

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

Bản án số: 11/2025/HNGĐ-PT

Ngày: 02-6-2025

V/v Tranh chấp chia tài sản chung
của vợ chồng sau khi ly hôn

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Nhân

Các Thẩm phán: Ông Bùi Thanh Thảo

Ông Nguyễn Văn Thư

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Mai Chí Thọ - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa:**
Bà Đỗ Thị Hoa - Kiểm sát viên

Trong các ngày 26 tháng 5 và 02 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai Vụ án thụ lý số 14/2024/TLPT-HNGĐ ngày 06 tháng 11 năm 2024 về việc “*Tranh chấp chia tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn*”

Do Bản án Hôn nhân gia đình sơ thẩm số 64/2024/HNGĐ-ST ngày 04 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bình Phước bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 19/2024/QĐ-PT ngày 05 tháng 12 năm 2024, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông **Mai Văn H**, sinh năm 1970 “có mặt”

Nơi cư trú: Đ, ấp D, thị trấn T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông **Dương Vĩnh T** - Luật sư của Văn phòng Luật sư D thuộc Đoàn Luật sư tỉnh B; địa chỉ: Đường N, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước “có mặt”

- **Bị đơn:** Bà **Võ Thị T1**, sinh năm 1973 “có mặt”

Nơi cư trú: Đ, ấp D, thị trấn T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước

Ủy quyền tham gia tố tụng cho ông **Trần Văn T2**, sinh năm 1970 “có mặt”

Nơi cư trú: Tổ B, ấp I, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước

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

1. Bà **Võ Thị P**, sinh năm 1960 “có mặt”

2. Ông **Chu Văn C**, sinh năm 1960 “vắng mặt”

3. Chị **Chu Thị T3**, sinh năm 1985 “vắng mặt”

4. Chị **Chu Thị T4**, sinh năm 1990 “vắng mặt”

5. Anh **Chu Văn N**, sinh năm 1994 “vắng mặt”

Cùng uỷ quyền tham gia tố tụng cho bà **Trần Ngọc A**, sinh năm 1995 “có mặt”

6. Chị **Mai Thị T5**, sinh năm 2002 “có mặt”

7. Anh **Mai Văn H1**, sinh năm 2004 “có mặt”

8. Chị **Chu Thị N1**, sinh năm 1987 “vắng mặt”

Cùng nơi cư trú: Đội 4, ấp A, thị trấn T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước

9. Ông **Võ Xuân T6**, sinh năm 1970 “vắng mặt”

10. Bà **Chu Thị H2**, sinh năm 1969 “vắng mặt”

Cùng nơi cư trú: Xóm B, thôn H, xã K, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh.

11. **Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ, tỉnh Bình Phước**

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Nguyễn Ngọc T7**, chức vụ: Giám đốc “vắng mặt”

Địa chỉ: Khu phố T, thị trấn T, huyện Đ, tỉnh Bình. P1

12. **Ủy ban nhân dân thị trấn T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước**

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Hoàng Đại H3**, chức vụ: Chủ tịch “vắng mặt”

Địa chỉ: Khu phố T, thị trấn T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước\

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị P:* Ông **Ngô Quốc C1** - Luật sư của Văn phòng L thuộc Đoàn Luật sư tỉnh B; địa chỉ: A đường P, tổ E, khu phố B, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước “có mặt”

- *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Võ Thị T1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Chu Văn N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Mai Văn H và bị đơn bà Võ Thị T1 trước đây là vợ chồng nhưng đã ly hôn vào năm 2021 theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thoả thuận của các đương sự số 131/2021/QĐST-HNGĐ ngày 16 tháng 7 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bình Phước. Tuy nhiên, khi ly hôn thì nguyên đơn và bị đơn chưa yêu cầu chia tài sản chung nên nay nguyên đơn yêu cầu chia tài sản chung gồm những tài sản sau đây:

- Thừa đất số 01, tờ bản đồ số 14, diện tích 5.220,7m², tọa lạc tại ấp D, thị trấn T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước, đã được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện Đ cấp “*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất*” số CI 180133, số vào sổ cấp GCN 06151/TP cho hộ ông Mai Văn H cùng vợ là bà Võ Thị T1 ngày 29/9/2017, có giá trị thành tiền là 626.484.000 đồng và tài sản gắn liền với đất có 325 cây cao su trồng năm 2008 có giá trị thành tiền là 163.800.000 đồng, tổng cộng là 790.284.000 đồng (sau đây gọi tắt là Thừa đất số 01 và tài sản gắn liền với đất).

- Thừa đất số 7 và Thừa đất số 8, cùng tờ bản đồ số 28, có tổng diện tích 7.723m², tọa lạc tại ấp D, thị trấn T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước, đã được UBND huyện Đ, tỉnh Bình Phước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số V229592, số vào sổ cấp GCN 1878/QSDĐ/HĐ 1048/CN ngày 11/12/2002 cho

hộ bà Võ Thị P, được Chi nhánh văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đ điều chỉnh biến động tại trang 4 ngày 10/01/2011 nội dung “Chuyển nhượng cho ông Mai Văn H cùng vợ là Võ Thị T1”, có giá trị thành tiền là 2.703.050.000 đồng và tài sản gắn liền với đất gồm 373 cây cao su trồng năm 2017 có giá trị là 143.987.000 đồng, 01 căn nhà cấp 4 diện tích 4,95 x 8.5m kết cấu tường xây tô, mái lợp tôn, nền láng xi măng xây dựng năm 2003, phần hiên có diện tích 2m x 4.95m lát xi măng có giá trị thành tiền là 129.910.100 đồng, 01 cây mận 10 năm tuổi có giá trị thành tiền là 294.000 đồng, 02 cây mãng cầu 05 năm tuổi có giá trị thành tiền là 384.000 đồng, 04 cây tràm 04 năm tuổi có giá trị thành tiền là 300.000 đồng; tổng cộng thành tiền là 2.977.925.100 đồng (sau đây gọi tắt là các thửa đất số 7, 8 và tài sản gắn liền với đất).

- Thửa đất số 90, tờ bản đồ số 27, diện tích đất 192,9m², có 50m² đất thổ cư, tọa lạc tại ấp D, thị trấn T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước, đất đã được UBND huyện Đ cấp “*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất*” số CI 029445, số vào sổ cấp GCN: 05146/TP cho bà Võ Thị T1 ngày 29/5/2017, có giá trị thành tiền là 590.000.000 đồng và tài sản gắn liền với đất gồm 01 căn nhà cấp 4 có diện tích 103.35m², có kết cấu 01 phòng khách, 02 phòng ngủ, 01 phòng bếp, 01 nhà vệ sinh, 01 gác lửng, tường xây 10, tô sơn, ốp gạch men cao 1,6m, nền lát gạch men, trần ốp la phòng tôn diện tích 54m², có 39m² mái tôn không lợp la phòng, kèo gỗ, cửa sắt, 01 cầu thang bắc lên gác lửng có giá trị thành tiền là 333.200.400 đồng, sân lát gạch men có giá trị thành tiền là 11.901.000 đồng, mái hiên có giá trị thành tiền là 7.550.400 đồng, tường rào có giá trị thành tiền là 8.066.800 đồng, cổng có 02 cột bê tông có giá trị thành tiền là 2.047.200 đồng; tổng cộng thành tiền là 952.765.800 đồng (sau đây gọi tắt là thửa đất số 90 và tài sản gắn liền với đất).

Như vậy, tổng cộng giá trị của khối tài sản chung 04 thửa đất và tài sản gắn liền với đất mà nguyên đơn yêu cầu chia thành tiền là **4.720.974.900 đồng** (theo Biên bản định giá tài sản ngày 03-5-2024 của Hội đồng định giá tài sản của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bình Phước), cụ thể nguyên đơn yêu cầu được chia một nửa tài sản chung trên, được giao 01 Thửa đất số 01 và toàn bộ tài sản gắn liền với đất, còn 03 Thửa đất số 7, 8, 90 và toàn bộ tài sản gắn liền với đất thì chia và giao cho bị đơn, người nào nhận được nhiều hơn thì có nghĩa vụ hoàn lại giá trị chênh lệch bằng tiền cho người nhận được ít hơn. Nguyên đơn cũng tự nguyện dành riêng một phần tài sản cho 02 người con chung là anh Mai Văn H1, chị Mai Thị T5, mỗi người 10% trong khối tài sản chung trị giá bằng tiền. Đối với phần đất có diện tích 1.424 m² chưa được cấp GCNQSDĐ và tài sản gắn liền với đất là 84 cây cao su trồng từ năm 2018, tọa lạc tại ấp D, thị trấn T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước thì khi khởi kiện nguyên đơn yêu cầu chia tài sản chung sau đó nguyên đơn đã rút yêu cầu khởi kiện đối với phần tài sản này.

Tuy nhiên, bị đơn không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc chia tài sản chung là các Thửa đất số 01, 7, 8, 90 do tất cả các Thửa đất này là tài sản riêng của bị đơn nên bị đơn chỉ đồng ý chia công sức đóng góp của nguyên đơn đối với tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất gồm nhà ở, cây trồng

của tất cả các Thửa đất trên. Bị đơn cũng thống nhất với nguyên đơn, tự nguyện dành riêng một phần tài sản cho 02 người con chung là anh Mai Văn H1, chị Mai Thị T5, mỗi người 10% trong khối tài sản chung trị giá bằng tiền. Còn những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị P, ông Chu Văn C, chị Chu Thị T3, anh Chu Văn N có yêu cầu độc lập cho rằng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 7, 8 nói trên được Ủy ban nhân dân thị trấn T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước chứng thực số 537-Quyển số 01/CT-SCT/HĐGD ngày 17 tháng 12 năm 2010 là vô hiệu do họ không có việc tham gia ký kết trong Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên, đồng thời yêu cầu huỷ việc đăng ký biến động ngày 10 tháng 01 năm 2011 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ, tỉnh Bình Phước đối với trang 4 GCNQSDĐ số V229592, sổ vào sổ cấp GCN 1878/QSDĐ/HĐ 1048/CN ngày 11/12/2002 cho hộ bà Võ Thị P đối với Thửa đất số 7-8 nói trên nội dung “Chuyển nhượng cho ông Mai Văn H cùng vợ là Võ Thị T1”. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thị trấn T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước thì có ý kiến việc chứng thực Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án số 64/2024/HNGĐ-ST ngày 04-9-2024 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bình Phước, đã quyết định:

“1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Mai Văn H về việc phân chia tài sản sau ly hôn. Chia cho nguyên đơn ông Mai Văn H được hưởng 50% giá trị tài sản chung, bị đơn bà Võ Thị T1 được hưởng 50% giá trị tài sản chung.

2. Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của nguyên đơn ông Mai Văn H và bị đơn bị đơn bà Võ Thị T1 về việc trích mỗi bên 10% trong khối tài sản được nhận cho hai người con chung là anh Mai Văn H1 và chị Mai Thị T5.

3. Cụ thể việc phân chia tài sản như sau:

* Giao cho nguyên đơn ông Mai Văn H được quyền quản lý, sử dụng thửa đất có diện tích đất 5.220,7m² thuộc thửa số 01 tờ bản đồ số 14 đất tọa lạc tại ấp D, thị trấn T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước, đất đã được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận số phát hành số CI 180133 vào sổ cấp giấy chứng nhận số 06151/TP ngày 29/9/2017 cho hộ ông Mai Văn H cùng vợ là Võ Thị T1. Thửa đất có giá trị 626.484.000 đồng. Tài sản trên đất có 325 cây cao su có giá 163.800.000 đồng. Tổng giá trị tài sản là 790.284.000 đồng.

Phần tài sản ông H được nhận có giá trị 790.284.000 đồng.

* Giao cho bị đơn bà Võ Thị T1 được quyền quản lý, sử dụng các quyền sử dụng đất và tài sản trên đất gồm:

- Thửa đất thứ nhất: Phần diện tích đất 7.723m² thửa số 7 và số 8, tờ bản đồ số 28 tọa lạc tại ấp D, thị trấn T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước đã được UBND huyện Đ, tỉnh Bình Phước cấp Giấy chứng nhận số sổ phát hành V229592 vào sổ cấp Giấy chứng nhận số 1878/QSDĐ/HĐ 1048/CN ngày 11/12/2002 cho hộ bà Võ Thị P, được Chi nhánh văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cập nhật biến động tại

trang 4 ngày 10/01/2011 nội dung “chuyển nhượng cho ông Mai Văn H cùng vợ là Võ Thị T1”. Giá trị quyền sử dụng diện tích đất là $350.000 \text{ đồng/m}^2 \times 7.723 \text{m}^2 = 2.703.050.000 \text{ đồng}$. Cùng toàn bộ tài sản trên đất gồm: + 373 cây cao su trồng năm 2017 có giá trị 143.987.000 đồng. + 01 căn nhà cấp 4 diện tích $4,95 \times 8,5 \text{m}$ kết cấu tường xây tô, mái lợp tôn, nền láng xi măng xây dựng năm 2003; phần hiên có diện tích $2 \text{m} \times 4,95 \text{m}$ lát xi măng có tổng giá trị 129.910.100 đồng. + 01 cây mận 10 năm tuổi có giá 294.000 đồng; + 02 cây mãng cầu 05 năm tuổi 192.000 đồng/cây = 384.000 đồng; + 04 cây trà 04 năm tuổi có giá 75.000 đồng/cây = 300.000 đồng. Tổng giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất là: 2.977.925.100 đồng. (1).

- Thừa đất thứ hai: Quyền sử dụng diện tích đất $192,9 \text{m}^2$, thuộc thửa số 90, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại ấp D, thị trấn T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước; đất đã được sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 029445 vào sổ số GCN 05146/TP ngày 29/5/2017 cho bà Võ Thị T1. Thừa đất có giá trị 590.000.000 đồng. Cùng toàn bộ tài sản trên đất gồm: 01 căn nhà cấp 4 có diện tích $103,35 \text{m}^2$, có kết cấu: 01 phòng khách, 02 phòng ngủ, 01 phòng bếp; 01 nhà vệ sinh; 01 gác lửng; tường xây 10, tô sơn, ốp gạch men cao 1,6m; nền lát gạch men, trần ốp la phong tôn diện tích 54m^2 , có 39m^2 mái tôn không lợp la phong, kèo gỗ; cửa sắt; 01 cầu thang bắc lên gác lửng có giá 333.200.400 đồng. Sân lát gạch men có giá 11.901.000 đồng; Mái hiên có giá 7.550.400 đồng; tường rào có giá 8.066.800 đồng; cổng có 02 cột bê tông có giá 2.047.200 đồng. Giá trị tài sản trên diện tích đất là 362.765.800 đồng. Tổng giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất là 952.765.800 đồng. (2). Phần tài sản bà T1 được giao có giá trị (1) + (2) = 3.930.690.900 đồng. Tổng giá trị tài sản chung của ông H và bà T1 là 4.720.974.900 đồng. Phần tài sản ông H và bà T1 mỗi người được nhận là 50% giá trị tài sản chung tương ứng với số tiền 2.360.487.450 đồng. Do phần tài sản bà T1 được giao có giá trị nhiều hơn phần tài sản ông H được nhận nên bà T1 phải có trách nhiệm hoàn lại cho ông H số tiền chênh lệch là $3.930.690.900 - 2.360.487.450 = 1.570.203.450 \text{ đồng}$.

4. Do các bên tự nguyện thỏa thuận trích mỗi bên 10% trong khối tài sản được nhận cho hai người con chung là anh Mai Văn H1 và chị Mai Thị T5 tương ứng với số tiền $2.360.487.450 \times 10\% = 236.048.745 \text{ đồng}$. Anh Mai Văn H1 và chị Mai Thị T5 mỗi người được nhận từ bà T1 và ông H số tiền 236.048.745 đồng.

5. Về nợ chung: Các bên đương sự không yêu cầu nên HĐXX không xem xét giải quyết.

6. Đình chỉ giải quyết một phần vụ án đối với việc giải quyết diện tích đất $1.424,6 \text{m}^2$.

7. Bác yêu cầu độc lập của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị P, ông Chu Văn C, chị Chu Thị T3, chị Chu Thị T4, anh Chu Văn N về việc hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân thị trấn T, huyện Đ chứng thực ngày 17/12/2010 và hủy việc đăng ký biến động giấy chứng nhận số V229592 vào sổ số 1878/QSĐĐ/HD 1048/CN được Chi nhánh Văn phòng

đăng ký đất đai huyện Đ xác nhận ngày 10/01/2011... ”.

Ngoài ra, Bản án còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng, biện pháp đảm bảo thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 11 tháng 9 năm 2024, bị đơn bà Võ Thị T1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc chia tài sản là quyền sử dụng đất.

Ngày 16 tháng 9 năm 2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Chu Văn N kháng cáo yêu cầu chấp nhận yêu cầu độc lập.

Ý kiến của Kiểm sát viên Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tại phiên toà:

- Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử, kể từ khi thụ lý vụ án và tại phiên toà, Thẩm phán và Hội đồng xét xử tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về hướng giải quyết vụ án: Đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Chu Văn N, chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Võ Thị T1, sửa một phần án sơ thẩm theo hướng chia cho nguyên đơn 1/3 khối tài sản chung, giao cho nguyên đơn Thừa đất số 01 và toàn bộ tài sản gắn liền với đất; chia cho bị đơn 2/3 của khối tài sản chung, giao cho bị đơn các Thừa đất số 7, 8, 90 và toàn bộ tài sản gắn liền với đất, bị đơn được nhận nhiều hơn nên bị đơn có trách nhiệm hoàn trả lại giá trị tài sản chênh lệch cho nguyên đơn sau khi đã trích một phần tài sản cho 02 người con chung là anh Mai Văn H1, chị Mai Thị T5, mỗi người 10% trong khối tài sản chung trị giá bằng tiền.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên toà, kết quả tranh tụng tại phiên toà Toà án nhân dân tỉnh Bình Phước nhận định như sau:

[1] Đơn kháng cáo của bị đơn bà Võ Thị T1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Chu Văn N làm trong thời hạn luật định, có nội dung và hình thức phù hợp với quy định pháp luật nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn bà Võ Thị T1, thấy rằng: Theo Giấy chứng nhận kết hôn của nguyên đơn ông Mai Văn H và bị đơn bà Võ Thị T1 số 262/2002, Quyền số 02 ngày 27 tháng 12 năm 2002 tại Ủy ban nhân dân thị trấn T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước và theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thoả thuận của các đương sự số 131/2021/QĐST-HNGĐ ngày 16 tháng 7 năm 2021 của Toà án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bình Phước thì toàn bộ 04 thửa đất số 01, 7, 8, 90 mà nguyên đơn ông Mai Văn H yêu cầu chia tài sản chung đều ở trong thời kỳ hôn nhân của nguyên đơn và bị đơn; do đó, Toà án cấp sơ thẩm xác định là tài sản chung của nguyên đơn và bị đơn, chia hiện vật cho nguyên đơn Thừa đất số 01 và tài sản gắn liền với đất, chia hiện vật cho bị đơn 03 thửa đất số 7, 8, 90 và tài sản gắn liền với đất là có căn cứ, phù hợp và đúng quy định của pháp luật nên bị đơn

kháng cáo cho rằng các thửa đất trên là tài sản riêng của bị đơn là không có căn cứ nên không được chấp nhận. Tuy nhiên, xét hoàn cảnh gia đình của mỗi bên, nguồn gốc hình thành, công sức đóng góp tạo dựng, duy trì và phát triển khối tài sản chung thì bị đơn đóng góp lớn hơn rất nhiều so với nguyên đơn nhưng Toà án cấp sơ thẩm chia tài sản chung cho nguyên đơn và bị đơn tỷ lệ bằng nhau là chưa phù hợp nên cần chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn, sửa một phần án sơ thẩm, chia cho nguyên đơn 1/3 khối tài sản chung, giao cho nguyên đơn Thửa đất số 01 và toàn bộ tài sản gắn liền với đất, chia cho bị đơn 2/3 của khối tài sản chung, giao cho bị đơn các Thửa đất số 7, 8, 90 và toàn bộ tài sản gắn liền với đất, bị đơn được nhận nhiều hơn nên bị đơn có trách nhiệm hoàn trả lại giá trị tài sản chênh lệch cho nguyên đơn sau khi đã trích một phần tài sản cho 02 người con chung là anh Mai Văn H1, chị Mai Thị T5, mỗi người 10% trong khối tài sản chung trị giá bằng tiền, cụ thể chia như sau: Tổng giá trị khối tài sản chung thành tiền là 4.720.974.900 đồng, trích lại cho hai người con chung, mỗi người 10% là 472.097.490 đồng, tổng hai người con chung là 944.194.980 đồng; còn lại tài sản chung thành tiền để chia là 3.776.779.920 đồng, chia cho nguyên đơn 1/3 thành tiền là 1.258.926.640 đồng, chia cho bị đơn 2/3 thành tiền là 2.517.853.250 đồng, cụ thể chia bằng hiện vật như sau: Giao cho nguyên đơn 01 Thửa đất số 01 và toàn bộ tài sản gắn liền với đất, tổng trị giá thành tiền là 790.284.000 đồng; giao cho bị đơn 03 thửa đất số 7, 8, 90 và toàn bộ tài sản gắn liền với đất, tổng giá trị thành tiền là 3.930.690.900 đồng, bị đơn có trách nhiệm trích 10% cho hai người con chung là 944.194.980 đồng, còn lại 2.986.495.020 đồng, trừ đi phần tài sản bị đơn được chia là 2.517.853.250 đồng thành tài sản chênh lệch bị đơn có trách nhiệm hoàn lại cho nguyên đơn thành tiền là 468.641.770 đồng.

[3] Xét kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Chu Văn N, thấy rằng: Các thửa đất số 7, 8 trên được Toà án cấp sơ thẩm xác định là tài sản chung của nguyên đơn và bị đơn là có căn cứ và đúng quy định của pháp luật nên Toà án cấp sơ thẩm không chấp nhận các yêu cầu độc lập của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị P, ông Chu Văn C, chị Chu Thị T3, anh Chu Văn N là cũng có căn cứ và đúng quy định của pháp luật nên kháng cáo của anh Chu Văn N không được chấp nhận, giữ nguyên án sơ thẩm về phần này.

[4] Về án phí: Các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật được quy định tại các điều 147, 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và 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 Toà án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự,
Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Võ Thị T1;
Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên

quan anh Chu Văn N;

Sửa một phần Bản án số 14/2024/HNGĐ-ST ngày 06-11-2024 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bình Phước.

2. Căn cứ các điều 33, 34, 59, 62 của Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014,

2.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Mai Văn H về việc chia tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn;

2.1.1. Giao cho nguyên đơn ông Mai Văn H 01 Thửa đất số 01, tờ bản đồ số 14, diện tích $5.220,7m^2$, tọa lạc tại ấp D, thị trấn T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước, đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp “*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất*” số CI 180133, sổ vào sổ cấp GCN 06151/TP cho hộ ông Mai Văn H cùng vợ là bà Võ Thị T1 ngày 29/9/2017 và tài sản gắn liền với Thửa đất này có 325 cây cao su trồng năm 2008.

2.1.2. Giao cho bị đơn bà Võ Thị T1 02 Thửa đất số 7 và số 8, tờ bản đồ số 28, có tổng diện tích $7.723m^2$, tọa lạc tại ấp D, thị trấn T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước, đã được UBND huyện Đ, tỉnh Bình Phước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V229592, sổ vào sổ cấp GCN 1878/QSĐĐ/HĐ 1048/CN ngày 11/12/2002 cho hộ bà Võ Thị P, được Chi nhánh văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đ điều chỉnh biến động tại trang 4 ngày 10/01/2011 nội dung “*Chuyển nhượng cho ông Mai Văn H cùng vợ là Võ Thị T1*” và tài sản gắn liền với 2 thửa đất số 7, 8 trên gồm 373 cây cao su trồng năm 2017, 01 căn nhà cấp 4 xây dựng năm 2003, 01 cây bơ 10 năm tuổi, 01 cây mận 10 năm, 02 cây măng cầu 05 năm tuổi, 04 cây tràm 04 năm tuổi.

2.1.3. Giao cho bị đơn bà Võ Thị T1 01 Thửa đất số 90, tờ bản đồ số 27, diện tích đất $192,9m^2$, có $50m^2$ đất thổ cư, tọa lạc tại ấp D, thị trấn T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước, đất đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp “*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất*” số CI 029445, sổ vào sổ cấp GCN: 05146/TP cho bà Võ Thị T1 ngày 29/5/2017 và tài sản gắn liền với đất có 01 căn nhà cấp 4 có diện tích $103,35m^2$, có kết cấu: 01 phòng khách, 02 phòng ngủ, 01 phòng bếp; 01 nhà vệ sinh; 01 gác lửng; tường xây 10, tô sơn, ốp gạch men cao 1,6m; nền lát gạch men, trần ốp la phong tôn diện tích $54m^2$, có $39m^2$ mái tôn không lợp la phong, kèo gỗ; cửa sắt, 01 cầu thang bắc lên gác lửng, sân lát gạch men, mái hiên, tường rào, cổng có 02 cột bê tông.

2.1.4. Bị đơn bà Võ Thị T1 có trách nhiệm hoàn trả giá trị tài sản thành tiền cho nguyên đơn ông Mai Văn H là 468.642.640 đồng.

2.1.5. Bị đơn bà Võ Thị T1 có trách nhiệm giao cho chị Mai Thị T5 và anh Mai Văn H1 mỗi người 472.097.490 đồng.

3. Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc 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. Các đương sự được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

5. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị P, ông Chu Văn C, chị Chu Thị T3, anh Chu Văn N về việc tuyên bố vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được chứng thực số 537-Quyển số 01/CT-SCT/HĐGD ngày 17 tháng 12 năm 2010 tại Ủy ban nhân dân thị trấn T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước;

6. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị P, ông Chu Văn C, chị Chu Thị T3, anh Chu Văn N về việc huỷ điều chỉnh biến động ngày 10 tháng 01 năm 2011 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ, tỉnh Bình Phước đối với trang 4 GCNQSDĐ số V229592, số vào sổ cấp GCN 1878/QSDĐ/HĐ 1048/CN ngày 11/12/2002 cho hộ bà Võ Thị P đối với Thửa đất số 7-8 nói trên có nội dung “*Chuyển nhượng cho ông Mai Văn H cùng vợ là bà Võ Thị T1*”.

7. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với phần đất có diện tích 1.424 m² chưa được cấp GCNQSDĐ và tài sản gắn liền với đất là 84 cây cao su trồng từ năm 2018, tọa lạc tại ấp D, thị trấn T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước.

8. Về án phí:

8.1. Án phí dân sự sơ thẩm: Buộc nguyên đơn ông Mai Văn H phải nộp 49.767.799 đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng phí sơ thẩm mà nguyên đơn đã nộp là 17.500.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số 0018670 ngày 11 tháng 01 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Bình Phước, nguyên đơn còn phải nộp 32.267.799 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Buộc bị đơn bà Võ Thị T1 phải nộp 82.357.066 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Buộc những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Chu Thị T3, chị Chu Thị T4, anh Chu Văn N mỗi người phải nộp 300.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm mà họ đã nộp theo các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số 0010405, 0010406, 0010408 cùng ngày 03/7/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Bình Phước. Đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị P và ông Chu Văn C thuộc trường hợp người trên 60 tuổi được miễn án phí nên được trả lại mỗi người 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số 0010407, 0010409 cùng ngày 03/7/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Bình Phước.

8.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn bà Võ Thị T1 không phải nộp, được trả lại số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số 0010662 ngày 29 tháng 10 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Bình Phước. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Chu Văn N phải nộp 300.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng mà anh N đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí

Toà án số 0010663 ngày 29 tháng 10 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Bình Phước

9. Trường hợp bản án, quyết định 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 yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại 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.

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

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước;
- Toà án nhân dân huyện Đ;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ;
- Những người tham gia tố tụng;
- Cổng thông tin điện tử Toà án nhân dân tối cao;
- Lưu HS, TGD&NCTN, VP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN-CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

(Đã ký)

Nguyễn Văn Nhân