

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 42/2025/HNGĐ-PT

Ngày: 09-12-2025

V/v tranh chấp ly hôn, nuôi con chung,
chia tài sản chung khi ly hôn, vô hiệu
hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng
đất, vô hiệu di chúc

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Hồng Vân.

Các thẩm phán: 1. Bà Đinh Thị Ngọc Yến

2. Bà Dương Thúy Hằng.

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Phước Hậu - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:
Bà Đoàn Thị Thủy Tiên - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 12 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 53/2025/TLPT-HNGĐ ngày 03 tháng 11 năm 2025 về việc: “*Tranh chấp ly hôn, nuôi con chung, chia tài sản chung khi ly hôn, vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, vô hiệu di chúc, vô hiệu văn bản khai nhận di sản*”. Do bản án Hôn nhân gia đình sơ thẩm số 42/2025/HNGĐ-ST ngày 15-9-2025 của Tòa án nhân dân khu vực 7 – Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 66/2025/QĐ- PT ngày 26 tháng 11 năm 2025, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Phan Hoàng T, sinh năm 1970; nơi cư trú: Khu phố T, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An (nay là ấp T, xã C, tỉnh Tây Ninh); có mặt.

2. *Bị đơn:* Bà Hoàng Thụy Tường V, sinh năm 1973; nơi cư trú: Khu phố T, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An (nay là ấp T, xã C, tỉnh Tây Ninh).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Hoàng Thụy Tường V: Ông Nguyễn Hữu L, sinh năm 1977; nơi cư trú: Khu phố C, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An (nay là ấp C, xã C, tỉnh Tây Ninh); có mặt.

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

- Bà Nguyễn Thị Kiều O, sinh năm 1974; Địa chỉ: Ấp N, xã Đ, huyện C, tỉnh Long An (đã chết ngày 31/12/2024) (nay là xã T, tỉnh Tây Ninh).

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị Kiều O: Bà Trần Thị L1, sinh năm 1938; Địa chỉ: Tổ E, ấp N, xã Đ, huyện C, tỉnh Long An (nay là xã T, tỉnh Tây Ninh) (có đơn đề nghị vắng mặt).

- Văn phòng C; Địa chỉ trụ sở: Số B đường N, Khu phố H, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An (nay là xã C, tỉnh Tây Ninh); vắng mặt, theo công văn số 237/CV.VPCC đề ngày 30 tháng 12 năm 2024.

4. *Người kháng cáo:* ông Phan Hoàng T là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Phan Hoàng T trình bày:

Vào năm 2003, ông và bà Hoàng Thụy Tường V kết hôn có đăng ký kết hôn tại Ủy ban nhân dân xã N, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai, hôn nhân tự nguyện. Sau khi kết hôn vợ chồng chung sống hạnh phúc. Vào khoảng năm 2017 vợ chồng bắt đầu phát sinh nhiều mâu thuẫn, bà V bỏ nhà ra đi thì ông có yêu cầu bà V quay trở về nhà chung sống vì các con nhưng vợ chồng không thể hàn gắn tình cảm. Ông nhận thấy tình cảm vợ chồng đã không còn, không thể tiếp tục chung sống nên ông yêu cầu được ly hôn với bà V.

Về con chung: Quá trình chung sống ông và bà V có 01 con chung tên Phan Hoàng Tường V1, sinh năm 1996, đã thành niên.

Về tài sản chung: Ông T xác định vợ chồng không có tài sản chung.

Đối với các thửa đất số 23 và 24, cùng tờ bản đồ số 39, tọa lạc tại khu phố T, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An (Nay là xã C, tỉnh Tây Ninh) là tài sản riêng của ông đã được bà Nguyễn Thị S là bà ngoại tặng cho ông vào năm 2007 đến năm 2016 ông đã được cấp đổi theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CS 05513 và CS 05514 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 07/03/2016. Chính vì vậy, ông xác định đó là tài sản riêng của ông được tặng cho trong thời kỳ hôn nhân. Nên bà V đưa vào tranh chấp và cho rằng đây là tài sản chung là không hợp lý.

Ngày 07/09/2024, ông đã tiến hành việc chuyển nhượng 02 thửa đất số 23 và 24 cho bà Nguyễn Thị Kiều O theo Hợp đồng chuyển nhượng số 24233, quyền số 25/2024TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C xác lập hợp pháp và đúng quy định của pháp luật, nên việc bà V yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này giữa ông và bà O là không đúng quy định pháp luật. Ngày 31/12/2024, bà O chết, ông đã nhận thừa kế thửa đất số 23 và thửa đất số 24, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cơ sở di chúc và văn bản khai nhận di sản thừa kế của bà O nên ông không đồng ý vô hiệu di chúc, không đồng ý vô hiệu văn bản khai nhận di sản thừa kế và không đồng ý chia tài sản chung theo yêu cầu khởi kiện của bà V.

Trước đây, trong thời kỳ hôn nhân, sau khi được bà ngoại tặng cho đất thì đến năm 2008, ông và bà V có cùng xây cất 01 căn nhà trên thửa đất số 23 và thửa đất số 24, tờ bản đồ số 39; căn nhà được xây dựng bằng khung sắt tiền chế do ông bỏ tiền và công sức xây dựng. Ngoài ra, ông có bỏ tiền ra mua một số

nguyên vật liệu gồm: gạch, cát, xi măng...trị giá khoảng 100.000.000 đồng. Nay bà V yêu cầu chia thì ông đồng ý chia giá trị tài sản là căn nhà nêu trên theo Chứng thư thẩm định giá số 020/2025/07-HD/TĐG LA-BDS của Công ty Cổ phần T3 ngày 05/02/2025.

Bị đơn là bà Hoàng Thụy Tường V do ông Nguyễn Hữu L đại diện trình bày: Bà V thống nhất với ông T về thời gian đăng ký kết hôn và quá trình chung sống.

Về quan hệ hôn nhân: Quá trình giải quyết vụ án thì bà V có lời trình bày là bà V đồng ý ly hôn với ông Phan Hoàng T.

Về con chung: Bà V và ông T có 01 con chung tên Phan Hoàng Tường V1, sinh năm 1996, đã thành niên.

Về tài sản chung: Bà V xác định tài sản chung vợ chồng gồm:

- Thừa đất số 23, tờ bản đồ số 39, diện tích 60m² tọa lạc tại Khu phố T, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An do ông Phan Hoàng T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Thừa đất số 24, tờ bản đồ số 39, diện tích 71m² tọa lạc tại Khu phố T, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An do ông Phan Hoàng T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- 01 căn nhà cấp 4, tường gạch, mái tole, diện tích 80m² và 01 nhà tạm bằng tole, sắt, diện tích khoảng 50m², cả hai căn nhà xây dựng trên hai thửa đất nêu trên.

Trong quá trình chung sống, ông T và bà V có dành dụm mua được thửa đất số 24, tờ bản đồ số 39, diện tích 71m², loại đất có mặt nước chuyên dùng, thửa đất số 23, tờ bản đồ số 39, diện tích 60m², loại đất lúa tọa lạc tại Tổ C, khu phố T, Thị trấn C, Huyện C, tỉnh Long An (Nay là ấp T, xã C, tỉnh Tây Ninh). Trên đất có căn nhà cấp bốn tường gạch mái tôn diện tích 80m², phía trước có cất một căn nhà tạm bằng khung sắt và mái tôn diện tích 50m². Nguồn gốc hai thửa đất này là do bà V và ông T lao động, mua bán, sửa xe để dành tiền mua lại từ bà ngoại của ông T (là bà Nguyễn Thị S) vào năm 2006.

Qua tìm hiểu thì bà V phát hiện ngày 07/09/2024 anh Phan Hoàng T đã chuyển nhượng hai thửa đất nói trên cho bà Nguyễn Thị Kiều O với giá ghi trên hợp đồng chuyển nhượng là 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng). Bà Nguyễn Thị Kiều O chết ngày 31 tháng 12 năm 2024. Trước khi chết bà O có để lại di chúc cho ông Phan Hoàng T, hiện ông T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cơ sở văn bản khai nhận di sản thừa kế.

Do đó bà V khởi kiện yêu cầu:

- Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phan Hoàng T với bà Nguyễn Thị Kiều O đối với thửa đất số 23 và thửa đất số 24, cùng tờ bản đồ số 39 tọa lạc tại khu phố T, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An (nay là xã C, tỉnh Tây Ninh), hợp đồng được công chứng tại Văn phòng C theo số công chứng số 24233, quyển số 25/2024TP.CC-SCC/HĐGD.

- Vô hiệu di chúc ngày 04/11/2024 của bà Nguyễn Thị Kiều O đối với thửa đất số 23 và thửa đất số 24, cùng tờ bản đồ số 39 tọa lạc tại ấp T, xã C, tỉnh Tây Ninh được Văn phòng C, quyền số 28/2024TP/CC-SCC/HĐGD. Vô hiệu văn bản khai nhận di sản thừa kế ngày 15/02/2025 của ông Phan Hoàng T đối với các thửa đất số 23 và thửa đất số 24, cùng tờ bản đồ số 39 tọa lạc tại ấp T, xã C, tỉnh Tây Ninh được Văn phòng C, quyền số 02/2025TP/CC-SCC/HĐGD.

- Đồng thời, bà V yêu cầu chia tài sản chung và nhận $\frac{1}{2}$ giá trị căn nhà trên đất và nhận $\frac{1}{2}$ giá trị quyền sử dụng đất thửa 23 và thửa đất số 24 theo Chứng thư Thẩm định giá của Công ty Cổ phần T3.

- Về nợ chung: Bà V xác định bà V và ông T không có nợ chung.

Vụ án được Tòa án tiến hành mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ nhưng các đương sự không thỏa thuận được với nhau.

Tại phiên tòa sơ thẩm, các đương sự không thỏa thuận được với nhau. Nguyên đơn ông Phan Hoàng T vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện ly hôn với bà Hoàng Thụy Tường V. Theo ông T trình bày thì năm 1995 đến năm 1998 ông và bà V chung sống với nhau ở bên gia đình của bà V. Sau đó thì về C chung sống. Năm 2007 thì ông bà cất nhà tạm trên thửa đất do bà ngoại ông T tặng cho ông T để ông sửa xe. Đến năm 2010-2011 thì xây dựng nhà kiên cố như hiện nay. Ông xác định các thửa đất số 23, thửa đất số 24 ông được bà ngoại ông tặng cho riêng ông và căn nhà trên đất là tài sản riêng của ông do bà V ở nhà nội trợ không đi làm nên không có thu nhập để tạo lập tài sản chung, ông không đồng ý chia nhà đất cho bà V.

Ông Nguyễn Hữu L đại diện cho bà V xác định các thửa đất số 23 và thửa đất số 24 cùng tài sản trên đất là tài sản chung của vợ chồng ông T bà V cùng xác lập trong thời kỳ hôn nhân. Thửa đất số 23 và thửa đất số 24 do vợ chồng ông T bà V dành dụm tiền mua lại của bà ngoại ông T nhưng lập hợp đồng tặng cho để không phải đóng thuế. Căn nhà trên đất là quá trình chung sống vợ chồng cùng xây dựng nên bà V yêu cầu chia và nhận $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản trên đất và $\frac{1}{2}$ giá trị quyền sử dụng đất.

Tại bản án Hôn nhân gia đình sơ thẩm số 42/2025/HNGĐ-ST ngày 15-9-2025 của Tòa án nhân dân khu vực 7 – Tây Ninh đã xử.

Căn cứ vào Điều 28, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 207, Điều 217, Điều 227, Điều 228, Điều 273, Điều 280 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Căn cứ vào Điều 33, Điều 55, Điều 56, Điều 59 Điều 81, Điều 82, Điều 83, Điều 84, Điều 85, Điều 86 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014; Điều 7 Nghị quyết số 01/2024/NQ-HĐTP ngày 16/5/2024 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Căn cứ vào 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 án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Về quan hệ hôn nhân: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện ly hôn của ông Phan Hoàng T với bà Hoàng Thụy Tường V.

Công nhận thuận tình ly hôn giữa ông Phan Hoàng T với bà Hoàng Thụy Tường V.

Về con chung: Ông Phan Hoàng T và bà Hoàng Thụy Tường V có con chung tên Phan Hoàng Tường V1, sinh năm 1996, đã thành niên.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hoàng Thụy Tường V:

2.1. Tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 07/9/2024 giữa ông Phan Hoàng T và bà Nguyễn Thị Kiều O đối với thửa đất số 23 và thửa đất số 24, cùng tờ bản đồ số 39, tọa lạc tại khu phố T, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An (nay là xã C, tỉnh Tây Ninh), được công chứng tại Văn phòng C, số công chứng 24233, quyền số 25/2024TP/CC-SCC/HĐGD.

2.2. Tuyên vô hiệu di chúc ngày 04/11/2024 của bà Nguyễn Thị Kiều O để lại các thửa đất số 23 và thửa đất số 24, tờ bản đồ số 39, tọa lạc tại khu phố T, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An (nay là xã C, tỉnh Tây Ninh) cho ông Phan Hoàng T, được công chứng tại Văn phòng C, công chứng số 27564, quyền số 28/2024TP/CC-SCC/HĐGD.

2.3. T1 vô hiệu văn bản khai nhận di sản thừa kế ngày 15/02/2025 của ông Phan Hoàng T được Văn phòng C, công chứng số 1680, quyền số 02/2025TP/CC-SCC/HĐGD.

3. Chia cho ông Phan Hoàng T được quyền sử dụng Quyền sử dụng đất là thửa đất số 23 và thửa đất số 24, cùng tờ bản đồ số 39 tọa lạc tại Tổ C, khu phố T, Thị Trấn C, Huyện C, tỉnh Long An (Nay là ấp T, xã C, tỉnh Tây Ninh) và công trình xây dựng trên đất gồm: Nhà và nhà vệ sinh (nhà riêng lẻ 1 tầng; Mái che (nhà bán kiên cố), nền xi măng.

(Vị trí, diện tích, tứ cận quyền sử dụng thửa đất số 23 và thửa đất số 24 cùng tài sản gắn liền với đất thể hiện tại vị trí D và vị trí E trong Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 718-2024 của Công ty TNHH Đ được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực C duyệt ngày 20/12/2024 và Chứng thư thẩm định giá số 020/2025/07-HD/TĐG LA-BDS Công ty Cổ phần T3).

Ông Phan Hoàng T được quyền liên hệ quan nhà nước có thẩm quyền để lập thủ tục kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đối với phần diện tích đất được chia.

4. Buộc ông Phan Hoàng T có trách nhiệm thanh toán lại cho bà Hoàng Thụy Tường V số tiền là 30% giá trị quyền sử dụng đất và $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản gắn liền với đất với số tiền là 433.815.490 đồng.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, nghĩa vụ chậm thi hành án quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 22 tháng 9 năm 2025, ông T có đơn kháng cáo không đồng ý bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm không chia cho bà V diện tích đất vì đất là của bà ngoại của ông cho ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn trình bày: Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo do đất là của cụ S cho riêng ông T nên không đồng ý chia cho bà V. Hiện trạng đất trước khi cụ S cho là đất ao và đất ruộng, ông và bà V đổ đất lên làm nhà sửa xe, sau đó đổ thêm đất xây nhà cấp 4 sinh sống cho đến nay.

Đại diện bà V trình bày: Không đồng ý yêu cầu kháng cáo của ông T, cho rằng diện tích đất đang tranh chấp là ông T và bà V mua của cụ S và được cụ S cho một phần nhưng khi mua không làm giấy do đó yêu cầu cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

+ Về tố tụng: Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp phúc thẩm. Hội đồng xét xử phúc thẩm, Thư ký phiên tòa: Thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng Dân sự. Người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Phan Hoàng T. Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Giữ nguyên bản án Hôn nhân gia đình sơ thẩm số 42/2025/HNGĐ-ST ngày 15-9-2025 của Tòa án nhân dân khu vực 7 – Tây Ninh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: ông Phan Hoàng T có kháng cáo trong thời hạn theo quy định tại Điều 271 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, nên đủ điều kiện để giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo kháng cáo của ông T thấy rằng: Ông T và bà V chung sống với nhau vào năm 1995 đến năm 2003 mới đăng ký kết hôn tại Ủy ban nhân dân xã N, tỉnh Đồng Nai.

Nguồn gốc phân đất có diện tích 60m² thửa số 23, tờ bản đồ số 39 và diện tích 71,0 m² thửa số 24 tờ bản đồ số 39, đất tọa lạc tại khu phố T, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An, là của cụ Nguyễn Thị S cho ông Phan Hoàng T. Ngày 19-7-2007, bà S lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất này cho ông T. Ngày 07-3-2016 ông T được Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 23 và thửa đất số 24.

Bà vi cho rằng diện tích đất thửa 23 và thửa 24 là do bà và ông T mua lại của cụ S nhưng do hoàn cảnh khó khăn nên mới lập hợp đồng tặng cho nhưng bà V không cung cấp được chứng cứ là có việc mua bán đất với cụ S. Nên ông T cho rằng diện tích đất trên cụ S cho ông là có cơ sở. Tại phiên tòa phúc thẩm ông T thừa nhận đất cụ S cho ông T là đất ao và đất ruộng, sau khi được cho thì ông cùng bà V đổ đất xây nhà tạm sửa xe vào năm 2008. Sau đó ông và bà V đổ

đất thêm xây nhà cấp 4 vào năm 2011 trên đất sinh sống cho đến nay. Nên bà V là người có công sức tôn tạo làm tăng giá trị đất.

Do đó, cấp sơ thẩm chia cho bà V 30% còn ông T 70% giá trị diện tích 60m² thửa số 23, tờ bản đồ số 39 và diện tích 71,0 m² thửa số 24 tờ bản đồ số 39 đất là có căn cứ.

[3] Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 07/9/2024 giữa ông Phan Hoàng T và bà Nguyễn Thị Kiều O đối với thửa đất số 23 và 24, cùng tờ bản đồ số 39, tọa lạc tại khu phố T, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An (nay là xã C, tỉnh Tây Ninh), được công chứng tại Văn phòng C, số công chứng 24233, quyển số 25/2024TP/CC-SCC/HĐGD thì thấy: Bà V là người có công tôn tạo và làm tăng giá trị của các thửa đất 23 và 24 cùng tờ bản đồ số 39 tọa lạc tại khu phố T, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An (nay là xã C, tỉnh Tây Ninh), và các tài sản trên đất là của vợ chồng ông T và bà V, nhưng ông T chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Kiều O là không đúng quy định của pháp luật. Nên bà Nguyễn Thị Kiều O không phải là người có quyền sử dụng hợp pháp đối với các thửa đất trên, nên việc bà O lập di chúc ngày 04/11/2024, để lại các thửa đất số 23 và thửa đất số 24 cho ông T là không có căn cứ. Nên cấp sơ thẩm tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 07-9-2024, giữa ông Phan Văn T2 với bà Nguyễn Thị Kiều O vô hiệu là có cơ sở. Người thừa kế của bà O không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T2 với bà O nên Tòa không giải quyết.

[4] Từ những phân tích, nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy tại phiên tòa phúc thẩm, ông T2 không cung cấp thêm tài liệu chứng cứ gì mới làm thay đổi nội dung vụ án nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông T2. Chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát. Giữ nguyên bản án Hôn nhân gia đình sơ thẩm số 42/2025/HNGĐ-ST ngày 15-9-2025 của Tòa án nhân dân khu vực 7 – Tây Ninh.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: ông Phan Hoàng T kháng cáo không được chấp nhận. Căn cứ vào Điều 148 của Bộ luật Tố tụng Dân sự và căn cứ vào 1 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. Ông T phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền án phí phúc thẩm.

[6] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo kháng nghị, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Phan Hoàng T.

Giữ nguyên bản án Hôn nhân gia đình sơ thẩm số 42/2025/HNGĐ-ST ngày 15-9-2025 của Tòa án nhân dân khu vực 7 – Tây Ninh.

Căn cứ vào Điều 28, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 207, Điều 217, Điều 227, Điều 228, Điều 273, Điều 280 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Căn cứ vào Điều 33, Điều 55, Điều 56, Điều 59 Điều 81, Điều 82, Điều 83, Điều 84, Điều 85, Điều 86 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014; Điều 7 Nghị quyết số 01/2024/NQ-HĐTP ngày 16/5/2024 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Căn cứ vào 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 án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Về quan hệ hôn nhân: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện ly hôn của ông Phan Hoàng T với bà Hoàng Thụy Tường V.

Công nhận thuận tình ly hôn giữa ông Phan Hoàng T với bà Hoàng Thụy Tường V.

Về con chung: Ông Phan Hoàng T và bà Hoàng Thụy Tường V có con chung tên Phan Hoàng Tường V1, sinh năm 1996, đã thành niên.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hoàng Thụy Tường V:

2.1. Tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 07/9/2024 giữa ông Phan Hoàng T và bà Nguyễn Thị Kiều O đối với thửa đất số 23 và thửa đất số 24, cùng tờ bản đồ số 39, tọa lạc tại khu phố T, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An (nay là xã C, tỉnh Tây Ninh), được công chứng tại Văn phòng C, số công chứng 24233, quyền số 25/2024TP/CC-SCC/HĐGD.

2.2. Tuyên vô hiệu di chúc ngày 04/11/2024 của bà Nguyễn Thị Kiều O để lại các thửa đất số 23 và thửa đất số 24, tờ bản đồ số 39, tọa lạc tại khu phố T, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An (nay là xã C, tỉnh Tây Ninh) cho ông Phan Hoàng T, được công chứng tại Văn phòng C, công chứng số 27564, quyền số 28/2024TP/CC-SCC/HĐGD.

2.3. T1 vô hiệu văn bản khai nhận di sản thừa kế ngày 15/02/2025 của ông Phan Hoàng T được Văn phòng C, công chứng số 1680, quyền số 02/2025TP/CC-SCC/HĐGD.

3. Chia cho ông Phan Hoàng T được quyền sử dụng Quyền sử dụng đất là thửa đất số 23 và thửa đất số 24, cùng tờ bản đồ số 39 tọa lạc tại Tổ C, khu phố T, Thị Trấn C, Huyện C, tỉnh Long An (Nay là ấp T, xã C, tỉnh Tây Ninh) và công trình xây dựng trên đất gồm: Nhà và nhà vệ sinh (nhà riêng lẻ 1 tầng; Mái che (nhà bán kiên cố), nền xi măng. (Vị trí, diện tích, tứ cận quyền sử dụng thửa đất số 23 và thửa đất số 24 cùng tài sản gắn liền với đất thể hiện tại vị trí D và vị trí E trong Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 718-2024 của Công ty TNHH Đ được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực C duyệt ngày 20/12/2024

và Chứng thư thẩm định giá số 020/2025/07-HD/TĐG LA-BDS Công ty Cổ phần T3).

Ông Phan Hoàng T được quyền liên hệ quan nhà nước có thẩm quyền để lập thủ tục kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đối với phần diện tích đất được chia.

4. Buộc ông Phan Hoàng T có trách nhiệm thanh toán lại cho bà Hoàng Thụy Tường V số tiền là 30% giá trị quyền sử dụng đất và $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản gắn liền với đất với số tiền là 433.815.490 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại Điều 357; Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

5. Về chi phí tố tụng: Ông Phan Hoàng T và bà Hoàng Thụy Tường V mỗi người phải chịu $\frac{1}{2}$ chi phí tố tụng là 11.750.000 đồng. Bà V đã nộp xong. Ông Phan Hoàng T phải nộp 11.750.000 đồng để hoàn trả lại cho bà Hoàng Thụy Tường V.

6. Về án phí sơ thẩm: Ông Phan Hoàng T phải chịu 39.881.544 đồng án phí, khấu trừ số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí do ông Phan Hoàng T nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc theo biên lai thu số 0013102 ngày 02/3/2022. Ông T còn phải nộp tiếp số tiền là 39.581.544 đồng.

Bà Hoàng Thụy Tường V phải chịu 21.427.620 đồng án phí, khấu trừ số tiền 5.900.000 đồng tạm ứng án phí do bà Hoàng Thụy Tường V nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc theo biên lai thu số 0013368 ngày 20/04/2022, biên lai thu số 0013691 ngày 26/11/2024 và biên lai thu số 0002462 ngày 06/8/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh sang thi hành án phí. Bà V còn phải nộp tiếp số tiền là 15.527.620 đồng.

7. Về án phí phúc thẩm: Ông Phan Hoàng T phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền án phí phúc thẩm nhưng được khấu trừ từ tiền tạm ứng án phí kháng cáo đã nộp theo biên lai thu số 0004911 ngày 23/9/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh.

8. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định của 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 các 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh;

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

- Các đương sự;
- Lưu HS, lưu án văn.

Phạm Thị Hồng Vân

