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

Bản án số: 15/2023/HNGĐ-PT
Ngày: 29 - 9 - 2023
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 PHƯỚC

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Nga
Các Thẩm phán: Ông Bùi Thanh Thảo
Bà Đinh Thị Quý Chi

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Hoàng Thị Hậu - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa*:** Bà Nguyễn Thị Thanh Huyền - Kiểm sát viên.

Trong các ngày ngày 23 và 29 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án hôn nhân gia đình phúc thẩm thụ lý số 08/2023/TLPT- HNGĐ ngày 29 tháng 5 năm 2023 về việc "Tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn".

Do Bản án Hôn nhân gia đình sơ thẩm số 07/2023/HNGĐ-ST ngày 07 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã C, tỉnh Bình Phước bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 19/2023/QĐXXPT-HNGĐ ngày 14 tháng 7 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị Loan A, sinh năm 1978. Vắng mặt

Địa chỉ: Tổ 3, khu phố H, phường L, thị xã C, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Anh: Ông Vương Quốc Q, sinh năm 1972. Có mặt

Địa chỉ: Khu phố P, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước. *(Văn bản uỷ quyền số công chứng 001552 ngày 01/4/2021).*

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Sơn L, sinh năm 1969. Vắng mặt khi tuyên án

Địa chỉ: Khu phố 9, phường L, thị xã C, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông L: Ông Phạm Cao K, sinh năm 1981. Vắng mặt khi tuyên án

Địa chỉ: Khu phố 3, phường L, thị xã P, tỉnh Bình Phước. *(Hợp đồng uỷ quyền số công chứng 03030 ngày 24/7/2023)*

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Nguyễn Thị Ngọc B, sinh năm 1957; địa chỉ: Khu phố 9, phường L, thị xã C, tỉnh Bình Phước. Vắng mặt

Người đại diện theo uỷ quyền của bà B: Ông Phạm Cao K, sinh năm 1981; địa chỉ: Khu phố 3, phường L, thị xã P, tỉnh Bình Phước. *(Hợp đồng uỷ quyền số*

công chứng 03029 ngày 24/7/2023).

- Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Loan A, bị đơn ông Nguyễn Sơn L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ngọc B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Loan A và người đại diện theo uỷ quyền là ông Vương Quốc Q thống nhất trình bày:

+ Thửa đất có diện tích 13030 m^2, thuộc thửa đất số 27, tờ bản đồ số 20, đất tọa lạc tại ấp 3, xã N, thị xã C, tỉnh Bình Phước. Đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 447854, số vào sổ cấp GCNQSDĐ số: H 02913, cấp ngày 11/4/2008, cấp cho ông Nguyễn Sơn L và các tài sản gắn liền với đất. Nguồn gốc thửa đất này do bà Loan A và ông nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Thanh P vào năm 2008, khi nhận chuyển nhượng thửa đất này ông L đứng ra nhận chuyển nhượng và đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

+ Thửa đất có diện tích 37.047,9m^2 (đo đạc thực tế có diện tích 36.895,4m^2), thuộc thửa đất số 113, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại ấp H, thị trấn C, thị xã C, tỉnh Bình Phước, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì thửa đất này đang bị quy hoạch để sử dụng cho dự án khu công nghiệp và đô thị dịch vụ Becamex Chơn Thành - Bình Phước. Tài sản gắn liền với đất gồm có 1653 cây cao su 11 năm tuổi. Về nguồn gốc quyền sử dụng đất này do bà Loan A và ông L nhận chuyển nhượng của ông Bùi Văn N và một số người khác bà Loan A không nhớ tên.

Bà Nguyễn Thị Loan A yêu cầu phân chia ½ các tài sản chung là 02 thửa nêu trên và các tài sản gắn liền với đất.

Đồng thời, bà Nguyễn Thị Loan A còn yêu cầu tuyên hủy hợp đồng tặng cho giữa ông Nguyễn Sơn L và bà Nguyễn Thị Ngọc B, theo hợp đồng số: 299 quyển số: 01-TP/CC-SCC/CHGD ngày 12/03/2015 tại Văn phòng công chứng H. Tuyên hủy 04 văn bản: 01 văn bản cam kết ngày 22/4/2015 có chứng thực tại UBND thị trấn C, huyện C, tỉnh Bình Phước; 01 biên bản thỏa thuận phân chia tài sản sau ly hôn ngày 21/4/2014; 01 văn bản thỏa thuận ngày 22/4/2014 và 01 đơn cam kết thỏa thuận phân chia tài sản ngày 24/11/2014 giữa bà Nguyễn Thị Loan A và ông Nguyễn Sơn liên quan đến thửa số: 08, tờ bản đồ số 113 đất, diện tích: 37.047,9 m^2 chưa được cấp giấy CNQSDĐ, đất tọa lạc tại: Ấp H, TT C, huyện C, Bình Phước và diện tích 13.030 m^2, thuộc thửa đất số: 27, tờ bản đồ số 20, đất tọa lạc tại ấp 3, xã N, huyện C, tỉnh Bình Phước. Đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 447854, số vào sổ cấp GCNQSDĐ số: H 02913, cấp ngày 11/4/2008, cấp cho ông Nguyễn Sơn L. Lý do bà Nguyễn Thị Loan A yêu cầu hủy vì bà cho rằng không có việc thỏa thuận, cam kết phân chia tài sản chung.

Ngoài ra, bà Loan A không có yêu cầu nào khác.

Bị đơn ông Nguyễn Sơn L và người đại diện theo uỷ quyền là ông Phạm Cao K thống nhất trình bày:

+ Thửa đất có diện tích 13030 m^2, thuộc thửa đất số 27, tờ bản đồ số 20, đất tọa lạc tại ấp 3, xã N, thị xã C, tỉnh Bình Phước. Đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 447854, số vào sổ cấp GCNQSDĐ số: H 02913, cấp ngày 11/4/2008, cấp cho ông Nguyễn Sơn L và các tài sản gắn liền với đất không phải là tài sản chung của vợ chồng ông L và bà A. Toàn bộ tài sản nói trên là tài sản của bà B, ông L chỉ là người đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì bà B nhờ ông L đứng tên, bà B giao tiền cho ông L mua đất của bà P, về chứng cứ để chứng minh liên quan đến việc số tiền 1.000.000.000 đồng bà B đưa cho anh L để trả cho bà P khi mua đất, cũng như việc bà B nhờ ông L đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông L không có chứng cứ bằng văn bản, không có người làm chứng, giữa bà B và ông L do có quan hệ là mẹ con nên chỉ thỏa thuận miệng với nhau. Tài sản là quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với thửa đất nêu trên bà Loan A đã có văn bản cam kết ngày 22/4/2015, theo nội dung của văn bản này thì bà Loan A đã thừa nhận bà Loan A không có đóng góp công sức gì để tạo lập tài sản này, bà Loan A cam kết đây là tài sản riêng của bà B. Do tài sản nói trên không phải là tài sản chung của ông L và bà Loan A tạo lập được trong thời kỳ hôn nhân, mà là tài sản của bà B nên không thể chia như yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn bà A, ông L không đồng ý chia đôi tài sản như bà Loan A yêu cầu.

+ Đối với thửa đất có diện tích 37.047,9m^2 (đo đạc thực tế có diện tích 36895,4m^2), thuộc thửa đất số 113, tờ bản đồ số 08 và các tài sản gắn liền với đất gồm có 1653 cây cao su 11 năm tuổi có nguồn gốc do ông L tự khai phá năm 1991, cây cao su trên đất do ông L trồng. Mặt khác, thửa đất này đang bị quy hoạch để sử dụng cho dự án khu công nghiệp và đô thị dịch vụ Becamex C, Bình Phước nên ông L chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông L không thừa nhận thửa đất nói trên và các tài sản gắn liền với đất là tài sản chung của vợ chồng ông L và bà Loan A tạo lập được trong thời kỳ hôn nhân, đây là tài sản riêng của ông L nên ông L không đồng ý chia ½ tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất như yêu cầu khởi kiện của bà Loan A.

Đối với yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho giữa ông Nguyễn Sơn L và bà Nguyễn Thị Ngọc B, theo hợp đồng số: 299 quyển số: 01-TP/CC-SCC/CHGD ngày 12/03/2015 tại Văn phòng công chứng H. Tuyên hủy 04 văn bản: 01 văn bản cam kết ngày 22/4/2015 có chứng thực tại UBND thị trấn C, huyện C, tỉnh Bình Phước; 01 biên bản thỏa thuận phân chia tài sản sau ly hôn ngày 21/4/2014; 01 văn bản thỏa thuận ngày 22/4/2014 và 01 đơn cam kết thỏa thuận phân chia tài sản ngày 24/11/2014 giữa bà Nguyễn Thị Loan A và ông Nguyễn Sơn L liên quan đến thửa số: 08, tờ bản đồ số 113 đất, diện tích: 37.047,9 m^2 chưa được cấp giấy CNQSDĐ, đất tọa lạc tại: ấp H, TT C, huyện C, Bình Phước và diện tích 13.030 m^2, thuộc thửa đất số: 27, tờ bản đồ số 20, đất tọa lạc tại ấp 3, xã N, huyện C, tỉnh Bình Phước. Đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 447854, số vào sổ cấp GCNQSDĐ số: H 02913, cấp ngày 11/4/2008, cấp cho ông Nguyễn Sơn L. Các văn bản này là do bà Loan A ký tên và được cơ quan Nhà nước chứng thực nên văn bản này có giá trị pháp lý và các văn bản này không phải giả mạo nên yêu cầu hủy của bà Loan A thì ông L không chấp nhận.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập và người đại diện theo uỷ quyền là ông Phạm Cao K thống nhất trình bày:

Bà B không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Loan A yêu cầu chia thửa đất có diện tích 13030 m^2, thuộc thửa đất số 27, tờ bản đồ số 20, đất tọa lạc tại ấp 3, xã N, thị xã C, tỉnh Bình Phước. Đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 447854, số vào sổ cấp GCNQSDĐ số: H 02913, cấp ngày 11/4/2008, cấp cho ông Nguyễn Sơn L và các tài sản gắn liền với đất như yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Nguồn gốc thửa đất nói trên do bà B nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Thanh P vào năm 2008, khi nhận chuyển nhượng đất của bà P thì bà B không đứng tên mà giao cho ông L đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lý do bà B giao cho ông L đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là để ông L và bà Loan A thuận tiện trong việc vay vốn Ngân hàng để làm ăn. Bà B cung cấp chứng cứ là khi nhận chuyển nhượng đất, ông L và bà P trực tiếp thỏa thuận và ký hợp đồng chuyển nhượng, bà Loan A không biết. Bà B cho biết số tiền 1.000.000.000 đồng nhận chuyển nhượng thửa đất trên là tài sản của bà B, còn chứng cứ cụ thể để chứng minh số tiền này là của bà B thì bà B không có chứng cứ gì. Việc bà B giao số tiền 1.000.000.000 đồng cho ông L và nhờ ông L đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà B và ông L chỉ nói miệng với nhau, không có lập văn bản, không có người làm chứng. Tuy nhiên, bà Loan A đã có văn bản khẳng định thửa đất nói trên là tài sản của bà B tại các văn bản ngày 24/11/2014, bà Loan A không có công sức đóng góp gì. Đối với hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên được bà B và ông L lập vào ngày 12/3/2015 tại Văn phòng công chứng H. Mặc dù đây là tài sản của bà B nhưng do ông L đứng tên nên về mặt thủ tục khi ông L trả lại đất cho bà B thì hai bên phải làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, do bà B và ông L không hiểu biết về pháp luật nên việc bà B và ông L ký kết hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vào ngày 12/3/2015 là ý chí chủ quan của bà B và ông L, chỉ làm theo hướng dẫn của Văn phòng công chứng về thủ tục giao trả đất giữa bà B và ông L, việc tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà B và ông L chưa thực hiện được vì thửa đất này có một phần đất bị Nhà nước thu hồi nên chưa làm thủ tục sang tên được. Nay bà Loan A khởi kiện ông L yêu cầu Tòa án chia thửa đất có diện tích 13.030 m^2, thuộc thửa đất số 27, tờ bản đồ số 20, đất tọa lạc tại ấp 3, xã N, thị xã C, tỉnh Bình Phước. Đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 447854, số vào sổ cấp GCNQSDĐ số: H 02913, cấp ngày 11/4/2008, cấp cho ông Nguyễn Sơn L và các tài sản gắn liền với đất thì bà B không đồng ý, lý do đây là tài sản của bà B, không phải là tài sản chung của vợ chồng ông L và bà Loan A nên không thể chia.

Ủy ban nhân dân thị trấn C (nay là Ủy ban nhân dân phường H thị xã C, tỉnh Bình Phước. Người đại diện theo pháp luật là ông Trịnh Quang T – Chức vụ: Chủ tịch UBND phường trình bày:

UBND thị trấn C (nay là UBND phường H) không thực hiện việc chứng thực văn bản cam kết giữa ông L và bà A vào ngày 22/4/2015. Nội dung, hình thức lời chứng trong văn bản cam kết này không đảm bảo quy trình và tính pháp

lý nên đề nghị Toà án tuyên hủy văn bản cam kết ngày 22/4/2015 giữa ông L, bà A.

Văn phòng công chứng H, người đại diện theo pháp luật là ông Nguyễn Đức T - Trưởng Văn phòng trình bày:

Việc giữa ông Nguyễn Sơn L và bà Nguyễn Thị Ngọc B có đến văn phòng công chứng làm hợp đồng tặng cho QSDĐ là có thật và đã công chứng theo hợp đồng số: 299 quyển số: 01-TP/CC-SCC/CHGD ngày 12/03/2015 tại Văn phòng công chứng H. Đề nghị Toà án xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 07/2023/HNGĐ-ST ngày 07 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã C, tỉnh Bình Phước đã quyết định:

1.Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Loan A.

Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị Ngọc B.

2. Tuyên hủy 04 văn bản ngày 22/4/2015 có chứng thực tại UBND thị trấn C, huyện C, tỉnh Bình Phước; 01 biên bản thỏa thuận phân chia tài sản sau ly hôn ngày 21/4/2014; 01 Văn bản thỏa thuận ngày 22/4/2014 và 01 đơn cam kết thỏa thuận phân chia tài sản ngày 24/11/2014 giữa bà Nguyễn Thị Loan A và ông Nguyễn Sơn L liên quan đến thửa số: 08, tờ bản đồ số 113 đất, diện tích: 37.047,9 m^2 chưa được cấp giấy CNQSDĐ, đất tọa lạc tại: ấp H, TT C, huyện C, Bình Phước và diện tích 13.030 m^2, thuộc thửa đất số: 27, tờ bản đồ số 20, đất tọa lạc tại ấp 3, xã N, huyện C, tỉnh Bình Phước. Đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 447854, số vào sổ cấp GCNQSDĐ số: H 02913, cấp ngày 11/4/2008, cấp cho ông Nguyễn Sơn L.

Tuyên hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số: 299 quyển số: 01-TP/CC-SCC/CHGD ngày 12/03/2015 tại Văn phòng công chứng H giữa ông Nguyễn Sơn L và bà Nguyễn Thị Ngọc B.

3. Chia giao cho ông Lâm được quản lý, sử dụng:

+ Thửa đất có diện tích 37.047,9m^2 (đo đạc thực tế có diện tích 36895,4m^2), thuộc thửa đất số 113, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại khu phố H, phường H, thị xã C, tỉnh Bình Phước, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất

+Thửa đất số: 27, tờ bản đồ số 20, có diện tích 13.030 m^2, đất tọa lạc tại ấp 3, xã N, thị xã C, tỉnh Bình Phước. Đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 447854, số vào sổ cấp GCNQSDĐ số: H 02913, do Ủy ban nhân dân thị xã C cấp ngày 11/4/2008 mang tên ông Nguyễn Sơn L và toàn bộ tài sản gắn liền với đất.

Ông Nguyễn Sơn L có nghĩa vụ phải hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Loan A giá trị tài sản 2.288.644.000đ (Hai tỷ hai trăm tám mươi tám triệu sáu trăm bốn mươi bốn ngàn đồng).

Các đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai để đăng ký điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo phần đất được chia giao.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo và các vấn đề khác theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, bản án sơ thẩm bị kháng cáo như sau:

- Ngày 18/4/2023, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Loan A kháng cáo yêu cầu định giá lại tài sản và sửa bản án sơ thẩm theo hướng chia tài sản chung cho bà bằng hiện vật.

- Ngày 20/4/2023, bị đơn ông Nguyễn Sơn kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, xác định các tài sản đang tranh chấp là tài sản riêng của ông L, xác định các văn bản thoả thuận giữa ông L với bà A và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông L với bà B có hiệu lực pháp luật.

- Ngày 20/4/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ngọc B kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng xác định hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông L với bà B đối với diện tích đất 13.030m^2 có hiệu lực pháp luật.

Tại phiên toà phúc thẩm:

- Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Loan A vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo;

- Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn ông Nguyễn Sơn L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ngọc B là ông Phạm Cao K vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

- Các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tại phiên tòa:

Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng đều thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; tuyên không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Ngọc B; chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Loan A và chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Sơn L; sửa một phần Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 07/2023/HNGĐ-ST ngày 07 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã C, tỉnh Bình Phước theo hướng:

- Tuyên hủy 04 văn bản ngày 22/4/2015 có chứng thực tại UBND thị trấn C, huyện C, tỉnh Bình Phước; 01 biên bản thỏa thuận phân chia tài sản sau ly hôn ngày 21/4/2014; 01 Văn bản thỏa thuận ngày 22/4/2014 và 01 đơn cam kết thỏa thuận phân chia tài sản ngày 24/11/2014 giữa bà Nguyễn Thị Loan A và ông Nguyễn Sơn L liên quan đến thửa số: 08, tờ bản đồ số 113 đất, diện tích: 37.047,9 m^2 chưa được cấp giấy CNQSDĐ, đất tọa lạc tại: ấp H, TT C, huyện C, Bình Phước và diện tích 13.030 m^2, thuộc thửa đất số: 27, tờ bản đồ số 20, đất tọa lạc tại ấp 3, xã N, huyện C, tỉnh Bình Phước. Đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 447854, số vào sổ cấp GCNQSDĐ số: H 02913, cấp ngày 11/4/2008, cấp cho ông Nguyễn Sơn L.

- Tuyên hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số: 299 quyển số: 01-TP/CC-SCC/CHGD ngày 12/03/2015 tại Văn phòng công chứng H giữa ông Nguyễn Sơn L và bà Nguyễn Thị Ngọc B.

- Xác định căn nhà cấp 4, nhà tiền chế toạ lạc trên diện tích đất 13.030m^2 và phần diện tích đất 13.895,4m^2 nằm trong tổng diện tích 36.895,4m^2 (diện tích theo kết quả đo đạc thực tế) là tài sản riêng của ông L. Đối với các phần tài sản còn lại trong tổng tài sản đang tranh chấp được xác định là tài sản chung của vợ chồng và chia cho ông L, bà Loan A mỗi người được hưởng 50% giá trị tài sản.

- Chia tài sản chung cho các đương sự bằng hiện vật, cụ thể: Cần chia cho bà Loan A quản lý, sử dụng diện tích đất 13.030 m^2 cùng toàn bộ tài sản trên đất; chia cho ông L được quản lý, sử dụng diện tích 36.895,4m^2 (diện tích theo kết quả đo đạc thực tế) và toàn bộ tài sản trên đất. Bên nào nhận phần tài sản có giá trị lớn hơn so với giá trị tài sản được chia thì phải hoàn trả lại số tiền chênh lệch cho bên còn lại theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào hồ sơ vụ án, các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, ý kiến của Viện kiểm sát; ý kiến của nguyên đơn, bị đơn và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về tố tụng:

Đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Loan A, bị đơn ông Nguyễn Sơn L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ngọc B 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] Về nội dung:

[2.1] Xét yêu cầu kháng cáo của ông L về việc xác định các văn bản thoả thuận giữa ông L với bà Loan A có hiệu lực, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Theo tài liệu do ông L cung cấp thể hiện vào các ngày 21/4/2014, 24/11/2014, 22/4/2014 và 22/4/2015 giữa ông L và bà Loan A có lập các văn bản thoả thuận về việc phân chia tài sản, trong đó có nội dung bà Loan A giao cho ông L được quyền quản lý, sử dụng toàn bộ các quyền sử dụng đất gồm 13.030 m^2, thuộc thửa đất số 27, tờ bản đồ số 20, đất tọa lạc tại ấp 3, xã N, huyện C (nay là thị xã C), tỉnh Bình Phước và 37.047,9m^2 (đo đạc thực tế có diện tích 36.895,4m^2), thuộc thửa đất số 113, tờ bản đồ số 08 tọa lạc tại ấp H, thị trấn C, huyện C (nay là khu phố H, phường L, thị xã C), tỉnh Bình Phước. Ông L cho rằng bà Loan A đã tự nguyện cam kết các tài sản này là tài sản riêng của ông L nên không đồng ý chia tài sản theo yêu cầu của bà Loan A. Trong khi đó bà Loan A thừa nhận chữ ký và chữ viết mang tên Nguyễn Thị Loan A trong các văn bản này là chữ ký, chữ viết của bà nhưng không thừa nhận có việc cam kết và thoả thuận như trên vì sau khi ly hôn với ông L, bà không ký văn bản nào về việc phân chia tài sản chung, riêng giữa bà với ông L nên các văn bản này là giả mạo, không đúng ý chí của bà, vì vậy, bà Loan A yêu cầu huỷ tất cả các văn bản thoả thuận này.

Xét thấy, tại "*Biên bản thỏa thuận phân chia tài sản sau ly hôn*" ngày 21/4/2014 và "*Văn bản thỏa thuận V/v cam kết thỏa thuận phân chia tài sản sau ly hôn*" ngày 22/4/2014 đều có chữ ký của ông L, bà Loan A và có xác nhận làm chứng của ông Nguyễn Thành S khi đó là Trưởng ấp H; tại "*Đơn cam kết v/v cam kết thỏa thuận phân chia tài sản*" ngày 24/11/2014 chỉ có chữ ký của bà Loan A. Các văn bản này có nội dung thoả thuận về việc phân chia tài sản là các quyền sử dụng đất, đây là tài sản phải đăng ký theo quy định của pháp luật về đất đai nhưng việc thoả thuận lại không được công chứng, chứng thực của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Việc ký xác nhận của người làm chứng cũng không đảm bảo, bởi tại biên bản xác minh ngày 15/5/2017 ông Nguyễn Thành S xác định khi ông L đem các văn bản đến yêu cầu ông S ký xác nhận thì đã có sẵn chữ ký của ông L và bà Loan A, ông S không được trực tiếp chứng kiến việc các bên thoả thuận với nhau về nội dung cũng như việc các bên ký vào các biên bản này.

Đến ngày 22/4/2015 ông L cho rằng giữa bà Loan A với ông L lập "*Văn bản cam kết V/v cam kết thỏa thuận phân chia tài sản giữa ông Sơn L và bà Loan A*", văn bản này có chữ ký của bà Loan A và có chứng thực của UBND thị trấn C, huyện C, tỉnh Bình Phước. Tuy nhiên, theo kết quả trả lời tại văn bản số 269/UBND ngày 27/10/2021 của UBND thị trấn C xác định văn bản chứng thực này không đảm bảo quy trình và tính pháp lý bởi nội dung lời chứng và mẫu chứng thực không đúng quy định của pháp luật, hình thức và lưu trữ văn bản không thể hiện số, quyển và năm vào sổ chứng thực và sổ bộ lưu trữ không thể hiện nội dung chứng thực văn bản này. Ngoài ra, tại thời điểm chứng thực, số giấy chứng minh nhân của bà Loan A đang sử dụng là 285518153, do Công an tỉnh Bình Phước cấp ngày 12/01/2011 nhưng tại phần chứng thực của UBND thị trấn C lại có nội dung chứng thực chữ ký của bà Loan A có số chứng minh nhân dân là 285038175 là không đúng. Mặt khác, tại Kết luận giám định số 55/2019/GĐ-TL ngày 24/10/2019 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Bình Phước đã kết luận: Nội dung chữ đánh máy ở mặt trước và nội dung chữ đánh máy ở mặt sau trên tài liệu cần giám định ký hiệu A1 (*Văn bản cam kết V/v cam kết thỏa thuận phân chia tài sản giữa ông Sơn L và bà Loan A ngày 22/4/2015)*, A4 *(Đơn cam kết v/v cam kết thỏa thuận phân chia tài sản ngày 24/11/2014)* không được in ra từ cùng một máy in vào cùng một thời điểm.

Như vậy, có đủ cơ sở để xác định việc xác lập các văn bản gồm "*Biên bản thỏa thuận phân chia tài sản sau ly hôn*" ngày 21/4/2014; "*Văn bản thỏa thuận V/v cam kết thỏa thuận phân chia tài sản sau khi ly hôn*" ngày 22/4/2014; "*Đơn cam kết v/v cam kết thỏa thuận phân chia tài sản*" ngày 24/11/2014 và "*Văn bản cam kết V/v cam kết thỏa thuận phân chia tài sản giữa ông Sơn L và bà Loan A*" ngày 22/4/2015 không đảm bảo theo đúng quy định tại các điều 122, 124 của Bộ luật Dân sự năm 2005 về nội dung, chủ thể lẫn hình thức nên không có giá trị pháp lý theo quy định tại các điều 127, 134 của Bộ luật Dân sự năm 2005 và Điều 50 của Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014, do đó việc phân chia tài sản giữa ông L và bà Loan A chưa được thực hiện theo quy định của pháp luật.

Việc Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Loan A, tuyên huỷ các văn bản nêu trên là có căn cứ nên yêu cầu kháng cáo của ông L về phần này không được chấp nhận.

[2.2] Xét kháng cáo của ông L, bà Loan A về các diện tích đất 37.047,9m^2 (đo đạc thực tế có diện tích 36.895,4m^2) và diện tích 13.030 m^2:

[2.2.1] Đối với thửa đất có diện tích 13.030 m^2, thuộc thửa đất số 27, tờ bản đồ số 20, đất tọa lạc tại ấp 3, xã N, thị xã C, tỉnh Bình Phước. Đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 447854, số vào sổ cấp GCNQSDĐ số: H 02913, cấp ngày 11/4/2008 đứng tên ông Nguyễn Sơn L. Diện tích đất này có nguồn gốc do nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị Thanh P theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 188, quyển số 01TP/CC-SCT/HĐGD được Chủ tịch UBND xã N chứng thực ngày 14/01/2008. Mặc dù người đứng tên trong hợp đồng chuyển nhượng và đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là ông L nhưng tại thời điểm nhận chuyển nhượng và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông L và bà Loan A đang là vợ chồng hợp pháp, cùng chung sống với nhau và chăm lo cho các con chung. Ông L và bà B cho rằng diện tích đất này là của bà B, nguồn tiền nhận chuyển nhượng đất là tiền của bà B đưa cho ông L và bà B nhờ ông L người đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng cả ông L và bà B đều không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho lời trình bày nêu trên. Ông L, bà B cũng căn cứ vào các văn bản thoả thuận về phân chia tài sản giữa ông L với bà Loan A như đã nêu để cho rằng đây là tài sản riêng của ông L nhưng như đã nhận định và phân tích nêu trên, các văn bản thoả thuận này không có giá trị pháp lý. Hơn nữa, sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong quá trình chung sống, ông L và bà Loan A đã cùng đem quyền sử dụng diện tích đất này thế chấp tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Chi nhánh huyện C để vay vốn làm ăn nhằm phục vụ nhu cầu thiết yếu chung của gia đình. Vì vậy, có cơ sở để xác định diện tích đất này là tài sản chung của ông L và bà Loan A trong thời kỳ hôn nhân.

Về các tài sản trên đất: Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của Toà án cấp sơ thẩm ngày 06/7/2022 và ngày 01/3/2017 thể hiện trên diện tích đất này có các tài sản là cây trồng, 01 căn nhà cấp IV-A có diện tích 69,7m^2 và 01 nhà tiền chế có diện tích 22,61m^2 được xây dựng năm 2016. Đối với các cây trồng trên đất được xác định là tài sản chung của ông L và và Loan A, riêng đối với căn nhà cấp 4 và nhà tiền chế được xây dựng vào năm 2016 là sau khi ông L và bà Loan A đã ly hôn nên được xác định là tài sản riêng của ông L.

Theo kết quả xác minh về quy hoạch sử dụng đất tại văn bản số 223/UBND-KTN ngày 30/3/2022 của UBND huyện C (nay là thị xã C, tỉnh Bình Phước cung cấp thì diện tích đất 13.030m^2 theo quy hoạch chung đô thị C (được UBND tỉnh Bình Phước phê duyệt tại Quyết định số 2892/QĐ-UBND ngày 31/12/2019) có 3.110m^2 thuộc quy hoạch dự án thuỷ lợi P, 252,7m^2 thuộc quy hoạch đất giao thông và 9.667,3m^2 thuộc quy hoạch đất cây xanh cảnh quan. Hiện nay quy hoạch dự án thuỷ lợi P vẫn còn giá trị pháp lý, phần diện tích đất

3.110m^2 thuộc quy hoạch hiện nay chưa có thông báo thu hồi đất, chưa có quyết định thu hồi đất thì được thực hiện các quyền của người sử dụng đất theo quy định tại Điều 168 của Luật Đất đai năm 2013.

[2.2.2] Đối với diện tích đất 37.047,9m^2 (diện tích theo kết quả đo đạc thực tế là 36.895,4m^2), thuộc thửa đất số 113, tờ bản đồ số 08 tọa lạc tại khu phố H, phường L, thị xã C, tỉnh Bình Phước và tài sản gắn liền với đất:

Ông L trình bày diện tích đất này có nguồn gốc do ông L khai phá năm 1991. Bà Loan A thì cho rằng thửa đất trên có nguồn gốc do bà và ông L nhận chuyển nhượng của bà Trà Thị L vào khoảng năm 2004. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xác minh và lấy lời khai của những người dân sinh sống xung quanh khu vực đất tranh chấp và những người có liên quan đến nguồn gốc đất. Theo đó, lời khai của các ông, bà Nguyễn Văn Đ, bà Trần Thị H, ông Nguyễn Văn H, Nguyễn Văn T, Nguyễn Thị Minh C, Hà Thị H cùng xác định có việc ông L khai phá đất vào năm 1991 đến 1992 nhưng không xác định được diện tích đất cụ thể ông L đã khai phá được là bao nhiêu; lời khai của bà Trà Thị L, bà Võ Thị N, ông Trần Minh T thể hiện nguồn gốc diện tích đất 2,3ha do bà L cùng chồng là ông Bùi Văn N nhận chuyển nhượng từ bà N, ông T, sau đó chuyển nhượng lại cho ông L và bà Loan A vào khoảng năm 2004. Đồng thời, bà Loan A cung cấp thêm chứng cứ là 01 thông báo nghĩa vụ nộp thuế nông nghiệp năm 1986 tên bà Võ Thị P và đơn xin báo khai hoang đất ruộng đề ngày 28/5/1986 mang tên bà Võ Thị P có nội dung vào năm 1985 bà P có khai hoang được diện tích đất khoảng 2,3ha tại đồng Ba Bình thuộc khu vực đất của Tập đoàn Suối Đĩa.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ nêu trên có cơ sở để xác định diện tích đất 37.047,9m^2 (diện tích theo kết quả đo đạc thực tế là 36.895,4m^2) có nguồn gốc một phần diện tích do ông L khai phá vào năm 1991 trước khi kết hôn với bà Loan A, sau đó đến khoảng năm 2004 thì vợ chồng ông L, bà Loan A có mua thêm một phần diện tích khoảng 2,3 ha (23.000m^2) từ bà Trà Thị L, ông Bùi Văn N. Do đó, đối với phần diện tích đất 23.000m^2 nhận chuyển nhượng năm 2004 được xác định là tài sản chung của bà Loan A và ông L trong thời kỳ hôn nhân, phần diện tích đất còn lại 13.895,4m^2 do ông L tự khai phá được xác định là tài sản riêng của ông L. Toà án cấp sơ thẩm xác định toàn bộ diện tích đất 37.047,9m^2 (diện tích theo kết quả đo đạc thực tế là 36.895,4m^2) là tài sản chung của ông L và bà Loan A là chưa phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án.

Về tài sản trên đất: Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 06/7/2022 của Toà án cấp sơ thẩm thể hiện trên toàn bộ diện tích đất này hiện có 1648 cây cao su được trồng từ năm 2006-2007. Các tài sản này được hình thành trong thời kỳ hôn nhân của ông L và bà Loan A nên được xác định là tài sản chung của vợ chồng.

Như vậy, yêu cầu kháng cáo của ông L về việc đề nghị Toà án xác định các tài sản nêu trên là tài sản riêng của ông L là có căn cứ một phần nên được chấp nhận một phần.

Theo kết quả xác minh về quy hoạch sử dụng đất tại văn bản số 223/UBND-KTN ngày 30/3/2022 của UBND huyện C (nay là thị xã C) tỉnh Bình Phước cung cấp thì toàn bộ diện tích đất 37.047,9m^2 thuộc khu vực quy hoạch dự án Khu công nghiệp và Dân cư Becamex-Bình Phước, quy hoạch này vẫn còn giá trị pháp lý. Hiện nay thửa đất này chưa có thông báo thu hồi đất hoặc quyết định thu hồi đất thì được thực hiện các quyền của người sử dụng đất theo quy định tại Điều 168 của Luật Đất đai năm 2013 và "không được xây dựng mới nhà ở, công trình, trồng cây lâu năm; nếu người sử dụng đất có nhu cầu cải tạo, sửa chữa nhà ở, công trình hiện có phải được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép theo quy định của pháp luật" theo quy định tại khoản 2 Điều 49 của Luật Đất đai năm 2013. Ngoài ra, theo Công văn số 1787/UBND-KTN ngày 21/6/2011 của UBND tỉnh Bình Phước, các thửa đất thuộc quy hoạch dự án Khu công nghiệp và Dân cư Becamex-Bình Phước được đăng ký, cấp GCNQSDĐ, được chuyển quyền sử dụng đất nguyên thửa nhưng không được phép tách thửa, chuyển mục đích sử dụng đất, không cho xây dựng nhà ở mới.

[2.3] Xét yêu cầu kháng cáo của ông L, bà B về việc công nhận hiệu lực của hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông L với bà B:

Ngày 12/3/2015 tại Văn phòng công chứng H, ông L và bà B đã xác lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 299, quyển số 01.TP/CC-SCC/HĐGD với nội dung ông L tặng cho bà B quyền sử dụng diện tích đất 13.030 m^2, thuộc thửa đất số 27, tờ bản đồ số 20, đất tọa lạc tại ấp 3, xã N, huyện C (nay là thị xã C), tỉnh Bình Phước.

Như đã phân tích tại các mục [2.1] và [2.2.1], diện tích đất 13.030 m^2 là tài sản chung của ông L và bà Loan A trong thời kỳ hôn nhân, các văn bản thoả thuận phân chia tài sản giữa bà Loan A và ông L không có giá trị pháp lý, do đó việc ông L lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho bà B mà không có sự đồng ý của bà Loan A là không đúng quy định của pháp luật, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà Loan A nên hợp đồng vô hiệu. Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi khởi kiện của bà Loan A, không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà B, tuyên huỷ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó, yêu cầu kháng cáo của ông L và bà B về nội dung này không được chấp nhận.

[2.4] Xét yêu cầu kháng cáo của bà Loan A về việc yêu cầu được chia tài sản bằng hiện vật:

Tài sản các bên đang tranh chấp gồm 02 thửa đất có diện tích 13.030 m^2, thuộc thửa đất số 27, tờ bản đồ số 20, đất tọa lạc tại ấp 3, xã N, thị xã C, tỉnh Bình Phước và thửa 37.047,9m^2 (đo đạc thực tế có diện tích 36.895,4m^2), thuộc thửa đất số 113, tờ bản đồ số 08 tọa lạc tại khu phố H, phường H, thị xã C, tỉnh Bình Phước. Các diện tích đất đều lớn, có ranh giới rõ ràng, có quy hoạch sử dụng đất cụ thể, không có tranh chấp với ai nên việc phân chia cho các đương sự bằng hiện vật là hoàn toàn có căn cứ và phù hợp theo quy định tại Điều 59 của Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014. Do đó yêu cầu kháng cáo của bà Loan A về phần này là có căn cứ nên được chấp nhận.

[2.4.1] Diện tích đất 13.030 m^2, thuộc thửa đất số: 27, tờ bản đồ số 20, đất tọa lạc tại ấp 3, xã N, thị xã C, tỉnh Bình Phước là tài sản chung của vợ chồng nên công sức đóng góp của các bên là ngang nhau nên phân chia cho bà Loan A, ông L mỗi người ½ giá trị tài sản. Về tài sản trên đất là các cây trồng là tài sản chung của vợ chồng nên chia đôi, mỗi người được hưởng ½ giá trị cây trồng. Đối với căn nhà trên đất là tài sản riêng của ông L nên ông L được chia giá trị tài sản này. Do bà Loan A là người trực tiếp nuôi dưỡng và chăm sóc các con chung nên cần giao cho bà Loan A được quản lý và sử dụng diện tích đất này là phù hợp.

[2.4.2] Thửa đất có diện tích 37.047,9m^2 (diện tích theo kết quả đo đạc thực tế là 36.895,4m^2): Đối với phần diện tích đất được xác định là tài sản chung của vợ chồng 23.000m^2 và các tài sản là cây trồng trên đất cần chia đôi cho ông L và bà Loan A, mỗi người được hưởng ½ giá trị tài sản. Trong tổng diện tích đất 36895,4m^2 có một phần diện tích 13.895,4m^2 là sản riêng của ông L do ông L tự khai phá nên cần chia giao cho ông L quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất này là phù hợp và các bên có nghĩa vụ hoàn trả chênh lệch tài sản cho nhau.

[2.4.3] Việc phân chia tài sản được xác định cụ thể như sau:

Căn cứ vào các Biên bản định giá tài sản ngày 01/3/2017, ngày 06/7/2022 của Toà án cấp sơ thẩm và Biên bản định giá tài sản ngày 18/7/2023 của Toà án cấp phúc thẩm và sự thoả thuận về giá trị tài sản giữa bị đơn ông L với người đại diện hợp pháp của nguyên đơn tại phiên toà phúc thẩm:

Diện tích đất 13.030m^2 có giá trị 2.304.500.000 đồng, các cây trồng trên đất có giá trị 39.247.000 đồng, căn nhà cấp 4 và nhà tiền chế có giá trị 162.958.000 đồng. Tổng giá trị tài sản là 2.506.705.000 đồng. Ông L, bà Loan A được chia mỗi người ½ giá trị đất và cây trồng trên đất tương đương 2.343.747.000 : 2 = 1.171.873.500 đồng. Ông Lâm được chia căn nhà cấp 4 và nhà tiền chế có giá trị 162.958.000 đồng.

Diện tích đất 36.895,4m^2 có giá trị 3.320.586.000 đồng, cây cao su trên đất có giá trị 659.200.000 đồng. Tổng giá trị tài sản là 3.979.786.000 đồng. Ông L, bà Loan A được chia mỗi người ½ giá trị diện tích đất 23.000m^2 và cây trồng trên đất tương đương (2.070.000.000 đồng + 659.200.000 đồng) : 2 = 1.364.600.000 đồng. Ông L được chia diện tích đất 13.895,4m^2 có giá trị 1.250.586.000 đồng.

Như vậy, tổng giá trị tài sản bà Loan A được chia là 1.171.873.500 đồng + 1.364.600.000 đồng = 2.536.473.500 đồng. Tổng giá trị tài sản ông L được chia là 1.171.873.500 đồng + 1.364.600.000 đồng + 162.958.000 đồng + 1.250.586.000 đồng = 3.950.017.500 đồng.

Do phần tài sản ông L được thực nhận là diện tích đất 36895,4m^2 có tổng trị lớn hơn giá trị phần tài sản ông L được chia nên ông L có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà Loan A số tiền chênh lệch về tài sản là 3.979.786.000 đồng - 3.950.017.500 đồng = 29.768.500 đồng.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị Loan A phải chịu số tiền 72.000.000 đồng + 2% (2.536.473.500 đồng - 2.000.000.000 đồng) = 82.729.470 đồng.

Ông Nguyễn Sơn L phải chịu số tiền 72.000.000 đồng + 2% (3.950.017.500 đồng - 2.000.000.000 đồng) = 111.000.350 đồng.

Bà Nguyễn Thị Ngọc B là người cao tuổi nên được miễn.

[4] Về chi phí tố tụng:

- Chi phí định giá tài sản tại cấp sơ thẩm là 5.000.000 đồng, ông L và bà Loan A mỗi người chịu ½ chi phí. Do bà Loan A đã đóng tạm ứng chi phí đủ nên ông L có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà Loan A số tiền 2.500.000 đồng.

- Chi phí định giá lại tài sản tại cấp phúc thẩm là 10.000.000 đồng, bà Loan A phải chịu và được khấu trừ vào số tiền tạm ứng chi phí đã nộp, bà Loan A đã thực hiện xong.

[5] Về án phí hôn nhân gia đình phúc thẩm:

Do yêu cầu kháng cáo được chấp nhận một phần nên bà Loan A, ông L không phải chịu. Bà B là người cao tuổi nên được miễn.

[6] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tại phiên tòa là có căn cứ nên được chấp nhận.

[7] 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 nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Loan A; Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Sơn L; Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ngọc B;

Sửa một phần Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 07/2023/HNGĐ-ST ngày 07 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã C, tỉnh Bình Phước về việc phân chia tài sản;

2. *Căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 266, 272 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Các điều 29, 33, 34, 35, 38, 39, 50 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014; Các điều 122, 124, 127, 134, 410, 467 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Các điều 12, 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.*

3. Tuyên xử:

3.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Loan A;

Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ngọc B.

- Tuyên hủy 04 văn bản ngày 22/4/2015 có chứng thực tại UBND thị trấn C, huyện C, tỉnh Bình Phước; 01 biên bản thỏa thuận phân chia tài sản sau ly

hôn ngày 21/4/2014; 01 Văn bản thỏa thuận ngày 22/4/2014 và 01 đơn cam kết thỏa thuận phân chia tài sản ngày 24/11/2014 giữa bà Nguyễn Thị Loan A và ông Nguyễn Sơn L liên quan đến thửa số: 08, tờ bản đồ số 113 đất, diện tích: 37.047,9 m^2 chưa được cấp giấy CNQSDĐ, đất tọa lạc tại: ấp H, TT. C, huyện C, Bình Phước và diện tích 13.030 m^2, thuộc thửa đất số: 27, tờ bản đồ số 20, đất tọa lạc tại ấp 3, xã N, huyện C, tỉnh Bình Phước. Đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 447854, số vào sổ cấp GCNQSDĐ số: H 02913, cấp ngày 11/4/2008, cấp cho ông Nguyễn Sơn L.

- Tuyên hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số: 299 quyển số: 01-TP/CC-SCC/CHGD ngày 12/03/2015 tại Văn phòng công chứng H giữa ông Nguyễn Sơn L và bà Nguyễn Thị Ngọc B.

3.2. Chia giao cho bà Nguyễn Thị Loan A được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 13.030 m^2 thuộc thửa đất số 27, tờ bản đồ số 20 toạ lạc tại ấp 3, xã N, thị xã C, tỉnh Bình Phước và sở hữu các tài sản gắn liền với đất. Đất đã được UBND huyện C (nay là UBND thị xã C) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AM 447854, số vào sổ cấp GCNQSDĐ số: H 02913 ngày 11/4/2008 mang tên ông Nguyễn Sơn L *(có sơ đồ kèm theo)*.

Chia giao cho ông Nguyễn Sơn L được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 37.047,9m^2 (diện tích theo kết quả đo đạc thực tế là 36.895,4m^2), thuộc thửa đất số 113, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại khu phố H, phường L, thị xã C, tỉnh Bình Phước và sở hữu các tài sản gắn liền với đất. Đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất *(có sơ đồ kèm theo)*.

Ông Nguyễn Sơn L có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Loan A số tiền chênh lệch về tài sản là 29.768.500 đồng (Hai mươi chín triệu bảy trăm sáu mươi tám nghìn năm trăm đồng).

Các đương sự có quyền, nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai để đăng ký điều chỉnh biến động trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thực hiện các thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất được chia giao theo quy định.

4. Chi phí tố tụng:

- Chi phí định giá tài sản tại cấp sơ thẩm: Ông Nguyễn Sơn L có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị Loan A số tiền 2.500.000 đồng (Hai triệu năm trăm nghìn đồng).

- Chi phí định giá lại tài sản tại cấp phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Loan A phải chịu số tiền 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng), đã thực hiện xong.

Kể từ ngày bản án 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.

5. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị Loan A phải chịu số tiền 82.729.470 đồng (Tám mươi hai

triệu, bảy trăm hai mươi chín nghìn, bốn trăm bảy mươi đồng). Được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 600.000 đồng (Sáu trăm nghìn đồng) đã nộp theo biên lai thu tiền số 0002752 ngày 22/3/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C (nay là thị xã C), tỉnh Bình Phước (do ông Vương Quốc Q nộp thay), bà Nguyễn Thị Loan A còn phải nộp tiếp số tiền là 82.129.470 đồng (Tám mươi hai triệu, một trăm hai mươi chín nghìn, bốn trăm bảy mươi đồng).

Ông Nguyễn Sơn L phải chịu số tiền 111.000.350 đồng (Một trăm mười một triệu, không nghìn, ba trăm năm mươi đồng).

Bà Nguyễn Thị Ngọc B là người cao tuổi nên được miễn. Chi cục Thi hành án dân sự huyện C (nay là thị xã C), tỉnh Bình Phước hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Ngọc B số tiền tạm ứng đã nộp 21.000.000 đồng (Hai mươi mốt triệu đồng) theo biên lai thu số 0008522 ngày 17/02/2017 (do ông Nguyễn Sơn L nộp thay).

6. Án phí hôn nhân gia đình phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thị Loan A, ông Nguyễn Sơn L không phải chịu. Bà Nguyễn Thị Ngọc B được miễn.

Chi cục Thi hành án dân sự thị xã C, tỉnh Bình Phước hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị Loan A số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) đã nộp theo biên lai thu tiền số 0012288 ngày 25/4/2023 và hoàn trả lại cho ông Nguyễn Sơn L số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) đã nộp theo biên lai thu tiền số 0012275 ngày 24/4/2023.

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.

Trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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, 7a, 7b 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 pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Phước;
- TAND thị xã C, tỉnh Bình Phước;
- Chi cục THADS thị xã C, tỉnh Bình Phước;
- Các đương sự;
- Lưu: Tổ HCTP, T.GĐ&NCTN
- Hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Nga