

**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: 55/2026/HNGĐ-PT

Ngày 10 - 8 - 2026

V/v Tranh chấp chia tài sản chung
sau 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: Ông Võ Bảo Anh.

Bà Nguyễn Thị Trang Thư.

- Thư ký phiên tòa: Ông Kim Mộc Nam - Thư ký viên của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa: Ông Trương Minh Diên - Kiểm sát viên

Trong ngày 10 tháng 8 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 43/2026/TLPT-HNGĐ ngày 03 tháng 7 năm 2026 về việc “*Tranh chấp chia tài sản chung sau khi ly hôn*”.

Do bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 73/2026/HNGĐ-ST, ngày 04 tháng 3 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 8 - Cần Thơ, bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1283/2026/QĐ-PT, ngày 07 tháng 7 năm 2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Lê Phú N, sinh năm: 1979. Địa chỉ: số A ấp H, xã H, thành phố Cần Thơ (Có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Khánh T, sinh năm 1976. Địa chỉ: Số E P, khu V, phường P, thành phố Cần Thơ, (có mặt).

- Bị đơn: Bà Hồ Thị N1, sinh năm: 1982. Địa chỉ: số A ấp N, xã N, thành phố Cần Thơ, (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp của bị đơn: Ông Lê Thanh H – Luật sư Văn phòng L, thuộc Đoàn luật sư tỉnh C. Địa chỉ: Khóm F, phường B, thành phố C, (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Hồ Văn T1 (Chết), có người thời kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng:
 - 1.1. Bà Nguyễn Thị T2. Địa chỉ: ấp N, xã N, thành phố Cần Thơ, (vắng mặt).
 - 1.2. Bà Hồ Thị N1, sinh năm: 1982. Địa chỉ: số A ấp N, xã N, thành phố Cần Thơ, (có mặt).
 - 1.3. Bà Hồ Thị Phương C. Địa chỉ: Ấp D, xã H, thành phố Cần Thơ, (vắng mặt).
2. Bà Nguyễn Thị T2. Địa chỉ: ấp N, xã N, thành phố Cần Thơ, (vắng mặt).
3. Bà Trần Thị Kim T3 (Trần Thị T3). Địa chỉ: ấp N, xã N, thành phố Cần Thơ. Địa chỉ hiện nay: Ấp H, xã H, thành phố Cần Thơ, (vắng mặt).
4. Ông Hồ Văn C1 (chết), có người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng và đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
 - 4.1. Ông Hồ Văn H1. Địa chỉ: Ấp M, xã H, thành phố Cần Thơ, (vắng mặt).
 - 4.2. Ông Hồ Văn Đ. Địa chỉ: Ấp N, xã N, thành phố Cần Thơ, (vắng mặt).
 - 4.3. Bà Hồ Thị Đ1. Địa chỉ: Ấp H, xã H, thành phố Cần Thơ, (vắng mặt).
 - 4.4. Ông Hồ Văn Đ2. Địa chỉ: Ấp N, xã N, thành phố Cần Thơ, (vắng mặt).
 - 4.5. Bà Hồ Thị P. Địa chỉ: Ấp T, xã N, thành phố Cần Thơ, (vắng mặt).
 - 4.6. Bà Hồ Thị Q. Địa chỉ: Ấp N, xã N, thành phố Cần Thơ, (vắng mặt).
5. Ông Phan Văn H2. Địa chỉ: ấp N, xã N, thành phố Cần Thơ, (vắng mặt).
6. Ngân hàng N4.

Người đại diện hợp pháp: Ông Lâm Minh T4 - Phó giám đốc Ngân hàng N4 - Chi nhánh M3 - Sóc Trăng. Địa chỉ: Số A L, phường M, thành phố Cần Thơ, (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt).
7. Ông Hồ Văn T5. Địa chỉ: ấp N, xã N, thành phố Cần Thơ. Địa chỉ hiện nay: Ấp H, xã H, thành phố Cần Thơ, (vắng mặt).
8. Bà Hồ Thị Diễm M. Địa chỉ: ấp N, xã N, thành phố Cần Thơ. Địa chỉ hiện nay: Ấp H, xã H, thành phố Cần Thơ, (vắng mặt).

- *Người làm chứng:* Ông Huỳnh Văn M1, sinh năm 1958. Địa chỉ: ấp A, xã V, tỉnh Cà Mau, (có mặt).

Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Lê Phú N và bị đơn bà Hồ Thị N1.

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:

Theo nguyên đơn trình bày: Ông và bà Hồ Thị N1 tổ chức lễ cưới vào năm 2001 nhưng đến năm 2008 mới đăng ký kết hôn và năm 2020 thì ly hôn theo quyết định số 100/2020/QĐST-HNGĐ, ngày 16 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng. Trong thời kỳ hôn nhân ông N và bà N1 có tạo lập tài sản chung nhưng khi ly hôn chưa được phân chia gồm:

- Thừa đất số 273, tờ bản đồ số 01, diện tích 5.400m² (tổng diện tích theo đo đạc thực tế 4.987,8m², gồm có: A. một phần diện tích 3.538,9m² (diện tích lộ giới 544,8m²), một phần B. diện tích 1.448,9m² (diện tích trong lộ giới 470,7m²)) tại ấp N, xã N, huyện M, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (QSD đất) số D 238519 do Ủy ban nhân dân (UBND) huyện M, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 19/04/2004 cho hộ bà Hồ Thị N1 (gọi tắt là thửa 273), hiện nay ông N đang quản lý sử dụng toàn bộ thửa đất này để nuôi tôm. Nguồn tiền chuyển nhượng là tiền chung của ông N và bà N1 cùng tạo lập trong quá trình chung sống từ năm 2001.

- Một phần thửa đất số 309, tờ bản đồ số 01, diện tích khoảng 2.600m² (diện tích thực tế là 2.567,1m²) tại ấp N, xã N, huyện M, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 122578 do UBND huyện M cấp ngày 27/9/2006 cho ông Hồ Văn T6 và bà Trần Thị Kim T3 (ông T6 đã chết năm 2009, có hai con là Hồ Văn T5 và Hồ Thị Diễm M) (gọi tắt là thửa 309). Năm 2012, ông N và bà N1 có cùng nhau nhận chuyển nhượng của bà Trần Thị Kim T3, khi nhận chuyển nhượng hai bên ký giấy tờ chuyển nhượng đất viết tay, phần đất hiện nay ông N là người đang quản lý sử dụng để nuôi tôm, việc chuyển nhượng đất đã thực hiện trên thực tế nhưng chưa lập thủ tục chỉnh lý biến động sang tên theo quy định.

- Thửa đất số 274, tờ bản đồ số 01, diện tích được cấp 5.180m² (diện tích đo đạc thực tế 3.409,5m²) tọa lạc ấp N, xã N, huyện M, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận QSD đất số 00115 được UBND huyện M cấp ngày 27/12/1995 cho hộ ông Hồ Văn C1 (gọi tắt là thửa 274). Phần đất do ông N và bà N1 nhận chuyển nhượng của ông Phan Văn H2 do ông H2 đổi đất của ông C1, khi nhận chuyển nhượng có làm văn bản viết tay, giấy tờ chuyển nhượng đất viết tay hiện nay bà Hồ Thị N1 đang quản lý còn ông N là người đang quản lý sử dụng phần đất để nuôi tôm, nhưng chưa lập thủ tục chỉnh lý biến động sang tên theo quy định vì ông Hồ Văn C1 đang thế chấp thửa đất này để vay tiền tại Ngân hàng N4 (Phòng G).

- Căn nhà và một phần đất gắn liền tại ấp N, xã N, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Nguồn gốc phần đất do cha mẹ của bà Hồ Thị N1 là ông Hồ Văn T1 và

bà Nguyễn Thị T2 cho mượn đất cất nhà ở với diện tích đất khoảng 5.200m² (là một phần thửa đất số 282, tờ bản đồ số 01, loại đất trồng lúa). Đến năm 2011 ông N và Hồ Thị N1 cất thêm một căn nhà mái tole, nền gạch men, tường gạch diện tích khoảng 200m² và ông N ở chung cho đến khi ly hôn năm 2020. Hiện nay, bà Hồ Thị N1 là người đang quản lý sử dụng căn nhà; phần đất còn lại khoảng 5.000m² tại thửa 282 trước đây ông N đang quản lý sử dụng để nuôi tôm và hiện nay thì ông N đã giao căn nhà cho bà Hồ Thị N1 toàn quyền sở hữu và đã giao trả phần đất thửa 282 nêu trên cho bà N1 và gia đình toàn quyền quản lý, sử dụng.

- Vàng trang sức gồm có: 12 lượng vàng 18k do bà Hồ Thị N1 đang quản lý, sử dụng; 01 nhẫn trọng lượng 1,5 lượng vàng 24k và 01 dây chuyền trọng lượng 02 lượng vàng 18K do ông N đang quản lý. Giữa ông N và bà N1 đã ly hôn nhưng tài sản chung chưa chia, ông N làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết chia tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân giữa ông N và Hồ Thị N1 cụ thể như sau:

+ Ông Lê Phú N yêu cầu được nhận toàn bộ các phần đất do ông N đang nuôi tôm khoảng 13.200m² (trong đó gồm có: thửa đất số 273; Một phần thửa đất số 309 và Một phần thửa đất số 274) nêu trên. Các thửa đất cùng có tọa lạc ấp Nguyễn Văn M2, xã N, thành phố Cần Thơ; vàng 01 nhẫn trọng lượng 1,5 lượng vàng 24k và 01 dây chuyền trọng lượng 02 lượng vàng 18K;

+ Ông Lê Phú N đồng ý phân chia cho bà Hồ Thị N1 toàn bộ căn nhà và một phần thửa đất số 282, tờ bản đồ số 01, diện tích khoảng 5.200m², tọa lạc ấp N, xã N, thành phố Cần Thơ và 12 lượng vàng 18K hiện nay do Hồ Thị N1 đang quản lý sử dụng.

Tại đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện ngày 15/01/2026; 21/01/2026 và tại phiên tòa sơ thẩm, ông Lê Phú N rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu chia căn nhà và phần đất thuộc thửa 282, tờ bản đồ số 01, diện tích khoảng 5.200m² của ông Hồ Văn T1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại phiên tòa sơ thẩm: ông Lê Phú N đồng ý tự nguyện giao cho bà Hồ Thị N1 được quyền sở hữu, quản lý, sử dụng căn nhà và kiến trúc trên thửa 282, tờ bản đồ số 01, tọa lạc ấp N, xã N, thành phố Cần Thơ: nhà chính (giá trị 228.152.000 đồng); Mái che (giá trị 4.252.000 đồng); Chòi nuôi tôm (giá trị 25.745.000 đồng); Mái che (giá trị 62.352.000 đồng). Rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu phân chia tài sản chung đối với phần đất nhận chuyển nhượng của ông Phan Văn H2 là thửa đất số 274, tọa tại ấp N, xã N, thành phố Cần Thơ, thửa đất đã được UBND huyện M, tỉnh Sóc Trăng cũ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00115 ngày 27/12/1995 cho hộ ông Hồ Văn C1 đứng

tên. Do đất ông đang quản lý sử dụng nhưng lúc chuyển nhượng từ ông Phan Văn H2 chỉ lập bằng giấy tay nên ông xin rút lại việc phân chia tài sản chung để tiến hành khởi kiện trong vụ án khác. Ông Lê Phú N đồng ý vàng loại 18K do bị đơn bà Hồ Thị N1 đang quản lý là 10 lượng, thống nhất thuộc quyền sở hữu của bà N1, bà N1 được hưởng. Đối với số vàng gồm 01 chiếc nhẫn 1,5 lượng vàng 24k và 01 sợi dây chuyền 02 lượng vàng 18k ông N đang quản lý ông N đồng ý thuộc quyền sở hữu của ông N. Không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Ông N không đồng ý đối với toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn về việc đòi ông N giao trả lại các thửa đất nêu trên, vì là tài sản chung chưa chia và hiện do ông đang quản lý, sử dụng và cũng không đồng ý với yêu cầu của bị đơn về việc buộc ông trả giá trị tài sản là vật dụng, thiết bị nuôi tôm (theo bảng kê có số thứ tự từ 02 đến 26 trong đơn phản tố) vì những tài sản bà Hồ Thị N1 kê ra là không có thực như lời trình bày của bà N1. Đối với tài sản là vật dụng, thiết bị nuôi tôm có trên đất theo ghi nhận tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ thì ông không có nhu cầu chia, vì những tài sản này không còn giá trị sử dụng nên ông không thể cung cấp giá của những tài sản này. Nếu bà N1 muốn nhận hiện vật các tài sản này thì ông đồng ý bàn giao bằng hiện vật cho bà N1 được quyền sở hữu. Ông N thống nhất giá đất của các thửa 273, 274, 309 là 35.000/m² và diện tích đo đạc thực tế các thửa đất 273, 274, 309 theo sơ đồ hiện trạng ngày 24/5/2023.

- Tại đơn phản tố ngày 09/3/2022, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn bà Hồ Thị N1 trình bày: Bà và ông Lê Phú N tổ chức cưới và đăng ký kết hôn vào năm 2008, không phải tổ chức cưới vào năm 2001. Đến năm 2018 phát sinh mâu thuẫn vợ chồng nên năm 2020 thì ly hôn theo quyết định số 100/2020/QĐST-HNGĐ ngày 16 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên. Trước khi ly hôn thì ngày 11/11/2018, giữa ông N và bà N1 có lập văn bản cam kết thỏa thuận giao tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân, thỏa thuận như sau: Ông N giao cho bà N1 sở hữu căn nhà cấp 4 trên phần đất thửa 282 của cha, mẹ bà N1; bà N1 được sở hữu 10 lượng vàng 18k; Ông N sở hữu 01 dây chuyền và 01 nhẫn vàng. Ngoài ra, ông N giao cho bà N1 quản lý, sử dụng 13.000m² đất ao nuôi tôm với điều kiện bà N1 giao cho ông N được quản lý, sử dụng đất và tài sản trên đất trong thời hạn 03 năm kể từ ngày 11/11/2018. Sau 03 năm ông N giao lại phần đất cho bà hoàn toàn quản lý, sử dụng và có làm bản kiểm kê các thiết bị máy móc, vật dụng dùng để nuôi tôm, sau 03 năm ông N phải giao lại số tài sản này cho bà. Trong tổng diện tích 13.000m², bao gồm các thửa đất là tài sản riêng của bà N1 có được trước khi kết hôn và tài sản chung của vợ chồng có được trong thời kỳ hôn nhân, như sau:

- Tài sản riêng: Thửa đất số 273, tờ bản đồ số 01, diện tích 5.400m² (tổng diện tích theo đo đạc thực tế 4.987,8m², gồm có hai phần: phần A, có diện tích 3.538,9m² (diện tích lộ giới 544,8m²); phần B có diện tích 1.448,9m² (diện tích trong lộ giới 470,7m²)) tọa lạc ấp N, xã N, thành phố Cần Thơ, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D238519 do UBND huyện M, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 19/04/2004 cho hộ bà Hồ Thị N1, hiện nay ông N đang quản lý sử dụng toàn bộ thửa đất này để nuôi tôm. Thửa đất này do ông Hồ Văn T7 chuyển nhượng cho ông Phan Văn C2 nhưng chưa sang tên QSD đất, sau đó ông Phan Văn C2 chuyển nhượng cho bà Hồ Thị N1 vào năm 2003 (vì ông Hồ Văn T7 còn đứng tên QSD đất, nên ông Hồ Văn T7 đồng ý ký hợp đồng chuyển nhượng với bà N1 để tách thửa sang tên QSD đất cho bà N1), nguồn tiền chuyển nhượng do cha mẹ ruột bà N1 cho.

- Tài sản chung:

+ Một phần thửa đất số 309, tờ bản đồ số 01, diện tích thực tế là 2.567,1m² theo giấy chứng nhận QSD đất số AG 122578 do UBND huyện M cấp ngày 27/9/2006 cho ông Hồ Văn T6 và bà Trần Thị Kim T3 (ông T6 đã chết năm 2009, có hai con là Hồ Văn T5 và Hồ Thị Diễm M). Năm 2012, ông N và bà N1 nhận chuyển nhượng của bà Trần Thị Kim T3, khi nhận chuyển nhượng có làm văn bản viết tay, hai bên ký giấy tờ chuyển nhượng đất viết tay hiện nay bà Hồ Thị N1 đang quản lý còn phần đất hiện nay ông N người đang quản lý sử dụng để nuôi tôm, việc chuyển nhượng đất đã thực hiện trên thực tế nhưng chưa lập thủ tục chỉnh lý biến động sang tên theo quy định.

+ Thửa đất số 274, tờ bản đồ số 01, diện tích được cấp 5.180m² (diện tích đo đạc thực tế 3.409,5m²) tọa lạc ấp N, xã N, thành phố Cần Thơ, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00115 được UBND huyện M, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 27/12/1995 cho hộ ông Hồ Văn C1. Phần đất do ông N và bà N1 nhận chuyển nhượng của ông Phan Văn H2 (phần đất này ông Phan Văn H2 đổi thửa đất khác cho ông C1 không biết thửa nào, còn ông C1 đổi thửa 274 này cho ông H2). Khi ông C1 đổi thửa đất 274 nêu trên cho ông H2 thì ông C1 và ông H2 đang thế chấp QSD đất tại Ngân hàng N4 phòng giao dịch xã N - M). Do đó, khi bà N1, ông N nhận chuyển nhượng thửa đất số 274 từ ông H2 thì có làm văn bản viết tay, ông Phan Văn H2 và vợ chồng bà N1, ông N ký tên, giấy tờ chuyển nhượng đất viết tay hiện nay bà Hồ Thị N1 đang quản lý, còn ông N là người đang quản lý sử dụng phần đất để nuôi tôm, nhưng chưa lập thủ tục chỉnh lý biến động sang tên theo quy định vì ông Hồ Văn C1 đang thế chấp thửa đất này để vay tiền tại Ngân hàng. Hiện nay ông Hồ Văn C1 đã chết. Vợ ông C1 là Dương Thị T8 (đã chết). Con của ông C1 và bà T8 là các ông (bà) Hồ Văn H1; Hồ Văn Đ; Hồ Thị Đ1; Hồ Văn Đ2; Hồ Thị P; Hồ Thị Q.

+ Căn nhà cấp 4, xây dựng trên phần đất tại thửa 282 của cha mẹ bà N1 cho mượn ở nhờ, cụ thể: Khi bà N1 và ông N chưa ly hôn thì cha mẹ bà N1 là ông Hồ Văn T1 và bà Nguyễn Thị T2 cho mượn một phần thửa đất (theo quyền sử dụng đất là thửa 282) vợ chồng bà N1 và ông N canh tác, không phải tặng cho. Sau đó, bà N1 và ông N có cất một căn nhà cấp 4, mái tole, nền gạch men, tường gạch diện tích khoảng 200m². Hiện nay bà Hồ Thị N1 là người quản lý sử dụng căn nhà. Còn thửa đất 282 cha mẹ bà N1 cho mượn thì trước đây ông N cam kết cho ông N sử dụng nuôi tôm 03 năm sẽ giao trả đất lại. Hiện nay ông N đã giao trả thửa đất, không còn sử dụng thửa 282 nữa.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà N1 rút một phần yêu cầu phản tố về việc yêu cầu Tòa án giải quyết tài sản là căn nhà cấp 4 trên thửa đất 282 của cha mẹ bà N1 cho mượn cất nhà ở nhờ. Vì ông N đã rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu chia căn nhà và phần đất thuộc thửa 282 và ông Lê Phú N đồng ý tự nguyện giao cho bà được quyền sở hữu, quản lý, sử dụng căn nhà và kiến trúc trên thửa 282 gồm nhà chính (giá trị 228.152.000 đồng); Mái che (giá trị 4.252.000 đồng); Chòi nuôi tôm (giá trị 25.745.000 đồng); Mái che (giá trị 62.352.000 đồng).

Bà N1 phản tố yêu cầu ông N phải giao trả 03 thửa đất gồm: Thửa đất số 274 (chuyển nhượng của ông Phan Văn H2), thửa đất 273 là tài sản riêng của bà N1 và thửa 309 chuyển nhượng của bà Trần Thị Kim T3. Yêu cầu ông N giao tất cả vật dụng, trang thiết bị kể cả các căn chòi trên đất theo sơ đồ vị trí và theo bản kê cho bà hưởng theo bản kê 32 vật dụng, trang thiết bị phải là còn sử dụng được, nếu vật dụng, thiết bị nào không còn sử dụng được thì bà yêu cầu ông N trả bằng tiền tổng giá trị 504.289.000 đồng, theo như bản cam kết ngày 11/11/2018.

Đối với 10 lượng vàng 18k mà bà N1 đang quản lý, bà N1 đồng ý thuộc quyền sở hữu của bà N1; Số vàng ông N đang quản lý gồm 01 chiếc nhẫn 1,5 lượng vàng 24k và 01 sợi dây chuyền 02 lượng vàng 18k bà N1 đồng ý thuộc quyền sở hữu của ông N. Không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Bà N1 thống nhất giá đất của các thửa 273, 274, 309 là 35.000/m² và diện tích đo đạc thực tế các thửa đất 273, 274, 309 theo sơ đồ hiện trạng ngày 24/5/2023.

- *Tại biên bản lấy lời khai ngày 21/5/2025 và tại phiên tòa người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Kim T3 (Trần Thị T3) trình bày: Vào năm 2012 bà có ký giấy tay chuyển nhượng cho vợ chồng ông Lê Phú N và bà Hồ Thị N1 02 công tằm cây ước tính diện tích khoảng 2.600m² thuộc một phần thửa đất 309, trong tổng diện tích được cấp 8.000m² giấy chứng nhận QSD đất do bà Trần Thị Kim T3 và chồng là ông Hồ Văn T6 (chết năm 2009) đứng tên. Bà đã*

giao phần đất chuyển nhượng cho ông N, bà N1 quản lý, sử dụng từ năm 2012 đến nay. Do thửa đất 309 của bà tổng cộng 8.000m², bà chuyển nhượng 02 công tằm cây cho vợ chồng ông N, bà N1, bà có ý định sau này nếu cần thiết bà tiếp tục chuyển nhượng hết thửa đất, hơn nữa bà N1 là cháu chồng của bà nên tạm thời chưa làm thủ tục sang tên QSD đất cho ông N, bà N1. Nhưng đến nay thì bà không có nhu cầu chuyển nhượng thêm phần đất nào nên bà vẫn còn đứng tên QSD đất và bà đang quản lý bản chính giấy chứng nhận QSD đất. Bà và ông Hồ Văn T6 chỉ có 02 người con là Hồ Văn T5 và Hồ Thị Diễm M, không có con nuôi hay con riêng khác. Sau khi chồng bà chết năm 2009, đến năm 2012 bà chuyển nhượng 02 công tằm cây tại thửa 309 cho ông N, bà N1 thì T5 và M có biết và đồng ý với bà để bà chuyển nhượng đất. Bà có giao các thông báo của Tòa án cho con là T5 và M biết. Do đi học, đi làm nên T5, M không đến tham gia các buổi giải quyết của Tòa án. T5 và M cũng không có ý kiến gì, không có yêu cầu gì, thống nhất với mọi quyết định của bà. Khi chuyển nhượng và giao đất, các bên tự đo thước dây là 2.600m² có cái bờ ngăn phần đất đã bán. Đến khi đo đạc thực tế thì diện tích là 2.597,1m². Nếu Tòa án giải quyết phần đất này thuộc về ông N hoặc bà N1 thì bà cũng đồng ý giao bản chính giấy chứng nhận QSD đất cho cơ quan có thẩm quyền tách QSD đất đối với một phần thửa 309 cho ông N hoặc bà N1 theo diện tích đo đạc thực tế là 2.597,1m² theo quyết định của Tòa án. Thống nhất giá đất của thửa 309 là 35.000/m². Thống nhất diện tích đo đạc thực tế thửa 309 theo sơ đồ hiện trạng ngày 24/5/2023.

- *Tại biên bản lấy lời khai ngày 01/4/2025, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Phan Văn H2 trình bày:* Ông có chuyển nhượng cho ông N, bà N1 thửa đất số 274, tờ bản đồ số 01, diện tích 5.200m² theo giấy chứng nhận QSD đất số 00115 được UBND huyện M, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 27/12/1995 cho hộ ông Hồ Văn C1 đứng tên. Thửa đất này do ông có đổi đất với ông C1 nhưng ông không nhớ là đổi cho ông C1 thửa đất số mấy, còn ông C1 thì đổi cho ông thửa đất số 274 nêu trên. Khi chuyển nhượng đất cho ông N, bà N1 thì có lập thành văn bản và có ký tên tại UBND xã N. Việc đổi đất thì ông không nhớ năm nào nhưng chưa làm thủ tục sang tên được vì lúc ông đổi đất với ông C1 thì giấy chứng nhận QSD đất của ông C1 đang thế chấp cho Ngân hàng N4 ở thị trấn M. Ông không có ý kiến đổi với thửa đất trên vì ông đã bán cho ông N và bà N1 nên không còn liên quan gì đến thửa đất này.

- *Tại biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 22/11/2024, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị Q trình bày:* Đối với thửa đất số 274, tờ bản đồ số 01, tọa lạc ấp N, xã N, huyện M, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận QSD đất số 00115 được UBND huyện M, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 27/12/1995 cho hộ ông Hồ Văn C1. Phần đất này do ông Hồ Văn C1 đổi với ông Phan Văn H2, ông H2 đổi lại đất cho ông C1 thì bà không biết số thửa, không biết số diện

tích. Khi đổi đất xong thì hai bên sử dụng ổn định, ông C1 mới cho bà thừa đất của ông H2 đổi, khi cho chỉ nói miệng, không có làm giấy tặng cho. Hiện nay bà đang quản lý thừa đất ông H2 đổi. Còn thửa 274 ông C1 đổi cho ông H2 thì sau khi đổi đất, ông H2 chuyển nhượng cho ông Lê Phú N và bà Hồ Thị N1. Hiện nay thửa đất 274 ông N đang quản lý, sử dụng. Theo bà biết vào thời điểm ông C1 và ông H2 đổi đất thì quyền sử dụng đất của thửa 274 và thửa đất ông H2 đổi cho ông C1 đều đang thế chấp cho Ngân hàng (thửa 274 thế chấp cho Ngân hàng N5 - Phòng G - Chi nhánh M3) nên chưa làm thủ tục sang tên. Bà Q thừa nhận thửa đất số 274 cha của bà là ông Hồ Văn C3 đổi cho ông Phan Văn H2 và đã sử dụng ổn định. Nay ông H2 đã chuyển nhượng cho bà N1, ông N thì bà không có ý kiến. Khi trả được nợ cho Ngân hàng và lấy chứng nhận QSD đất từ Ngân hàng về thì bà thống nhất sang tên QSD đất đổi với thửa 274 mà ông Hồ Văn C1 đứng tên cho bà Hồ Thị N1, ông Lê Phú N. Với điều kiện là ông H2 phải sang tên thửa đất đã đổi cho bà Q đứng tên.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T2 trình bày:* Khi vợ chồng của Lê Phú N và Hồ Thị N1 còn chung sống thì bà T2 và ông T1 có cho ông N, bà N1 mượn một phần đất tại thửa 282 để xây nhà ở. Phần đất này bà cho mượn ở nhờ, không có tặng cho đất. Nay ông N và bà N1 đã ly hôn và yêu cầu chia tài sản chung trong đó có căn nhà thì bà thống nhất căn nhà là của ông N và bà N1, còn đất nền nhà là đất của bà. Nếu bà N1 hưởng căn nhà thì bà vẫn đồng ý cho bà N1 tiếp tục ở trên đất này.

- *Tại văn bản số 781/Nho.MX-TD ngày 06/12/2024 và tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng N4 là ông Lâm Minh T4 trình bày:* Thửa đất số 274, tờ bản đồ số 01 theo giấy chứng nhận QSD đất số 00115 được UBND huyện M, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 27/12/1995 cho hộ ông Hồ Văn C1 đứng tên, đến thời điểm hiện tại vẫn đang thế chấp tại Ngân hàng để đảm bảo khoản tiền vay. Tuy nhiên, Ngân hàng N4 không yêu cầu Tòa án giải quyết hợp đồng thế chấp QSD đất liên quan đến thửa 274 trong vụ án này. Nếu cần thiết thì Ngân hàng sẽ khởi kiện trong vụ án khác.

Tại bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 73/2026/HNGĐ-ST ngày 04/3/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 8 - Cần Thơ đã quyết định như sau:

Áp dụng: Điều 33, Điều 38, Điều 43, Điều 47, Điều 59, Điều 64 của Luật hôn nhân và gia đình năm 2014; Điều 117, Điều 503 Bộ luật Dân sự năm 2015 và điểm b khoản 5 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án, tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Phú N về việc yêu cầu chi tài sản chung. Xác định tài sản chung của ông Lê Phúc N2

và bà Hồ Thị N1 có tổng giá trị là 111.310.500 đồng, bao gồm: Thửa đất số 309, tờ bản đồ số 01, diện tích thực tế là 2.567,1m², tọa lạc tại ấp N, xã N, thành phố Cần Thơ giá trị 89.848.500 đồng; Tài sản trên thửa 309: 01 chòi nuôi tôm thứ 3, giá trị 19.400.000 đồng; Cây trồng trên thửa 309, giá trị 2.062.000 đồng. Ông Lê Phú N và bà Hồ Thị N1 mỗi người được hưởng ½ tài sản với tổng giá trị 55.655.250 đồng.

- Giao cho ông Lê Phú N được quyền tiếp tục quản lý, sử dụng một phần thửa đất số 309, tờ bản đồ số 01, diện tích thực tế là 2.567,1m² giá trị: 89.848.500 đồng. Địa chỉ đất tại ấp N, xã N, thành phố Cần Thơ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 122578 do Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 27/9/2006 cho ông Hồ Văn T6 và bà Trần Thị Kim T3, có số đo các cạnh như sau:

- + Hướng Đông giáp đường bê tông, có số đo 21,69m.
- + Hướng Tây giáp đất ông Ngô Văn Đ3, có số đo 22,88m.
- + Hướng Nam giáp đất ông Hồ Văn T1, có số đo 73,73m.
- + Hướng Bắc giáp phần còn lại của thửa đất số 309, có số đo 73,72m.

Ông Lê Phú N được quyền sở hữu tài sản trên thửa 309 gồm: 01 chòi nuôi tôm thứ 3, có kết cấu: nền đất, vách tole, mái tole sóng vuông, đỡ mái gỗ tạp, cột cây + bê tông đúc sẵn có giá trị 19.400.000 đồng và cây trồng có tổng giá trị 2.062.000 đồng (trong đó bao gồm: 02 cây xoài loại A giá trị 808.000 đồng/01 cây, 01 cây xoài loại C giá trị 152.000 đồng, 01 cây dừa loại C giá trị 195.000 đồng, 01 cây gòn đường kính 30cm, cao 03m giá trị 99.000 đồng).

- Buộc ông Lê Phú N có nghĩa vụ thanh toán 50% giá trị tài sản chung cho bà Hồ Thị N1 là 55.655.250 đồng.

2. Bà Trần Thị Kim T3, ông Hồ Văn T5, Hồ Thị Diễm M có nghĩa vụ liên đới giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG125578, sổ vào sổ 2H, do Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 27/9/2006 cho ông Hồ Văn T6 và bà Trần Thị Kim T3 đứng tên, để ông Lê Phú N làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 2.567,1m² tại thửa số 309, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp N, xã N, thành phố Cần Thơ được giao ổn định quản lý, sử dụng theo quy định của pháp luật.

3. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Phú N về việc yêu cầu chia thửa đất số 273, tờ bản đồ số 01, diện tích 5.400m² (tổng diện tích theo đo đạc thực tế 4.987,8m², gồm có: A. một phần diện tích 3.538,9m² (diện tích lộ giới 544,8m²), B. một phần diện tích 1.448,9m² (diện tích trong lộ giới 470,7m²)) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D

238519 do Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 19/04/2004 cho hộ bà Hồ Thị N1 đứng tên. Địa chỉ đất tại ấp N, xã N, thành phố Cần Thơ.

- Xác định thửa đất số 273, tờ bản đồ số 01, diện tích được cấp 5.400m² (tổng diện tích theo đo đạc thực tế 4.987,8m², gồm có: A. một phần diện tích 3.538,9m² (diện tích lộ giới 544,8m²), B. một phần diện tích 1.448,9m² (diện tích trong lộ giới 470,7m²)) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 238519 do UBND huyện M, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 19/04/2004 cho hộ bà Hồ Thị N1 đứng tên, địa chỉ đất tại ấp N, xã N, thành phố Cần Thơ là tài sản riêng của bà Hồ Thị N1.

- Buộc ông Lê Phú N có nghĩa vụ giao trả lại cho bà Hồ Thị N1 toàn bộ thửa đất số 273 tờ bản đồ số 01, diện tích được cấp 5.400m² (tổng diện tích theo đo đạc thực tế 4.987,8m², gồm có: A. một phần diện tích 3.538,9m² (diện tích lộ giới 544,8m²), B. một phần diện tích 1.448,9m² (diện tích trong lộ giới 470,7m²)) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 238519 do UBND huyện M, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 19/04/2004 cho hộ bà Hồ Thị N1 đứng tên, địa chỉ đất tại ấp N, xã N, thành phố Cần Thơ, cụ thể:

(A). Một phần diện tích 3.538,9m² (diện tích lộ giới 544,8m²), có số đo các cạnh: Hướng Đông giáp thửa 274, có số đo: 22,55m + 68,47m + 15,83m; Hướng Tây giáp đất ông Phan Văn H2, có số đo: 73,79m + 5,5m + 15,65m.; Hướng Nam giáp đường trục phát triển Đ, có số đo: 36,78m; Hướng Bắc giáp đất ông Hồ Văn V, có số đo: 34,82m.

(B). Một phần diện tích 1.448,9m² (diện tích trong lộ giới 470,7m²), có số đo các cạnh: Hướng Đông giáp thửa 274, có số đo: 13,49m + 24,13m.; Hướng Tây giáp đất ông Ngô Văn N3, có số đo: 14,03m + 35,31m; Hướng Nam giáp thửa 282 của ông Hồ Văn T1, có số đo: 32,09m; Hướng Bắc giáp đường trục phát triển Đ, có số đo: 36,58m.

4. Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà Hồ Thị N1 về việc yêu cầu nguyên đơn ông Lê Phú N phải thực hiện theo bản cam kết ngày 11/11/2018 giao vật dụng, thiết bị nào không còn sử dụng được thì bà yêu cầu ông N trả bằng tiền theo giá tiền 504.289.000 đồng mà bà đã đưa ra.

5. Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn ông Lê Phú N đồng ý bàn giao các vật dụng theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 10/5/2023 cho bà Hồ Thị N1, gồm có: 02 tủ lạnh cùng hiệu toshiba (đã hư hỏng); 01 tủ sắt mua năm 2009; 01 máy giặt 7,5kg hiệu toshiba mua năm 2009; 01 máy phát điện lớn (lắp ráp, để lâu không sử dụng, đã hư hỏng); 01 máy phát điện nhỏ (hiệu V) mua năm 2012 (hư hỏng không sử dụng được); 11 máy dầu chạy quạt (đã hư hỏng, không sử dụng được); Motor điện 43 cái mua năm 2015, tất cả không sử dụng được, gồm có: 26 cái 02kg (02 ngựa), 04 cái 03kg (03 ngựa), 09 cái 1,5kg (1,5

ngựa), 04 cái 01kg (01 ngựa); 38 giàn sắt xi giảm tốc mua năm 2014 - 2016; 13 máy cho tôm ăn mua năm 2012 - 2015; 110 cái phao quạt mua năm 2012 - 2015; 34 giàn quạt nuôi tôm, có can, phao đầy đủ mua năm 2012 - 2015; 06 giàn cầu oxy có cục O mua năm 2012 - 2015; 03 giàn sắt xi chạy oxy mua năm 2015; 01 bồn chứa nước nhựa 1000 lít, 01 bồn chứa nước nhựa 700 lít, 02 bồn chứa nước nhựa 300 lít; 50m ống bơm nước 02 tắc mua năm 2015; 02 motor (01 cái 01 ngựa, 01 cái 02 ngựa) cùng hiệu VTC, mua năm 2008; 01 cái bơm chìm 1,5kg hiệu VTC mua năm 2015; 40 cánh quạt mua năm 2015; 02 cây bạc (140kg) lót ao (khổ 04m, loại mỏng) mua năm 2015, đã qua sử dụng; 05 giàn cầu có tuhit lớn mua năm 2015; 06 tuhit nhỏ bơm nước có giàn cầu (đã hư hỏng); 01 cái máy ép bạc lót ao mua năm 2015; 02 cái Tivi 21in (đã hư hỏng); 02 đường dây điện (01 đường dây 500m hùn với ông Phan Văn H3, 01 đường dây 400m hùn với ông Hồ Văn Đ4) cả 02 đường dây điện là dây thường 50, mua năm 2015; 04 cái xuống nhựa màu đen mua năm 2015; 01 bộ giường bằng gỗ; bộ li quăng bằng cây (đã hư hỏng).

- Ghi nhận sự tự nguyện của ông Lê Phú N đồng ý giao cho bà N1 được hưởng 223 cây cột bê tông hàng rào dài 02m (0,8 x 0,8)m bao quanh trên các thửa đất số 273, thửa số 274, thửa số 309, bà N1 được quyền tháo dỡ cột bê tông hàng rào đã xây dựng hàng rào bao quanh trên các thửa đất số 273, thửa số 274, thửa số 309.

- 06 Ao lót đáy bạc lưới (đã cuốn bỏ); 19 cây tuýp sắt (không còn thực tế) không đặt ra xem xét.

6. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với các yêu cầu sau: chia tài sản chung của vợ chồng là căn nhà cấp 4 xây dựng trên thửa đất số 282 của ông Hồ Văn T1 đứng tên; phần đất của ông Hồ Văn T1 và bà Nguyễn Thị T2 cho mượn ở nhờ thuộc thửa 282, tờ bản đồ số 01, diện tích 5.200m² tọa lạc ấp N, xã N, thành phố Cần Thơ (trên tổng diện tích được cấp 13.140m² do hộ ông Hồ Văn T1 đứng tên quyền sử dụng đất); yêu cầu chia tài sản là phần đất thuộc thửa 274, tờ bản đồ số 01, diện tích được cấp 5.180m² (tổng diện tích theo đo đạc thực tế 4.560,5m², gồm: C. một phần diện tích 3.409,5m² (diện tích trong lộ giới 597,8m²); D. một phần diện tích 1.151m² (diện tích trong lộ giới 516,2m²)) tọa lạc ấp N, xã N, thành phố Cần Thơ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00115 được UBND huyện M cấp ngày 27/12/1995 cho hộ ông Hồ Văn C1.

7. Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà Hồ Thị N1 đối với yêu cầu ông N giao trả tài sản là căn nhà cấp 4 xây dựng trên thửa đất số 282 của ông Hồ Văn T1 đứng tên và yêu cầu đối với phần đất của ông Hồ Văn T1 và bà Nguyễn Thị T2 cho mượn ở nhờ thuộc thửa 282, tờ bản đồ số 01, diện tích

5.200m², tọa lạc ấp N, xã N, thành phố Cần Thơ (trên tổng diện tích được cấp 13.140m² do hộ ông Hồ Văn T1 đứng tên quyền sử dụng đất).

8. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn về việc yêu cầu được nhận toàn bộ quyền sử dụng đất đối với thửa đất **số 274** diện tích được cấp 5.180m² (tổng diện tích theo đo đạc thực tế 4.560,5m², gồm: (C) một phần diện tích 3.409,5m² (diện tích trong lộ giới 597,8m²); (D) một phần diện tích 1.151m² (diện tích trong lộ giới 516,2m²)) tọa lạc ấp N, xã N, huyện M, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00115 được UBND huyện M cấp ngày 27/12/1995 cho hộ ông Hồ Văn C1. Do chưa có đủ căn cứ pháp lý xác định tài sản chung của ông N và bà N1. Dành quyền khởi kiện thành vụ án khác cho ông Lê Phú N và bà Hồ Thị N1.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, quyền kháng cáo, chi phí tố tụng, nghĩa vụ chậm thi hành án, hướng dẫn thi hành án theo quy định pháp luật.

Ngày 18/3/2026 nguyên đơn ông Lê Phú N kháng cáo yêu cầu xác định thửa đất số 273, tờ bản đồ số 01, diện tích được cấp 5.400m², theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 238519 do UBND huyện M, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 19/04/2004 cho hộ bà Hồ Thị N1 là tài sản chung của vợ chồng và yêu cầu chia theo quy định pháp luật.

Ngày 18/3/2026 bị đơn bà Hồ Thị N1 kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét thửa 273 là tài sản riêng của bị đơn giao cho nguyên đơn sử dụng trong thời hạn 03 năm phải giao trả lại cho bị đơn nhưng đến nay đã hơn 8 năm không giao trả, theo bản thỏa thuận thì giao lại các tài sản cho bà sử dụng phải còn sử dụng được. Tuy nhiên, hiện nay tài sản không đủ và hư hỏng bà yêu cầu bồi thường thiệt hại nhưng bản án không đề cập đến là thiệt thòi cho quyền lợi của bà. Đối với thửa đất 309 Tòa quyết định chia giá trị cho bà 55.653.250 đồng là không hợp lý, bà yêu cầu nhận đất không nhận tiền; Còn đối với thửa đất 274 có diện tích 4.560,5m² vợ chồng đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông H2 và phần đất này do ông H2 đổi đất từ ông C1, nên ông C1 đứng tên quyền sử dụng đất và thế chấp tại Ngân hàng N4, phòng giao dịch xã N, đất này do vợ chồng mua nhưng chưa làm thủ tục sang tên.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện vì cho rằng thửa đất 273 là tài sản chung của vợ chồng được mua trong thời kỳ hôn nhân và yêu cầu được chia bằng hiện vật; bị đơn rút một phần kháng cáo đối với yêu cầu đối với thửa đất 274 và yêu cầu bồi thường thiệt hại, chỉ yêu cầu Tòa án cấp sơ thẩm xem xét sửa án sơ thẩm theo hướng giao quyền sử dụng đất thửa 309 cho bị đơn quản lý, canh tác bị đơn trả giá trị quyền sử dụng đất cho nguyên đơn. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Tại phiên tòa ông N cho rằng ông không phải là người quản lý đất nhưng theo biên bản xem xét thẩm định, cũng như nhận định của bản án sơ thẩm xác định các phần đất trên do ông N là người quản lý; ông N yêu cầu xác định thửa đất 273 là tài sản chung của vợ chồng nhưng theo các chứng cứ thể hiện thì chỉ có bà N1 là người đứng chuyển nhượng và ký kết hợp đồng chuyển nhượng. Ông N và bà N1 kết hôn với nhau từ năm 2008 nhưng việc chuyển nhượng đất được thực hiện từ năm 2003, 2004 trước khi kết hôn. Ông N cũng không cung cấp được chứng cứ nào khác để chứng minh thửa đất trên là tài sản chung của vợ chồng. Đối với thửa đất 309 là tài sản vợ chồng chuyển nhượng trong thời kỳ hôn nhân, theo bản thỏa thuận ngày 11/11/2018 ông N thống nhất giao các thửa đất cho bà N1 toàn quyền quản lý, sử dụng sau khi bà N1 giao cho ông N sử dụng các thửa đất này trong thời hạn 03 năm, sau khi bà N1 giao đất thì ông N quản lý, canh tác thời hạn 03 năm cũng đã chuyển nhượng nhiều thửa đất khác và sau khi sử dụng 03 năm thì ông N không giao đất cho bà N1 mà yêu cầu chia tài sản; nguyên đơn cho rằng trong quá trình giải quyết vụ án bà N1 thừa nhận là tài sản chung là không đúng vì thời điểm này theo thỏa thuận bà N1 yêu cầu trả lại đất nhưng ông N không đồng ý giao đất, theo đơn phản tố thì bà N1 cũng trình bày rõ là tài sản riêng. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà N1 giao cho bà N1 được nhận hiện vật thửa đất 309, bà N1 trả giá trị quyền sử dụng đất cho ông N và không chấp nhận kháng cáo của ông N yêu cầu xác định thửa đất 273 là tài sản chung của vợ chồng và chia theo quy định pháp luật.

Bị đơn bà Hồ Thị N1 trình bày: xin cho bà nhận đất để canh tác, vì hơn 08 năm qua bà không có đất canh tác, không làm ra tiền, phải đi làm thuê không thời gian chăm sóc cha, mẹ nên cha bà bị bệnh không ai chăm sóc phải đi lang thang và mất. Nên xin Hội đồng xét xử chia đất cho bà được nhận hiện vật để có điều kiện canh tác nuôi mẹ già và nuôi con.

Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ trình bày: Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm. Về quan điểm giải quyết vụ án kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và chấp nhận kháng cáo của bị đơn về việc giao cho bị đơn nhận hiện vật là quyền sử dụng thửa đất 309 và trả giá trị cho nguyên đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật dân sự. Sửa một phần Bản án sơ thẩm theo hướng cho bà Hồ Thị N1 được nhận tài sản bằng hiện vật.

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] Người kháng cáo, nội dung và hình thức đơn kháng cáo, thời hạn kháng cáo do các đương sự nộp cho Tòa án nhân dân Khu vực 8 - Cần Thơ là đúng theo quy định tại các Điều 271, 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên kháng cáo là hợp lệ và đúng theo luật định. Hội đồng xét xử chấp nhận xem xét kháng cáo theo đúng quy định pháp luật.

[2] Về sự vắng mặt của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tại phiên tòa hôm nay. Xét thấy, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần 2 nhưng vắng mặt không lý do và kháng cáo của đương sự không ảnh hưởng đến quyền lợi của họ nên Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan nêu trên.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm bà Hồ Thị N1 xin rút một phần kháng cáo đối với phần yêu cầu xem xét lại thửa 274 và yêu cầu bồi thường thiệt hại 504.289.000 đồng. Xét thấy, việc rút một phần kháng cáo của bị đơn là tự nguyện, không vượt quá phạm vi kháng cáo ban đầu nên Hội đồng xét xử chấp nhận và căn cứ khoản 2 Điều 289 của Bộ luật tố tụng dân sự đình chỉ xét xử phúc thẩm một phần kháng cáo của bà N1.

[4] Xét kháng cáo của của nguyên đơn ông Lê Phú N. Ông N yêu cầu xác định thửa đất số 273, tờ bản đồ số 01, có diện tích theo đo đạc thực tế, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D238519 do UBND huyện M, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 19/04/2004 cho hộ bà Hồ Thị N1 là tài sản chung của vợ chồng và yêu cầu chia theo quy định pháp luật với lý do phần đất trên do vợ chồng chuyển nhượng từ năm 2004 và cùng nhau canh tác từ năm 2004 đến nay. Bà N1 không thừa nhận và cho rằng phần đất trên là tài sản riêng của bà vào năm 2003 thì cha, mẹ bà đã cho tiền để bà mua phần đất này để canh tác nên không đồng ý chia. Xét thấy, theo các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện thửa đất số 273, do bà Hồ Thị N1 đứng tên quyền sử dụng đất vào ngày 19/4/2004 (BL337-338), căn cứ trên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký kết giữa ông Hồ Văn T7 và bà Hồ Thị N1 ngày 25/02/2004. Đồng thời, theo đơn xác nhận có đất nơi khác của ông Hồ Văn T7 ngày 10/9/2003 thì ông T7 cũng xác định ông có đất nơi khác về bên vợ sống nên ông để phần đất này cho bà Hồ Thị N1 canh tác (BL339), theo bị đơn bà N1 trình bày thì phần đất trên do ông Hồ Văn T7 chuyển nhượng cho ông Phan Văn C2 nhưng chưa sang tên QSD đất, sau đó ông Phan Văn C2 chuyển nhượng cho bà vào năm 2003 (vì ông Hồ Văn T7 còn đứng tên QSD đất, nên ông Hồ Văn T7 đồng ý ký hợp đồng chuyển

nhượng với bà N1 để tách thửa sang tên QSD đất cho bà N1) là có căn cứ; ông N cho rằng phần đất trên là do vợ chồng mua bằng nguồn tiền của vợ chồng vì vợ chồng đã kết hôn với nhau từ năm 2001, tại biên bản hòa giải ngày 22/11/2024 bà N1 cũng thừa nhận là tài sản chung của vợ chồng. Các lý do này bà N1 không thừa nhận và cho rằng nguồn tiền mua đất là do cha, mẹ bà cho và bà đã đứng ra mua nên là tài sản riêng của bà. Theo các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ thì việc thực hiện giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất chỉ có bà N1 thực hiện, ông N bà N1 chính thức đăng ký kết hôn với nhau từ ngày 29/9/2008 nên quan hệ hôn nhân giữa ông N và bà N1 được xác lập từ ngày 29/8/2008. Tài sản trên được hình thành trong thời kỳ ông N, bà N1 sống chung như vợ chồng do ông N cho rằng sống cùng bà N1 năm 2001 nhưng ông N không có chứng cứ để chứng minh, nguồn tiền chuyển nhượng ông có góp vào hoặc giấy tờ chứng cứ chứng minh thỏa thuận tài sản này để cho bà N1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì vậy, cấp sơ thẩm đã căn cứ vào các tài liệu chứng cứ chứng minh nguồn gốc, quá trình chuyển nhượng và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để xác định thửa đất là tài sản riêng của bà N1 là có căn cứ, phù hợp với quy định pháp luật. Nguyên đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào mới để chứng minh thửa đất trên là tài sản chung của ông và bà N1 nên Hội đồng xét xử không có căn cứ để xem xét.

[5] Xét kháng cáo của bị đơn Hồ Thị N1 đối với thửa đất 309, tờ bản đồ số 01, diện tích thực tế là 2.567,1m² có giá trị 111.310.500 đồng. Bà N1 yêu cầu được nhận hiện vật, trả giá trị quyền sử dụng đất cho ông N; ông N không đồng ý theo yêu cầu của bà N1 và yêu cầu được tiếp tục quản lý thửa đất trên. Xét thấy, ngày 11/11/2018 ông N và bà N1 có có lập bản cam kết cùng thực hiện có nội dung bà N1 có nghĩa vụ giao đất cho ông N canh tác nuôi tôm đúng 03 năm kể từ ngày 11/11/2018 đến ngày 11/11/2021 và những đồ dùng đến khi ông N trả đất phải còn đủ nguyên vẹn như hiện trạng ban đầu. Theo tờ thỏa thuận được lập trong thời kỳ hôn nhân, có nội dung định đoạt quyền sử dụng đất và nhà ở là bất động sản, nhưng không nêu rõ cụ thể, rõ ràng về diện tích, thửa đất và phân chia hay chỉ giao sử dụng. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm ông N thừa nhận ông có ký vào “biên bản cam kết cùng thuật hiện” nêu trên và nội dung diện tích đất là các thửa đất 273, 274 và 309 nhưng thời điểm ký do bà N1 lập sẵn và ông ký không có xem nội dung. Tại phiên tòa, ông M1 cũng xác định tờ thỏa thuận trên là do ông N, bà N1 nhờ ông lập dùm, tại thời điểm lập văn bản trên còn có người em ông N tham gia, chứng kiến. Tại phiên tòa ông N cũng thừa nhận có quen biết với ông M1 và giữa hai người không có mâu thuẫn. Qua xem xét tài liệu chứng cứ, sự thừa nhận của đương sự và hiện nay thửa đất trên ông N cũng là người trực tiếp quản lý, sử dụng, theo quy định tại khoản 1, 2 Điều 38 Luật hôn nhân và gia đình có quy định “*Trong thời kỳ hôn nhân, vợ chồng có quyền*

thỏa thuận chia một phần hoặc toàn bộ tài sản chung, trừ trường hợp quy định tại Điều 42 của Luật này; nếu không thỏa thuận được thì có quyền yêu cầu Tòa án giải quyết; Thỏa thuận về việc chia tài sản chung phải lập thành văn bản. Văn bản này được công chứng theo yêu cầu của vợ chồng hoặc theo quy định của pháp luật;...” và tại khoản 3 Điều 167 Luật đất đai năm 2013 cũng có quy định về việc công chứng, chứng thực hợp đồng, văn bản thực hiện các quyền của người sử dụng đất được thực hiện như sau: “a) Hợp đồng chuyển nhượng, tặng cho, thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất phải được công chứng hoặc chứng thực, trừ trường hợp kinh doanh bất động sản quy định tại điểm b khoản này; b) Hợp đồng cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp; hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất mà một bên hoặc các bên tham gia giao dịch là tổ chức hoạt động kinh doanh bất động sản được công chứng hoặc chứng thực theo yêu cầu của các bên; c) Văn bản về thừa kế quyền sử dụng đất, quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về dân sự; d) Việc công chứng thực hiện tại các tổ chức hành nghề công chứng, việc chứng thực thực hiện tại Ủy ban nhân dân cấp xã”. Theo quy định thì việc phân chia tài sản chung của vợ chồng là hình thức thỏa thuận phân chia quyền sở hữu không phải là hợp đồng chuyển nhượng hay tặng cho quyền sử dụng đất nên không bắt buộc phải công chứng, chứng thực nếu vợ chồng không yêu cầu. Theo văn bản theo thuận ngày 11/11/2018 thì giữa ông N và bà N1 đã thỏa thuận chuyển giao quyền sở hữu cùng các tài sản trên đất sau 03 năm sử dụng nhưng sau khi sử dụng hết 03 năm thì ông N không đồng ý chuyển giao tài sản lại cho bà N1 mà khởi kiện yêu cầu chia tài sản. Hội đồng xét xử sơ thẩm xác định thỏa thuận nêu chưa rõ ràng về việc chia tài sản nên đã chia tài sản là có căn cứ. Tuy nhiên, đối với thỏa thuận giao quyền sử dụng đất cho bà N1 sau 03 năm là tự nguyện và phù hợp với quy định pháp luật nhưng sau 03 năm ông N không thực hiện nên xảy ra tranh chấp. Vì vậy, bà N1 kháng cáo yêu cầu được nhận tài sản bằng hiện vật và trả giá trị quyền sử dụng đất cho bà ông N là có căn cứ, Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Từ những phân tích trên Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, chấp nhận kháng cáo của bị đơn và đề nghị của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn. Sửa một phần bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân Khu vực 8 - Cần Thơ theo hướng như đã phân tích trên.

[7] Đề nghị của kiểm sát viên tại phiên tòa hôm nay về việc áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự. Sửa án sơ thẩm theo hướng giao quyền sử dụng đất thừa 309 cho bà N1 nhận hiện vật là có căn cứ, Hội đồng xét xử chấp nhận.

[8] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí phúc thẩm, bị đơn không phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 1, 2 Điều 29 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 nên 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 và khoản 6 Điều 313; khoản 2 Điều 289 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; 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.

Đình chỉ một phần kháng cáo của bị đơn Hồ Thị N1 đối thừa đất 274 và yêu cầu bồi thường thiệt hại.

Tuyên xử:

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Lê Phú N và chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Hồ Thị N1. Sửa một phần Bản án Hôn nhân gia đình sơ thẩm số 73/2026/HNGĐ-ST ngày 04 tháng 3 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 8 - Cần Thơ về án phí, án tuyên lại như sau:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Phú N về việc yêu cầu chia tài sản chung.

Xác định tài sản chung của ông Lê Phú N và bà Hồ Thị N1 có tổng giá trị là 111.310.500 đồng, bao gồm: Thừa đất số 309, tờ bản đồ số 01, diện tích thực tế là 2.567,1m², tọa lạc tại ấp N, xã N, thành phố Cần Thơ giá trị 89.848.500 đồng; Tài sản trên thửa 309: 01 chòi nuôi tôm thứ 3, giá trị 19.400.000 đồng; Cây trồng trên thửa 309, giá trị 2.062.000 đồng. Ông Lê Phú N và bà Hồ Thị N1 mỗi người được hưởng $\frac{1}{2}$ tài sản với tổng giá trị 55.655.250 đồng. Chia cho bà Hồ Thị N1 nhận hiện vật, bà N1 có nghĩa vụ trả giá trị cho ông N, cụ thể:

- Buộc ông Lê Phú N có nghĩa vụ giao lại cho bà Hồ Thị N1 phần đất thuộc một phần thửa đất số 309, tờ bản đồ số 01, diện tích thực tế là 2.567,1m², đất tọa lạc ấp N, xã N, thành phố Cần Thơ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 122578 do Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày

27/9/2006 cho ông Hồ Văn T6 và bà Trần Thị Kim T3, có số đo các cạnh như sau:

- + Hướng Đông giáp đường bê tông, có số đo 21,69m.
- + Hướng Tây giáp đất ông Ngô Văn Đ3, có số đo 22,88m.
- + Hướng Nam giáp đất ông Hồ Văn T1, có số đo 73,73m.
- + Hướng Bắc giáp phần còn lại của thửa đất số 309, có số đo 73,72m.

Bà Hồ Thị N1 được quyền sở hữu tài sản trên thửa 309 gồm: 01 chòi nuôi tôm thứ 3, có kết cấu: nền đất, vách tole, mái tole sóng vuông, đỡ mái gỗ tạp, cột cây + bê tông đúc sẵn và cây trồng trên đất bao gồm: 02 cây xoài loại A giá trị 808.000 đồng/01 cây, 01 cây xoài loại C giá trị 152.000 đồng, 01 cây dừa loại C, 01 cây gòn đường kính 30cm, cao 03m.

- Buộc bà Hồ Thị N1 có nghĩa vụ thanh toán 50% giá trị tài sản chung cho ông Lê Phú N, tổng cộng là 55.655.250 đồng.

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

2. Bà Trần Thị Kim T3, ông Hồ Văn T5, bà Hồ Thị Diễm M có nghĩa vụ liên đới giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG125578, sổ vào sổ 2H, do Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 27/9/2006 cho ông Hồ Văn T6 và bà Trần Thị Kim T3 đứng tên, để bà Hồ Thị N1 làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 2.567,1m² tại thửa số 309, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp N, xã N, thành phố Cần Thơ được giao ổn định quản lý, sử dụng theo quy định của pháp luật.

3. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Phú N về việc yêu cầu chia thửa đất số 273, tờ bản đồ số 01, diện tích 5.400m² (tổng diện tích theo đo đạc thực tế 4.987,8m², gồm có: A. một phần diện tích 3.538,9m² (diện tích lộ giới 544,8m²), B. một phần diện tích 1.448,9m² (diện tích trong lộ giới 470,7m²)) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 238519 do Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 19/04/2004 cho hộ bà Hồ Thị N1 đứng tên. Địa chỉ đất tại ấp N, xã N, thành phố Cần Thơ.

- Xác định thửa đất số 273, tờ bản đồ số 01, diện tích được cấp 5.400m² (tổng diện tích theo đo đạc thực tế 4.987,8m², gồm có: A. một phần diện tích 3.538,9m² (diện tích lộ giới 544,8m²), B. một phần diện tích 1.448,9m² (diện tích trong lộ giới 470,7m²)) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 238519 do UBND huyện M, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 19/04/2004 cho hộ bà Hồ

Thị N1 đứng tên, địa chỉ đất tại ấp N, xã N, thành phố Cần Thơ là tài sản riêng của bà Hồ Thị N1.

- Buộc ông Lê Phú N có nghĩa vụ giao trả lại cho bà Hồ Thị N1 toàn bộ thửa đất số 273 tờ bản đồ số 01, diện tích được cấp 5.400m² (tổng diện tích theo đo đạc thực tế 4.987,8m², gồm có: A. một phần diện tích 3.538,9m² (diện tích lộ giới 544,8m²), B. một phần diện tích 1.448,9m² (diện tích trong lộ giới 470,7m²)) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 238519 do UBND huyện M, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 19/04/2004 cho hộ bà Hồ Thị N1 đứng tên, địa chỉ đất tại ấp N, xã N, thành phố Cần Thơ, cụ thể:

Phần ký hiệu (A) trên sơ đồ, có số đo các cạnh:

+ Hướng Đông giáp thửa 274, có số đo: 22,55m + 68,47m + 15,83m.

+ Hướng Tây giáp đất ông Phan Văn H2, có số đo: 73,79m + 5,5m + 15,65m.

+ Hướng Nam giáp đường trục phát triển Đ, có số đo: 36,78m.

+ Hướng Bắc giáp đất ông Hồ Văn V, có số đo: 34,82m.

Phần ký hiệu (B) trên sơ đồ, có số đo các cạnh:

+ Hướng Đông giáp thửa 274, có số đo: 13,49m + 24,13m.

+ Hướng Tây giáp đất ông Ngô Văn N3, có số đo: 14,03m + 35,31m..

+ Hướng Nam giáp thửa 282 của ông Hồ Văn T1, có số đo: 32,09m.

+ Hướng Bắc giáp đường trục phát triển Đ, có số đo: 36,58m.

4. Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà Hồ Thị N1 về việc yêu cầu nguyên đơn ông Lê Phú N phải thực hiện theo bản cam kết ngày 11/11/2018 giao vật dụng, thiết bị nào không còn sử dụng được thì bà yêu cầu ông N trả bằng tiền theo giá tiền 504.289.000 đồng.

5. Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn ông Lê Phú N đồng ý bàn giao các vật dụng theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 10/5/2023 cho bà Hồ Thị N1, gồm có: 02 tủ lạnh cùng hiệu toshiba (đã hư hỏng); 01 tủ sắt mua năm 2009; 01 máy giặt 7,5kg hiệu toshiba mua năm 2009; 01 máy phát điện lớn (lắp ráp, để lâu không sử dụng, đã hư hỏng); 01 máy phát điện nhỏ (hiệu V) mua năm 2012 (hư hỏng không sử dụng được); 11 máy dầu chạy quạt (đã hư hỏng, không sử dụng được); Motor điện 43 cái mua năm 2015, tất cả không sử dụng được, gồm có: 26 cái 02kg (02 ngựa), 04 cái 03kg (03 ngựa), 09 cái 1,5kg (1,5 ngựa), 04 cái 01kg (01 ngựa); 38 giàn sắt xi giảm tốc mua năm 2014 – 2016; 13 máy cho tôm ăn mua năm 2012 – 2015; 110 cái phao quạt mua năm 2012 – 2015; 34 giàn quạt nuôi tôm, có can, phao đầy đủ mua năm 2012 – 2015; 06 giàn cầu oxy có cục O mua năm 2012 – 2015; 03 giàn sắt xi chạy oxy mua năm 2015; 01 bồn chứa nước nhựa 1000 lít, 01 bồn chứa nước nhựa 700 lít, 02 bồn

chứa nước nhựa 300 lít; 50m ống bơm nước 02 tắc mua năm 2015; 02 motor (01 cái 01 ngựa, 01 cái 02 ngựa) cùng hiệu VTC, mua năm 2008; 01 cái bơm chìm 1,5kg hiệu VTC mua năm 2015; 40 cánh quạt mua năm 2015; 02 cây bạc (140kg) lót ao (khô 04m, loại mỏng) mua năm 2015, đã qua sử dụng; 05 giàn cầu có tuhit lớn mua năm 2015; 06 tuhit nhỏ bơm nước có giàn cầu (đã hư hỏng); 01 cái máy ép bạc lót ao mua 2015; 02 cái Tivi 21in (đã hư hỏng); 02 đường dây điện (01 đường dây 500m hùn với ông Phan Văn H3, 01 đường dây 400m hùn với ông Hồ Văn Đ4) cả 02 đường dây điện là dây thường 50, mua năm 2015; 04 cái xuống nhựa màu đen mua năm 2015; 01 bộ giường bằng gỗ; bộ li quăng bằng cây (đã hư hỏng);

- Ghi nhận sự tự nguyện của ông Lê Phú N đồng ý giao cho bà N1 được hưởng 223 cây cột bê tông hàng rào dài 02m (0,8 x 0,8)m bao quanh trên các thửa đất số 273, thửa số 274, thửa số 309, bà N1 được quyền tháo dỡ cột bê tông hàng rào đã xây dựng hàng rào bao quanh trên các thửa đất số 273, thửa số 274, thửa số 309.

- 06 Ao lót đáy bạc lưới (đã cuốn bỏ); 19 cây tuýp sắt (không còn thực tế) không đặt ra xem xét.

6. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với các yêu cầu sau: Yêu chia tài sản chung của vợ chồng là căn nhà cấp 4 xây dựng trên thửa đất số 282 của ông Hồ Văn T1 đứng tên và yêu cầu đối với phần đất của ông Hồ Văn T1 và bà Nguyễn Thị T2 cho mượn ở nhờ thuộc thửa 282, tờ bản đồ số 01, diện tích 5.200m² tọa lạc ấp N, xã N, thành phố Cần Thơ (trên tổng diện tích được cấp 13.140m² do hộ ông Hồ Văn T1 đứng tên quyền sử dụng đất); yêu cầu chia tài sản là phần đất thuộc thửa 274, tờ bản đồ số 01, diện tích được cấp 5.180m² (tổng diện tích theo đo đạc thực tế 4.560,5m², gồm: C. một phần diện tích 3.409,5m² (diện tích trong lộ giới 597,8m²); D. một phần diện tích 1.151m² (diện tích trong lộ giới 516,2m²)) tọa lạc ấp N, xã N, thành phố Cần Thơ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00115 được UBND huyện M cấp ngày 27/12/1995 cho hộ ông Hồ Văn C1.

7. Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà Hồ Thị N1 đối với yêu cầu ông N giao trả tài sản là căn nhà cấp 4 xây dựng trên thửa đất số 282 của ông Hồ Văn T1 đứng tên và yêu cầu đối với phần đất của ông Hồ Văn T1 và bà Nguyễn Thị T2 cho mượn ở nhờ thuộc thửa 282, tờ bản đồ số 01, diện tích 5.200m², tọa lạc ấp N, xã N, thành phố Cần Thơ (trên tổng diện tích được cấp 13.140m² do hộ ông Hồ Văn T1 đứng tên quyền sử dụng đất).

8. Không chấp nhận yêu cầu của bị đơn về việc yêu cầu được nhận toàn bộ quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 274 diện tích được cấp 5.180m² (tổng diện tích theo đo đạc thực tế 4.560,5m², gồm: C. một phần diện tích 3.409,5m² (diện tích trong lộ giới 597,8m²); D. một phần diện tích 1.151m² (diện tích trong lộ giới 516,2m²)) tọa lạc ấp N, xã N, huyện M, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất số 00115 được UBND huyện M cấp ngày 27/12/1995 cho hộ ông Hồ Văn C1. Do chưa có đủ căn cứ pháp lý xác định tài sản chung của ông N và bà N1. Dành quyền khởi kiện thành vụ án khác cho ông Lê Phú N và bà Hồ Thị N1.

9. Khi bản án có hiệu lực pháp luật hoặc ông Lê Phú N có đơn yêu cầu thi hành án bà Hồ Thị N1 chậm trả 50% giá trị tài sản chung số tiền 55.655.250 đồng cho bà Hồ Thị N1 thì ông N phải trả lãi đối với số tiền trả chậm cho bà N1, 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.

10. Về chi phí thẩm định, định giá: 19.890.194 đồng. Ông Lê Phú N và bà Hồ Thị N1 mỗi người phải chịu 9.945.097 đồng. Do ông N đã tạm ứng số tiền 20.000.000 đồng, ông N đã thực hiện xong. Ông Lê Phú N được nhận lại tiền tạm ứng chi phí tố tụng còn thừa là 10.054.903 đồng. Nhận tại Tòa án nhân dân khu vực 8 – Cần Thơ; Bà Hồ Thị N1 đã tạm ứng số tiền 10.000.000 đồng, bà N1 đã thực hiện xong. Bà Hồ Thị N1 được nhận lại tiền tạm ứng chi phí tố tụng còn thừa là 54.903 đồng tại Tòa án nhân dân Khu vực 8 - Cần Thơ.

11. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Lê Phú N phải chịu 2.782.762 đồng án phí chia tài sản. Được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí ông N đã nộp 16.300.000 đồng theo biên lai thu số 0009857 ngày 11/02/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỹ Xuyên (nay là Thi hành án dân sự thành phố C). Như vậy, ông N được nhận lại 13.517.238 đồng tiền tạm ứng án phí. Nhận tại Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8 – Cần Thơ.

- Bà Hồ Thị N1 phải chịu 2.782.762 đồng án phí chia tài sản. Nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí bà N1 đã nộp 38.951.720 đồng theo biên lai thu số 0009902 ngày 23/3/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỹ Xuyên (nay là Thi hành án dân sự thành phố C). Như vậy, bà N1 được nhận lại 36.168.958 đồng tiền tạm ứng án phí. Nhận tại Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8 – Cần Thơ.

12. Án phí dân sự phúc thẩm:

- Ông Lê Phú N phải chịu án phí phúc thẩm là 300.000 đồng. Được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0005053 18/3/2026 của Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ. Ông N đã nộp xong án phí phúc thẩm.

- Bà Hồ Thị N1 không phải chịu án phí phúc thẩm, được nhận lại tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0005365 ngày 24/3/2026 của Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ.

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

14. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014) thì người được thi hành án, người phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014), thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Nơi nhận:

- VKSND thành phố Cần Thơ;
- TAND khu vực 8 - Cần Thơ;
- Phòng THADS khu vực 8 - Cần Thơ;
- THADS thành phố Cần Thơ;
- Các đương sự;
- Lưu: HS-VP.

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

(Đã ký)

Tôn Thị Thanh Thúy