TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 7** **TỈNH TÂY NINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 04/2025/HNGĐ-ST
Ngày: 11-7-2025
V/v tranh chấp chia tài sản sau ly hôn;
hợp đồng mua bán tài sản, hợp đồng vay tài sản,
đòi lại tài sản, yêu cầu tuyên văn bản công chứng vô hiệu

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 7, TỈNH TÂY NINH

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Vân.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Thanh An;

2. Bà Phạm Thị Tuyết Nhung.

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Tuấn Anh, Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 7, tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7, tỉnh Tây Ninh *tham gia phiên tòa:* Ông Phạm Duy Tùng- Kiểm sát viên.

Trong ngày 09 tháng 7 năm 2025 và ngày 11 tháng 7 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 7, tỉnh Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 25/2024/TLST-HNGĐ ngày 18/01/2024 về việc: "Tranh chấp chia tài sản sau ly hôn, hợp đồng mua bán tài sản, hợp đồng vay tài sản, đòi lại tài sản, yêu cầu tuyên văn bản công chứng vô hiệu" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 53/2025/QĐXXST-HNGĐ ngày 03 tháng 6 năm 2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Phan Văn B, sinh năm: 1973; cư trú: Ấp T, xã T, tỉnh Tây Ninh; (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Phú V, sinh năm: 1981, cư trú: Ấp H, xã C, tỉnh Tây Ninh (có mặt)

2. Bị đơn: Bà Hồ Thị Kim G, sinh năm: 1973, cư trú: Ấp T, xã T, tỉnh Tây Ninh. (có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của bà G: Ông Phan Nhựt L, sinh năm: 1993, cư trú: Ấp T, xã T, tỉnh Tây Ninh. (có mặt).

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

3.1. Ông Huỳnh Thanh Đ, sinh năm: 1981, cư trú: Ấp T, xã T, tỉnh Tây Ninh; (có đơn xin vắng)

3.2. Bà Trần Thị Phương T, sinh năm: 1985, cư trú: Ấp T, xã T, tỉnh Tây Ninh (có mặt)

3.3. Ông Phan Văn G1, sinh năm: 1975, cư trú: Ấp M, xã C, tỉnh Tây Ninh (có mặt).

3.4. Bà Trần Thị V1, sinh năm: 1976; Cư trú: Ấp M, xã C, tỉnh Tây Ninh (có mặt).

3.5. Ông Lê Văn B1, sinh năm: 1967, cư trú: Ấp T, xã C, tỉnh Tây Ninh (có mặt).

3.6. Ông Phan Nhựt T1, sinh năm: 1997; (vắng mặt)

3.7. Bà Bùi Thị Hồng H, sinh năm: 1999; (vắng mặt)

3.8. Cháu Phan Nhật P, sinh năm: 2019; (vắng mặt)

3.9. Cháu Phan Nhật C, sinh năm: 2002(vắng mặt)

Cùng cư trú: Ấp T, xã T, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện hợp pháp của cháu P, cháu C: Ông Phan Nhựt T1, sinh năm: 1997 và bà Bùi Thị Hồng H, sinh năm: 1999; Cùng cư trú: Ấp T, xã T, tỉnh Tây Ninh (vắng mặt).

3.10. Ông Phan Nhật H1, sinh năm: 2002. cư trú: Ấp T, xã T, tỉnh Tây Ninh. (vắng mặt)

4. Người làm chứng:

4.1. Bà Hồ Thị M, sinh năm: 1949, cư trú: Ấp T, xã T, tỉnh Tây Ninh. (có mặt)

4.2. Ông Đặng Văn L1, sinh năm: 1963, cư trú: Ấp Đ, xã T, tỉnh Tây Ninh (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 02/01/2024 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án , nguyên đơn là ông Phan Văn B trình bày:

Ông Phan Văn B và bà Hồ Thị Kim G là vợ chồng có đăng ký kết hôn tại Ủy ban nhân dân xã P, huyện C vào ngày 18/10/2002. Ngày 19/12/2022, Toà án nhân dân huyện Cần Giuộc ban hành Quyết định công nhận sự thuận tình ly hôn ghi nhận sự thuận tình ly hôn của ông B và bà G.

Trong thời kỳ hôn nhân, ông B và bà G tạo lập khối tài sản chung là thửa đất 1174, diện tích 5956m^2, đất lúa và thửa 1800, diện tích 2169m^2, đất lúa, cùng tờ bản đồ số 5, đất tại xã T, tỉnh Tây Ninh (tên gọi cũ xã P, huyện C, tỉnh Long An) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U841987, số vào sổ QĐ205/QĐUBND ngày 18/02/2002 do Ủy ban nhân dân huyện C (cũ) cấp, đứng tên Phan Văn B.

Trong thời kỳ hôn nhân ông B, bà G có nợ chung: Nợ ông Huỳnh Thanh Đ số tiền 68.516.000 đồng, nợ bà Trần Thị Phương T số tiền 143.631.000 đồng. Tổng cộng là 212.147.000 đồng.

Ngày 19/12/2022, ông bà thuận tình ly hôn nhưng chưa yêu cầu chia tài sản chung và nợ chung.

Tại đơn khởi kiện, ông B yêu cầu Tòa án chia cho ông B ½ diện tích thửa đất số 1174 và 1800, cụ thể là 2.978m^2 thuộc thửa đất 1174 và 1.084,5m^2 thuộc thửa 1800, tờ bản đồ số 5, đất tại xã P (cũ). Đồng thời, yêu cầu Tòa án buộc bà G trả số nợ là ½, tương ứng là 106.073.500 đồng.

Đối với các tài sản, vật dụng trong nhà: Một bộ ván làm từ gỗ săng đá, có kích thước 1.6mx2.6mx0.5m; một tủ để đồ ăn làm từ gỗ thường, có kích thước 1.4mx1.6m; một bàn ăn tròn làm từ gỗ thường; một tủ ly làm bằng gỗ săng đá có kích thước 2mx2.2m, một tủ quần áo nhôm, có kích thước 1.6mx1.8m; một giường ngủ làm từ gỗ gõ đỏ có kích thước 1.6mx1.8m, một tivi Sony 55 inch; một tủ lạnh Toshiba 180 lít, năm hồ chứa nước tròn; bà Hồ Thị Kim G yêu cầu được chia ½ tài sản này, nhận bằng hiện vật thì ông B không đồng ý.

Phần đất thuộc hai thửa đất 3623 và 3641, tờ bản đồ số 5, đất tại xã P, huyện C (cũ) và căn nhà trên đất là tài sản riêng của ông B, bà G yêu cầu chia thì ông B không đồng ý.

Quá trình giải quyết vụ án, ông B trình bày:

Qua kết quả đo đạc, định giá tài sản tranh chấp thì ông không có ý kiến gì

Về việc giải quyết tài sản chung:

Đối với thửa đất 1174 do bà G đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông đề nghị bà G tách cho ông 1.000m^2, phần còn lại thuộc quyền sử dụng của bà G.

Đối với thửa 1800 do ông đứng tên, ông đề nghị chia cho ông tiếp tục sử dụng

Đối với thửa 3623, 3641, ông đề nghị chia đôi giá trị tài sản, ai có tiền thanh toán chênh lệch cho người kia thì người đó nhận hiện vật.

Đối với yêu cầu chia tài sản, vật dụng trong nhà thì ông B không đồng ý.

Bị đơn bà Hồ Thị Kim G trình bày:

Ông Phan Văn B và bà Hồ Thị Kim G là vợ chồng có đăng ký kết hôn tại Ủy ban nhân dân xã P, huyện C vào ngày 18/10/2002. Ngày 19/12/2022, Toà án nhân dân huyện Cần Giuộc ban hành Quyết định công nhận sự thuận tình ly hôn ghi nhận sự thuận tình ly hôn của ông B và bà G.

Bà Hồ Thị Kim G yêu cầu chia tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân giữa bà G và ông B, cụ thể:

Quyền sử dụng hai thửa đất 3623 và 3641, tờ bản đồ số 5, đất tại xã T, tỉnh Tây Ninh (trước đây là xã P, huyện C, tỉnh Long An) và căn nhà cấp 4 có diện tích 225m^2 trên đất, bà G đề nghị chia ½ diện tích, nhận giá trị hay hiện vật bà đều đồng ý. Theo tập quán ở địa phương, thì khi vợ chồng ra riêng, bên nhà chồng tặng cho đất. Năm 1993, ba mẹ ông B cho hai vợ chồng dưới hình thức miệng cho một công đất nhỏ 625m^2, bên nhà mẹ ruột bà G cho tiền cất nhà. Năm 1993, hai vợ chồng cất

nhà tạm để sinh sống. Mẹ ruột bà G cho tiền vợ chồng bà G, ông B cất nhà, năm 1996 cất nhà trước, năm 2020 thì cất nhà sau và ông B đứng tên hai thửa đất 3623 và 3641, tờ bản đồ số 5. Vợ chồng ông B, bà G và 3 người con chung, sinh sống trong ngôi nhà trên. Hiện tại con trai bà G và ông B là Phan Nhật T2 cùng vợ anh T2 và hai con đang sinh sống trong ngôi nhà này cùng với ông B. Bà G và hai người con còn lại không còn sống trong ngôi nhà này từ năm 2021 đến nay.

Đối với các tài sản gồm: Một bộ ván làm từ gỗ săng đá, có kích thước 1.6mx2.6mx0.5m; một tủ để đồ ăn làm từ gỗ thường, có kích thước 1.4mx1.6m; một bàn ăn tròn làm từ gỗ thường; một tủ ly làm bằng gỗ săng đá có kích thước 2mx2.2m, một tủ quần áo nhôm, có kích thước 1.6mx1.8m; một giường ngủ làm từ gỗ gõ đỏ có kích thước 1.6mx1.8m, một tivi Sony 55 inch; một tủ lạnh Toshiba 180 lít, năm hồ chứa nước tròn; bà G xin được chia ½ tài sản này, nhận bằng hiện vật. Về phía ông B, ông B được quyền lựa chọn bất kỳ ½ tài sản trên. Trong trường hợp ông B không lựa chọn, bà G mong muốn nhận các tài sản gồm: một tủ ly, một giường, một tủ đựng đồ ăn, một tủ lạnh và năm hồ chứa nước tròn.

Bà Hồ Thị Kim G yêu cầu chia tài sản là quyền sử dụng thửa đất 1800, tờ bản đồ số 5, loại đất lúa, diện tích 2169m^2, đất tại xã P, huyện C; bà G đề nghị chia ½, cụ thể bà xin nhận diện tích là 1084.5m^2, không quy đổi bằng tiền.

Bà G xác định trong quá trình giải quyết:

- Đối với quyền sử dụng thửa 1174 bà xác định là tài sản riêng, không đồng ý yêu cầu của ông B

- Đối với quyền sử dụng thửa 1800, bà đề nghị chia đôi, nhận hiện vật

- Đối với quyền sử dụng 3623, 3641, đề nghị chia đôi, bà nhận giá trị hay hiện vật đều được.

Đối với các tài sản trong nhà là một bộ ván làm từ gỗ săng đá, có kích thước 1.6mx2.6mx0.5m; một tủ để đồ ăn làm từ gỗ thường, có kích thước 1.4mx1.6m; một bàn ăn tròn làm từ gỗ thường; một tủ ly làm bằng gỗ săng đá có kích thước 2mx2.2m, một tủ quần áo nhôm, có kích thước 1.6mx1.8m; một giường ngủ làm từ gỗ gõ đỏ có kích thước 1.6mx1.8m, một tivi Sony 55 inch; một tủ lạnh Toshiba 180 lít, năm hồ chứa nước tròn; bà G xin được chia ½ tài sản này, nhận bằng hiện vật. Bà G sẽ thanh toán lại ông B bằng giá trị.

Về nợ chung:

Theo ông B trình bày, nợ chung là nợ của ông Đ thì bà không đồng ý do công việc nuôi tôm là công việc riêng của ông B, bà chưa bao giờ giao dịch với ông Đ, bà T.

Đối với khoản nợ của bà T, bà T không yêu cầu bà G liên đới cùng ông B trả nợ thì bà G đồng ý.

Bà G yêu cầu tuyên vô hiệu hợp đồng ủy quyền và di chúc ngày 03/5/2024 tại Văn phòng C2 đối với thửa 3641, tờ bản đồ số 5, đất tại ấp T, xã P vì đây là tài sản chung của bà G và ông B trong thời ký hôn nhân. Ông B tự ý định đoạt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Thanh Đ trình bày: Anh Đ là chủ cơ sở kinh doanh thức ăn gia súc thủy sản Đ1. Khoảng năm 2015, ông B mua thức ăn nuôi tôm. Khi thả tôm, thì ông B chưa thanh toán tiền thức ăn. Đến khi hết vụ tôm, nếu có lãi thì ông B sẽ thanh toán. Còn nếu nuôi tôm thua lỗ thì tiếp tục nợ. Cuối năm 2020, ông B và ông Đ xác nhận công nợ, theo đó, ông B còn nợ là 79.500.000 đồng. Ông B chưa trả cho ông Đ số nợ này. Ông Huỳnh Thanh Đ yêu cầu ông Phan Văn B và bà Hồ Thị Kim G liên đới trả số tiền nợ mua bán thức ăn, vật tư nuôi trồng thủy sản còn nợ là 79.500.000 đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Phương T trình bày:

Tại đơn khởi kiện, bà Trần Thị Phương T yêu cầu ông Phan Văn B và bà Hồ Thị Kim G liên đới trả số tiền nợ mua bán thức ăn, vật tư nuôi trồng thủy sản còn nợ là 143.631.000 đồng.

Ông B mua bán thức ăn, vật tư nuôi trồng thủy sản của bà T từ ngày 13/4/2016 đến ngày 13/8/2022 tại cửa hàng của bà T với số tiền còn nợ là 143.631.000 đồng. Việc mua bán từng lần chỉ có mình ông B trực tiếp giao dịch với tôi.

Hiện tại, bà T chỉ yêu cầu ông B có trách nhiệm trả số tiền 143.631.000 đồng

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Văn G1 trình bày:

Vợ chồng ông G1 có cho ông Phan Văn B vay 600.000.000đ, lãi suất 2%/tháng.

Ngày 03/5/2024, vợ chồng ông G1 cho ông B vay số tiền 500.000.000 đồng, thời hạn vay là 03 tháng, lãi suất thỏa thuận là 2%/tháng. Hai bên có lập giấy tay vay tiền.

Ngày 19/6/2024, ông B vay tiếp của vợ chồng ông G1 là 100.000.000 đồng. Tổng số tiền vay là 600.000.000 đồng, lãi suất thỏa thuận là 2%/ tháng, thời han vay là 03 tháng tính từ ngày 19/6/2024. Hai bên có viết bổ sung mặt sau giấy tay vay tiền ngày 03/5/2024.

Đồng thời ngày 03/5/2024, ông B lập hợp đồng ủy quyền và di chúc đối với thửa 3641 là để ông B trả khoản tiền vay.

Ông B chưa thanh toán tiền lãi cho vợ chồng ông G1.

Vợ chồng ông G1 yêu cầu ông B trả số tiền vốn vay là 600.000.000 đồng, tiền lãi ngày 19/6/2024 đến thời điểm xét xử sơ thẩm, lãi suất 2%/tháng, lãi tính theo tháng.

Bà G yêu cầu tuyên vô hiệu hợp đồng ủy quyền và di chúc ngày 03/5/2024 tại Văn phòng C2 đối với thửa 3641 thì vợ chồng ông G1 xác định không đồng ý với yêu cầu khởi kiện. Do văn phòng công chứng giải thích nguồn gốc thửa 3641 là cha cho con nên công chứng được.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn B1 trình bày:

Ngày 14/01/2024, ông Lê Văn B1 có cho ông Phan Văn B vay số tiền là 150.000.000 đồng, ông B có giao bản chính giấy chứng nhận thửa đất 1800 cho ông Lê Văn B1 giữ. Trường hợp ông B trả số tiền 150.000.000 đồng và tiền lãi cho ông

B1 thì ông B1 đồng ý trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Các giấy biên nhận được hai bên lập sau khi ông B xác nhận nợ, hai bên không thỏa thuận thời hạn vay. Ông B chưa thanh toán tiền lãi

Tại đơn khởi kiện, ông Lê Văn B1 yêu cầu ông Phan Văn B trả số tiền nợ gốc là 150.000.000 đồng, tiền lãi tính từ ngày 03/4/2025 đến ngày xét xử sơ thẩm, lãi suất yêu cầu là 2%/tháng, lãi tính theo tháng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng C2 xác định: Việc công chứng Hợp đồng ủy quyền và di chúc theo đúng trình tự thủ tục luật định, đề nghị xin vắng mặt.

Bà Hồ Thị M trình bày bà là mẹ của bà G. Bà nhận chuyển nhượng hai thửa đất 1184 và 1800 từ ông L1. Số vàng trả cho ông L1 là tài sản của bà M. Khi đó, ông B và bà G cưới nhau rồi nên bà đồng ý cho ông B đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại phiên tòa, ông V đại diện theo ủy quyền của ông V trình bày ông B xin rút yêu cầu khởi kiện chia tài sản chung là quyền sử dụng thửa đất 1800. Theo ông B tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân của ông B và bà G là quyền sử dụng thửa đất 1174 và căn nhà và công trình kiến trúc trên hai thửa đất 3623, 3641; ông B không đồng ý yêu cầu chia tài sản là quyền sử dụng thửa đất 1800; 3623, 3641; không đồng ý yêu cầu chia tài sản là các vật dụng trong nhà mà muốn để lại cho con trai là Phan Nhật T2 quản lý.

Đối với khoản nợ của ông Đ thì ông B xác nhận chỉ nợ là 68.516.000 đồng.

Đối với khoản nợ của ông G1, bà V1 thì ông B xác nhận có vay là 600.000.000 đồng. Nội dung thỏa thuận vay tài sản như vợ chồng ông G1, bà V1 trình bày nhưng yêu cầu lãi suất là 2%/tháng là cao, đề nghị Tòa án điều chỉnh lãi cho phù hợp.

Đối với khoản nợ của ông B1, ông B xác nhận có vay của ông B1 số tiền là 150.000.000 đồng, thời hạn vay không có thỏa thuận, ông B1 giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 1800, ông B đã trả lãi cho ông B1 được 04 tháng với số tiền là 30.000.000 đồng, cụ thể mỗi tháng đã lãi là 7.500.000 đồng. Ông B đồng ý trả nợ vay của ông B1, đề nghị Tòa án điều tiết lãi suất.

Bà G giữ nguyên ý kiến trong hồ sơ vụ án.

Bà T trình bày ông B là người đến cửa hàng do bà làm chủ để mua thức ăn nuôi tôm, thức ăn nuôi tôm được nhân viên của bà chở đến nhà của ông B và bà G. Thời điểm này ông B và bà G chưa ly hôn.

Bà V1, ông G1 trình bày ông bà đồng ý chỉ yêu cầu ông B trả lãi trong hạn là 1.67%/tháng, còn lãi quá hạn là 2%/tháng.

Ông B1 xác định ông B vay ông B1 số tiền là 150.000.000 đồng, ông B1 giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 1800, ông B đã trả lãi cho ông B1 nhiều lần, cộng lại là 30.000.000 đồng. Đại diện theo ủy quyền của ông B xác nhận ông B trả lãi được 04 tháng với số tiền là 30.000.000 đồng, cụ thể mỗi tháng trả lãi là 7.500.000 đồng thì ông B1 thống nhất. Ông B1 đồng ý việc Tòa án

điều tiết lãi, ông B1 yêu cầu ông B trả lãi với mức lãi suất là 1.67%/tháng kể từ ngày tiếp theo sau khi điều tiết lãi đến thời điểm xét xử sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7, tỉnh Tây Ninh phát biểu ý kiến:

Trong quá trình thụ lý vụ án cũng như giải quyết vụ án, Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đầy đủ trình tự tố tụng được pháp luật quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự và các văn bản pháp luật hướng dẫn có liên quan. Việc chấp hành pháp luật của các người tham gia tố tụng là đúng theo quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án:

Đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ 1 phần yêu cầu khởi kiện của ông B đối với chia tài sản chung thửa đất 1800; không chấp nhận yêu cầu chia tài sản chung sau ly hôn của ông B đối với thửa 1174; chấp nhận yêu cầu chia tài sản của bà G đối với quyền sử dụng thửa đất 1800, 3623, 3641 và tài sản có trên đất; chấp nhận yêu cầu liên đới trả nợ chung của ông B đối với bà G số tiền còn nợ của bà T; chấp nhận yêu cầu chia tài sản chung của bà G đối với thiết bị, gia dụng đã qua sử dụng của bà G và vô hiệu hợp đồng ủy quyền và di chúc của bà G đối với thửa đất 3641; chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà T; chấp nhận một phần yêu cầu của ông Đ, ông B1 và ông G1. Các đương sự chịu án phí theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn, yêu cầu phản tố của bị đơn, yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nên xác định quan hệ pháp luật tranh chấp chia tài sản sau ly hôn, hợp đồng mua bán tài sản, hợp đồng vay tài sản, đòi lại tài sản, yêu cầu tuyên văn bản công chứng vô hiệu, bị đơn cư trú tại xã T, tỉnh Tây Ninh. Do đó, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 7, tỉnh Tây Ninh theo quy định tại khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 28; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Luật số 85/2025/QH15 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật tố tụng dân sự, Luật tố tụng hành chính, Luật tư pháp người chưa thành niên, Luật phá sản và Luật hòa giải, đối thoại tại tòa án;

[1.2] Văn phòng C2, anh Phan Nhật D đã được triệu tập hợp lệ tham gia phiên toà lần hai mà vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 xét xử vắng mặt anh D.

[1.3] Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của ông Phan Văn B rút một phần yêu cầu khởi kiện chia tài sản là thửa 1800, tờ bản đồ số 5, đất tại xã T, tỉnh Tây Ninh (tên gọi cũ xã P, huyện C, tỉnh Long An). Hội đồng xét xử xét thấy sự rút đơn là tự nguyện nên đình chỉ xét xử với yêu cầu này.

[1.4] Các đương sự thống nhất Mảnh trích đo địa chính số 51-2024; 52-2024 được Công ty TNHH Đ2, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 13/8/2024; Mảnh trích đo địa chính số 02-2025 được Công ty TNHH Đ2, Chi

nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 26/02/2025. Ông B được sử dụng căn nhà và công trình trên các thửa đất này theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 29/7/2025 của Toà án nhân dân huyện Cần Giuộc (cũ) và Chứng thư thẩm định giá tài sản số 020/2025/82-HD/TĐG LA-BĐS ngày 01/4/2025 của Công ty cổ phần T3 lậpvà Chứng thư thẩm định giá tài sản

[2] Về yêu cầu chia tài sản chung:

Ông B cho rằng ông B và bà G tạo lập khối tài sản chung là thửa đất 1174, diện tích 5956m^2, đất lúa và thửa 1800, diện tích 2169m^2, đất lúa, cùng tờ bản đồ số 5, đất tại xã T, tỉnh Tây Ninh (tên gọi cũ xã P, huyện C, tỉnh Long An) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U841987, số vào sổ QĐ205/QĐUBND ngày 18/02/2002 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp, đứng tên Phan Văn B; Phần đất thuộc hai thửa đất 3623 và 3641, tờ bản đồ số 5, đất tại xã P, huyện C (cũ) và căn nhà trên đất là tài sản riêng của ông B. Ông B xác định các tài sản, vật dụng trong nhà sẽ để lại cho con trai là Phan Nhựt T1 quản lý.

Bà Hồ Thị Kim G cho rằng quyền sử dụng thửa đất 1800, 3623 và 3641 là tài sản chung giữa bà G và ông B, đối với thửa 1174 bà xác định là tài sản riêng, không đồng ý yêu cầu của ông B. Bà G xác định các tài sản, vật dụng trong nhà là tài sản chung của vợ chồng, bà yêu cầu được chia đôi.

[3] Yêu cầu chia quyền sử dụng thửa 1800 và 1174 đất tại xã T, tỉnh Tây Ninh:

[3.1] Về nguồn gốc:

Ngày 10/7/2001, ông Đặng Văn L1 chuyển nhượng quyền sử dụng hai thửa đất 1174 và 1800 cho ông Phan Văn B, được Ủy ban nhân dân xã P (cũ) chứng thực. Ông B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng hai thửa đất vào ngày 18/02/2002.

Ông B và bà G cưới nhau năm 1992, có đăng ký kết hôn ngày 18/10/2002, lúc này đã có hai con trai chung. Tại phiên tòa, bà Hồ Thị M là mẹ ruột của bà G xác nhận đã nhận chuyển nhượng đất thửa 1174 và 1800 từ ông Đặng Văn L1 và cho ông B đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Lời trình bày này phù hợp với lời khai của ông L1.

[3.2] Xét thấy, mặc dù ông B ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông L1 vào năm 2001, lúc này ông B và bà G chưa đăng ký kết hôn tuy nhiên nguồn gốc thửa đất 1800 theo như lời trình bày của ông L1 và bà M thì thửa đất 1174, 1800 là do bà M bỏ vàng ra để nhận chuyển nhượng và cho ông B đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông B và bà G mặc dù đăng ký kết hôn năm 2002 tuy nhiên thời điểm này ông B và bà G đã có hai người con trai sinh năm 1993 và 1997. Như vậy Hội đồng xét xử có căn cứ xác định quyền sử dụng thửa đất 1174 và 1800 là tài sản chung của vợ chồng ông B, bà G trong thời kỳ hôn nhân.

[3.3] Vào ngày 28/02/2023, ông B tặng cho bà G quyền sử dụng thửa đất 1174, được Ủy ban nhân dân xã P cũ chứng thực. Bà G được Sở Tài nguyên và

Môi trường tỉnh L cũ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 1174, diện tích 5956m^2, loại đất lúa. Mặt khác, quá trình giải quyết vụ án, Ông B và bà G thống nhất quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 1174, tờ bản đồ số 05, đất tọa lạc tại ấp T, xã P (cũ) là tài sản riêng của bà G. Như vậy quyền sử dụng đất thửa 1174 là tài sản riêng của bà G.

[3.4] Đối với thửa đất 1174 do bà G đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông B đề nghị bà G tách cho ông 1.000m^2, phần còn lại thuộc quyền sử dụng của bà G. Căn cứ ông yêu cầu là trước khi ký thuận tình ly hôn, ông bà đã lập thỏa thuận ông chuyển tên cho bà G đứng toàn bộ thửa đất 1174, sau khi đứng tên xong, bà G chuyển quyền lại cho ông 1.000m^2. Bà G không thừa nhận thỏa thuận này. Hội đồng xét xử xét thấy lời trình bày của ông B không có căn cứ nên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu chia tài sản của ông B đối với thửa đất 1174.

[3.5] Như đã phân tích ở trên quyền sử dụng thửa 1800 là tài sản chung của vợ chồng ông B và bà G căn cứ vào Khoản 1 Điều 33 Luật Hôn nhân và gia đình. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông B và bà G đều thừa nhận quyền sử dụng thửa đất 1800 là tài sản chung. Dù ông B rút yêu cầu chia thửa 1800, nhưng bà G vẫn yêu cầu phản tố. Vì vậy Hội đồng xét xử giao ông B tiếp tục quản lý, sử dụng vị trí A có diện tích 1085m^2 (tương ứng giá trị 618.450.000 đồng) , bà G tiếp tục quản lý, sử dụng vị trí B có diện tích 1084m^2 (tương ứng giá trị 617.880.000 đồng), tại Mảnh trích đo địa chính số 52-2024 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C duyệt ngày 13/8/2024.

[4] Yêu cầu chia Quyền sử dụng hai thửa đất 3623 và 3641, tờ bản đồ số 5, đất tại xã T, tỉnh Tây Ninh.

[4.1] Về nguồn gốc:

Ông Phan Văn B nhận chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất 3623, tờ bản đồ số 5, diện tích 55m^2 của ông Lê Văn N vào ngày 20/11/2020, được Ủy ban nhân dân xã P (cũ) chứng thực. Ngày 11/12/2020, Chi nhánh Văn phòng Đ3 biến động thửa 3623 sang cho ông Phan Văn B. Căn cứ vào Điều 33 Luật Hôn nhân gia đình Hội đồng xét xử xác định quyền sử dụng thửa đất 3623 là tài sản chung của ông B và bà G.

Ông Phan Văn B nhận chuyển quyền sử dụng thửa đất 3641 (tt 1556) tương ứng với thửa 3641, tờ bản đồ số 5, diện tích 319m^2 từ ông Phan Văn N1, bà Nguyễn Thị S vào ngày 12/10/2020, được Ủy ban nhân dân xã P (cũ) chứng thực. Ngày 30/10/2020, Sở Tài nguyên môi trưởng tỉnh L (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa 3641 sang cho ông Phan Văn B. Trên thửa 3641, ông B và bà G đã xây dựng căn nhà và công trình trên đất từ năm 1995, sửa chửa năm 2007 và 2018. Ông B, bà G và ba người con cùng sinh sống trên đất. Hiện tại các người con đã trưởng thành, trong đó có anh Phan Nhật T2, hiện còn sống chung với ông B, anh T2 cưới vợ là chị H và có hai con chung là Phan Nhật P và Phan Nhật C, Phan Nhật H1 cùng sinh sống. Như vậy, ông B và bà G đã cùng nhau quản lý, sử dụng thửa đất 3641 để bảo đảm cho nhu cầu gia đình. Quá trình giải quyết và tại phiên tòa, ông

B và bà G xác định là tài sản chung, bên nào nhận hiện vật thì hoàn lại bên kia giá trị.

[4.2] Tại phiên tòa, bà G xác định bà đã cất nhà riêng ở xã P (cũ), không còn ở chung với ông B. Hiện ông B, cùng anh T2 và gia đình anh T2 ở trên căn nhà thuộc thửa đất 3623 và 3641. Mặt khác nguồn gốc thửa đất 3641 là của ba mẹ ruột ông B nên khi chia tài sản Hội đồng xét xử xem xét công sức đóng góp của vợ, chồng vào việc tạo lập khối tài sản chung để chia tài sản. Tại biên bản của Tòa án ngày 16/5/2025, ông B tự nguyện chia cho bà G 50% giá trị thửa 3641, có lợi cho bà G nên được ghi nhận. Ông B được hưởng hiện vật, ông B chia cho bà G giá trị.

[4.3] Đối với căn nhà và công trình phụ trên thửa 3623 và 3641, bà G và ông B thừa nhận là tài sản chung, vợ chồng cùng tạo lập, duy trì. Quyền sử dụng thửa 3623 là tài sản chung của vợ chồng ông B, bà G theo phân tích ở mục [4.1] nên Hội đồng xét xử xem xét công sức đóng góp của vợ, chồng vào việc tạo lập, duy trì và phát triển khối tài sản chung, chia cho bà G 50% giá trị quyền sử dụng thửa 3623 và 50% giá trị căn nhà và công trình kiến trúc gắn với hai thửa đất này. Ông B được hưởng hiện vật, ông B chia cho bà G giá trị.

Kết hợp [4.2] và [4.3], ông Phan Văn B được Hội đồng xét xử cho hưởng hiện vật là quyền sử dụng thửa 3623 và 3641, căn nhà và công trình phụ trên hai thửa đất trên gồm: Ông Phan Văn B được chia quyền sử dụng phần diện tích 55m2 thuộc thửa đất số 3623, tờ bản đồ số 05, loại đất ONT và quyền sử dụng phần diện tích qua đo đạc thực tế là 176m^2, tờ bản đồ số 05, loại đất lúa, đất tại xã T, tỉnh Tây Ninh (trước đây là ấp T, xã P, huyện C, tỉnh Long An), tương ứng với theo Mảnh trích đo địa chính số 02-2025 được Công ty TNHH Đ2, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 26/02/2025. Ông B được sử dụng căn nhà và công trình trên đất theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 29/7/2024 của Toà án nhân dân huyện Cần Giuộc (cũ) và Chứng thư thẩm định giá tài sản số 020/2025/82-HD/TĐG LA-BĐS ngày 01/4/2025 của Công ty cổ phần T3 lập.

[4.4] Ông Phan Văn B có trách nhiệm chia lại giá trị tài sản cho bà Hồ Thị Kim G:

Giá trị quyền sử dụng thửa 3623 là 301.950.000 đồng. Bà G được chia 150.975.000 đồng.

Giá trị quyền sử dụng thửa 3641 là 389.488.000 đồng. Bà G được chia 194.744.000 đồng.

Giá trị căn nhà và công trình trên đất là 647.509.000 đồng. Bà G được chia 323.754.500 đồng.

Như vậy giá trị quyền sử dụng đất, giá trị căn nhà và công trình trên đất, được chia là 669.473.500 đồng.

[5] Các tài sản trong nhà là một bộ ván làm từ gỗ săng đá, có kích thước 1.6mx2.6mx0.5m; một tủ để đồ ăn làm từ gỗ thường, có kích thước 1.4mx1.6m; một bàn ăn tròn làm từ gỗ thường; một tủ ly làm bằng gỗ săng đá có kích thước 2mx2.2m, một tủ quần áo nhôm, có kích thước 1.6mx1.8m; một giường ngủ làm

từ gỗ gõ đỏ có kích thước 1.6mx1.8m, một tivi Sony 55 inch; một tủ lạnh Toshiba 180 lít, 05 cái hồ tròn. Giá trị là 52.849.000đồng. Bà G yêu cầu hưởng hiện vật. Ông B đề nghị cho con trai tên T2. Hội đồng xét thấy ý kiến này không phù hợp trong vụ án tranh chấp chia tài sản. Vì vậy, bà G có trách nhiệm chia cho ông B số tiền là 26.424.500 đồng. Bà G tiếp tục quản lý sử dụng thiết bị nội thất, đồ gia dụng đã qua sử dụng nêu trên.

[6] Về nợ chung:

[6.1] Ông Huỳnh Thanh Đ yêu cầu ông Phan Văn B và bà Hồ Thị Kim G liên đới trả số tiền nợ mua bán thức ăn, vật tư nuôi trồng thủy sản còn nợ là 79.500.000 đồng. Xét lời trình bày của ông Đ cho rằng khoản nợ này xuất phát là anh Đ là chủ cơ sở kinh doanh thức ăn gia súc thủy sản Đ1. Khoảng năm 2015, ông B mua thức ăn nuôi tôm. Khi thả tôm, thì ông B chưa thanh toán tiền thức ăn. Đến khi hết vụ tôm, nếu có lãi thì ông B sẽ thanh toán. Còn nếu nuôi tôm thua lỗ thì tiếp tục nợ. Cuối năm 2020, ông B và ông Đ xác nhận công nợ, theo đó, ông B còn nợ là 79.500.000 đồng. Ông B chưa trả cho ông Đ số nợ này. Ông B yêu cầu liên đới cùng bà G trả số tiền này. Bà G thì cho rằng ông B tự làm thì phải chịu trách nhiệm. Khoản nợ này tuy phát sinh trong thời kỳ hôn nhân, nhưng ông Đ không cung cấp được giấy nợ nên căn cứ sự thừa nhận của ông B, Điều 27 Luật Hôn nhân gia đình, Điều 288, 289 Bộ luật Dân sự thì ông B có trách nhiệm trả nợ cho ông Đ số tiền là 68.516.000 đồng, bà G không liên đới trả số nợ này.

[6.2] Bà Trần Thị Phương T yêu cầu ông Phan Văn B và bà Hồ Thị Kim G liên đới trả số tiền nợ mua bán thức ăn, vật tư nuôi trồng thủy sản còn nợ là 143.631.000 đồng. Ông B mua bán thức ăn, vật tư nuôi trồng thủy sản của bà T từ ngày 13/4/2016 đến ngày 13/8/2022 tại cửa hàng của bà T với số tiền còn nợ là 143.631.000 đồng. Việc mua bán từng lần chỉ có mình ông B trực tiếp giao dịch với ông B. Hiện tại, bà T chỉ yêu cầu ông B có trách nhiệm trả số tiền 143.631.000 đồng. Ông B chưa trả cho bà T số nợ này. Ông B đồng ý liên đới cùng bà G trả số tiền này. Bà G thì cho rằng ông B tự làm thì phải chịu trách nhiệm. Khoản nợ này phát sinh trong thời kỳ hôn nhân. Tuy nhiên, hiện bà T chỉ yêu cầu ông B có trách nhiệm trả số tiền nợ, ông B yêu cầu chia đôi số nợ với bà G. Khoản nợ này phát sinh trong thời kỳ hôn nhân, bà G cũng biết việc ông B đào ao nuôi tôm, thu nhập phục vụ cho cuộc sống gia đình nên căn cứ Điều 5, Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 27 Luật Hôn nhân gia đình, Điều 288, 289 Bộ luật Dân sự thì bà G, ông B có trách nhiệm liên đới trả nợ bà T số tiền 143.631.000 đồng.

[6.3] Vợ chồng ông G1 có cho ông Phan Văn B vay 600.000.000đ, lãi suất 2%/tháng, cụ thể ngày 03/5/2024, vợ chồng ông G1 cho ông B vay số tiền 500.000.000 đồng, thời hạn vay là 03 tháng, lãi suất thỏa thuận là 2%/tháng. Hai bên có lập giấy tay vay tiền. Ngày 19/6/2024, ông B vay tiếp của vợ chồng ông G1 là 100.000.000 đồng. Tổng số tiền vay là 600.000.000 đồng, lãi suất thỏa thuận là 2%/ tháng, thời han vay là 03 tháng tính từ ngày 19/6/2024. Hai bên có viết bổ sung mặt sau giấy tay vay tiền ngày 03/5/2024. Đồng thời ngày 03/5/2024, ông B lập hợp đồng ủy quyền và di chúc đối với thửa 3641 là để ông B trả khoản tiền vay. Ông B chưa thanh toán tiền lãi cho vợ chồng ông G1. Vợ chồng ông G1 yêu cầu

ông B trả số tiền vốn vay là 600.000.000 đồng, tiền lãi ngày 19/6/2024 đến thời điểm xét xử sơ thẩm, lãi suất 2%/tháng, lãi tính theo tháng.

[6.3.1] Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông B thừa nhận việc số tiền với vợ chồng ông G1. Vợ chồng ông G1, ông B xác định bản chất quan hệ là hợp đồng vay với số tiền là 600.000.000 đồng. Do đây là tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân, ông B tự ý ký hợp đồng ủy quyền và di chúc với ông Phan Văn G1 là không đúng quy định của Luật hôn nhân gia đình. Căn cứ vào Điều 127, Điều 128; 466 Bộ Luật dân sự, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Hồ Thị Kim G về việc vô hiệu hợp đồng ủy quyền và di chúc ngày 03/5/2024 tại Văn phòng C2 đối với thửa 3641, tờ bản đồ số 5, đất tại ấp T, xã P (cũ).

[6.3.2] Buộc ông Phan Văn B có trách nhiệm trả cho ông G1, bà V1 số tiền vốn là 600.000.000 đồng.

[6.3.3] Về yêu cầu tính lãi: Số tiền vay là 600.000.000 đồng, thời han vay là 03 tháng tính từ ngày 19/6/2024, lãi suất trong hạn yêu cầu là 1.67%/tháng, lãi suất quá hạn yêu cầu là 2%/tháng.

Từ 19/6/2024 đến ngày 19/9/2024 là 3 tháng tiền lãi với lãi suất là 1.67%/tháng với số tiền là 30.060.000 đồng.

Từ ngày 20/9/2024 đến ngày 11/7/2025 là 9 tháng 20 ngày (tính tròn) là 108.000.000 đồng+8.000.000 đồng=116.000.000 đồng

Tổng số tiền phải trả là 600.000.000 đồng và 116.000.000 đồng lãi quá hạn, 30.060.000 đồng lãi trong hạn= 746.060.000 đồng.

[6.3.4] Ông G1, bà V1 có trách nhiệm trả lại cho ông Phan Văn Bình bản C1 2 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cụ thể giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY 738992 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh L cũ cấp cho ông Phan Văn B đối với thửa đất 3641, tờ bản đồ số 5 vào ngày 30/10/2020; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY 022173 do Sở Tài nguyên và môi trưởng tỉnh Long An cũ cấp cho ông Lê Văn N đối với thửa đất 3623, tờ bản đồ số 5, cập nhật biến động sang ông Phan Văn B ngày 11/12/2020; đất tại xã P, huyện C, tỉnh Long An (cũ), nay là xã T, tỉnh Tây Ninh.

[6.4] Ngày 14/01/2024, ông Lê Văn B1 có cho ông B vay số tiền là 150.000.000 đồng, không thỏa thuận thời hạn vay, ông B có giao bản chính giấy chứng nhận thửa đất 1800 cho ông B1 cầm giữ. Trường hợp ông B trả số tiền 150.000.000 đồng và tiền lãi cho ông B1 thì ông B1 đồng ý trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Các giấy biên nhận sau chỉ xác nhận nợ. Ông B đã trả được 04 tháng tiền lãi là 30.000.000 đồng. Mỗi tháng trả được 7.500.000 đồng.Ông B1 yêu cầu ông B trả số tiền nợ gốc là 150.000.000 đồng.

[6.4.1] Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông B thừa nhận nợ ông B1 số tiền 150.000.000 đồng. Ông B đã trả được 04 tháng tiền lãi là 30.000.000 đồng. Mỗi tháng trả được 7.500.000 đồng. Ông B1 đồng ý việc Tòa án điều tiết lãi,

ông B1 yêu cầu ông B tiền gốc và trả lãi với mức lãi suất là 1.67%/tháng kể từ ngày tiếp theo sau khi điều tiết lãi cho đến thời điểm xét xử sơ thẩm.

[6.4.2] Theo hợp đồng vay tài sản thì 02 bên thỏa thuận lãi suất cho vay là 5%/ tháng, tức là 60%/ năm. Xét thấy, lãi suất thỏa thuận vượt quá 20%/năm nên áp dụng khoản 1 Điều 468 Bộ luật Dân sự để điều tiết lãi suất, cụ thể lãi suất cho vay là 20%/ năm, tức là 1.67%/ tháng. Đồng thời, ông B đã trả được 04 tháng tiền lãi là 30.000.000 đồng. Mỗi tháng trả được 7.500.000 đồng. Do đó, số tiền lãi vượt quá cần được khấu trừ vào số tiền nợ gốc.

[6.4.3] Căn cứ hướng dẫn tại Điều 9 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11-01-2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn về việc xử lý thỏa thuận về lãi, lãi suất cao hơn mức lãi suất được pháp luật quy định, số tiền lãi ông B đã đóng lãi cho ông B1 được điều chỉnh lại như sau:

Từ ngày 15/01/2024 đến 14/02/2024, ông B phải trả lãi trong hạn là 2.505.000 đồng. Ông B trả dư là 4.995.000 đồng. Số tiền gốc còn lại là 145.005.000 đồng.

Từ ngày 15/02/2024 đến 14/03/2024 ông B phải trả lãi trong hạn là 2.421.583 đồng. Ông B trả dư là 5.078.417 đồng. Số tiền gốc còn lại là 139.926.583 đồng.

Từ ngày 15/03/2024 đến 14/04/2024 ông B phải trả lãi trong hạn là 2.336.774 đồng. Ông B trả dư là 5.163.226 đồng. Số tiền gốc còn lại là 134.763.357 đồng.

Từ ngày 15/04/2024 đến 14/5/2024 ông B phải trả lãi trong hạn là 2.250.548 đồng. Ông B trả dư là 5.249.452 đồng. Số tiền gốc còn lại là 129.513.905 đồng.

Ông B1 và ông B xác định khoản vay không thời hạn. Ông B1 nộp đơn khởi kiện ngày 25/4/2025. Như vậy, thời gian hợp lý để ông B trả nợ cho ông B1 là 3 tháng, tính từ ngày 26/4/2025 đến ngày 26/7/2025. Ông B1 yêu cầu ông B trả số nợ gốc trên mức lãi suất 1.67% là phù hợp nên ghi nhận.

Từ ngày 15/5/2024 đến ngày 11/7/2025 là 129.513.905 đồng x 1.67%/tháng x 13 tháng 26 ngày= 28.117.469 đồng +1.874.496 đồng=29.991.965 đồng

Do đó, ông B trả cho ông B1 số tiền gốc 129.513.905 đồng và lãi là 29.991.965 đồng.

[6.4.4] Ghi nhận sự tự nguyện của ông Lê Văn B1 trả lại cho ông Phan Văn Bình B2 chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 1800, tờ bản đồ số 5, loại đất Lúa, đất tại xã P cũ, nay là xã T, tỉnh Tây Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 841987 do Ủy ban nhân dân huyện C (cũ) cấp ngày 18/02/2002 theo Quyết định số 205/QĐUB

[7] Về chi phí tố tụng: Là 58.400.000 đồng, ông B, bà G mỗi người phải chịu ½ và đã nộp xong.

[8] Về án phí: Căn cứ Điều 26, Điều 27 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

Ông Phan Văn B được chia giá trị là 1.314.348.000 đồng, nên ông B chịu án phí chia tài sản 51.430.440 đồng.

Bà Hồ Thị Kim G được chia giá trị là 1.313.778.000 đồng, nên ông B chịu án phí chia tài sản 51.413.340 đồng

Ông Phan Văn B và vợ chồng ông G1 chịu án phí là 600.000 đồng vô hiệu hợp đồng uỷ quyền và di chúc, cụ thể ông B chịu 300.000 đồng, vợ chồng ông G1, bà V1 chịu 300.000 đồng

Bà Hồ Thị Kim G chịu là 3.590.775 đồng án phí đối với tiền trả cho bà T.

Ông Phan Văn B chịu án phí là 3.425.800 đồng về số tiền phải trả cho ông Đ là 68.516.000 đồng, 3.590.775 đồng án phí về tiền trả cho bà T là 71.815.500 đ, 33.842.400 đồng án phí đối với số tiền 746.060.000 trả cho vợ chồng ông G1, 7.975.293 đồng án phí về số tiền 159.505.870 đồng trả cho ông B1. Tổng số tiền án phí phải nộp là 48.834.268 đồng.

Như vậy

Ông Phan Văn B chịu án phí là 100.564.708 đồng, bao gồm án phí chia tài sản 51.430.440 đồng, án phí vô hiệu văn bản công chứng 300.000 đồng, án phí 48.834.268 đồng về số tiền nợ phải trả. Tạm ứng án phí ông B đã nộp tạm ứng 12.000.000 đồng theo biên lai thu số 0010975 ngày 08/01/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc (cũ). Ông B còn nộp thêm số tiền là 88.564.708 đồng.

Bà Hồ Thị Kim G chịu án phí là 55.004.115 đồng. Tạm ứng án phí bà G đã nộp tạm ứng 6.712.500 đồng theo các biên lai thu số 0013154 ngày 09/7/2024; 0014498 ngày 29/5/2025 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc (cũ). Bà G còn nộp thêm số tiền là 48.291.615 đồng

Ông Phan Văn G1, bà Trần Thị V1 chịu án phí 300.000 đồng Tạm ứng án phí ông G1 đã nộp tạm ứng 16.400.000 đồng theo biên lai thu số 0014374 ngày 05/5/2025 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc (cũ). Trả lại ông G1 là 16.100.000 đồng.

Ông Huỳnh Thanh Đ phải chịu án phí 549.200 đồng. Ông Đ đã nộp số tiền tạm ứng án phí là 1.987.500 đồng theo biên lai thu số 0011041 ngày 29/01/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc (cũ). Trả lại ông Đ số tiền là 1.438.300 đồng.

Trả lại cho bà Trần Thị Phương T số tiền tạm ứng án phí là 3. 590.775 đồng theo biên lai thu số 0011042 ngày 29/01/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc (cũ).

Trả lại cho ông Lê Văn B1 số tiền tạm ứng án phí là 4.050.000 đồng theo biên lai thu số 0014496, 0014499 ngày 29/5/2025 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc (cũ).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 28; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 91, Điều 227, Điều 244, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Luật số 85/2025/QH15 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật tố tụng dân sự, Luật tố tụng hành chính, Luật tư pháp người chưa thành niên, Luật phá sản và Luật hòa giải, đối thoại tại tòa án;

Áp dụng Điều 27, 28, 29, 33, 35, 38 59, 62 Luật Hôn nhân gia đình

Áp dụng Điều 288, 289, 466, 468 Bộ luật Dân sự;

Áp dụng Nghị quyết số 01/2025/NQ-HĐTP ngày 27/6/2025 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Luật số 85/2025/QH15 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật tố tụng dân sự, Luật tố tụng hành chính, Luật tư pháp người chưa thành niên, Luật phá sản và Luật hòa giải, đối thoại tại tòa án;

Áp dụng Thông tư liên tịch 01/2016/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP Hướng dẫn thi hành Luật Hôn nhân gia đình;

Áp dụng Điều 26, Điều 27 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.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn B về việc chia tài sản là quyền sử dụng thửa 1800 tờ bản đồ số 5, loại đất lúa, đất tại xã T, tỉnh Tây Ninh (trước đây là ấp T, xã P, huyện C, tỉnh Long An).

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn B đối với Hồ Thị Kim G về việc chia tài sản sau ly hôn đối với quyền sử dụng thửa đất số 1174, tờ bản đồ số 5, loại đất lúa, đất tại xã T, tỉnh Tây Ninh (trước đây là ấp T, xã P, huyện C, tỉnh Long An).

4. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Hồ Thị Kim G đối với ông Phan Văn B về việc chia tài sản sau ly hôn.

4.1. Ông Phan Văn B được chia quyền sử dụng phần diện tích 1085m^2 thuộc một phần thửa đất số 1800, tờ bản đồ số 05, loại đất lúa, đất tại xã T, tỉnh Tây Ninh (trước đây là ấp T, xã P, huyện C, tỉnh Long An), tương ứng với vị trí A theo Mảnh trích đo địa chính số 52-2024 được Công ty TNHH Đ2, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C (cũ) duyệt ngày 13/8/2024. Ông B được sử dụng tài sản trên phần diện tích này theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 05/3/2024 của Toà án nhân dân huyện Cần Giuộc (cũ) và Chứng thư thẩm định giá tài sản số 020/2025/82-HD/TĐG LA-BĐS ngày 01/4/2025 của Công ty cổ phần T3 lập.

4.2. Bà Hồ Thị Kim G được chia quyền sử dụng phần diện tích 1084m^2 thuộc một phần thửa đất số 1800, tờ bản đồ số 05, loại đất lúa, đất tại xã T, tỉnh Tây Ninh (trước đây là ấp T, xã P, huyện C, tỉnh Long An), tương ứng với vị trí B theo Mảnh trích đo địa chính số 52-2024 được Công ty TNHH Đ2, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C (cũ) duyệt ngày 13/8/2024. Bà G được sử dụng tài sản trên

phần diện tích này theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 05/3/2024 của Toà án nhân dân huyện Cần Giuộc (cũ) và Chứng thư thẩm định giá tài sản số 020/2025/82-HD/TĐG LA-BĐS ngày 01/4/2025 của Công ty cổ phần T3 lập.

Diện tích, tứ cận vị trí A, B theo Mảnh trích đo địa chính số 52-2024 được Công ty TNHH Đ2, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C (cũ) duyệt ngày 13/8/2024.

4.3. Ông Phan Văn B được chia quyền sử dụng phần diện tích 55m^2 thuộc thửa đất số 3623, tờ bản đồ số 05, loại đất ONT và quyền sử dụng phần diện tích là 176m^2, thửa đất 3641, tờ bản đồ số 05, loại đất lúa, đất tại xã T, tỉnh Tây Ninh (trước đây là ấp T, xã P, huyện C, tỉnh Long An), tương ứng với theo Mảnh trích đo địa chính số 02-2025 được Công ty TNHH Đ2, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C (cũ) duyệt ngày 26/02/2025. Ông B được sử dụng căn nhà và công trình trên các thửa đất này theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 29/7/2024 của Toà án nhân dân huyện Cần Giuộc (cũ) và Chứng thư thẩm định giá tài sản số 020/2025/82-HD/TĐG LA-BĐS ngày 01/4/2025 của Công ty cổ phần T3 lập.

4.4. Ông Phan Văn B có trách nhiệm chia lại ½ giá trị tài sản là phần diện tích 55m^2 thuộc thửa đất số 3623, tờ bản đồ số 05, loại đất ONT và quyền sử dụng phần diện tích là 176m^2, thửa đất 3641, tờ bản đồ số 05, loại đất lúa, đất tại xã T, tỉnh Tây Ninh (trước đây là ấp T, xã P, huyện C, tỉnh Long An) cho bà Hồ Thị Kim G là 669.473.500 đồng (sáu trăm sáu mươi chín triệu bốn trăm bảy mươi ba nghìn năm trăm đồng).

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 còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

4.5. Bà Hồ Thị Kim G được chia quyền sở hữu các tài sản chung của ông B, bà G là một bộ ván làm từ gỗ săng đá, có kích thước 1.6mx2.6mx0.5m, tỷ lệ còn lại khoảng 80%; một tủ để đồ ăn làm từ gỗ thường, có kích thước 1.4mx1.6m, tỷ lệ còn lại khoảng 80%; một bàn ăn tròn làm từ gỗ thường, đường kính 1.3m, tỷ lệ còn lại khoảng 75%; một tủ ly làm bằng gỗ săng đá có kích thước 2mx2.2m, tỷ lệ còn lại khoảng 75%, một tủ quần áo nhôm, có kích thước 1.6mx1.8m, tỷ lệ còn lại khoảng 85%; một giường ngủ làm từ gỗ gõ đỏ có kích thước 1.6mx1.8m tỷ lệ còn lại khoảng 75%, một tivi Sony 55 inch tỷ lệ còn lại khoảng 90%; một tủ lạnh Toshiba 180 lít, tỷ lệ còn lại khoảng 80%; 05 hồ tròn, gí trị còn lại là 70% theo Chứng thư thẩm định giá tài sản số 020/2025/82-HD/TĐG LA-BĐS ngày 01/4/2025 của Công ty cổ phần T3 lập.

4.6. Bà Hồ Thị Kim G có trách nhiệm chia cho ông Phan Văn B giá trị các tài sản, vật dụng trong nhà với số tiền là 26.424.500 đồng (hai mươi sáu triệu bốn trăm hai mươi bốn nghìn năm trăm đồng).

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 còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

5. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Hồ Thị Kim G về việc tuyên vô hiệu văn bản công chứng vô hiệu.

Vô hiệu hợp đồng ủy quyền số công chứng 11107, quyển số 12/2024/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/5/2024 tại Văn phòng C2 giữa bên ủy quyền là ông Phan Văn B, với bên được ủy quyền là ông Phan Văn G1, đối với thửa 3641, tờ bản đồ số 5, đất tại ấp T, xã T, tỉnh Tây Ninh (trước đây là xã P, huyện C, tỉnh Long An).

Vô hiệu di chúc quyển số 11108, quyển số 12/2024/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/5/2024, người lập di chúc là ông Phan Văn B, người được để lại tài sản là ông Phan Văn G1 tại Văn phòng C2 đối với thửa 3641, tờ bản đồ số 5, đất tại ấp T, xã T, tỉnh Tây Ninh (trước đây là xã P, huyện C, tỉnh Long An).

6. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của ông Huỳnh Thanh Đ đối với ông Phan Văn B về tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản.

Buộc ông Phan Văn B trả cho ông Huỳnh Thanh Đ số tiền là 68.516.000 đồng.(sáu mươi tám triệu năm trăm mười sáu nghìn đồng)

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 còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

7. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn B, yêu cầu độc lập của ông Huỳnh Thanh Đ về việc tuyên bà Hồ Thị Kim G liên đới trả cho ông Huỳnh Thanh Đ số tiền là 68.516.000 đồng.

8. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Trần Thị Phương T đối với ông Phan Văn B và bà Hồ Thị Kim G về tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản.

Buộc ông Phan Văn B, bà Hồ Thị Kim G có trách nhiệm liên đới trả cho bà Trần Thị Phương T số tiền là 143.631.000 đồng (một trăm bốn mươi ba triệu sáu trăm ba mươi mốt nghìn đồng).

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 còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

9. Chấp nhận yêu cầu của ông Phan Văn B về việc tuyên bà Hồ Thị Kim G cùng ông B liên đới trả cho bà Trần Thị Phương T số tiền là 143.631.000 đồng.

10. Chấp nhận yêu cầu độc lập của vợ chồng ông Nguyễn Văn G2, bà Trần Thị V1 đối với ông Phan Văn B về tranh chấp hợp đồng vay tài sản.

10.1 Buộc ông Phan Văn B trả cho vợ chồng ông Nguyễn Văn G2, bà Trần Thị V1 số tiền là 600.000.000 đồng (sáu trăm triệu đồng) và tiền lãi là 146.060.000 đồng (một trăm bốn mươi sáu triệu không trăm sáu mươi nghìn đồng)

Về nghĩa vụ chậm thi hành án: Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, khoản tiền trên hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

10.2. Buộc ông Nguyễn Văn G2, bà Trần Thị V1 trả lại cho ông Phan Văn Bình bản C1 2 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cụ thể giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY 738992 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh L (cũ) cấp cho ông Phan Văn B đối với thửa đất 3641, tờ bản đồ số 5 vào ngày 30/10/2020; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY 022173 do Sở Tài nguyên và môi trưởng tỉnh Long An (cũ) cấp cho ông Lê Văn N đối với thửa đất 3623, tờ bản đồ số 5, cập nhật biến động sang ông Phan Văn B ngày 11/12/2020; đất tại xã P, huyện C, tỉnh Long An (cũ), nay là xã T, tỉnh Tây Ninh.

11. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của ông Lê Văn B1 đối với ông Phan Văn B về tranh chấp hợp đồng vay tài sản.

11.1. Buộc ông Phan Văn B trả cho ông Lê Văn B1 số tiền gốc 129.513.905 đồng (một trăm hai mươi chín triệu năm trăm mười ba ngàn chín trăm lẻ năm đồng) và lãi là 29.991.965 đồng (hai mươi chín triệu chín trăm chín mươi mốt nghìn chín trăm sáu mươi lăm đồng).

Về nghĩa vụ chậm thi hành án: Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, khoản tiền trên hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

11.2. Ông Lê Văn B1 có trách nhiệm trả lại cho ông Phan Văn Bình B2 chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 1800, tờ bản đồ số 5, loại đất Lúa, đất tại xã P cũ, nay là xã T, tỉnh Tây Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 841987 do Ủy ban nhân dân huyện C (cũ) cấp ngày 18/02/2002 theo Quyết định số 205/QĐUB

12. Về chi phí tố tụng: Là 58.400.000 đồng, ông Phan Văn B, bà Hồ Thị Kim G mỗi người phải chịu ½ và đã nộp xong.

13. Về án phí:

Ông Phan Văn B chịu án phí là 100.564.708 đồng, bao gồm án phí chia tài sản 51.430.440 đồng, án phí vô hiệu văn bản công chứng 300.000 đồng, án phí 48.834.268 đồng về số tiền nợ phải trả. Tạm ứng án phí ông B đã nộp tạm ứng 12.000.000 đồng theo biên lai thu số 0010975 ngày 08/01/2024 tại Chi cục Thi

hành án dân sự huyện Cần Giuộc (cũ). Ông B còn nộp thêm số tiền là 88.564.708 đồng.

Bà Hồ Thị Kim G chịu án phí là 55.004.115 đồng. Tạm ứng án phí bà G đã nộp tạm ứng 6.712.500 đồng theo các biên lai thu số 0013154 ngày 09/7/2024; 0014498 ngày 29/5/2025 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc (cũ). Bà G còn nộp thêm số tiền là 48.291.615 đồng

Ông Phan Văn G1, bà Trần Thị V1 chịu án phí 300.000 đồng Tạm ứng án phí ông G1 đã nộp tạm ứng 16.400.000 đồng theo biên lai thu số 0014374 ngày 05/5/2025 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc (cũ). Trả lại ông G1 là 16.100.000 đồng.

Ông Huỳnh Thanh Đ phải chịu án phí 549.200 đồng. Ông Đ đã nộp số tiền tạm ứng án phí là 1.987.500 đồng theo biên lai thu số 0011041 ngày 29/01/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc (cũ). Trả lại ông Đ số tiền là 1.438.300 đồng.

Trả lại cho bà Trần Thị Phương T số tiền tạm ứng án phí là 3. 590.775 đồng theo biên lai thu số 0011042 ngày 29/01/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc (cũ).

Trả lại cho ông Lê Văn B1 số tiền tạm ứng án phí là 4.050.000 đồng theo biên lai thu số 0014496, 0014499 ngày 29/5/2025 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc (cũ).

14. Án sơ thẩm, đương sự có mặt biết có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm, đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 6,7 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:
- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND khu 7, tỉnh Tây Ninh;
- Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh;
- Đương sự;
- Lưu./.

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

Nguyễn Thị Thanh Vân