

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Bản án số: 29/2024/HNGĐ-PT
Ngày 13-8-2024
V/v Tranh chấp ly hôn, chia tài sản
chung, nợ chung của vợ chồng khi ly
hôn

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Đoàn Hoài Trí.

Các Thẩm phán: Ông Bùi Ngọc Thạch;

Bà Lưu Thị Mỹ Hương.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Bùi Phương Hợp - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa:** Bà Trần Thị Ngọc Tuyên - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 07 và 13 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án hôn nhân và gia đình thụ lý số: 24/2024/HNGĐ-PT ngày 12/6/2024 về việc “Tranh chấp ly hôn, chia tài sản chung, nợ chung của vợ chồng khi ly hôn”.

Do Bản án hôn nhân và gia đình số 20/2024/HNGĐ-ST ngày 02 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 28/2024/QĐXXPT-HNGĐ ngày 08 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Lê Văn B, sinh năm 1954; địa chỉ: ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương, có mặt.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lê Văn L, sinh năm 1994; địa chỉ: khu phố D, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương, có mặt.

- **Bị đơn:** Bà Dương Thị G, sinh năm 1950; địa chỉ: ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích cho bị đơn: Ông Dương Quang M - Luật sư Công ty L2, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H, có mặt.

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

1. Bà Lê Thị Phương T, sinh năm 1985; địa chỉ: ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương, có mặt.

2. Ông Lê Hoàng T1, sinh năm 1987; địa chỉ: ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương, có mặt.

3. Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương; địa chỉ: khu phố D, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương, có yêu cầu xét xử vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Lê Văn B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**Nguyên đơn ông Lê Văn B và người đại diện theo ủy quyền ông Lê Văn L trình bày:*

1. Về quan hệ hôn nhân: Ông B và bà G chung sống với nhau từ năm 1984. Sau đó, ly hôn theo Bản án dân sự sơ thẩm số 03 ngày 17/6/1992 của Tòa án nhân dân huyện Bến Cát, tỉnh Sông Bé (nay là thành phố B, tỉnh Bình Dương). Đến năm 2002, tiếp tục chung sống và đăng ký kết hôn vào ngày 30/12/2002 tại Ủy ban nhân dân xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương. Lý do xin ly hôn: hai vợ chồng chung sống với nhau thường xuyên xảy ra mâu thuẫn, bất đồng quan điểm, vợ chồng không quan tâm chăm sóc lẫn nhau; từ trước đến nay tiền của ai người đó sử dụng. Việc mâu thuẫn đã được gia đình hòa giải nhiều lần nhưng không thể hàn gắn được tình cảm. Thấy mâu thuẫn giữa hai vợ chồng đã đến mức trầm trọng, đời sống chung không thể kéo dài, vợ chồng không còn tình cảm nếu kéo dài không có lợi cho cả hai. Nay, ông B làm đơn xin được ly hôn với vợ là bà G.

2. Về con chung: có 02 con chung tên Lê Thị Phương T, sinh năm 1985 và Lê Hoàng T1, sinh năm 1987. Cả 02 con chung đã trưởng thành nên không yêu cầu Tòa án giải quyết.

3. Về tài sản chung: ông B yêu cầu Tòa án giải quyết với các yêu cầu cụ thể:

+ Ông B yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất (theo Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý (tranh chấp) số 1308-2022 ngày 23/8/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D) có diện tích 6.307m² thuộc thửa đất số 225 tờ bản đồ số 19 tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CH03522 ngày 27/3/2014 được Ủy ban nhân dân huyện D cấp cho ông Lê Văn B đứng tên chủ sử dụng là tài sản riêng của ông B. Lý do: nguồn gốc quyền sử dụng đất là của cha mẹ ông bà của ông B để lại.

+ Đối với 01 căn nhà mái thái có diện tích 152,8m² (ký hiệu B trên Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý (tranh chấp) số 1308-2022 ngày 23/8/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D), kết cấu: nền lót gạch men, tường xây tô; nhà được xây dựng vào năm 2009 trên thửa đất số 225 tờ bản đồ

số 19 tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện D. Ông B tự tính có trị giá là 120.000.000 đồng, ông B yêu cầu chia đôi mỗi người $\frac{1}{2}$ trị giá tài sản, chia cho ông B bằng hiện vật là toàn bộ căn nhà nêu trên; ông B đồng ý thanh toán cho bà G số tiền được chia là 60.000.000 đồng.

+ Đối với 01 mái che có diện tích 404m² (ký hiệu C trên Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chính lý (tranh chấp) số 1308-2022 ngày 23/8/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D) gắn với căn nhà mái thái có diện tích 152,8 m² (ký hiệu B), ông B xác định là tài sản thuộc cá nhân ông B, không đồng ý chia cho bà G. Lý do: toàn bộ số tiền dùng để xây dựng mái che có nguồn gốc là do ông B chăn nuôi bò bán có được và chuyển nhượng quyền sử dụng đất có diện tích 1.334 m² thuộc thửa đất số 856, tờ bản đồ số 30, địa chỉ thửa đất tại ấp X, xã T, huyện D của cá nhân ông B cho bà Hà Thị L1, sinh năm 1985, địa chỉ: ấp L, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương với số tiền là 100.000.000 đồng (tài sản này là của cá nhân ông B có được do nhận chuyển nhượng từ ông Trần Văn H và bà Nguyễn Thị N có địa chỉ tại ấp L, xã T vào ngày 21/4/2001 (trước khi kết hôn với bà G), giá chuyển nhượng tại thời điểm đó là 2.900.000 đồng).

+ Đối với các cây trồng, cụ thể: 04 cây dừa, 15 cây bưởi, 20 cây mít, 14 cây mai, 10 cây xoài, 06 cây nhãn, 20 cây ổi, 200 cây cao su và 10 cây tắc thì ông B không đồng ý chia và xác định để lại cho con cháu hưởng sau này.

4. Về nợ chung: trước đây, ông B và bà G có vay của Ngân hàng N2 - Chi nhánh huyện D (viết tắt là A – D) theo “Hợp đồng tín dụng” số: 5504-LAW-2021 00416 ngày 26/01/2021, với số tiền vay là 200.000.000 đồng. Vào ngày 29/3/2022, ông B đã vay tiền của ông Nguyễn Tiến N1, sinh năm 1964, địa chỉ ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương để trả nợ cho A – Dầu Tiếng số tiền vay là 200.000.000 đồng. Theo ông B, mặc dù trả tiền vay trong thời kỳ hôn nhân nhưng do cá nhân ông B đi vay tiền của ông N1 để trả nên được xác định là của cá nhân ông B. Nay, ông B yêu cầu bà G có nghĩa vụ thanh toán lại cho ông B $\frac{1}{2}$ số tiền đã thanh toán nói trên là 100.000.000 đồng.

**Bị đơn bà Dương Thị G trình bày:*

1. Về quan hệ hôn nhân: bà G và ông B bắt đầu chung sống với nhau từ năm 1984 và sau đó ly hôn theo Bản án dân sự sơ thẩm số 03 ngày 17/6/1992 của Tòa án nhân dân huyện Bến Cát, tỉnh Sông Bé (nay là thành phố B, tỉnh Bình Dương). Đến năm 1995, bà G và ông B chung sống lại với nhau và tiến hành đăng ký kết hôn lại vào ngày 30/12/2002 tại Ủy ban nhân dân xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương và chung sống cho đến nay.

Lý do xin ly hôn: hai vợ chồng chung sống với nhau thường xuyên xảy ra mâu thuẫn, bất đồng quan điểm, vợ chồng không quan tâm chăm sóc lẫn nhau. Việc mâu thuẫn đã được gia đình hòa giải nhiều lần nhưng không thể hàn gắn được tình cảm. Thấy mâu thuẫn giữa hai vợ chồng đã đến mức trầm trọng, đời sống chung không thể kéo dài, vợ chồng không còn tình cảm nếu kéo dài không có lợi cho cả hai. Nay, ông B làm đơn xin được ly hôn với vợ thì bà G đồng ý ly hôn.

2. Về con chung: có 02 con chung tên Lê Thị Phương T, sinh năm 1985 và Lê Hoàng T1, sinh năm 1987. Cả 02 con chung đã trưởng thành nên không yêu cầu Tòa án giải quyết.

3. Về tài sản chung: bà G không đồng ý với yêu cầu chia tài sản chung của ông B, bà G phản tố yêu cầu Tòa án giải quyết chia toàn bộ số tài sản chung mà ông B nêu trên là của chung vợ chồng và yêu cầu chia theo quy định của pháp luật.

4. Về nợ chung: đối với nội dung ông B yêu bà G có nghĩa vụ thanh toán lại cho ông B $\frac{1}{2}$ số tiền là 100.000.000 đồng thì bà G không đồng ý. Số tiền vay của A – Dầu Tiếng là trong thời kỳ hôn nhân, hơn nữa việc vay mượn tiền là cá nhân ông B vay và sử dụng, bà G chỉ ký tên thừa kế thôi chứ bà G không được sử dụng tiền nên không chấp nhận.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Phương T và ông Lê Hoàng T1 trình bày:*

Theo Văn bản trình bày ý kiến ngày 15/12/2022, bà T và ông T1 là con ruột của ông B và bà G. Bà T và ông T1 xác định toàn bộ số tài sản chung mà ông B và bà G tranh chấp và có yêu cầu Tòa án giải quyết đều là của ông B và bà G, bà T và ông T1 chỉ là con trong gia đình, không liên quan gì đến số tài sản nêu trên. Bà T và ông T1 yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt theo quy định của pháp luật.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện D có ý kiến:*

Theo Công văn số 2062/UBND-BTCD ngày 31/10/2023 và Công văn số 176/UBND-BTCD ngày 26/01/2024 của Ủy ban nhân dân huyện D; Công văn số 514/PTNMT-QLĐĐ ngày 21/11/2023 và Công văn số 116/PTNMT-QLĐĐ ngày 06/3/2024 của Phòng Tài nguyên và môi trường huyện D:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01864 QSĐĐ/QĐ-UB ngày 28/12/2001 do Ủy ban nhân dân huyện D cấp đổi với thửa đất số 225, tờ bản đồ số 19 tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương được cấp theo trình tự thủ tục tại Thông tư số 1990/2001/TT-TCĐC ngày 30/11/2001 của T2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp theo bản đồ địa chính chính quy lập năm 1999, không đo đạc thực tế. Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không thể hiện việc ký liên ranh. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01864 QSĐĐ/QĐ-UB ngày 28/12/2001 là cấp cho hộ (ông, bà) Lê Văn B vào thời điểm ngày 28/12/2001 nhưng đã được đính chính là ông (bà) Lê Văn B vào thời điểm ngày 28/12/2017.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH 03522 ngày 02/3/2014 do Ủy ban nhân dân huyện D cấp cho ông (bà) Lê Văn B được cấp theo trình tự thủ tục tại Điều 11, 12, 13, 23 Nghị định 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ. Việc đính chính từ hộ ông Lê Văn B thành ông (bà) Lê Văn B là do trước đây cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện thông tin người sử dụng đất có sai sót.

- Theo Công văn số 2350/CNVPĐKĐĐ-ĐK&CGCN ngày 15/11/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D cho thấy: tổng diện tích 6.192,2 m² (diện tích còn lại trên giấy chứng nhận sau khi biến động) thuộc thửa đất số 225, tờ bản đồ số 19 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH 03522 ngày 02/3/2014 có chênh lệch giảm diện tích 114,8 m² so với tổng diện tích 6.307 m² theo Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chính lý (tranh chấp) số 1308-2022 ngày 23/8/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D. Nguyên nhân là do trước đây Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 03522 ngày 02/3/2014 được cấp bằng phương pháp đo đạc thủ công.

- Theo Công văn số 2350/CNVPĐKĐĐ-ĐK&CGCN ngày 15/11/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D cho thấy: Căn cứ bản đồ quy hoạch đến năm 2030 huyện D thì thửa đất số 225, tờ bản đồ số 19 xã T quy hoạch đất trồng cây lâu năm (CLN) nên việc tách thửa đối với thửa đất này phải đảm bảo đủ điều kiện tách thửa theo quy định tại Điều 3 của Quyết định số 12/2023/QĐ-UB ngày 15/5/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh B.

- Theo Công văn số 348/CNVPĐKĐĐ-ĐK&CGCN ngày 29/02/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D cho thấy: Căn cứ bản đồ quy hoạch đến năm 2030 huyện D thì thửa đất số 225, tờ bản đồ số 19 xã T quy hoạch đất trồng cây lâu năm (CLN). Do đó, việc tách thửa đối với diện tích đất ở tại nông thôn (ONT) thuộc một phần thửa đất số 225, tờ bản đồ số 19 đề nghị liên hệ với Ủy ban nhân dân xã T để xác minh xem có thuộc tuyến đường được phép tách thửa hay không.

- Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương đồng ý tham gia tố tụng giải quyết vụ án nhưng đề nghị giải quyết vắng mặt suốt quá trình tố tụng.

**Ủy ban nhân dân xã T, huyện D có ý kiến:*

Tại Công văn 233/UBND-KT ngày 08/4/2024 của Ủy ban nhân dân xã T, huyện D xác định: tuyến đường nằm hướng nam thửa đất 225, tờ bản đồ số 19 xã T không nằm trong danh mục theo Quyết định số 225/QĐ-UBND ngày 04/6/2021 của Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương nên không được phép tách thửa theo Quyết định số 12/2023/QĐ-UB ngày 15/5/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh B.

Tại Bản án Hôn nhân gia đình sơ thẩm số 20/2024/HNGĐ-ST ngày 02/5/2024 của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng đã tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn B đối với bà Dương Thị G về việc “tranh chấp ly hôn, chia tài sản chung khi ly hôn”.

1.1. *Về quan hệ hôn nhân:* Ghi nhận sự tự nguyện thuận tình ly hôn giữa ông Lê Văn B và bà Dương Thị G.

1.2. *Về con chung:* Ông B và bà G có 02 con chung tên Lê Thị Phương T, sinh năm 1985 và Lê Hoàng T1, sinh năm 1987. Cả 02 con chung đã trưởng thành nên Tòa án không giải quyết.

1.3. *Về tài sản chung*: Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Lê Văn B và chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Dương Thị G về chia tài sản chung khi ly hôn.

1.3.1. Giao cho ông Lê Văn B được toàn quyền quyền sử dụng và sở hữu các tài sản chung có yêu cầu Tòa án giải quyết bao gồm:

- *Quyền sử dụng đất*: Quyền sử dụng đất có diện tích 6.307 m² [300 m² ONT + 6.000,7 m² CLN (431,4 m² CLN thuộc HLATĐB)] thuộc thửa đất số 225 tờ bản đồ số 19 tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN CH03522 do Ủy ban nhân dân huyện D cấp ngày 27/3/2014 cho ông Lê Văn B đứng tên (*khu đất có sơ đồ bản vẽ kèm theo*).

- *Tài sản trên đất*:

+ 01 (một) căn nhà mái thái có diện tích 152,8 m² (*ký hiệu B*), nhà được xây dựng vào năm 2009, kết cấu: Nền lót gạch men, tường xây tô, được xây dựng trên thửa đất số 225 tờ bản đồ số 19 tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện D;

+ 01 (một) mái che có diện tích 404 m² (*ký hiệu C*) gắn với căn nhà mái thái có diện tích 152,8 m² (*ký hiệu B*) được xây dựng trên thửa đất số 225 tờ bản đồ số 19 tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện D;

+ Các cây trồng, cụ thể: 04 (bốn) cây dừa, 15 (mười lăm) cây bưởi, 20 (hai mươi) cây mít, 14 (mười bốn) cây mai, 10 (mười) cây xoài, 06 (sáu) cây nhãn, 20 (hai mươi) cây ổi, 200 (hai trăm) cây cao su và 10 (mười) cây tắc được trồng trên thửa đất số 225 tờ bản đồ số 19 tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện D.

1.3.2. Ông Lê Văn B có trách nhiệm thanh toán lại cho bà Dương Thị G số tiền tương đương trị giá 40% của tài sản là quyền sử dụng đất và 50% của tài sản có trên đất là 7.183.581.800 đồng (*bảy tỷ một trăm tám mươi ba triệu năm trăm tám mươi một nghìn tám trăm đồng*), gồm: 6.811.560.000 đồng (*sáu tỷ tám trăm mười một triệu năm trăm sáu mươi nghìn đồng*) trị giá quyền sử dụng đất và 371.021.800 đồng (*ba trăm bảy mươi một triệu không trăm hai mươi nghìn tám trăm đồng*) trị giá tài sản trên đất.

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

Sau khi án sơ thẩm tuyên, ngày 02/5/2024 nguyên đơn ông Lê Văn B có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm về chia tài sản chung, nợ chung.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo; các đương sự không thoả thuận được với nhau về giải quyết vụ án và đề nghị xét xử theo pháp luật.

Ý kiến của đại diện nguyên đơn:

Nguồn gốc đất là của mẹ ông B khai phá trước năm 1975 để lại. Giữa nguyên đơn và bị đơn khi ly hôn lần đầu đã phân chia tài sản. Thửa đất 255 là tài sản riêng của ông B theo Luật Hôn nhân gia đình năm 2000. Từ 2014 đến nay thì ông B và bà G ly thân nên bà G không có công sức đóng góp gì. Đối với mái

hiên là do ông B tự tạo lập và xây lắp vào năm 2019 khi đã ly thân với bà G, do đó mái hiên là tài sản riêng của ông B. Cây trồng cũng mới tạo lập khoảng 3 năm nay nên bà G không có công sức gì. Về nợ chung thì ông B có vay tiền để trả cho ngân hàng nên đề nghị bà G phải trả cho ông B ½ số tiền nợ ngân hàng mà ông B đã trả.

Ý kiến người bảo vệ quyền và lợi ích của bị đơn:

Sau khi ly hôn lần đầu thì bà G vẫn tiếp tục cùng ông B chung sống trên thửa đất tranh chấp. Giấy chứng nhận kết hôn được đăng ký theo Nghị định 77 của Chính phủ là cơ sở xác định cho bà G và ông B chung sống như vợ chồng xác lập trước ngày 03/01/1987. Bà G đã chung sống với ông B gần 40 năm, cùng ông B khai phá thêm đất, tạo lập nhà ở. Năm 2001 khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cũng cấp cho hộ ông B (trong hộ có bà G). Đến năm 2014 ông B mới tự ý đi đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ cấp cho hộ thành cấp cho cá nhân ông B mà không có sự đồng ý của bà G. Vì vậy quyền sử dụng thửa đất tranh chấp là tài sản chung của ông B, bà G. Toà án sơ thẩm đã xét xử hợp tình hợp lý, vì vậy đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa:

Về tố tụng: quá trình tố tụng, Thẩm phán, Hội đồng xét xử phúc thẩm và các đương sự đã chấp hành và tuân theo pháp luật đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung vụ án: tại Toà án sơ thẩm ông B đã rút yêu cầu tranh chấp số nợ chung 110.000.000 đồng nhưng tại phần quyết định bản án sơ thẩm không đình chỉ là thiếu sót; đề nghị Tòa án phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm tại phần quyết định theo hướng đình chỉ giải quyết yêu cầu của nguyên đơn ông B về việc buộc bà G phải thanh toán lại cho ông B số tiền 55.000.000 đồng, do ông B tự nguyện rút yêu cầu.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà G đồng ý thanh toán cho ông B ½ số tiền nợ Ngân hàng A1. Đối với quyền sử dụng đất tại thửa đất 255 thì năm 2021 ông B và bà G cùng thế chấp ngân hàng để vay tiền, do đó đây là tài sản chung của ông B, bà G. Tuy nhiên, xét nguồn gốc hình thành thì thửa đất trên của mẹ ông B chết để lại, do đó tòa án sơ thẩm chia cho ông B 60% và chia cho bà G 40% là phù hợp. Đối với tài sản trên đất là tài sản hình thành trong thời kỳ hôn nhân nên tòa án sơ thẩm chia cho ông B, bà G mỗi người ½ là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự sửa một phần bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn làm trong thời hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung: nguyên đơn (ông B) chỉ kháng cáo một phần bản án sơ thẩm về phần chia tài sản chung; do đó quyết định của bản án sơ thẩm về quan hệ hôn nhân giữa nguyên đơn và bị đơn cũng như về con chung không bị kháng cáo, kháng nghị nên có hiệu lực pháp luật.

Đối với yêu cầu giải quyết số nợ chung là 110.000.000 đồng của ông Lê Văn B: tại cấp sơ thẩm, ông B có yêu cầu rút yêu cầu khởi kiện này tuy nhiên Tòa án cấp sơ thẩm không ghi nhận trong phần quyết định nên Tòa án cấp phúc thẩm ghi nhận.

Xét thấy: ông B và bà G chung sống với nhau từ năm 1984, sau đó ly hôn theo Bản án dân sự sơ thẩm số 03 ngày 17/6/1992 của Tòa án nhân dân huyện Bến Cát (nay là thành phố B), khi ly hôn đã phân chia tài sản và nghĩa vụ nuôi con chung. Đến năm 2002, ông B và bà G tiếp tục chung sống và đăng ký kết hôn vào ngày 30/12/2002 tại Ủy ban nhân dân xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương. Nay ông B kiện tranh chấp với bà G diện tích đất 6307m² thuộc thửa 225, tờ bản đồ 19 tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương trên đất có 01 căn nhà, mái hiên và có trồng một số cây lâu năm. Ông B cho rằng đất là tài sản riêng của ông B nhưng bà G cho rằng đây là tài sản chung.

[3] Xét kháng cáo của ông B:

[3.1] Về tài sản chung:

[3.1.1] Đối với diện tích đất 6307m² thuộc thửa 225, tờ bản đồ 19 tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương thấy rằng: Nguồn gốc thửa đất 225 là của mẹ ruột ông B (bà Lê Thị C), ngày 17/5/2000 bà C lập Giấy uỷ quyền tài sản (tờ di chúc) và được chính quyền xã T chứng thực vào ngày 12/6/2000 với nội dung: bà C uỷ quyền cho ông B được sử dụng toàn bộ tài sản trong gia đình gồm: nhà, 07 sào đất thổ cư và vườn và 3,5 sào đất ruộng. Trên cơ sở văn bản này ông B đã đăng ký kê khai thửa đất 225 và được Ủy ban nhân dân huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 28/12/2001. Như vậy, nguồn gốc thửa đất 225 hình thành trước khi ông B và bà G kết hôn lại (tái hôn) với nhau (ngày 30/12/2002). Do vậy đây là tài sản riêng của ông B có trước khi kết hôn với bà G theo quy định của Luật Hôn nhân gia đình năm 2000. Theo quy định tại khoản 2 Điều 32 Luật Hôn nhân gia đình 2000 thì: *“Vợ chồng có quyền nhập hoặc không nhập tài sản riêng vào khối tài sản chung”* và khoản 1 Điều 13 Nghị định số 70/2001/NĐ-CP ngày 03/10/2001 của Chính Phủ quy định chi tiết Luật Hôn nhân gia đình 2000 quy định: *“Việc nhập nhà ở, quyền sử dụng đất và các tài sản có giá trị lớn thuộc sở hữu riêng của một bên vợ hoặc chồng vào tài sản chung của vợ chồng theo quy định tại Khoản 2 Điều 32 Luật Hôn nhân gia đình phải lập thành văn bản, có chữ ký của vợ và chồng. Văn bản đó có thể được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật”*. Bà G không cung cấp được chứng cứ thể hiện ông B có nhập quyền sử dụng thửa đất 225 này vào khối tài sản chung của vợ chồng, do đó quyền sử dụng đất thửa 225 là tài sản riêng của ông B. Tuy nhiên quá trình canh tác, sử dụng, bảo quản thửa đất này bà G cũng đã đóng góp nhiều công sức, tôn tạo, gìn giữ, làm tăng giá trị đất từ năm 2002 cho đến nay. Vì vậy cần tính giá trị công sức cho bà G với tỉ lệ

20% giá trị thửa đất. Thửa đất 225 có diện tích 6037m² được định giá có tổng giá trị là: 10.947.526.000 đồng, do đó tính công sức cho bà G là 2.189.505.200 đồng (hai tỷ một trăm tám mươi chín triệu năm trăm lẻ năm nghìn hai trăm đồng) (1).

[3.1.2] Đối với căn nhà ở có diện tích 152,8m²: theo trình bày của ông B và bà G thì cả hai đều xác định đây là tài sản chung và cùng thống nhất chia đôi, do vậy đây là tình tiết chứng cứ không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự. Căn nhà được xác định có giá trị là: 501.214.560 đồng, do đó ông B và bà G mỗi người được chia 250.607.280 đồng (hai trăm năm mươi triệu sáu trăm lẻ bảy nghìn hai trăm tám mươi đồng) (2).

[3.1.3] Đối với tranh chấp mái hiên có diện tích 404m²: xét thấy tài sản trên được hình thành vào năm 2010. Về phía ông B thì cho rằng đây là tài sản riêng của ông do ông chuyển nhượng đất và nuôi bò có tiền để tạo lập, về phía bà G xác định là tài sản chung vì bà có chơi hụi cùng góp tiền tạo lập mái hiên. Xét thấy tài sản trên hình thành trong thời kỳ hôn nhân, giữa ông B và bà G không có văn bản thoả thuận đây là tài sản của cá nhân người nào. Theo Điều 32 Luật Hôn nhân gia đình 2000 thì tài sản riêng là tài sản có trước khi kết hôn, tài sản được thừa kế riêng, được tặng cho riêng, được chia riêng... Tuy nhiên mái hiên tranh chấp là tài sản được tạo lập trong thời kỳ hôn nhân của ông B, bà G. Như vậy tài sản nêu trên là tài sản chung của ông B và bà G. Cả hai có công sức ngang nhau trong việc tạo lập tài sản trên. Vì vậy toà án sơ thẩm chia cho ông B, bà G mỗi người $\frac{1}{2}$ là có cơ sở. Mái hiên có giá trị: 546.167.600 đồng, do đó ông B, bà G mỗi người được chia 273.083.800 đồng (hai trăm bảy mươi ba triệu không trăm tám mươi ba nghìn tám trăm đồng) (3).

[3.1.4] Đối với cây trồng trên đất gồm: 04 cây dừa, 15 cây bưởi, 20 cây mít, 14 cây mai, 10 cây xoài, 06 cây nhãn, 20 cây ổi, 200 cây cao su và 10 cây tắc đều được trồng và tạo lập trong thời kỳ hôn nhân của ông B, bà G nên cây trồng trên đất là tài sản chung của ông B, bà G, vì vậy mỗi người được chia $\frac{1}{2}$. Giá trị cây trồng là: 73.798.800 đồng nên mỗi người được chia $\frac{1}{2} = 36.899.400$ đồng (ba mươi sáu triệu tám trăm chín mươi chín nghìn bốn trăm đồng) (4).

[3.1.5] Do thửa đất 225 không đủ điều kiện tách thửa đất như xác định của chính quyền địa phương. Vì vậy giao toàn bộ đất và tài sản gắn liền với đất là nhà, mái hiên, cây trồng cho ông B được sở hữu, sử dụng và ông B có nghĩa vụ thanh toán cho bà G: 20% giá trị thửa đất; 50% giá trị nhà, mái hiên và cây trồng.

Như vậy tổng số tiền ông B phải thanh toán cho bà G là: (1) + (2) + (3) + (4) = 2.750.095.680 đồng (hai tỷ bảy trăm năm mươi triệu không trăm chín mươi lăm nghìn sáu trăm tám mươi đồng).

[3.2] Về nợ chung: Đối với khoản nợ Ngân hàng 200.000.000 đồng mà ông B đã thanh toán, tại phiên toà phúc thẩm bà G đồng ý trả lại cho ông B $\frac{1}{2}$ tương ứng 100.000.000 đồng nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Như vậy đối trừ nghĩa vụ thanh toán cho nhau thì ông B còn có nghĩa vụ thanh toán cho bà G số tiền: 2.650.095.680 đồng (hai tỷ sáu trăm năm mươi triệu không trăm chín mươi lăm nghìn sáu trăm tám mươi đồng).

[3.3] Vì vậy có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Lê Văn B.

[4] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên toà đề nghị sửa án sơ thẩm là phù hợp.

[5] Về án phí phúc thẩm: Ông B và bà G được miễn toàn bộ do ông B và bà G là người cao tuổi.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ 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. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Lê Văn B.
2. Sửa một phần Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 20/2024/HNGĐ-ST ngày 02 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng về chia tài sản chung như sau:

2.1. *Về tài sản chung:* Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Lê Văn B và chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Dương Thị G về chia tài sản chung khi ly hôn.

Công nhận quyền sử dụng đất có diện tích 6.307 m² thuộc thửa đất số 225 tờ bản đồ số 19 tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN CH03522 do Ủy ban nhân dân huyện D cấp cho ông Lê Văn B ngày 27/3/2014 là tài sản riêng của ông Lê Văn B.

Chia cho ông Lê Văn B được quyền sử dụng và sở hữu các tài sản gồm:

- Quyền sử dụng đất có diện tích 6.307m² [300m² ONT + 6.000,7m² CLN (431,4m² CLN thuộc HLATĐB)] thuộc thửa đất số 225 tờ bản đồ số 19 tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương (*có sơ đồ bản vẽ kèm theo*).

- 01 (một) căn nhà mái thái có diện tích 152,8 m², nhà được xây dựng vào năm 2009, kết cấu: nền lót gạch men, tường xây tô; 01 (một) mái che có diện tích 404m² gắn với căn nhà mái thái được xây dựng trên thửa đất số 225 tờ bản đồ số 19 tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương.

- Các cây trồng, cụ thể: 04 (bốn) cây dừa, 15 (mười lăm) cây bưởi, 20 (hai mươi) cây mít, 14 (mười bốn) cây mai, 10 (mười) cây xoài, 06 (sáu) cây nhãn, 20 (hai mươi) cây ổi, 200 (hai trăm) cây cao su và 10 (mười) cây tác được trồng

trên thửa đất số 225 tờ bản đồ số 19 tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương.

Buộc ông Lê Văn B có trách nhiệm thanh toán lại cho bà Dương Thị G số tiền là 2.650.095.680 đồng (hai tỷ sáu trăm năm mươi triệu không trăm chín mươi lăm nghìn sáu trăm tám mươi đồng).

Sau khi án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không thanh toán số tiền nêu trên thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu tiền lãi theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 357 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

2.2. Về nợ chung: Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn B đối với yêu cầu giải quyết số nợ chung 110.000.000 đồng.

2.3. Án phí sơ thẩm: Ông Lê Văn B và bà Dương Thị G được miễn toàn bộ tiền án phí hôn nhân gia đình và dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật do là người cao tuổi.

3. Án phí phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu.

4. Các phần 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.

Bản án có hiệu lực được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án (13/8/2024).

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- TAND huyện Dầu Tiếng;
- CCTHA DS huyện Dầu Tiếng;
- UBND xã Thanh Tuyên, huyện Dầu Tiếng;
- Các đương sự;
- Tổ HCTP;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa GD&NCTN.

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

Đoàn Hoài Trí

