 để bà H ổn định cuộc sống sau khi ly hôn và chia tài sản. Bà H có nghĩa vụ trả lại giá trị quyền sử dụng đất cho ông C đại diện nhận. Trông trường hợp các đồng thừa kế của cụ M có tranh chấp thừa kế thì xem xét số tiền này và phần đất còn lại của thửa 204 theo quy định pháp luật nếu còn là di sản thừa kế.

[4.7] Theo kết quả xem xét thẩm định thì công trình kiến trúc xây dựng trên đất có tổng diện tích 187,1m^2, phần đất thửa 204 theo sổ mục kê có 300m^2 đất "T" nên ổn định cho bà H một phần của thửa đất 204 có tổng diện tích 1.434,7m^2 trong đó có 200m^2 đất "T" và 1.234,7m^2 đất "CLN", bà H trả lại giá trị quyền sử dụng đất cho ông Cầu là 117.908.500 đồng (phần đất có sơ đồ kèm theo).

[4.8] Đối với yêu cầu của bà H tại phiên tòa phúc thẩm, bà yêu cầu ông C trả cho bà phần giá trị cây trồng, công sức đóng góp là 300.000.000 đồng. Ông C không đồng ý và cho rằng phần đất trên ông C giao cho bà H quản lý, sử dụng hưởng quê lợi trên đất và cây trồng tước đây là do ông trồng. Xét thấy, do đây là đất cây lâu năm, quá trình quản lý sử dụng từ năm 2008 đến nay bà H đã cải tạo trồng cây và có thu hoạch huê lợi trong một thời gian dài từ năm 2008 đến nay trong khi đất không phải của bà H đã gđã hưởng lợi gần 20 năm và theo biên bản xem xét thẩm định ngày 17/6/2025 các đương sự không không yêu cầu thẩm định, định giá cây trồng và phần đất trên cũng đã ổn định cho bà H một phần. Vì vậy, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của bị đơn yêu cầu ông C trả tiền công sức đóng góp là 300.000.000 đồng.

[4.9] Đối với kháng cáo của bà H yêu cầu buộc ông Phan Văn C trả bà 50% số tiền mà ông đã nhận từ việc chuyển nhượng 03 công đất cho ông Nguyễn Văn C3 tại thửa đất 212 vì đây là tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân, ông C không thừa nhận vì cho rằng phần đất trên trong thời gian chung sống vợ chồng đã bán và do bà H là người giữ tiền. Xét thấy, đối với yêu cầu này không yêu cầu xem xét trong giai đoạn sơ thẩm nên hội đồng xét xử không có căn cứ xem xét.

[5] Từ phân tích trên Hôi đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn bà H và đề nghị của vị luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn về việc chia tài sản chung là căn nhà cấp 4, ổn định cho bị đơn nhận tài sản là hiện vật và bị đơn trả giá trị quyền sử dụng đất cho nguyên đơn. Không chấp nhận phản d9o6i11 của nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan về việc buộc bà H phải giao trả nhà vì cho rằng là di sản của cụ M.

[6] Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát như phân tích trên và chấp nhận đề nghị của vị kiểm sát viên tại tòa áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, Sửa một phần bản án sơ thẩm số 44/2026/HNGĐ-ST, ngày 13 tháng 3 năm 2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 10 - Cần Thơ.

[7] Về chi phí tố tụng: chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 26.950.000 đồng: Ông C và bà H mỗi người phải chịu ½ là 13.475.000 đồng, do bà H đã nộp tạm ứng, cho nên ông C phải trả lại cho bà H 13.475.000 đồng; phần bà H đã nộp xong.

[8] Về án phí dân sự: Do kháng cáo bị đơn được chấp nhận một phần và kháng nghị của Viện kiểm sát được chấp nhận. Bản án Hôn nhân gia đình bị sửa nên án phí sơ thẩm cũng được điều chỉnh lại cho phù hợp. Tuy nhiên, do các đương sự là người cao tuổi nên được miễn theo điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[9] Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị. Hội đồng xét xử không xem xét và có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 2 Điều 148; khoản 2, 3 Điều 284 và khoản 6 Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị H và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân Viện trưởng viện kiểm sát nhân dân Khu vực 10 - Cần Thơ. Sửa một phần bản án Hôn nhân và Gia đình số 44/2026/HNGĐ-ST, ngày 13 tháng 3 năm 2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 10 - Cần Thơ, án tuyên như sau:

1. Về quan hệ hôn nhân: Ghi nhận sự thuận tình ly hôn giữa ông Phan Văn C và bà Nguyễn Thị H.

2. Về con chung: Có 03 (ba) người là Phan Thị Anh Đ1, sinh ngày 27/8/1985, Phan Thị Ánh T3, sinh ngày 15/01/1993 và Phan Thị T4, sinh ngày 10/4/1997, đều đã đủ 18 tuổi, phát triển bình thường về thể chất lẫn tinh thần nên Hội đồng xét xử không xem xét.

3. Về tài sản chung:

3.1. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị H. Xác định quyền sử dụng một phần thửa đất số 212, tờ bản đồ 03, diện tích 1.800,1m², loại

đất ở tại nông thôn và đất trồng cây lâu năm, toạ lạc tại ấp S, xã K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, nay là xã K, thành phố Cần Thơ, theo Sổ mục kê ông Nguyễn Quốc V đứng tên, là tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân. Chia cho ông C, bà H mỗi người được hưởng ½ giá trị tài sản. Giao toàn bộ phần đất trên cho ông C nhận hiện vật. Cụ thể phần đất có vị trí, số đo:

+ Hướng Đông giáp đất ông Phan Văn C (Thửa 205), có số đo 15,78m + 17,40 m.

+ Hướng Tây giáp đất ông Lâm Văn H3, có số đo 14,66m + 15,75m.

+ Hướng Nam giáp đất ông Nguyễn Văn C3, có số đo 63,12m;

+ Hướng Bắc giáp đất ông Lâm Hoàng V1, có số đo 53,03m.

3.2. Chấp nhận yêu cầu của bà H về việc xác định căn nhà cấp 4 có diện tích và kết cấu Nhà chính: có diện tích: 12,5m x 7,3m = 91,25m^2 và kết cấu: mái tôn, cột đúc bê tông cốt thép, nền gạch men, trần nhựa, cửa sắt kính; nhà phụ: có diện tích: 53,55m^2, kết cấu: nhà tiền chế, mái tôn, cột sắt vuông, nền gạch men, vách tôn; mái che có diện tích: 42,3m^2, có kết cấu: mái tôn, cột sắt vuông, nền gạch men là tài sản chung của vợ chồng. Chia cho bà Nguyễn Thị H nhận hiện vật, bà H có nghĩa vụ trả ông C 40% giá trị căn nhà chính.

3.3. Không chấp nhận yêu cầu của bà H về việc xác định thửa 204, tờ bản đồ 03, diện tích 2.196,1m², đất toạ lạc tại ấp S, xã K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, nay là xã K, thành phố Cần Thơ, theo sổ mục kê bà Phạm Thị M đứng tên là tài sản chung của vợ chồng. Ổn định cho bà H một phần thửa đất 204 có diện tích 1.434,7m^2 (trong đó có 200m^2 đất T và 1.234,7m^2 đất CLN), phần đất có công trình xây dựng và cây trồng trên đất, bà H có nghĩa vụ trả lại giá trị quyền sử dụng đất. Phần đất ổn định cho bà H có vị trí, tứ cận (Phần D trên sơ đồ):

+ Hướng Đông giáp đất lộ bêtong, có số đo: 29,29 m.

+ Hướng Tây giáp thửa đất 205 của ông Phan Văn C đứng tên, có số đo 34,70m.

+ Hướng Nam giáp đất ông Nguyễn Quốc V, có số đo 46,44m;

+ Hướng Bắc giáp giáp phần còn lại của thửa 204 và thửa 205, có số đo 28,45m + 13,92m.

3.4. Bà Nguyễn Thị H có nghĩa vụ trả giá trị quyền sử dụng đất được ổn định có diện tích 1.434,7m^2, thuộc một phần thửa 204 cho ông C đại diện nhận số tiền 117.908.500 đồng.

3.5. Bà Nguyễn Thị H có nghĩa vụ trả cho ông Phan Văn C trị tài sản chung được chia chênh lệch là 28.101.650 đồng.

3.6. Khi bản án có hiệu lực pháp luật hoặc ông Phan Văn C có đơn yêu cầu thi hành án bà H còn phải trả lãi đối với số tiền trả chậm cho ông C, với mức lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015, tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

3.7. Các đương sự được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

4. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị H về việc xác định tài sản chung và phân chia quyền sử dụng đất thửa 205, tờ bản đồ 03, diện tích 4.383,2m², đất toạ lạc tại ấp S, xã K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, nay là xã K, thành phố Cần Thơ, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 494400 do Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Sóc Trăng (nay là Ủy ban nhân dân xã K, thành phố Cần Thơ) cấp cho hộ bà Phạm Thị M ngày 24/8/1999, cập nhật biến động cho ông Phan Văn C ngày 06/11/2008.

(Các thửa đất có sơ đồ kèm theo)

5. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông C và bà H được miễn án phí do là người cao tuổi.

6. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 26.950.000 đồng: Ông C và bà H mỗi người phải chịu ½ là 13.475.000 đồng, do bà H đã nộp tạm ứng, cho nên ông C phải trả lại cho bà H số tiền này; bà H đã nộp xong.

7. Về án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu.

8. Bản án này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

9. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo 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 thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 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.

***Nơi nhận*:**
- VKSND TP. Cần Thơ;
- THADS TP. Cần Thơ;
- TAND Khu vực 10 – Cần Thơ;
- VKSND Khu vực 10– Cần Thơ;
- Phòng THADS Khu vực 10 – Cần Thơ;
- Các đương sự;
- Lưu TGĐ&NCTN, HSVA.

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

(Đã ký)

Tôn Thị Thanh Thúy