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

Bản án số: 50/2025/HNGĐ-PT
Ngày: 11-12-2025
V/V "tranh chấp chia tài sản chung sau khi ly hôn, T/C hợp đồng vay tài sản, T/C hợp đồng mua bán tài sản".

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:

Bà Lê Thị Bích Tuyền;

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*:** Ông Nguyễn Tấn Phát - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 12 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án hôn nhân và gia đình thụ lý số 51/2025/TLPT-HNGĐ ngày 17 tháng 11 năm 2025 về việc "*tranh chấp chia tài sản chung sau khi ly hôn, tranh chấp hợp đồng vay tài sản; tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản"*. Do bản án Hôn nhân gia đình sơ thẩm số 41/2025/HNGĐ-ST ngày 26-9-2025, của Tòa án nhân dân khu vực 5- Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 68/2025/QĐ-PT ngày 01 tháng 12 năm 2025, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1973; nơi cư trú: Số C, ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Long An (nay là ấp B, xã T, Tây Ninh); có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lê Văn L - Luật sư của công ty L1 thuộc Đoàn luật sư tỉnh T; có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Phan Văn M, sinh năm 1972; nơi cư trú: Số C, ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Long An (nay là số C, ấp B, xã T, Tây Ninh); có mặt.

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

3.1. Bà Trần Thị N1, sinh năm 1949; nơi cư: Số C, ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Long An (nay là số C, ấp B, xã T, Tây Ninh); có đơn xin vắng mặt.

3.2. Ông Nguyễn Văn M1, sinh năm 1988; nơi cư trú: Ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Long An. (nay là ấp B, xã T, Tây Ninh).

3.3. Ông Châu Tấn H, sinh năm 1987; nơi cư trú: Số E, ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Long An (nay là ấp B, xã T, tỉnh Tây Ninh).

3.4. Ông Phan Văn P, sinh năm 1955.

3.5. Bà Trần Thị B, sinh năm 1955.

Cùng cư trú: Số C, ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Long An (nay là số C, ấp B, xã T, tỉnh Tây Ninh).

4. *Người kháng cáo:* ông Phan văn M là bị đơn trong vụ án kháng cáo.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Bà Nguyễn Thị N là nguyên đơn trình bày: Bà và ông M ly hôn vào năm 2022 theo quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự tại Tòa án số 20/2022/QĐCN-TTLH ngày 06/4/2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Long An. Khi ly hôn thì tài sản chung của bà và ông M chưa giải quyết, nay bà yêu cầu chia tài sản chung.

Trong quá trình chung sống thì vợ chồng có các tài sản chung gồm thửa đất 24, tờ bản đồ số 27, diện tích 1.116 m^2; thửa đất 63, tờ bản đồ số 28, diện tích 4.052,1 m^2, tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Long An và căn nhà cấp 4, trị giá 600.000.000 đồng. Nguồn gốc hai thửa đất này là của cha mẹ ông M cho chung hai vợ chồng, bà và ông M đã được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nay bà yêu cầu chia đôi tài sản chung trên. Bà yêu cầu được nhận 1/2 thửa 63 diện tích 2.052,1 m^2 và căn nhà có trên đất, chia cho ông M 1/2 thửa 63 diện tích 2.052,1 m^2 và thửa đất 24, hai bên sẽ thanh toán giá trị chênh lệch.

Đối với các khoản nợ: Trong thời gian sống chung, ông M tự làm ăn riêng nên ông M phải có nghĩa vụ trả nợ, năm 2022 ông M bán đất có tiền nhưng ông M không chịu trả nợ cho các chủ nợ nên bà không đồng ý trả nợ chung.

Bà N yêu cầu nhận ½ diện tích thửa đất số 63 tại vị trí khu I- 1 có diện tích là 1783,9 m^2 theo mảnh trích đo bản đồ địa chính và mảnh phân khu.

Bà N đồng ý giao cho ông M nhận ½ diện tích thửa đất số 63 tại vị trí khu I- 2 có diện tích là 1783,9 m^2 theo mảnh trích đo bản đồ địa chính và thửa đất số 24, tờ bản đồ số 27, diện tích 1.116 m^2.

Tại phiên tòa bà N trình bày:

Bà N yêu cầu nhận ½ diện tích thửa đất số 63 tại vị trí khu I- 1 có diện tích là 1783,9 m^2 theo mảnh trích đo bản đồ địa chính và mảnh phân khu.

Bà N đồng ý giao cho ông M nhận ½ diện tích thửa đất số 63 tại vị trí khu I- 2 có diện tích là 1783,9 m^2 theo mảnh trích đo bản đồ địa chính và thửa đất số 24, tờ bản đồ số 27, diện tích 1.116 m^2.

Bà N đồng ý trả một phần nợ chung với ông M như sau:

1/ Bà N, ông M liên đới trả cho ông Nguyễn Văn M1 tiền thức ăn chăn nuôi với số tiền là 200.000.000 đồng.

2/ Bà N, ông M liên đới trả cho ông Châu Tấn H tiền thức ăn chăn nuôi với số tiền là 48.000.000 đồng

3/ Bà Trần Thị N1 10 chỉ vàng 24K (giá vàng ngày 26/9/2025) 01 chỉ vàng là 134.500.000 đồng.

Tổng cộng nợ chung là 382.500.000 đồng

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của bà N phát biểu: Bà Nguyễn Thị N và ông Phan Văn M đã được Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Long An trước đây chấp thuận cho ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các bên tham gia hòa giải tại tòa án số 20/2022/QĐCNTTLH ngày 06/4/2022. Trong quá trình giải quyết ly hôn, do bà N và ông M không yêu cầu chia tài sản chung nên Tòa án không xem xét giải quyết. Sau đó, các bên thỏa thuận chia tài sản chung không được, vì vậy bà N đã khởi kiện ông Phan Văn M ra Tòa án để yêu cầu chia tài sản chung bao gồm:

- Thửa đất số 24, tờ bản đồ số 27, diện tích đo đạc thực tế 1.113,4m^2, loại đất: đất trồng cây hàng năm khác, tọa lạc tại ấp B, xã T, tỉnh Tây Ninh thuộc vị trí khu A theo mảnh trích đo.

- Thửa đất số 63, tờ bản đồ số 28, diện tích 3.597,7 m^2, loại đất: đất ở tại nông thôn, tọa lạc tại ấp B, xã T, tỉnh Tây Ninh theo mảnh trích đo.

Ngôi nhà cấp 4 kết cấu nền gạch, vách tường, mái tole xây dựng hoàn chỉnh nằm trên thửa đất số 63, tờ bản đồ số 28.

Do đây là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân nên bà N đề nghị Tòa án xem xét chấp thuận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn, chia cho bà N và ông M mỗi người được sử dụng ½ diện tích đất và ½ giá trị nhà ở. Đề nghị giao cho bà N phần đất tại vị trí có căn nhà hiện do bà N đang quản lý, sử dụng.

Đối với nợ chung: Tại Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các bên tham gia hòa giải tại tòa án số 20/2022/QĐCNTTLH ngày 06/4/2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Long An trước đây ông M với tư cách là Nguyên đơn đã xác định "Về nợ chung: ông Phan Văn M và bà Nguyễn Thị N cam kết không có nợ chung". Điều này cho thấy trước khi ly hôn, các bên đã thanh toán các khoản nợ vì vậy các khoản nợ do ông M liệt kê và yêu cầu bà N liên đới trả nợ chính là khoản nợ riêng của ông M. Do đó, đề nghị Tòa án tuyên bác yêu cầu phản tố của ông M và yêu cầu độc lập của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về việc buộc bà N có nghĩa vụ liên đới trả các khoản nợ.

Ông Phan Văn M là bị đơn trình bày: Ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà N. Đây là tài sản ông được tặng cho riêng trong thời kỳ hôn nhân,

ông để bà N đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thuận tiện trong việc đi vay tiền.

Đối với căn nhà xây dựng trên thửa đất số 63 vào năm 2022 là tài sản chung của vợ chồng nên ông đồng ý chia lại ½ giá trị cho bà N theo kết quả định giá của Tòa án. Ông nhận một phần thửa đất số 63 vị trí khu I- 1 có căn nhà cấp 4 để ông thờ cúng ông bà.

Đối với các khoản nợ: Ông thừa nhận có nợ các khoản tiền của bà N1, ông M1 và ông H. Đây là nợ chung trong thời kỳ hôn nhân, ông mua thức ăn nuôi tôm bị lỗ nên ông yêu cầu bà N phải có trách nhiệm cùng trả nợ.

Trên thửa đất số 24, tờ bản đồ số 27, diện tích 1.116 m^2 có ông Phan Văn P và bà Trần Thị B đang canh tác.

Các đương sự thống nhất kết quả đo đạc, định giá, các đương sự không triệu tập thêm người tham gia tố tụng khác.

Bà Trần Thị N1 trình bày: Vào năm 2012, bà có cho ông M vay 1 cây vàng 24K (10 chỉ vàng 24K), không có thỏa thuận thời hạn trả. Nay bà N và ông M đã ly hôn nên bà yêu cầu bà N và ông M phải liên đới trả lại cho bà 01 cây vàng 24K (10 chỉ vàng 24K), trị giá 134.500.000 đồng.

Ông Nguyễn Văn M1 trình bày: Từ năm 2020 đến 2021, ông có bán thức ăn nuôi tôm cho ông M, hiện nay ông M còn nợ ông số tiền là 200.000.000 đồng. Nay ông yêu cầu bà N, ông M phải có nghĩa vụ liên đới trả cho ông số tiền 200.000.000 đồng, không yêu cầu tính lãi.

Từ ngày 28/3/2022 đến ngày 28/7/2022 ông M mua riêng thức ăn tôm của ông M1 là 65.889.000 đồng, nên ông M1 chỉ yêu cầu một mình ông M trả số tiền này.

Ông Châu Tấn H trình bày: Từ năm 2020 đến 2021, ông có bán thức ăn nuôi tôm cho ông M, hiện nay ông M còn nợ ông số tiền là 142.000.000 đồng. Nay ông yêu cầu bà N và ông M phải có nghĩa vụ liên đới trả cho ông số tiền 142.000.000 đồng, không yêu cầu tính lãi.

Tại phiên tòa ông H yêu cầu:

Ông M trả cho ông 94.000.000 đồng tiền bán thức ăn nuôi tôm.

Ông M, bà N liên đới trả cho ông 48.000.000 đồng tiền bán thức ăn nuôi tôm.

Ông Phan Văn P trình bày: Ông Phan Văn U (ông U mất năm 2012) và bà Bùi Thị S (bà S mất năm 2015) có tặng cho (cho miệng) vợ chồng ông thửa đất số 24, tờ bản đồ số 27, diện tích 1.116 m^2 từ năm 2007 và canh tác đến nay nhưng thửa đất do ông Phan Văn M đứng tên GCNQSD đất. Nay vợ chồng ông M chia tài sản chung sau khi ly hôn là thửa đất số 24 trên thì vợ chồng ông yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng tặng cho QSD đất đối với thửa đất số 24 trên cho vợ chồng ông để vợ chồng ông kê khai đăng ký QSD đất theo quy định.

Bà Trần Thị B trình bày: Bà thống nhất lời trình bày của ông P, bà không trình bày bổ sung gì thêm.

Ông P và bà B đã rút đơn khởi kiện đối với yêu cầu độc lập đối thửa số 24, tờ bản đồ số 27, diện tích 1.116 m^2 tại xã T, huyện C, tỉnh Long An (nay là xã T, tỉnh Tây Ninh).

Các bên thống nhất không triệu tập thêm người tham gia tố tụng khác. Các bên thống nhất kết quả đo đạc, kết quả phân khu và định giá, không yêu cầu đo đạc và định giá lại.

Tại bản án Hôn nhân gia đình sơ thẩm số 41/2025/HNGĐ-ST ngày 26-9-2025, của Tòa án nhân dân khu vực 5 - Tây Ninh đã xử.

- Căn cứ các Điều 28, 35, 39, 147, 157, 165, 217, 218, 227, 228, 244, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ các Điều 27, 33, 35, 37 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014.

- Căn cứ các Điều 430, 440, 463, 468, 288 Bộ luật Dân sự năm 2015.

- Áp dụng các Điều 12, 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Về tài sản chung: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc tranh chấp chia tài sản chung sau khi ly hôn giữa bà Nguyễn Thị N với ông Phan Văn M.

Bà N được quyền sở hữu một phần thửa đất số 63, tại vị trí khu I, diện tích 1.783,9m^2, tờ bản đồ số 28 do bà N, ông M đứng tên GCNQSD đất và căn nhà cấp 4 và tài sản khác trên vị trí I-1.

Buộc bà N có trách nhiệm thanh toán cho ông M số tiền là 408.221.457 đồng (bốn trăm lẻ tám triệu hai trăm hai mươi mốt nghìn bốn trăm năm mươi bảy nghìn, số tiền chênh lệch do chia tài sản chung được hưởng phần giá trị căn nhà, tài sản khác trên vị trí khu I).

Ông M được quyền sở hữu một phần thửa đất số 63, tại vị trí khu I, diện tích 1.783,9m^2, tờ bản đồ số 28 do bà N, ông M đứng tên GCNQSD đất và tài sản khác trên vị trí I-2.

Theo mảnh trích đo bản đồ địa chính do Công ty TNHH Đ đo vẽ ngày 04/4/2024 và được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C (nay là Chi nhánh văn phòng Đ1) duyệt ngày 05/4/2024 và mảnh trích đo phân khu ngày 28/3/2025.

Ông M được quyền sở hữu thửa đất thửa đất số 24, tờ bản đồ số 27, diện tích là 1.113,4m^2 do bà N, ông M đứng tên GCNQSD đất. Theo mảnh trích đo bản đồ địa chính số 324-2023 do Công ty TNHH Đ đo vẽ ngày 02/11/2023 và

được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C (nay là Chi nhánh văn phòng Đ1) duyệt ngày 03/11/2023.

2. Đình chỉ yêu cầu độc lập của ông P và bà B về việc tranh chấp hợp đồng tặng cho QSD đất đối với thửa đất số 24, tờ bản đồ số 27, diện tích là 1.113,4m^2, đương sự có quyền khởi kiện lại vụ án.

3. Về nợ chung:

Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông H, ông M1 về việc tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản; Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà N1 về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản.

- Buộc bà N, ông M có nghĩa vụ liên đới trả ông Nguyễn Văn M1 tiền thức ăn chăn nuôi với số tiền là 200.000.000 đồng.

- Buộc bà N, ông M có nghĩa vụ liên đới trả ông Châu Tấn H tiền thức ăn chăn nuôi với số tiền là 48.000.000 đồng

- Buộc bà N, ông M có nghĩa vụ liên đới trả cho bà Trần Thị N1 10 chỉ vàng 24K là 134.500.000 đồng (theo giá vàng 24K ngày 26/9/2025)

- Buộc ông Phan Văn M trả cho ông Nguyễn Văn M1 tiền thức ăn chăn nuôi với số tiền là 65.889.000 đồng.

- Buộc ông Phan Văn M trả cho ông Châu Văn H1 tiền thức ăn chăn nuôi với số tiền là 94.000.000 đồng.

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

Ngày 08 tháng 10 năm 2025, ông Phan Văn M có đơn kháng cáo không đồng ý bản án sơ thẩm yêu cầu nhận một phần đất có căn nhà cấp 4 và tài sản khác vì nhà tình nghĩa xây cho mẹ ông là bà Bùi Thị S không phải là tài sản chung của vợ chồng, không đồng ý hoàn số tiền chêch lệch 408.221457 đồng cho bà N.

Tại phiên tòa phúc thẩm;

Ông M trình bày: Ông giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, yêu cầu phần đất có căn nhà tình nghĩa và đồng ý giao cho bà N số tiền tiền chêch lệch 408.221457 đồng. Vì căn nhà trên đất nhà tình nghĩa Nhà nước xây cho cha mẹ ông và ông là con trai út phải thờ ông, bà, cha, mẹ ông. Hàng năm đám giỗ cha mẹ ông anh em ông về bà N chửi nên ông yêu cầu lấy nhà để thờ ông bà.

Bà N trình bày: Bà Thừa nhận căn nhà xây trên đất là Nhà nước cho tiền xây nhà tình nghĩa và bà và ông M thêm vào một số tiền để xây. Bà không đồng ý yêu cầu kháng cáo của ông M. Từ khi ông M bỏ đi đến nay 03 năm bà dẫn ở trên nhà đất và cúng giỗ cha mẹ chồng bà.

Ông M trình bày: Ông đi là do bà N chửi nên ông mới đi. Hiện ông sống ở nhà trọ và đi bán giấy số sinh sống.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho bà N trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo ông M.

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

Về thủ tục tố tụng: Từ khi thụ lý cho đến khi giải quyết vụ án dân sự Thẩm phán tuân thủ các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của pháp luật.

Những người tham gia phiên tòa: Các đương sự thực hiện các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Phan Văn M. Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Giữ nguyên bản án Hôn nhân gia đình sơ thẩm số 41/2025/HNGĐ-ST ngày 26-9-2025, của Tòa án nhân dân khu vực 5 Tây Ninh .

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, ý kiến của kiểm sát viên. Hội đồng xét xử nhận định.

[1] Về tố tụng: ông Phan Văn M 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 của ông M thấy rằng:

[2.1] Bà N và ông M chung sống với nhau năm 1991. Đến năm 2022, phát sinh mâu thuẫn. Bà N và ông M đã thuận tình ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn số 20/2022/QĐCNTTLH ngày 06/4/2022. Về tài sản chung: không yêu cầu giải quyết. Sau khi ly hôn bà N và ông M không thỏa thuận được tài sản nên yêu cầu giải quyết. Về tài sản: Bà N cho rằng các tài sản chung gồm thửa đất 24, tờ bản đồ số 27, diện tích 1.116 m^2; thửa đất 63, tờ bản đồ số 28, diện tích 4.052,1 m^2, tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Long An và căn nhà cấp 4. Còn ông M cho rằng diện đất trên là tài sản ông được tặng cho riêng trong thời kỳ hôn nhân.

[2.2] Xét thấy: Nguồn gốc diện tích 4.681,2 m^2 của các thửa 63,24, tờ bản đồ số 27, đất tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Long An trị giá 3.447.391 đồng có nguồn gốc của cha mẹ ông M cho. Tuy nhiên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02701 ngày 04/7/2013, thửa đất số 63 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02700 ngày 24/7/2013 thửa 24 thì ông Phan Văn M và bà Nguyễn Thị N đứng tên quyền sử dụng đất nên ông M đã chuyển hóa tài sản riêng thành tài sản chung vợ chồng, nên bà N xác định diện tích đất trên là tài sản chung của bà N đối với ông M là có cơ sở. Do đó, cấp sơ thẩm xác định diện tích 4.681,2 m^2 là tài sản chung của ông M và bà N2 để chia là có căn cứ. Tuy nhiên tại phiên tòa phúc thẩm bà N thừa nhận căn nhà trên đất là Nhà tình nghĩa Nhà nước cho tiền

xây nhà cho cha mẹ ông M, ông bà cũng có góp vào một phần tiền thêm vào xây nhà, do ông M là trai út nên sống chung với cha mẹ. Sau khi cha mẹ ông mé chết ông M là người thờ cúng cha mẹ ông M. Nên cần chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông M chia cho ông M phần đất có căn nhà để ông M tiếp tục thờ cúng cha mẹ ông M, việc này phù hợp với phong tục, truyền thống văn hóa thờ cúng gia tiên của người Việt Nam.

[3] Từ những phân tích, nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy có căn cứ chấp nhận đơn kháng cáo của ông Phan Văn M. Không chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát. Sửa bản án Hôn nhân gia đình sơ thẩm số số 41/2025/HNGĐ-ST ngày 26-9-2025 của Tòa án nhân dân khu vực 5 – Tây Ninh. Ông M được quyền sở hữu một phần thửa đất số 63, tại vị trí khu I, diện tích 1.783,9m^2, tờ bản đồ số 28 do bà N, ông M đứng tên GCNQSD đất và căn nhà cấp 4 và tài sản khác (gồm : Nhà ở riêng lẻ (1) diện tích: 130.30m^2 ; Nhà sau (2) : diện tích 103,7m^2 ; Mái che (3) diện tích: 89,7m^2 ; Nhà vệ sinh (4) diện tích: 8,1m^2 ; Hồ nước diện tích 10, 6m^2) trên vị trí I-1.

Buộc ông M có trách nhiệm thanh toán cho bà Nguyễn Thị N số tiền là 408.221.457 đồng (bốn trăm lẻ tám triệu hai trăm hai mươi mốt nghìn bốn trăm năm mươi bảy nghìn, số tiền chênh lệch do chia tài sản chung được hưởng phần giá trị căn nhà, tài sản khác trên vị trí khu I).

Ông Phan Văn M được quyền sở hữu thửa đất thửa đất số 24, tờ bản đồ số 27, diện tích là 1.113,4m^2 do bà N, ông M đứng tên GCNQSD đất.

Bà Nguyễn Thị N được quyền sở hữu một phần thửa đất số 63, tại vị trí khu I, diện tích 1.783,9m^2, tờ bản đồ số 28 do bà N, ông M đứng tên GCNQSD đất và tài sản khác trên vị trí I-2.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: ông Phan Văn M kháng cáo được chấp nhận. Nên không phải chịu tiền án phí phúc thẩm. Hoàn trả lại cho ông Phan Văn M 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí kháng cáo.

[5] 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 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Chấp nhận đơn kháng cáo của ông Phan Văn M.

Sửa bản án Hôn nhân gia đình sơ thẩm số 41/2025/HNGĐ-ST ngày 26-9-2025, của Tòa án nhân dân khu vực 5- Tây Ninh

- Căn cứ các Điều 28, 35, 39, 147, 157, 165, 217, 218, 227, 228, 244, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ các Điều 27, 33, 35, 37 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014.

- Căn cứ các Điều 430, 440, 463, 468, 288 Bộ luật Dân sự năm 2015.

- Áp dụng các Điều 12, 27 và khoản 2 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Về tài sản chung: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc « Tranh chấp chia tài sản chung sau khi ly hôn » giữa bà Nguyễn Thị N với ông Phan Văn M.

2. Bà Nguyễn Thị N được quyền sở hữu thửa đất thửa đất số 24, tờ bản đồ số 27, diện tích là 1.113,4m^2 do bà N, ông M đứng tên GCNQSD đất. Theo mảnh trích đo bản đồ địa chính số 324-2023 do Công ty TNHH Đ đo vẽ ngày 02/11/2023 và được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C (nay là Chi nhánh văn phòng Đ1) duyệt ngày 03/11/2023.

Ông Phan Văn M được quyền sở hữu một phần thửa đất số 63, tại vị trí khu I, diện tích 1.783,9m^2, tờ bản đồ số 28 do bà N, ông M đứng tên GCNQSD đất và căn nhà cấp 4 và tài sản khác trên vị trí I-1.

Buộc ông M có trách nhiệm thanh toán cho bà N số tiền là 408.221.457 đồng (bốn trăm lẻ tám triệu hai trăm hai mươi mốt nghìn bốn trăm năm mươi bảy nghìn, số tiền chênh lệch do chia tài sản chung được hưởng phần giá trị căn nhà, tài sản khác (gồm : Nhà ở riêng lẻ (1) diện tích: 130.30m^2 ; Nhà sau (2) : diện tích 103,7m^2 ; Mái che (3) diện tích: 89,7m^2 ; Nhà vệ sinh (4) diện tích: 8,1m^2 ; Hồ nước diện tích 10, 6m^2) trên vị trí I-1.

Ông M được quyền sở hữu một phần thửa đất số 63, tại vị trí khu I, diện tích 1.783,9m^2, tờ bản đồ số 28 do bà N, ông M đứng tên GCNQSD đất và tài sản khác trên vị trí I-2.

Theo mảnh trích đo bản đồ địa chính do Công ty TNHH Đ đo vẽ ngày 04/4/2024 và được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C (nay là Chi nhánh văn phòng Đ1) duyệt ngày 05/4/2024 và mảnh trích đo phân khu ngày 28/3/2025.

Ông M được quyền sở hữu thửa đất thửa đất số 24, tờ bản đồ số 27, diện tích là 1.113,4m^2 do bà N, ông M đứng tên GCNQSD đất. Theo mảnh trích đo bản đồ địa chính số 324-2023 do Công ty TNHH Đ đo vẽ ngày 02/11/2023 và được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C (nay là Chi nhánh văn phòng Đ1) duyệt ngày 03/11/2023.

"Người được thi hành án và người phải thi hành án có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để lập thủ tục kê khai, đăng ký cấp giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất; điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp.

Trường hợp bên phải thi hành án không giao nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bên được thi hành án được quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh, thu hồi, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (hoặc một phần diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp)".

Đình chỉ yêu cầu độc lập của ông P và bà B về việc tranh chấp hợp đồng tặng cho QSD đất đối với thửa đất số 24, tờ bản đồ số 27, diện tích là 1.113,4m^2, đương sự có quyền khởi kiện lại vụ án.

3. Về nợ chung:

Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Châu Tấn H, ông Nguyễn Văn M1 về việc *"*Tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản*"*.

Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Trần Thị N1 về việc *"*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*"*

- Buộc bà Nguyễn Thị N, ông Phan Văn M có nghĩa vụ liên đới trả ông Nguyễn Văn M1 tiền thức ăn chăn nuôi với số tiền là 200.000.000 (hai trăm triệu) đồng.

- Buộc bà Nguyễn Thị N, ông Phan Văn M có nghĩa vụ liên đới trả ông Châu Tấn H tiền thức ăn chăn nuôi với số tiền là 48.000.000 (bốn mươi tám triệu) đồng

- Buộc bà Nguyễn Thị N, ông Phan Văn M có nghĩa vụ liên đới trả cho bà Trần Thị N1 10 (mười) chỉ vàng 24K là 134.500.000 đồng (theo giá vàng 24K ngày 26/9/2025)

- Buộc ông Phan Văn M có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Văn M1 tiền thức ăn chăn nuôi với số tiền là 65.889.000 (sáu mươi lăm triệu tám trăm tám mươi chín nghìn) đồng.

- Buộc ông Phan Văn M có nghĩa vụ trả cho ông Châu Văn H1 tiền thức ăn chăn nuôi với số tiền là 94.000.000 (chín mươi bốn triệu) đồng.

4. Đình chỉ yêu cầu độc lập của ông Phan Văn P và bà Trần Thị B về việc tranh chấp hợp đồng tặng cho QSD đất đối với thửa đất số 24, tờ bản đồ số 27, diện tích là 1.113,4m^2, đương sự có quyền khởi kiện lại vụ án.

5. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tổng cộng là 76.220.000 đồng (bảy mươi sáu triệu hai trăm hai mươi nghìn đồng) bà N đã nộp xong là 72.220.000 đồng (bảy mươi hai triệu hai trăm hai mươi nghìn đồng), ông M nộp 4.000.000 đồng, bốn triệu đồng) theo quy định tại các điều 157, 165 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Do yêu cầu chia tài sản chung của bà N được chấp nhận nên mỗi bên phải chịu ½ chi phí này. Ông M phải hoàn trả cho bà N với số tiền là 34.110.000 đồng (ba mươi bốn triệu một trăm mười nghìn đồng).

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, hằng 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 Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự này.

6. Về án phí:

6.1 Về án phí sơ thẩm :

- Bà Nguyễn Thị N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm (án phí chia tài sản chung) là 73.498.163 đồng (bảy mươi ba triệu bốn trăm chín mươi tám nghìn một trăm sáu mươi ba đồng), được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm là 7.500.000 đồng (bảy triệu năm trăm nghìn đồng) mà bà N đã nộp theo biên lai thu số 0007837 ngày 06 tháng 5 năm 2022 của Cơ quan Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Long An (nay là Phòng thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh). Bà N phải nộp tiếp 65.998.163 đồng (sáu mươi lăm triệu chín trăm chín mươi tám nghìn một trăm sáu mươi ba đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Phan Văn M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm (án phí chia tài sản chung) là 73.498.163 đồng (bảy mươi ba triệu bốn trăm chín mươi tám nghìn một trăm sáu mươi ba đồng).

- Ông Phan Văn M, bà Nguyễn Thị N phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm (án phí trả nợ chung ông M1, ông H1, bà N1) là 19.125.000 đồng (mười chín triệu một trăm hai mươi lăm nghìn đồng).

- Ông Phan Văn M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 7.994.450 đồng (bảy triệu chín trăm chín mươi bốn nghìn bốn trăm năm mươi đồng, án phí tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản của ông M1, ông H1).

- Ông Nguyễn Văn M1 không phải chịu án phí, ông M1 được nhận lại số tiền là 2.375.000 đồng (hai triệu ba trăm bảy mươi lăm nghìn đồng) và 5.000.000 đồng (năm triệu đồng) án phí dân sự sơ thẩm, theo biên lai thu số 0009040 ngày 29 tháng 7 năm 2024 và theo biên lai thu số 0008007 ngày 02 tháng 8 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Long An (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh).

- Ông Châu Tấn H không phải chịu án phí, ông H được nhận lại số tiền là 1.175.000 đồng (một triệu một trăm bảy mươi lăm nghìn đồng) và 2.376.220 đồng (hai triệu ba trăm bảy mươi sáu nghìn hai trăm hai mươi đồng) án phí dân sự sơ thẩm, theo biên lai thu số 0008008 ngày 22 tháng 8 năm 2022 và theo biên lai thu số 0009041 ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Long An (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh).

- Bà Trần Thị N1 không phải chịu án phí, bà N1 có đơn xin miễn án phí với lý do là người cao tuổi.

6.2. Về án phí phúc thẩm: ông Phan Văn M không phải chịu tiền án phí phúc thẩm. Hoàn trả lại cho ông Phan Văn M 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền

tạm ứng án phí kháng cáo theo biên lai thu số 0006249 ngày 08-10-2025, của Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh.

Bản án này 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 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:
- TAND khu vực 5 - Tây Ninh;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- THADS Tây Ninh;
- Các đương sự;
- Lưu HS, lưu án văn.

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

Phạm Thị Hồng Vân