

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 24/2025/HNGĐ-PT

Ngày: 22-4-2025

V/v tranh chấp chia tài sản sau
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: Bà Lưu Thị Mỹ Hương.

Các Thẩm phán: Ông Cao Nhật Thanh;

Ông Bùi Ngọc Thạch.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Bích Liễu - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa:
Bà Ngô Kim Duyên - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 16 và ngày 22 tháng 4 năm 2025, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 02/2025/HNGĐ-PT ngày 08 tháng 01 năm 2025 về việc “Tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn”.

Do Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số: 57/2024/HNGĐ-ST ngày 14 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 13/2025/QĐ-PT ngày 10 tháng 3 năm 2025, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Mai Văn L, sinh năm 1966; địa chỉ: ấp C, xã T, huyện P, tỉnh Bình Dương; chỗ ở hiện nay: ấp L, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Vũ Anh T, sinh năm 1977; địa chỉ: khu phố D, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương (Văn bản ủy quyền ngày 14/01/2025); có mặt.

2. *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1978; địa chỉ: tổ D, khu phố I, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bình Dương, có mặt.

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

3.1. Bà Trương Thị L1, sinh 1943; địa chỉ: khu phố I, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp: Bà Đoàn Thị Thiên Thanh T1, sinh năm 1975; địa chỉ: tổ A, khu phố C, thị trấn C, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo ủy quyền, có mặt.

3.2. Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1975; địa chỉ: khu phố I, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bình Dương, có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.3. Ông Mai Công D, sinh năm 2001; địa chỉ: khu phố I, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bình Dương, có mặt.

3.4. Ông Mai Quý L2, sinh năm 1998; địa chỉ: khu phố I, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bình Dương, có mặt.

Người đại diện hợp pháp: Ông Mai Công D, sinh năm 2001; địa chỉ: khu phố I, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền; có mặt.

3.5. Bà Trần Thị R (chết);

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng: Bà Nguyễn Thị L3, sinh năm 1959; địa chỉ: ấp C, xã T, huyện P, tỉnh Bình Dương, có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.6. Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh B; trụ sở: số I, đường C, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương, có đơn xin xét xử vắng mặt.

4. *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Nguyễn Thị Đ và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị L1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Mai Văn L trình bày:

Trước đây ông Mai Văn L và bà Nguyễn Thị Đ là vợ chồng và đã ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của đương sự số: 131/2016/QĐST-HNGĐ ngày 27 tháng 7 năm 2016 của Tòa án nhân dân huyện Phú Giáo; khi ly hôn, ông L và bà Đ không yêu cầu Tòa án giải quyết về nợ chung và về tài sản chung. Nay, do không thỏa thuận được với nhau về phân chia tài sản chung nên ông L khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn gồm:

+ Quyền sử dụng đất đo đạc thực tế có diện tích 6.678,7m² thuộc thửa đất số 299, tờ bản đồ số 54, toạ lạc xã T, huyện P, tỉnh Bình Dương, đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu chia các tài sản gắn liền trên đất. Tài sản trên đất gồm: 01 căn nhà có diện tích 119,5m² xây năm 2000, nhà vệ sinh diện tích 57,116m², mái che diện tích 21,96m², công trình phụ trên đất, 390 cây cao su, 01 cây khế, 01 cây mận, 01 cây xoài, 02 cây sung tất cả trồng năm 2000, 01 bụi tre khoảng 10 cây trồng năm 2013.

+ Quyền sử dụng đất diện tích 8.126,6m² thuộc thửa đất số 168, tờ bản đồ số 55, toạ lạc xã T, huyện P, tỉnh Bình Dương. Nguồn gốc đất nhận chuyển

nhượng từ bà Trần Thị R vào năm 2004; bà R đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 008425, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận H01391, do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 23 tháng 7 năm 2009; khi bà L và ông Đ nhận chuyển nhượng đất của bà R, các bên chưa thực hiện thủ tục sang tên tách sổ. Đồng thời ông L yêu cầu chia các tài sản gắn liền trên đất, trên đất có 435 cây cao su trồng năm 2000.

+ Quyền sử dụng đất diện tích 13.475,4m² (đo đạc thực tế có diện tích 9.388,1m² sau khi trừ phần diện tích quy hoạch đường tạo lực B - P - B) thuộc thửa đất số 298, tờ bản đồ số 55, tọa lạc xã T, huyện P, tỉnh Bình Dương; đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu chia các tài sản gắn liền trên đất. Trên đất có 388 cây cao su trồng năm 2011 và 100 cây cao su trồng năm 2010.

+ Quyền sử dụng đất diện tích 283,2m² thuộc thửa đất số 513, tờ bản đồ số 44, tọa lạc khu phố I, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bình Dương thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Nguyễn Thị Đ năm 2014; trên đất có 01 căn nhà cấp 4; ngày 25 tháng 7 năm 2017, Ủy ban nhân dân huyện P đã thu hồi 12,9m² đất nông nghiệp để nâng cấp đường 19/5, diện tích còn lại là 270,3m² (trong đó có 50m² ODT). Ông L không yêu cầu chia tài sản gắn liền trên thửa đất 513.

Yêu cầu Tòa án chia mỗi bên $\frac{1}{2}$ tài sản chung và yêu cầu nhận bằng hiện vật.

+ Buộc bà Nguyễn Thị Đ trả cho ông L số tiền 1.969.196.150 đồng (một tỷ chín trăm sáu mươi chín triệu một trăm chín mươi sáu nghìn một trăm năm mươi đồng) là tiền nhà nước bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo Quyết định số 534/QĐ-UBND ngày 23 tháng 12 năm 2021 của Ủy ban nhân dân huyện P mà bà Đ đã nhận trong tổng số tiền là 3.938.393.900 đồng (ba tỷ chín trăm ba mươi tám triệu ba trăm chín mươi ba nghìn chín trăm đồng).

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn cũng như người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Trường hợp các bên thỏa thuận được với nhau thì ông L chỉ yêu cầu được chia quyền sử dụng đất thửa đất số 299, tờ bản đồ số 54, tọa lạc xã T, huyện P, tỉnh Bình Dương và tài sản trên đất là căn nhà cấp 4, cây cao su do ông L và bà Đ xây dựng và trồng cây, đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì hiện ông L không có nhà ở nên ông yêu cầu được chia quyền sử dụng đất thửa 299, tờ bản đồ số 54 để ở, các tài sản còn lại thì ông L để cho bà Đ. Trường hợp không thỏa thuận được thì ông L vẫn giữ nguyên toàn bộ yêu cầu khởi kiện, đề nghị giải quyết theo quy định.

- Về nợ chung: Không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Đ trình bày:

Bà Nguyễn Thị Đ và ông Mai Văn L là vợ chồng, đăng ký kết hôn năm 1995 và đã ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn số 131/2016/QĐST-HNGĐ ngày 27 tháng 7 năm 2016 của Tòa án nhân dân huyện

Phú Giáo. Khi ly hôn, bà Đ và ông L không yêu cầu Tòa án giải quyết về tài sản chung. Nay ông L khởi kiện yêu cầu chia tài sản, bà Đ có ý kiến như sau:

+ Quyền sử dụng đất thửa đất số 298, tờ bản đồ số 55, tọa lạc xã T, huyện P, tỉnh Bình Dương. Thửa đất 298, tờ bản đồ 55 có nguồn gốc là do bà L1, mẹ của bà Đ khai phá và tặng cho lại bà Đ. Sau khi ông L và bà Đ kết hôn, được mẹ của bà cho canh tác trên thửa đất 298, tờ bản đồ 55, thời gian đầu là tía đậu, trồng mì sau đó mới trồng cây cao su. Hiện nay, trên đất có cây cao su do ông L và bà Đ trồng. Bà Đ không đồng ý chia quyền sử dụng đất cho ông L.

+ Quyền sử dụng đất thửa đất số 513, tờ bản đồ số 44, tọa lạc khu phố I, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bình Dương có nguồn gốc là do bà Đ chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất thuộc thửa 298, tờ bản đồ 55, lấy tiền chuyển nhượng đất để nhận chuyển nhượng thửa đất 513 nên bà Đ không đồng ý chia.

+ Quyền sử dụng đất thửa đất số 168, tờ bản đồ số 55 tọa lạc xã T, huyện P, tỉnh Bình Dương có nguồn gốc là do dùng tiền chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất thửa 298, tờ bản đồ 55 để nhận chuyển nhượng thửa đất 168, tờ bản đồ 55 của bà Trần Thị R. Bà Đ không đồng ý chia quyền sử dụng đất cho ông L. Tài sản trên thửa đất 168 là cây cao su do bà Đ và ông L cùng trồng.

+ Thửa đất số 299, tờ bản đồ số 54 tọa lạc xã T, huyện P, tỉnh Bình Dương là tài sản chung của bà Đ với ông L nhận chuyển nhượng năm 1997. Cây cao su bà Đ và ông L cùng trồng, nhà bà Đ và ông L cùng xây dựng. Tuy nhiên, nguồn gốc tạo lập thửa đất 299, tờ bản đồ 54 thì bà Đ đóng góp 4 chỉ vàng, ông L chỉ đóng góp 1 chỉ vàng.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn đề nghị trong trường hợp thỏa thuận được thì bà Đ đồng ý chia cho ông L quyền sử dụng đất diện tích 4.000m² thuộc thửa 299, tờ bản đồ 54 tọa lạc xã T, huyện P, tỉnh Bình Dương. Trường hợp không thỏa thuận được thì bà Đ không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông L.

Về nợ chung: Bà Đ không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị S trình bày: Bà S là người sử dụng đất thuộc thửa 223, tờ bản đồ số 55 tọa lạc xã T, huyện P, đất bà giáp ranh với đất bà Đ, ông L.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị R trình bày: Năm 2004 do không có nhu cầu canh tác nên bà R chuyển nhượng cho ông L, bà Đ diện tích đất thuộc thửa 168 với giá 80.000.000 đồng, bà R đã bàn giao đất cho vợ chồng ông L, bà Đ canh tác trồng cao su từ đó đến nay. Do hoàn cảnh nên hai bên chưa làm thủ tục chuyển nhượng sang tên quyền sử dụng đất được; nay ông L, bà Đ tranh chấp, bà R không có ý kiến vì đã chuyển nhượng đất rồi. Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà R là bà Nguyễn Thị L3 có đơn xin giải quyết vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị L1 và người đại diện theo ủy quyền của bà L1 trình bày: Bà L1 là dân địa phương ở P, sinh sống

ở xã V, khoảng năm 1988 bà L1 vào trong ấp C, xã V (nay là xã T) sinh sống lập nghiệp, bà L1 khai phá nhiều khu đất. Vào khoảng năm 1992, bà L1 cho con gái là Nguyễn Thị Đ khu đất gần cầu T khoảng 03ha để tía đậu, trồng mì, số tờ sổ thửa bà L1 không biết, cho bằng lời nói không có giấy tờ gì, hiện tại diện tích đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 1997, bà Đ lấy ông L nên hai vợ chồng canh tác trồng mì, đến năm 2013 hai vợ chồng trồng cao su và cùng chăm sóc, năm 2016 hai vợ chồng ông L bà Đ ly hôn. Nay ông L tranh chấp với bà Đ khu đất trên, bà L1 không đồng ý vì bà L1 đã cho bà Đ nên là tài sản riêng của bà Đ. Tại đơn yêu cầu cầu độc lập, bà L1 yêu cầu Tòa án giải quyết cho bà L1 như sau: Công nhận quyền sử dụng đất diện tích 8.126,6m², (trong đó có 400m² thổ cư) thuộc thửa đất 168, tờ bản đồ 55, tọa lạc xã T, huyện P, tỉnh Bình Dương và công nhận quyền sử dụng đất diện tích 13.475,4m², thuộc thửa 298, tờ bản đồ 54, tọa lạc xã T, huyện P, tỉnh Bình Dương cho bà L1 vì nguồn gốc đất là do bà L1 khai phá, không có sự đóng góp từ ông L. Đối với số tiền giải tỏa, đền bù một phần thửa đất 298, tờ bản đồ 55 mà Đ đã nhận từ Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Bình Dương thì đây là tiền bà L1 được nhận, do bà L1 già yếu nên nhờ con gái là bà Đ nhận thay, việc nhờ bà Đ nhận thay không làm văn bản ủy quyền vì là mẹ con. Bà Đ đã giao lại số tiền giải tỏa, đền bù khi thu hồi một phần đất thửa 298 cho bà L1 nên bà L1 không có yêu cầu gì. Các tài sản gắn liền trên thửa đất 168 và 298, bà L1 đồng ý thanh toán lại giá trị tài sản gắn liền quyền sử dụng đất cho ông L. Các tài sản khác ông L tranh chấp, bà L1 không có ý kiến gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Bình Dương trình bày: Liên quan vụ án ông L kiện bà Đ, T2 phát triển quỹ đất tỉnh là đơn vị thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của Dự án giải phóng mặt bằng công trình Đường tạo lực B - P - B, đoạn qua địa bàn huyện P, tỉnh Bình Dương có một phần diện tích thửa đất số 298, tờ bản đồ 54, tọa lạc xã T, huyện P, tỉnh Bình Dương (thuộc phần diện tích đất đang tranh chấp) ảnh hưởng bởi dự án, đã được Ủy ban nhân dân huyện P ban hành Quyết định số 534/QĐ-UBND ngày 23 tháng 12 năm 2021 về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Trung tâm đã cung cấp toàn bộ hồ sơ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, thu hồi đất của bà Đ trong vụ án tranh chấp tài sản sau khi ly hôn cho Tòa án nhân dân huyện Phú Giáo (cấp sơ thẩm) tại Văn bản số 931/TTPTQĐ-BTGPMB ngày 22 tháng 8 năm 2023, đề nghị Tòa án căn cứ hồ sơ của vụ án và quy định của pháp luật để xét xử theo quy định, Trung tâm không có ý kiến và đề nghị giải quyết vắng mặt.

Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số: 57/2024/HNGĐ-ST ngày 14 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương đã quyết định:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện và yêu cầu khởi kiện bổ sung của nguyên đơn ông Mai Văn L đối với bị đơn bà Nguyễn Thị Đ về việc “tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn”.

2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Trương Thị L1 về yêu cầu: Công nhận quyền sử dụng đất diện tích 8.126,6m², (trong đó có 400m² thổ cư) thuộc thửa 168, tờ bản đồ 55, tọa lạc tại xã T, huyện P, tỉnh Bình Dương và Công nhận quyền sử dụng đất diện tích 13.475,4m², thuộc thửa 298, tờ bản đồ 54, tọa lạc tại xã T, huyện P, tỉnh Bình Dương cho bà Trương Thị L1.

3. Chia tài sản chung của ông Mai Văn L và bà Nguyễn Thị Đ như sau:

3.1 Chia cho nguyên đơn ông Mai Văn L các tài sản như sau:

- Diện tích đất 6678,7m² thuộc thửa 299, tờ bản đồ số 54 tọa lạc tại xã T, huyện P, tỉnh Bình Dương chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cùng toàn bộ tài sản trên đất, có tứ cận: Phía Bắc giáp thửa 175 và thửa 183; phía Đông giáp thửa 198; phía Tây giáp thửa 586, phía Nam giáp đường nhựa ĐH 502 và tài sản gắn liền trên đất gồm 390 cây cao su trồng năm 2000; nhà ở 01 tầng, kết cấu xây gạch, mái tôn, la phong, nền gạch bông, diện tích 13,4m x 8,9m = 119,26m²; mái che cột xây gạch, lợp tôn, kèo gỗ có diện tích (4,93m x 9,2m) + (4,2m x 2,8m) = 57,116m²; mái che phía sau nhà cột gỗ, lợp tôn có diện tích 4,5m x 4,88m = 21,96m²; nhà vệ sinh xây gạch, lợp tôn có diện tích 2m x 3,52m = 7,04m²; hàng rào cột xây gạch, chân xây gạch có tô cao 60cm, kéo lưới B40 diện tích 210,364m²; cổng sắt có diện tích 5,5m²; trụ cổng xây gạch, ốp đá có diện tích 3,52m³; hàng rào cột xây gạch, chân xây gạch có tô trát, cao 60cm, song sắt có diện tích 28,6m². (có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

- Diện tích đất 8.126,6m² (trong đó có 400m² đất ONT) thuộc thửa 168, tờ bản đồ số 55 tọa lạc tại xã T, huyện P, tỉnh Bình Dương cùng toàn bộ tài sản trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 008425 vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01391 do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 23/7/2009 cho bà Trần Thị R và các tài sản gắn liền trên đất, có tứ cận: Phía Bắc giáp thửa 44; phía Đông giáp một phần thửa 44 và thửa 223; phía Tây giáp thửa 202, phía Nam giáp thửa 45 và thửa 223 và tài sản gắn liền trên đất 435 cây cao su trồng năm 2000. (có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Tổng giá trị tài sản ông Mai Văn L được chia là 10.295.792.704đ (mười tỷ hai trăm chín mươi lăm triệu bảy trăm chín mươi hai nghìn bảy trăm lẻ bốn đồng).

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Bình Dương thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AP 008425, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H01391, cấp ngày 23/7/2009 do bà Trần Thị R đứng tên quyền sử dụng đất.

Ông Mai Văn L có trách nhiệm đến cơ quan có thẩm quyền về đất đai để đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng theo quyết định của bản án này.

3.2 Chia cho bị đơn bà Nguyễn Thị Đ các tài sản như sau:

- Diện tích đất 9.388,1m², thuộc thửa 298, tờ bản đồ số 54 tọa lạc tại xã T, huyện P, tỉnh Bình Dương chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cùng toàn bộ tài sản trên đất, có tứ cận: Phía Bắc giáp thửa 210 và ĐH 502; phía

Đông giáp thửa 200 và 215; phía Tây giáp đường nhựa, phía Nam giáp đường đất và tài sản gắn liền trên đất 182 cây cao su trồng năm 2011. (có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

- Diện tích đất 270.3m² (trong đó có ODT 50m²) thuộc thửa 513, tờ bản đồ số 43 tọa lạc tại thị trấn P, huyện P, tỉnh Bình Dương, được Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Bình Dương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BT 113398, sổ vào sổ cấp GCN: CH03954. Cấp ngày 10/12/2014 do bà Nguyễn Thị Đ đứng tên quyền sử dụng đất. Trên đất có 01 căn nhà cấp 4, có tứ cận: Phía Bắc giáp các thửa 69,64; phía Đông giáp thửa 211; phía Tây giáp thửa 65, phía Nam giáp đường A. (có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

- Số tiền giải tỏa đền bù một phần thửa đất 298, tờ bản đồ 55 là 3.938.393.900đ (ba tỷ chín trăm ba mươi tám triệu ba trăm chín mươi ba nghìn chín trăm đồng) theo Quyết định số 534/QĐ-UBND ngày 23/12/2021 của Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Bình Dương về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho bà Nguyễn Thị Đ, ngụ tại khu phố I, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bình Dương.

Tổng giá trị tài sản bà Đ được chia là 12.695.703.500đ (mười hai tỷ sáu trăm chín mươi lăm triệu bảy trăm lẻ ba nghìn năm trăm đồng).

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Bình Dương thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BT 113398, sổ vào sổ cấp GCN: CH03954 ngày 10/12/2014 do bà Nguyễn Thị Đ đứng tên quyền sử dụng đất.

Bà Nguyễn Thị Đ có trách nhiệm đến cơ quan có thẩm quyền về đất đai để đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng theo quyết định của bản án này.

4. Về nợ chung: Các đương sự không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, trách nhiệm chậm thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 14 tháng 10 năm 2024, bị đơn bà Đ và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị L1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, người kháng cáo chỉ kháng cáo đề nghị Tòa án công nhận thửa đất số 298, tờ bản đồ số 54, tọa lạc tại xã T, huyện P, huyện D là tài sản riêng của bà L1 cho bà Đ. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện Kiểm sát phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng tại Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Sau khi xét xử sơ thẩm, bà Đ và bà L1 kháng cáo cùng một nội dung yêu cầu công nhận thửa đất số 298, tờ bản đồ số 54, tọa lạc tại xã T,

huyện P, huyện D là tài sản riêng của bà L1 cho bà Đ nhưng không đưa ra được chứng cứ chứng minh. Ông L là người đã đăng ký thửa đất đầu tiên, cơ quan chức năng cũng xác định ông L đủ điều kiện để đăng ký. Tòa sơ thẩm xác định thửa đất số 298 là tài sản của ông L và bà Đ là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Đ và bà L1, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của Kiểm sát viên,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn bà Đ và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị L1 làm trong thời hạn kháng cáo nên hợp lệ và được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

[2.1] Ông Mai Văn L và bà Nguyễn Thị Đ là vợ chồng, đăng ký kết hôn năm 1997 và đã ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của đương sự số 131/2016/QĐST-HNGĐ ngày 27 tháng 7 năm 2016 của Tòa án nhân dân huyện Phú Giáo; khi ly hôn, ông L và bà Đ không yêu cầu Tòa án giải quyết về nợ chung và về tài sản chung.

[2.2] Đối với tài sản đang tranh chấp:

[2.2.1] Sau khi kết hôn, ông L và bà Đ sinh sống trên quyền sử dụng đất diện tích 13.475,4m² (đo đạc thực tế có diện tích 9.388,1m² sau khi đã trừ phần diện tích quy hoạch đường tạo lực B - P - B) thuộc thửa đất số 298, tờ bản đồ số 55, toạ lạc xã T, huyện P, tỉnh Bình Dương; đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà Đ cho rằng nguồn gốc đất là do mẹ bà Đ là bà L1 cho riêng bà Đ năm 1992. Mặc dù bà Đ không cung cấp được chứng cứ chứng minh nguồn gốc thửa đất số 298 là của bà L1, tuy nhiên những người làm chứng ông Lê Quốc D1 và bà Nguyễn Thị Ngọc D2 đều khai phần đất tranh chấp do bà L1 khai phá. Như vậy về nguồn gốc đất là do bà L1 khai phá và cho bà Đ canh tác, quản lý; tuy nhiên từ sau khi bà Đ kết hôn với ông L thì bà Đ và ông L quản lý, sử dụng đến khi ly hôn.

Quá trình quản lý, sử dụng, năm 2001, nguyên đơn đăng ký quyền sử dụng đất đứng tên nguyên đơn là Mai Văn L và bà Nguyễn Thị Đ (theo sổ đăng ký địa chính do Ủy ban nhân dân xã cung cấp tại biên bản xác minh ngày 21 tháng 9 năm 2020), ông L và bà Đ canh tác trồng mì, sau đó trồng cao su và sử dụng cho đến nay. Tại Công văn số 239/UBND-ĐC ngày 22 tháng 10 năm 2019 của Ủy ban nhân dân xã T, huyện P (bút lục A) cung cấp thông tin diện tích đất thuộc thửa 298, tờ bản đồ số 54 do ông Mai Văn L và bà Nguyễn Thị Đ quản lý, sử dụng trước khi các bên có tranh chấp, thửa đất 298 diện tích 13.475,4m² sau khi trừ phần diện tích quy hoạch đường tạo lực B - P - B, thửa đất 298 không tranh chấp quyền sử dụng đất với chủ liền kề, đủ điều kiện xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nếu chấm dứt tình trạng tranh chấp hiện tại. Khi ông L

đăng ký kê khai quyền sử dụng đất, bà L1 và bà Đ không ai có ý kiến.

Như vậy hồ sơ kê khai đất đai và quá trình sử dụng thì ông L và bà Đ cùng đăng ký kê khai và cùng sử dụng, bà Đ cho rằng thửa 298, tờ bản đồ số 54 là do bà L1 cho cá nhân bà Đ nhưng bà L1 và bà Đ không cung cấp được chứng cứ chứng minh, Tòa án cấp sơ thẩm xác định diện tích còn lại của thửa đất số 298 tờ bản đồ 54 và tiền bồi thường khi nhà nước thu hồi một phần diện tích đất thuộc thửa 298, tờ bản đồ số 54 với số tiền 3.938.393.900 đồng (theo Quyết định số 534/QĐ-UBND ngày 23 tháng 12 năm 2021 của Ủy ban nhân dân huyện P) là tài sản chung của ông L và bà Đ là có căn cứ chấp nhận.

Trên thửa đất 298 có tài sản trên đất là 182 cây cao su trồng năm 2011, các đương sự đều thừa nhận do ông L và bà Đ cùng trồng.

[2.2.2] Đối với thửa đất số 299, tờ bản đồ số 54, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; theo sổ kê khai đăng ký quyền sử dụng đất đất thì thửa đất 299, tờ bản đồ 54 do ông Mai Văn L đăng ký kê khai sử dụng cùng bà Nguyễn Thị Đ.

Bị đơn thừa nhận nguồn gốc do ông L và bà Đ cùng tạo lập, là tài sản chung của vợ chồng; nguồn gốc do nhận chuyển nhượng của ông T3, đã thanh toán hết tiền chuyển nhượng. Sự thừa nhận của bà Đ là chứng cứ không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự. Bà Đ cho rằng nguồn tiền bà Đ bỏ ra nhiều hơn, giá đất nhận chuyển nhượng là 5 chỉ vàng, bà Đ góp 4 chỉ vàng còn ông L chỉ góp 1 chỉ vàng; trình bày này của bà Đ không được ông L thừa nhận, đồng thời nguồn tiền hình thành trong thời kỳ hôn nhân cũng là tài sản chung của vợ chồng, toàn bộ nguồn tiền nhận chuyển nhượng thửa đất số 299, tờ bản đồ số 54 hình thành trong thời kỳ hôn nhân của ông L và Bà Đ. Do đó, ông L và bà Đ đều có công sức ngang nhau trong việc tạo lập quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 299, tờ bản đồ số 54.

Đối với tài sản trên đất gồm 390 cây cao su trồng năm 2000; nhà ở 01 tầng, kết cấu xây gạch, mái tole, la phong, nền gạch bông, diện tích $13,4\text{m} \times 8,9\text{m} = 119,26\text{m}^2$; mái che cột xây gạch, lợp tôn, kèo gỗ có diện tích $(4,93\text{m} \times 9,2\text{m}) + (4,2\text{m} \times 2,8\text{m}) = 57,116\text{m}^2$; mái che phía sau nhà cột gỗ, lợp tole có diện tích $4,5\text{m} \times 4,88\text{m} = 21,96\text{m}^2$; nhà vệ sinh xây gạch, lợp tole có diện tích $2\text{m} \times 3,52\text{m} = 7,04\text{m}^2$; hàng rào cột xây gạch, chân xây gạch có tô cao 60cm, kéo lưới B40 diện tích $210,364\text{m}^2$; cổng sắt có diện tích $5,5\text{m}^2$; trụ cổng xây gạch, ốp đá có diện tích $3,52\text{m}^3$; hàng rào cột xây gạch, chân xây gạch có tô trát, cao 60cm, song sắt có diện tích $28,6\text{m}^2$. Các đương sự đều thừa nhận là tài sản chung của vợ chồng.

[2.2.3] Đối với tài sản là quyền sử dụng đất thửa 168, tờ bản đồ số 54, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 008425, sổ vào sổ cấp GCN: H01391, do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 23 tháng 7 năm 2009 cho bà Trần Thị R. Năm 2004, bà R đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất 168 cho ông L và bà Đ, chưa làm thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đất, bà R đã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đ, ông L. Tài sản này được hình thành

trong thời kỳ hôn nhân của ông L và bà Đ, bà Đ cho rằng nguồn tiền nhận chuyển nhượng đất là tiền riêng của bà Đ do bà Đ dùng tiền chuyển nhượng thửa đất 298 để nhận chuyển nhượng. Lời khai này là mâu thuẫn với lời khai của bà R bởi bà R khai đã chuyển nhượng thửa đất số 168 cho ông L và bà Đ, đồng thời trường hợp nguồn tiền dùng để nhận chuyển nhượng thửa đất 168 là lấy từ việc chuyển nhượng một phần thửa đất 298 thì thửa đất 168 là tài sản chung của vợ chồng ông L và bà Đ vì thửa đất 298 là tài sản chung của vợ chồng.

[2.2.4] Đối với thửa đất 513, tờ bản đồ 43 bị đơn khai tự nhận chuyển nhượng từ ông Thái Văn C diện tích 593,2m². Quyền sử dụng đất này được nhận chuyển nhượng trong thời kỳ hôn nhân của ông L và bà Đ, bà Đ cho rằng nguồn tiền nhận chuyển nhượng đất là do bà Đ lấy nguồn tiền từ việc chuyển nhượng một phần diện tích đất thuộc thửa 298, tuy nhiên nguyên đơn không thừa nhận thửa đất 513, tờ bản đồ 43 được nhận chuyển nhượng bằng nguồn tiền riêng của bà Đ. Sau khi nhận chuyển nhượng thửa đất 513, tờ bản đồ 43, ngày 15 tháng 01 năm 2015, nguyên đơn và bị đơn cùng lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị S diện tích 309,6m². Do đó có đủ cơ sở xác định diện tích đất còn lại của thửa đất 513, tờ bản đồ 43 (270,3m²) là tài sản chung của ông L và bà Đ.

[2.2.5] Từ những phân tích trên, có căn cứ xác định toàn bộ tài sản đang tranh chấp là tài sản chung của ông L và bà Đ, trong đó có thửa đất 298 mặc dù là tài sản chung của vợ chồng ông L và bà Đ, tuy nhiên về nguồn gốc tài sản là do bà L1 (mẹ bà Đ) khai phá và cho ông L và bà Đ canh tác, quản lý, đăng ký kê khai. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chia cho bà Đ tài sản với tổng giá trị 12.695.703.500 đồng, chia cho ông L tài sản với tổng giá trị 10.295.792.704 đồng; như vậy giá trị tài sản bà Đ được chia cao hơn giá trị tài sản ông L được chia, cách chia tài sản của Tòa án cấp sơ thẩm đã bảo vệ quyền lợi cho bà Đ; đúng quy định tại các Điều 33 và 59 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014.

[3] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Đ và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị L1, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát tại phiên tòa là phù hợp.

[5] Án phí phúc thẩm: Do giữ nguyên bản án sơ thẩm nên người kháng cáo phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 148, khoản 1 Điều 308, Điều 313, Điều 482 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ các Điều 26, Điều 27, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Căn cứ khoản 1 Điều 33, Điều 59 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014.

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Đ và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị L1.

2. Giữ nguyên Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số: 57/2024/HNGĐ-ST ngày 14 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thị Đ phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), được trừ vào 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004323 ngày 17 tháng 10 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương.

Bà Trương Thị L1 là người cao tuổi và thuộc trường hợp được miễn án phí. Hoàn trả cho bà Trương Thị L1 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp (do bà Đ nộp thay) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004322 ngày 17 tháng 10 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương.

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.

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

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

**Cao Nhật Thanh
Thạch**

Bùi Ngọc

Lưu Thị Mỹ Hương

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- TAND huyện Phú Giáo;
- Chi cục THADS huyện Phú Giáo;
- Tổ HCTP TAND tỉnh Bình Dương;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu: Hồ sơ, Tòa GD&NCTN.

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

