

Bản án số: 58/2026/HNGĐ-PT

Ngày 17-8-2026

V/v tranh chấp ly hôn, chia tài sản
của nam, nữ sống chung như vợ
chồng mà không đăng ký kết 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: Ông Nguyễn Hữu Bằng

Các Thẩm phán: Ông Trần Tuấn Quốc

Ông Trương Hoài Bình

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

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Thủy - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 13 và 17 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 28/2026/TLPT-HNGĐ ngày 02 tháng 6 năm 2026 về tranh chấp ly hôn, chia tài sản của nam, nữ sống chung như vợ chồng mà không đăng ký kết hôn.

Do Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 105/2026/HNGĐ-ST ngày 27 tháng 9 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 1131/2026/QĐ-PT ngày 25 tháng 6 năm 2026 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Bà Lâm Thị N, sinh năm 1958.

Địa chỉ: số A, đường L, Khóm D, phường V, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn (phần chia tài sản chung):

1. Ông Võ Văn C, sinh năm 2000 (có mặt).

Địa chỉ: số C, đường số D, phường H, Thành phố Hồ Chí Minh (theo Hợp đồng ủy quyền có số công chứng: 1425/2026/CCGD ngày 05/8/2026 thực hiện tại Văn phòng C2, địa chỉ: số C, đường T, Khu V, phường V, thành phố Cần Thơ).

2. Bà Lâm Ngọc H, sinh năm 1965 (có mặt).

Địa chỉ: ấp A, xã P, thành phố Cần Thơ (theo Văn bản uỷ quyền ngày 29/3/2023, số chứng thực 38, quyền số 01/2023 SCT/CK, ĐC, chứng thực tại Văn phòng C2, địa chỉ: số C, đường T, Khu V, phường V, thành phố Cần Thơ).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Đặng Nguyễn Trung C1 và ông Nguyễn Anh Hoàng S, Luật sư của Công ty trách nhiệm hữu hạn L – Chi nhánh Thành phố H (có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Trần Quý X, sinh năm 1957 (có mặt).

Địa chỉ: Số A, đường L, Khóm D, phường V, thành phố Cần Thơ.

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

1. Ông Đoàn Nguyên K, sinh năm 1992.

Địa chỉ: số A, đường L, Khóm D, phường V, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện hợp pháp của ông K: Bà Lâm Ngọc H, sinh năm 1965 (có mặt).

Địa chỉ: ấp A, xã P, thành phố Cần Thơ (theo Văn bản uỷ quyền ngày 18/7/2024, số chứng thực 38, quyền số 01/2023 SCT/CK, ĐC, chứng thực tại Văn phòng C2, địa chỉ: số C, đường T, Khu V, phường V, thành phố Cần Thơ).

2. Bà Đoàn Lâm Ngọc V, sinh năm 1992 (vắng mặt).

Địa chỉ: số A, đường L, Khóm D, phường V, thành phố Cần Thơ.

3. Bà Trương Huỳnh T, sinh năm 1996 (vắng mặt).

Địa chỉ: số A, đường L, Khóm D, phường V, thành phố Cần Thơ.

- *Người kháng cáo:* Bà Lâm Thị N là nguyên đơn, ông Trần Quý X là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 20/10/2022, đơn bổ sung yêu khởi kiện ngày 17/4/2024 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Lâm Thị N và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Bà Lâm Thị N và ông Trần Quý X có tổ chức lễ cưới và sống chung với nhau như vợ chồng từ năm 1996 đến nay nhưng chưa đăng ký kết hôn. Quá trình chung sống thì thời gian đầu hạnh phúc nhưng về sau thì phát sinh nhiều mâu thuẫn. Nguyên nhân là do ông X có hành vi bạo lực gia đình và xúc phạm nghiêm trọng đến uy tín của bà N.

Mặt khác, ông X có nhiều mối quan hệ xã hội phức tạp bên ngoài, dẫn đến vợ chồng cự cãi, cuộc sống ngày càng nặng nề, áp lực. Mâu thuẫn gia đình lên đến đỉnh điểm khi ông X cầm dao đe dọa, đuổi bà N và con riêng ra khỏi nhà.

Nay nhận thấy mâu thuẫn vợ chồng đã trầm trọng, không còn hàn gắn được nữa nên bà N khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Về hôn nhân: yêu cầu tuyên bố không công nhận bà N và ông X có mối quan hệ vợ chồng.

2. Về con chung: không có, nên không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết.

3. Về nợ chung: không có, nên không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết.

4. Về tài sản chung:

- Đối với căn nhà kiên cố 01 trệt 01 lầu và công trình vật kiến trúc gắn liền với thửa số 221, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại số nhà A, Khóm D, Phường A, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (nay là Khóm D, phường V, Thành phố Cần Thơ), bà N yêu cầu được chia theo pháp luật. Về giá trị của căn nhà sẽ căn cứ theo Chứng thư thẩm định giá số 311/2025/078/VCVNO2, ngày 20/5/2025 của Công ty trách nhiệm hữu hạn V1.

- Không đồng ý chia giá trị quyền sử dụng đất và căn nhà sau gắn liền với đất, vì đây là tài sản riêng của bà N mua trước đó. Còn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do ông Trần Quý X tự ý đi làm và giả mạo chữ ký của bà N.

- Yêu cầu chia theo pháp luật đối với 113 chỉ vàng 7,5 tuổi; số tiền 40.000.000 đồng (tiền thu nợ thịt heo); Xe mô tô nhãn hiệu H1, Biển số 83H5-2647; Xe mô tô nhãn hiệu Honda Dream, biển số 83P4-1412 hiện tại do ông Trần Quý X đang quản lý.

- Đối với xe chiếc xe ô tô 07 chỗ ngồi (xe du lịch), mang biển số 83-097.41 do Đoàn Nguyên K đứng tên giấy đăng ký xe, là tài sản riêng của K, nên không đồng ý chia.

Ngoài ra, không có yêu cầu phân chia tài sản nào khác.

Tại đơn phản tố và trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Trần Quý X trình bày:

Ông Trần Quý X thừa nhận có chung sống như vợ chồng với bà Lâm Thị N từ năm 1996 đến nay nhưng không đăng ký kết hôn. Thời gian đầu chung sống hạnh phúc, nhưng về sau thì phát sinh nhiều mâu thuẫn. Từ đó, ông X và bà N không tiếp tục sống chung với nhau nữa.

Ông Trần Quý X yêu cầu giải quyết như sau:

- Về hôn nhân, con chung và nợ chung: ông X thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của bà N.

- Về tài sản chung: trong thời gian chung sống ông X và bà N đã tạo lập được một số tài sản chung như sau:

+ 01 (Một) căn nhà kiên cố 01 trệt, 01 lầu và căn nhà sau nằm trong thửa số 221, tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại số nhà A, Khóm D, Phường A, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (nay là khóm D, phường V, Thành phố Cần Thơ). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Trần Quý X và bà Lâm Thị N đứng tên. Đối với tài sản này ông X yêu cầu được chia theo pháp luật. Về giá trị của căn nhà sẽ căn cứ theo Chứng thư thẩm định giá số 311/2025/078/VCVNO2, ngày 20/5/2025 của Công ty trách nhiệm hữu hạn V1.

+ 01 (Một) chiếc xe ô tô 7 chỗ (xe du lịch) biển số 83-097.41 do Đoàn Nguyên K đứng tên giấy đăng ký xe là tiền chung của ông Trần Quý X và bà Lâm Thị Ngọc M mà có. Ông Trần Quý X yêu cầu phân chia theo pháp luật theo Kết luận định giá tài sản số 08/KL-HĐĐGTS ngày 18/4/2023.

+ Đối với 113 chỉ vàng 7,5 tuổi, ông Trần Quý X thừa nhận có quản lý, nhưng do ông X bị bệnh nên đã bán hết để trị bệnh và mua đất để làm nền mộ, hiện nay số vàng này không còn, nên ông không đồng ý chia theo yêu cầu của bà N.

+ Đối với chiếc xe Mô tô nhãn hiệu Honda Future Neo, biển số 83H5-2647 và chiếc xe mô tô nhãn hiệu Honda Dream, biển số 83P4-141.02 do ông Trần Quý X quản lý. Ông Trần Quý X đồng ý phân chia theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 105/2025/HNGĐ-ST ngày 27 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 8 – Cần Thơ tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lâm Thị N đối với bị đơn ông Trần Quý X.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Trần Quý X đối với nguyên đơn bà Lâm Thị N.

3. Về hôn nhân: không công nhận bà Lâm Thị N và ông Trần Quý X có mối quan hệ vợ chồng.

4. Về con chung và nợ chung: Bà Lâm Thị N và ông Trần Quý X thống nhất trình bày không có, nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

5. Về việc chia tài sản chung:

5.1. Giao cho bà Lâm Thị N được quyền sử dụng và định đoạt căn nhà, công trình vật kiến trúc gắn liền với thửa đất số 221, tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại Khóm D, phường V, thành phố Cần Thơ. Buộc bà Lâm Thị N phải có nghĩa vụ thanh toán bằng giá trị cho ông Trần Quý X với số tiền là 1.251.594.543đ (Một tỷ hai trăm năm mươi một triệu năm trăm chín mươi bốn nghìn năm trăm bốn mươi ba đồng). Kể từ ngày ông Trần Quý X có đơn yêu cầu thi hành án thì hàng tháng bà Lâm Thị N còn phải trả lãi cho ông Trần Quý X theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, đối với số tiền chậm thi hành án.

5.2. Giao cho ông Trần Quý X được quyền sử dụng và định đoạt đối với chiếc xe mô tô nhãn hiệu Honda Future Neo, biển số 83H5-2647 và chiếc xe mô tô nhãn hiệu Honda Dream, biển số 83P4-141.02. Buộc ông Trần Quý X có nghĩa vụ thanh toán bằng giá trị cho bà Lâm Thị N với số tiền là 11.250.000 đồng. Kể từ ngày bà Lâm Thị N có đơn yêu cầu thi hành án thì hàng tháng ông Trần Quý X còn phải trả lãi cho bà Lâm Thị N theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, đối với số tiền chậm thi hành án.

5.3. Không chấp nhận yêu cầu của ông Trần Quý X về việc yêu cầu chia tài sản là chiếc xe ô tô nhãn hiệu Toyota 7 chỗ ngồi biển số 83A- 079.41 do Đoàn Nguyên K đứng tên.

5.4. Không chấp nhận yêu cầu của bà Lâm Thị N về việc yêu cầu chia 113 chỉ vàng 7,5 tuổi và số tiền 40.000.000 đồng

Ngoài ra, bản án còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 10/10/2025, bà Lâm Thị N và ông Trần Quý X có đơn kháng cáo đối với bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm nêu trên và yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết như sau:

1. Bà Lâm Thị N yêu cầu Tòa án giải quyết sửa bản án sơ thẩm về phần chia tài sản chung, cụ thể như sau:

- Công nhận quyền sử dụng thửa đất số 221, tờ bản đồ số 4, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD962413 là tài sản riêng của bà N.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD962413 đã cấp cho hộ bà Lâm Thị N, ông Trần Quý X, chấp nhận cho bà N được cập nhật chỉnh lý đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên.

- Chia đôi 113 chỉ vàng 7,5 tuổi cho bà N và ông X mỗi người được sở hữu $\frac{1}{2}$.

2. Ông Trần Quý X yêu cầu Tòa án giải quyết sửa bản án sơ thẩm về phần chia tài sản chung, cụ thể như sau:

- Xác định lại giá trị căn nhà, công trình vật kiến trúc gắn liền với thửa đất số 221, tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại Khóm D, phường V, thành phố Cần Thơ.

- Xác định lại tỷ lệ chia tài sản chung cho ông X cao hơn bà N do ông có công sức đóng góp cao hơn.

- Ông X yêu cầu được chia tài sản và nhận bằng hiện vật, ông X đồng ý hoàn trả lại 40% giá trị tài sản cho bà N.

- Xác định chiếc xe ô tô nhãn hiệu Toyota 7 chỗ ngồi biển số 83A- 079.41 do Đoàn Nguyên K đứng tên là tài sản chung của ông X và bà N, đồng thời yêu cầu chia theo pháp luật, ông X yêu cầu được nhận 50% giá trị xe.

- Chia đôi số vàng, trang sức, đá quý mà bà N đang quản lý sử dụng theo tỷ lệ 50/50, ông X yêu cầu được nhận bằng giá trị.

- Đối với số vàng 40 lượng đem từ đảo ở I-Đ-N-Xi-A năm 1997, ông X yêu cầu được chia đôi số vàng này, ông X yêu cầu được nhận 20 lượng.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn vẫn giữ nguyên đơn khởi kiện và đơn kháng cáo trước đây, đồng thời bổ sung thêm phần yêu cầu kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xác định các công trình phụ trên thửa đất 221 từ căn nhà chính là tài sản riêng của bà N; bị đơn vẫn giữ nguyên đơn phản tố nhưng rút lại toàn bộ yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ

thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp của nguyên đơn phát biểu ý kiến:
nguồn gốc thửa đất 221 đang tranh chấp là do bà N mua của vợ chồng ông Thái Tài A, ông X không có tham gia giao dịch mua bán thửa đất nêu trên, tiền mua đất là tiền của cá nhân bà N. Ông X lợi dụng việc được bà N nhờ đi kê khai đã ghi tên mình vào đơn đăng ký chủ thực chất đất này không phải của ông X. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của phía nguyên đơn.

Trong phần phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ cho rằng:

- Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình.

- Về nội dung vụ án: đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông Trần Quý X; chấp nhận một phần kháng cáo của bà Lâm Thị N, sửa một phần bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Đơn kháng cáo của bà Lâm Thị N và ông Trần Quý X nộp trong hạn luật định và hợp lệ, nên được chấp nhận và xem xét theo trình tự, thủ tục phúc thẩm.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm ông Trần Quý X phát biểu ý kiến rút lại toàn bộ yêu cầu kháng cáo, xét thấy việc rút kháng cáo của ông X là tự nguyện và phù hợp với quy định pháp luật, nên Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông X.

[3] Xét kháng cáo của bà Lâm Thị N về quyền sử dụng đất thửa số 221, tờ bản đồ số 04: bà N cho rằng quyền sử dụng thửa đất số 221 là tài sản riêng của bà do bà trực tiếp nhận chuyển nhượng từ ông Thái Tài A và bà Lai Thị S1 vào năm 1997; ông X không có đóng góp tiền để nhận chuyển nhượng và việc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi tên cả bà N và ông X là do ông X tự ý kê khai, không có sự đồng ý của bà N. Ông X cho rằng thửa đất là tài sản chung vì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi tên cả hai người. Hội đồng xét xử xét thấy, do bà N và ông X không đăng ký kết hôn nên việc xác định quyền đối với thửa đất tranh chấp phải căn cứ vào nguồn gốc hình thành tài sản, quá trình quản lý, sử dụng, chứng cứ về việc đóng góp tạo lập tài sản và ý chí của các bên, chứ không mặc nhiên xác định quyền sử dụng đất là tài sản chung chỉ vì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp đứng tên cả hai người.

[4] Theo tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện: trước khi chuyển nhượng, thửa đất số 221 và căn nhà trên đất thuộc quyền sử dụng của ông Thái Tài A và bà Lai Thị S1. Ngày 18/3/1997, ông Thái Tài A và bà Lai Thị S1 lập

hợp đồng bán nhà, đất cho người nhận chuyển nhượng là bà Lâm Thị N; hợp đồng được Ủy ban nhân dân thị trấn V xác nhận. Các biên nhận giao nhận tiền, giấy tờ mua bán nhà, đất đều thể hiện người nhận chuyển nhượng là bà N, không có tên ông Trần Quý X. Quá trình giải quyết vụ án, ông X không cung cấp được chứng cứ chứng minh ông có bỏ tiền hoặc tài sản để cùng bà N nhận chuyển nhượng thửa đất và căn nhà nêu trên. Trong khi đó, các tài liệu về kê khai, đăng ký, nộp thuế và quá trình đăng ký quyền sử dụng đất đều thể hiện bà N là người nhận chuyển nhượng, quản lý và sử dụng đất.

[5] Ngày 04/12/2005, ông X sử dụng hợp đồng mua bán nhà, đất của bà N để lập hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong đơn, ông X tự ghi tên mình và ghi tên bà N; tại quá trình giải quyết vụ án ông X thừa nhận chính ông là người ghi tên bà N vào đơn, bà N không trực tiếp ký vào đơn. Mặt khác, trong nội dung xác nhận của chính quyền địa phương đối với hồ sơ kê khai có thể hiện nguồn gốc nhà, đất là do ông Thái T1 A chuyển nhượng cho bà N từ năm 1997 và bà N sử dụng cho đến thời điểm kê khai.

[6] Tại danh sách công khai các trường hợp đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có xác nhận của Ủy ban nhân dân thị trấn V, bà Lâm Thị N được xác định là người đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận đối với thửa đất số 221 do nhận chuyển nhượng từ ông Thái Tài A năm 1997.

[7] Sau đó, trên cơ sở hồ sơ do ông X kê khai, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện V ban hành Quyết định số 1283 ngày 19/4/2006 cấp 64,2m² đất và Quyết định số 1544 ngày 05/5/2006 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N và ông X đối với tổng diện tích 354,7m², trong đó có 136,2m² đất ODT và 218,5m² đất CLN thuộc thửa đất số 221; cùng ngày 05/5/2006 Ủy ban nhân dân huyện V đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 962413 cho bà N và ông X.

[8] Tại Văn bản số 635 ngày 28/5/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã V xác định hồ sơ chuyển nhượng nhà, đất ngày 18/3/1997 do bà Lâm Thị N đứng tên nhận chuyển nhượng; khi thiết lập hồ sơ đăng ký, cấp giấy chứng nhận lại ghi tên ông Trần Quý X và bà Lâm Thị N nhưng không có văn bản thể hiện sự đồng thuận của bà N và ông X cùng đứng tên quyền sử dụng đất. Việc này không phù hợp với quy định tại điểm 3 Mục 3 về việc ghi tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Thông tư số 01/2005/TT-BTNMT ngày 13/4/2005. Theo quy định này, trường hợp bà N và ông X cùng nhận chuyển quyền sử dụng đất thì phải cùng có tên trong hợp đồng hoặc văn bản nhận quyền; việc ghi tên một người trong giấy chứng nhận trong trường hợp thuộc quyền sử dụng chung phải có văn bản thỏa thuận theo quy định.

[9] Như vậy, mặc dù Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 962413 được cấp đứng tên bà N và ông X, nhưng căn cứ vào nguồn gốc tài sản và toàn bộ quá trình hình thành, kê khai, quản lý, sử dụng đất thì có đủ cơ sở xác định quyền sử dụng thửa đất số 221 có nguồn gốc do cá nhân bà N nhận chuyển nhượng từ ông Thái Tài A và bà Lai Thị S1 năm 1997.

[10] Ông X không chứng minh được mình đã cùng góp tiền để nhận chuyển nhượng thửa đất này; cũng không chứng minh được có sự thỏa thuận, đồng ý của bà N về việc xác lập quyền sử dụng chung hoặc cho ông X cùng đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc tên ông X được ghi vào hồ sơ kê khai và sau đó được cấp giấy chứng nhận cùng bà N không làm thay đổi nguồn gốc quyền sử dụng đất, khi không có chứng cứ chứng minh bà N đã thỏa thuận chuyển quyền hoặc xác lập quyền sử dụng chung cho ông X. Do đó, có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà N, xác định quyền sử dụng thửa đất số 221, tờ bản đồ số 04 là tài sản riêng của bà Lâm Thị N.

[11] Tuy nhiên, xét quá trình bà N và ông X chung sống từ năm 1996 đến nay, Hội đồng xét xử thấy rằng ông X có quá trình cùng quản lý, sử dụng, giữ gìn và cải tạo nhà, đất trong thời gian dài. Mặc dù không có căn cứ xác định ông X có quyền sử dụng chung đối với thửa đất, nhưng công sức thực tế của ông X trong quá trình quản lý, giữ gìn, cải tạo tài sản và làm tăng giá trị quyền sử dụng đất cần được xem xét để bảo đảm quyền, lợi ích hợp pháp của ông X. Điều 16 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014 quy định việc giải quyết quan hệ tài sản của nam, nữ chung sống với nhau như vợ chồng mà không đăng ký kết hôn phải bảo đảm quyền, lợi ích hợp pháp của phụ nữ và con; đồng thời công việc có liên quan đến việc duy trì đời sống chung được coi như lao động có thu nhập. Do đó, không có căn cứ xác định ông X được hưởng một phần quyền sử dụng thửa đất theo tỷ lệ sở hữu, nhưng cần ghi nhận công sức đóng góp của ông X bằng một khoản tiền tương ứng với 20% giá trị quyền sử dụng đất.

[12] Theo Chứng thư, tài liệu định giá có trong hồ sơ, tổng giá trị quyền sử dụng đất thửa số 221 là 1.570.266.500 đồng. Hai mươi phần trăm giá trị quyền sử dụng đất là: $1.570.266.500 \text{ đồng} \times 20\% = 314.053.300 \text{ đồng}$. Vì vậy, cần buộc bà N thanh toán cho ông X số tiền 314.053.300 đồng.

[13] Đối với căn nhà kiên cố 01 trệt, 01 lầu và các công trình phụ trên thửa đất 221: Các đương sự thống nhất căn nhà chính là tài sản được tạo lập trong thời gian bà N và ông X chung sống với nhau và là tài sản chung của hai người. Vì vậy, có căn cứ xác định đây là tài sản thuộc sở hữu chung của bà N và ông X theo quy định của Bộ luật Dân sự. Giá trị căn nhà và các công trình, vật kiến trúc gắn liền với đất được xác định là 1.115.957.386 đồng. Cấp sơ thẩm chia cho bà N và ông X mỗi người được sở hữu $\frac{1}{2}$ giá trị nhà và công trình tương ứng với số tiền: $1.115.957.386 \text{ đồng} : 2 = 557.978.693 \text{ đồng}$ là có căn cứ và phù hợp với quy định pháp luật. Việc phía nguyên đơn tại phiên tòa phúc thẩm bổ sung thêm phần yêu cầu kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xác định các công trình phụ trên thửa đất 221 từ căn nhà chính là tài sản riêng của bà N là vượt quá phạm vi kháng cáo ban đầu, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[14] Đối với kháng cáo của bà N về 113 chỉ vàng 7,5 tuổi: Bà N yêu cầu chia đôi 113 chỉ vàng 7,5 tuổi. Ông X thừa nhận trong thời gian chung sống ông có quản lý số vàng này nhưng cho rằng số vàng đã được ông bán để chữa bệnh và mua đất làm nền mộ, hiện không còn. Xét thấy, mặc dù ông X thừa nhận có

quản lý sổ vàng, nhưng bà N không cung cấp được chứng cứ chứng minh nguồn gốc sổ vàng là tài sản do hai bên cùng tạo lập hoặc thuộc sở hữu chung của bà N và ông X. Mặt khác, tại cấp sơ thẩm ông X không thừa nhận đây là tài sản chung mà xác định sổ vàng đã không còn và không đồng ý chia. Theo nguyên tắc xác định quyền sở hữu tài sản, người yêu cầu bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình phải có chứng cứ chứng minh cho yêu cầu đó. Trong vụ án này, bà N chưa chứng minh được sổ vàng 113 chỉ vàng 7,5 tuổi là tài sản chung của hai bên. Vì vậy, không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bà N về việc yêu cầu chia đôi 113 chỉ vàng 7,5 tuổi. Bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu này là có căn cứ.

[15] Từ những phân tích trên, có căn cứ chấp nhận một phần kháng cáo của bà Lâm Thị N; sửa một phần Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 105/2025/HNGĐ-ST ngày 27/9/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 8 – Cần Thơ theo ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa.

[16] Về án phí hôn nhân gia đình sơ thẩm và phúc thẩm: miễn toàn bộ cho bà N và ông X do các đương sự là người có tuổi và có đơn xin miễn án phí.

[17] Đối với các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 và Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Lâm Thị N; không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Quý X.

Sửa một phần Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 105/2026/HNGĐ-ST ngày 27 tháng 9 năm 2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 8 - Cần Thơ.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lâm Thị N đối với bị đơn ông Trần Quý X. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Trần Quý X đối với nguyên đơn bà Lâm Thị N.

2. Về quan hệ hôn nhân: không công nhận bà Lâm Thị N và ông Trần Quý X là vợ chồng.

3. Về con chung và nợ chung: Bà Lâm Thị N và ông Trần Quý X thống nhất trình bày không có, nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

4. Về tài sản chung:

4.1. Công nhận cho bà Lâm Thị N được quyền sử dụng đối với thửa đất số 221, có diện tích 354,7m² (trong đó có 136,2m² đất ODT và 218,5m² đất CLN) tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại khóm D, phường V, thành phố Cần Thơ. Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 962413

đứng tên bà Lâm Thị N và ông Trần Quý X để cấp lại cho cá nhân bà Lâm Thị N.

4.2. Chia và giao cho bà Lâm Thị N được quyền sở hữu toàn bộ căn nhà chính, vật kiến trúc gắn liền với thửa đất số 221, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại khóm D, phường V, thành phố Cần Thơ.

4.3. Buộc bà Lâm Thị N phải có nghĩa vụ thanh toán lại cho ông Trần Quý X tổng số tiền 872.031.993đ (Tám trăm bảy mươi hai triệu không trăm ba mươi một nghìn chín trăm chín mươi ba đồng).

4.4. Chia và giao cho ông Trần Quý X được quyền sở hữu chiếc xe Mô tô nhãn hiệu Honda Future Neo, biển số 83H5-2647 và chiếc xe Mô tô nhãn hiệu Honda Dream, biển số 83P4-141.02.

4.5. Buộc ông Trần Quý X có nghĩa vụ thanh toán cho bà Lâm Thị N số tiền là 11.250.000đ (Mười một triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng).

4.6. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, 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 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

4.7. Không chấp nhận yêu cầu của ông Trần Quý X về việc yêu cầu chia đối với chiếc xe Ô tô nhãn hiệu Toyota, biển số 83A- 079.41 do Đoàn Nguyên K đứng tên.

4.8. Không chấp nhận yêu cầu của bà Lâm Thị N về việc yêu cầu chia 113 chỉ vàng 7,5 tuổi và số tiền 40.000.000đ (Bốn mươi triệu đồng).

5. Về án phí hôn nhân gia đình sơ thẩm và phúc thẩm: miễn toàn bộ cho bà Lâm Thị N và ông Trần Quý X.

6. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá:

- Buộc ông Trần Quý X có nghĩa vụ chịu 9.498.700đ (Chín triệu bốn trăm chín mươi tám nghìn bảy trăm đồng), ông X đã thực hiện xong.

- Buộc bà Lâm Thị N có nghĩa vụ chịu 9.498.700đ (Chín triệu bốn trăm chín mươi tám nghìn bảy trăm đồng), để trả lại cho ông Trần Quý X.

7. 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 các Điều 6, 7, 7a 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND thành phố Cần Thơ;

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

- TAND Khu vực 8 - Cần Thơ;
- Phòng THADS Khu vực 8 - Cần Thơ;
- Đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

Nguyễn Hữu Bằng