

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

Bản án số: 03/2018/HNGĐ-PT
Ngày: 26/01/2018
V/v: Tranh chấp chia tài sản chung

**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: Ông Bùi Văn Bình

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Khương

Ông Nguyễn Đình Loan

- Thư ký phiên tòa: Ông Hồ Phương Tâm – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước: Ông Trịnh Duy Trung – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 19 và 26 tháng 01 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử công khai phúc thẩm vụ án thụ lý số 26/2017/TLPT-HNGĐ ngày 20/11/2017 về “*Tranh chấp chia tài sản chung*”

Do Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 58/2017/HNGĐ-ST ngày 11/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện H bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 21/2017/QĐPT- HNGĐ ngày 21 tháng 12 năm 2017 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà **Nguyễn Thị N**, sinh năm 1964. Có mặt

Nơi cư trú: Tổ 1, khu phố P, phường A, thị xã B, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Quang H, sinh năm: 1960; địa chỉ: Văn phòng Luật sư Nguyễn H, ấp 2, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước. Có mặt

Bị đơn: Ông **Bùi Đình L**, sinh năm 1963. Có mặt

Nơi cư trú: Số nhà 66, tổ 1, khu phố P, phường A, thị xã B, tỉnh Bình Phước.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông **Bùi Đình T**, sinh năm: 1976. Có mặt

Nơi cư trú: Tổ 9, ấp 04, xã M, huyện H, tỉnh Bình Phước.

- Bà **Nguyễn Thị Đ**, sinh năm: 1968. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Nơi cư trú: Tổ 7, khu phố P, phường P, thị xã B, tỉnh Bình Phước.

- Ông Nguyễn Duy Đ, sinh năm: 1934. Vắng mặt
Nơi cư trú: Tổ 8, khu phố P, phường A, thị xã B, tỉnh Bình Phước.
 - Ủy ban nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Phước, người đại diện hợp pháp: Chủ tịch Ủy ban nhân dân, người đại diện theo ủy quyền: Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã B, tỉnh Bình Phước, theo giấy ủy quyền ngày 06/11/2014. Có đơn xin xét xử vắng mặt.
 - Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bình Phước, người đại diện hợp pháp: Chủ tịch Ủy ban nhân dân, người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Tấn C- Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện H, theo văn bản ủy quyền số 17/UBND-GUQ ngày 14/6/2016. Có đơn xin xét xử vắng mặt.
- Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Nguyên đơn bà Nguyễn Thị N trình bày:*

Bà N và ông Bùi Đình L trước đây là vợ chồng nhưng không thể sống chung nên bà yêu cầu Tòa án giải quyết việc ly hôn và con chung; Tòa án nhân dân huyện H đã giải quyết ly hôn và con chung. Nay bà yêu cầu Tòa án nhân dân huyện H giải quyết về tài sản chung giữa bà và ông L, cụ thể như sau:

Quá trình sống chung giữa bà và ông L tạo lập được những tài sản chung gồm:

- Thửa đất số 146, tờ bản đồ số 04 có diện tích 10.132,6m² trong đó có 200m² đất thổ cư, trên đất có khoảng hơn 400 cây cao su trồng năm 2004, tọa lạc tại ấp S, xã A, huyện H, tỉnh Bình Phước, đất có giấy chứng quyền sử dụng đất đứng tên hộ ông Bùi Đình L và bà Nguyễn Thị N;
- Thửa 140, tờ bản đồ số 4, có diện tích 466,7m² đất trồng, tọa lạc tại tổ 4, ấp S, xã A, huyện H, tỉnh Bình Phước, đất có giấy chứng quyền sử dụng đất đứng tên ông Bùi Đình L và bà Nguyễn Thị N;
- Thửa đất có diện tích 91m² đất ở trên đất có 01 căn nhà cấp 4 xây năm 2004 và các công trình khác, tọa lạc tại khu phố P, phường A, thị xã B, tỉnh Bình Phước, đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;
- Thửa đất diện tích 33.262,4m² trên đất khoảng 01 ha trồng cao su, còn lại hơn 02 ha là trồng điều năm 2000, sổ giao khoán mang tên bà Nguyễn Thị Đ do bà và ông L nhận chuyển nhượng giấy tay, tọa lạc tại tổ 09, ấp 4, xã M, huyện H, tỉnh Bình Phước;
- Thửa đất số 131, tờ bản đồ số 14 diện tích 4.519,6m² trên đất có khoảng 230 cây cao su trồng năm 2009 và 01 ao đào năm 2000, đất tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện H, tỉnh Bình Phước, đất có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Bùi Đình L và bà Nguyễn Thị N;
- Thửa đất số 26, tờ bản đồ số 29 có diện tích 940,1m² trong đó có 200m² thổ cư, theo sổ sổ AD991049 đất trồng, tọa lạc tại khu B, phường H, thị xã B, tỉnh Bình Phước, đất có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Bùi Đình L và bà Nguyễn Thị N;

- Tại thửa đất có diện tích 3.846,9m², trên đất có 01 căn nhà cấp 4 diện tích 7mx10m và có 200 nọc tiêu trồng năm 2004, đất tọa lạc tại tổ 8, ấp 4, xã M, huyện H, tỉnh Bình Phước, đất chưa có giấy chứng nhận, có sổ giao khoán đứng tên ông Bùi Đình L; theo sơ đồ đo vẽ ngày 18/6/2014 của Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên đo đạc B được đặt làm 03 thửa;

+ Thửa có diện tích 955,2m² có 500,7m² là hành lang lộ giới, trên đất có 01 căn nhà cấp 4 nằm trên đất hành lang lộ giới (đất này trước đây ông L trình bày đã bán cho bà H nhưng bà H đã rút yêu cầu khởi kiện);

+ Thửa có diện tích 2.182,7m² có 525,4m² là hành lang lộ giới, trên đất có khoảng 120 cây nọc tiêu trồng năm 2004 và 100 cây nọc tiêu trồng năm 2015, 2016;

+ Thửa có diện tích 709m² có 162,8m² là hành lang lộ giới (đất này ông L trình bày đã bán cho Ông Bùi Đình T vào khoảng năm 2012, 2013), trước khi bán cho ông T có 50 cây tiêu trồng năm 2004, và ông T trồng thêm 70 cây;

- Tại thửa đất có diện tích 1.791m² đất trồng, tọa lạc tổ 08, ấp 4, xã M, huyện H, tỉnh Bình Phước, đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

Ngoài ra trong quá trình vợ chồng sống ly thân ông L đã bán 01 máy cày trị giá 15.000.000 đồng; 01 xe máy RSX biển số không nhớ mang tên ông Bùi Đình L với giá 7.000.000 đồng.

Ông L khai trong quá trình giải quyết có bán cây điều để làm củi cho bà Bùi Thị Liên với giá 20.000.000 đồng.

Quá trình giải quyết bà N, ông L đã thống nhất ông L sẽ trả lại giá trị ½ giá trị từ tiền bán xe máy cày cho bà số tiền là 7.500.000 đồng, tiền bán cây điều cho bà L giá trị là 10.000.000 đồng cho bà; nay bà vẫn giữ nguyên yêu cầu đó.

Ngoài ra bà yêu cầu ông L phải trả cho bà ½ giá trị của tủ thờ 8.000.000 đồng và giá xe mô tô hiệu Honda RSX với giá 7.000.000 đồng.

Tổng cộng bà yêu cầu ông L phải trả giá trị của tiền bán củi điều, xe mô tô, xe máy cày, giá trị tủ thờ cho bà là 25.000.000 đồng .

Nay bà xác định tài sản trên là tài sản chung nên yêu cầu được chia đôi, cụ thể bà yêu cầu nhận hiện vật như sau:

1/ Một căn nhà và đất diện tích 91m², tọa lạc tại tổ 1, khu phố P, phường A, thị xã B, tỉnh Bình Phước.

2/ Thửa đất diện tích 940,1m², thửa đất số 26, tọa lạc tại tổ 4, ấp Bình Tây, phường Hưng Chiến, thị xã B, tỉnh Bình Phước.

3/ Thửa đất diện tích 10.132,6m², thửa số 146, tọa lạc tại tổ 8, ấp S, xã A, huyện H, tỉnh Bình Phước.

4/ Thửa đất 4.519,6m², thửa số 131, tọa lạc tại tổ 8, ấp S, xã A, huyện H, tỉnh Bình Phước.

5/ Thửa đất 466,7m², thửa số 140, tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện H, tỉnh Bình Phước.

6/ Thửa đất 1.791m², tọa lạc tại tổ 8, ấp 4, xã M, huyện H, tỉnh Bình Phước.

Các tài sản còn lại là đất và tài sản trên đất giao cho ông L quản lý, sử dụng; các động sản thống nhất như thỏa thuận đã trình bày trên; bà chấp nhận cản trừ giá trị.

Ngoài ra bà N còn yêu cầu ông L hoàn trả cho bà giá trị thu hoa lợi từ cây điều do trong quá trình chờ kết quả giải quyết, ông L đã tự thu hoạch trên thửa đất diện tích 33.262,4m² từ năm 2014 đến năm 2017 là bốn mùa thu hoạch mỗi mùa thu hoạch là 4 tấn/năm, mỗi ký là 22.500đồng/ký tổng số tiền là 360.000.000 đồng, buộc ông L giao ½ là 180.000.000 đồng cho bà.

Đối với yêu cầu độc lập của Ông Bùi Đình T yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng ngày 20/10/2013 thì bà không đồng ý vì việc sang nhượng giữa ông T và ông L như thế nào bà không biết, bà cũng không nhận tiền từ ông T, nên bà yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng viết tay đã ký giữa ông L và ông T.

** Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn - Ông Nguyễn Quang H trình bày: Thống nhất với lời trình bày của bà N và không bổ sung gì thêm.*

** Bị đơn ông Bùi Đình L trình bày:*

Ông thống nhất như bà N trình bày; trước đây ông và bà N là vợ chồng nhưng được Tòa án nhân dân huyện H giải quyết về hôn nhân, con chung và đã có hiệu lực pháp luật; nay bà N khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung sau hôn nhân.

Ông thống nhất như bà N trình bày về các tài sản mà bà N đã trình bày trên; tuy nhiên quá trình chung sống vợ chồng giữa ông và bà N, ông L chỉ xác định quá trình chung sống vợ chồng ông bà chỉ tạo lập được các tài sản chung gồm: Thửa đất có diện tích 10.132,6m² trong đó có 200m² đất thổ cư trên đất có khoảng hơn 400 cây cao su trồng năm 2004, tại thửa số 146, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp S, xã A, huyện H, tỉnh Bình Phước, đất có giấy chứng quyền sử dụng đất đứng hộ tên Bùi Đình L và Nguyễn Thị N và thửa 140, tờ bản đồ số 4, có diện tích 466,7m² đất trồng, tọa lạc tại tổ 4, ấp S, xã A, huyện H, tỉnh Bình Phước, đất có giấy chứng quyền sử dụng đất đứng tên ông Bùi Đình L và bà Nguyễn Thị N, đối với tài sản chung này ông đồng ý chia đôi.

Ngoài ra các tài sản gồm có thửa đất có diện tích 91m² đất ở trên đất có 01 căn nhà cấp 4 xây năm 2004 và các công trình khác, tọa lạc tại khu phố P, phường A, thị xã B, tỉnh Bình Phước, đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; thửa đất diện tích 33262,4m² trên đất khoảng 01 ha trồng cao su, còn lại hơn 02 ha là trồng điều năm 2000, sổ giao khoán mang tên bà Nguyễn Thị Đ, tọa lạc tại tổ 09, ấp 4, xã M, huyện H, tỉnh Bình Phước; thửa số 131, tờ bản đồ số 14 diện tích 4519,6m² trên đất có khoảng 230 cây cao su trồng năm 2009 và 01 ao đào năm 2000, đất tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện H, tỉnh Bình Phước, đất có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sổ đứng tên ông Bùi Đình L và bà Nguyễn Thị N; thửa đất số 26, tờ bản đồ số 29 có diện tích 940,1m² trong đó có 200m² thổ cư, đất trồng, tọa lạc tại khu B, phường H, thị xã B, tỉnh Bình Phước, đất có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sổ đứng tên ông Bùi Đình L và bà Nguyễn Thị N; thửa đất có diện tích 3.846,9m², trên

đất có 01 căn nhà cấp 4 diện tích 7m x10m và có 200 nọc tiêu sống trồng năm 2004, đất tọa lạc tại tổ 8, ấp 4, xã M, huyện H, tỉnh Bình Phước, đất có sổ giao khoán đứng tên ông Bùi Đình L; thửa đất có diện tích 1791m² đất trống, tọa lạc tổ 08, ấp 4, xã M, huyện H, tỉnh Bình Phước, đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là tài sản riêng của ông vì trước khi chung sống với bà N năm 1985, ông đi bộ đội xuất ngũ được chi trả một khoản tiền và tiền dành dụm mà có ông đã mua diện tích đất 940,1m² tại khu phố B, phường H, thị xã B ông mua vào năm 1986, còn các thửa còn lại là ông được ông Bùi Đình S (là cha ruột ông) cho và bà Trương Thị Hồng N (là vợ của ông) cho ông tiền và một diện tích đất khác, sau đó ông bán diện tích đất này để mua các diện tích đất nói trên nhưng do quá trình vợ chồng chung sống với nhau ông đã tự đưa tài sản riêng của ông vào tài sản chung của vợ chồng.

Nay bà N yêu cầu chia đôi tất cả các tài sản nói trên thì ông không đồng ý, ông chỉ đồng ý những tài sản ông cho rằng là tài sản chung vợ chồng thì ông đồng ý chia đôi còn những tài sản riêng của ông thì đồng ý chia cho bà N hưởng 30%, ông hưởng 70%/tổng tài sản.

Về nhu cầu nhận hiện vật ông yêu cầu nhận như sau:

- Đối với thửa đất diện tích 10.132,6m², thửa số 146, tọa lạc tại tổ 8, ấp S, xã A, huyện H, tỉnh Bình Phước; đối với thửa đất này bà N đã cưa 41 cây các loại, như tràm bông vàng, xà cừ, bông mứt, điều, cao su trên đất hiện đã bán cho người khác nên đề nghị Hội đồng xem xét tính giá trị số cây bị cưa, bà N phải hoàn trả cho ông ½ giá trị cây bị cưa, ông yêu cầu nhận thửa đất này.

- Đối với thửa đất diện tích 33.262,4m² trên đất khoảng 01 ha trồng cao su, còn lại hơn 02 ha là trồng điều năm 2000, sổ giao khoán mang tên bà Nguyễn Thị Đ do ông L, bà N nhận chuyển nhượng diện tích đất này của bà Đ vào năm 2004 có giấy tờ sang nhượng viết tay, tọa lạc tại tổ 09, ấp 4, xã M, huyện H, tỉnh Bình Phước, ông yêu cầu nhận khoảng 02 ha diện tích đất trồng điều, còn lại 01 ha diện tích đất cao su theo sơ đồ ngày 27/02/2017, giao cho bà N quản lý sử dụng.

- Đối với diện tích 91m² đất ở trên đất có 01 căn nhà cấp 4 xây năm 2004 và các công trình khác, tọa lạc tại khu phố P, phường A, thị xã B, tỉnh Bình Phước, đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông L yêu cầu được nhận thửa đất này.

- Đối với thửa đất có diện tích 3.846,9m², trên đất có 01 căn nhà cấp 4 diện tích 7mx10m và có 200 nọc tiêu sống trồng năm 2004, đất tọa lạc tại tổ 8, ấp 4, xã M, huyện H, tỉnh Bình Phước, đất chưa có giấy chứng nhận, có sổ giao khoán đứng tên ông Bùi Đình L; thống nhất theo sơ đồ đo vẽ ngày 18/6/2014 của Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên đo đạc B được đặt làm 03 thửa:

- + Thửa 01 có diện tích 955,2m² có 500,7m² là hành lang lộ giới, trên đất có 01 căn nhà cấp 4 nằm trên đất hành lang lộ giới (đất này trước đây ông L trình bày đã bán cho bà H nhưng bà H đã rút yêu cầu khởi kiện);

- + Thửa 02 có diện tích 2.182,7m² có 525,4m² là hành lang lộ giới, trên đất có khoảng 120 cây nọc tiêu trồng năm 2004 và 100 cây nọc tiêu trồng năm 2015, 2016;

+ Thửa 03 có diện tích 709m² có 162,8m² là hàng lang lộ giới (đất này ông L trình bày đã bán cho Ông Bùi Đình T vào khoảng năm 2012, 2013), trước khi bán cho ông T có 50 cây tiêu trồng năm 2004, và ông T trồng thêm 70 cây.

Trong đó giao 02 phần diện tích (gồm thửa 01 và thửa 02 theo sơ đồ đo vẽ) của thửa đất này cho bà N quản lý sử dụng, còn một phần có diện tích 709m² trong đó có 162,8m² đất là hàng lang lộ giới (thửa 03 theo sơ đồ đo vẽ ngày 16/6/2014) đã làm thủ tục sang nhượng cho ông T nên bà N phải có nghĩa vụ giao phần đất này cho ông T, tọa lạc tại tổ 8, ấp 4, xã M, huyện H, tỉnh Bình Phước.

- Đối với thửa số 140, diện tích 466,7 m², tại tổ 4, ấp S, xã A, huyện H, tỉnh Bình Phước, đất có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Bùi Đình L và bà Nguyễn Thị N, đối với đất này ông L yêu cầu nêu Tòa án giao phần diện tích đất này cho bà N thì ông yêu cầu bà N phải trả 8 triệu đồng tiền đồ đất vì quá trình giải quyết vụ án ông có mua đất trên diện tích đất này.

- Đối với thửa đất số 26, tờ bản đồ số 29 có diện tích 940,1m² trong đó có 200m² thổ cư, đất trồng, tọa lạc tại khu B, phường H, thị xã B, tỉnh Bình Phước, đất có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Bùi Đình L và bà Nguyễn Thị N; ông L đồng ý giao thửa đất này cho bà N quản lý sử dụng.

- Đối với thửa đất số 131, tờ bản đồ số 14 diện tích 4.519,6m² trên đất có khoảng 230 cây cao su trồng năm 2009 và 01 ao đào năm 2000, đất tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện H, tỉnh Bình Phước, đất có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Bùi Đình L và bà Nguyễn Thị N; ông L đồng ý giao thửa đất này cho bà N quản lý sử dụng.

- Đối với thửa đất có diện tích 1.791m² đất trống, tọa lạc tổ 08, ấp 4, xã M, huyện H, tỉnh Bình Phước, đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; ông L đồng ý giao thửa đất này cho bà N quản lý sử dụng.

* Đối với yêu cầu bà N yêu cầu ông phải trả giá trị thu hoa lợi là cây điều trên thửa đất 33.262,4m² từ năm 2013-2017 trị giá là 360.000.000 đồng yêu cầu ông L phải trả ½ giá trị là 180.000.000 đồng, ông không chấp nhận vì ông không thu hoa lợi như bà N trình bày;

Đối với động sản ông chỉ đồng ý trả cho bà N tiền bán củi là cây điều 10 triệu đồng, tiền bán máy cày 7.500.000 đồng còn giá trị của tủ thờ là 4.000.000 đồng và 3.500.000 đồng tiền bán xe mô tô thì ông cũng không đồng ý vì tại bản án trước bà N đã rút yêu cầu này và những yêu cầu khác theo bản án tuyên không có kháng cáo đã có hiệu lực nên không thống nhất như yêu cầu của bà N.

Đối với yêu cầu của ông T thì ông thống nhất có việc chuyển nhượng đất cho ông T nên đề nghị công nhận quyền sử dụng đất cho ông T như cam kết giữa ông và ông T.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

** Trong bản tự khai, tại phiên tòa Ông Bùi Đình T trình bày :*

Ông T nhận chuyển nhượng đất của ông L ngày 20/10/2013, đất tại tổ 8, ấp 4, xã Minh Tâm khi chuyển nhượng thì có hỏi ý kiến bà N. Lúc ông hỏi chuyển

nhượng đất thì bà N và ông L chưa có mâu thuẫn nên bà N có nói là cứ hỏi ý kiến của ông L nếu ông L đồng ý thì bà N chuyển nhượng cho. Hai bên mới thỏa thuận việc chuyển nhượng và giá chuyển nhượng thống nhất là 110.000.000đ, hai bên có viết giấy tay về nội dung chuyển nhượng và ông trực tiếp giao tiền tại nhà cho ông L, ông L cầm mốc ranh; ông đã tiến hành trồng dặm và trồng thêm cây tiêu trên đất. Trong suốt quá trình từ khi hỏi ý kiến bà N đến khi các bên giao đủ tiền thì ông hoàn toàn không gặp bà N.

Nay ông yêu cầu bà N và ông L tiếp tục hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên cho ông vì ông đã trồng cây trên đất và canh tác ổn định.

** Tại bản tự khai ngày 01/3/2017 ông Nguyễn Duy Đ trình bày:* Vào năm 1989 ông có sang nhượng diện tích đất ngang 05m, dài khoảng 25m, tọa lạc tại tổ 01, khu phố P, phường A, thị xã B, tỉnh Bình Phước; đất chưa được cấp GCNQSD đất với giá 01 cây vàng cho vợ chồng N, L, khi sang nhượng ông đã nhận đầy đủ tiền và giao đất vào năm 1989, nay vợ chồng N, L đã làm nhà ở trên đất và sinh sống từ đó đến nay; nay vợ chồng N, L tranh chấp khởi kiện tại Tòa án ông không ý kiến gì

** Tại bản tự khai ngày 11/11/2016, quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án bà Nguyễn Thị Đ trình bày:* Vào năm 2004 bà có chuyển nhượng cho vợ chồng Lũy và Nhung miếng đất, diện tích hơn 03 ha, tại tổ 9, ấp 4, xã Minh Tâm huyện B(cũ) nay là huyện H, các bên có làm giấy tay, đất có sổ xanh (Sổ giao khoán) với giá 94.000.000 đồng, bà đã nhận tiền đủ và giao đất từ năm 2004 đến nay. Bà khẳng định bà chuyển nhượng cho cả hai vợ chồng N, L; nay bà xác định không liên quan gì đến việc tranh chấp đất này và không yêu cầu gì.

** Tại bản trình bày và tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bình Phước: Ông Nguyễn Tấn C trình bày:*

Đối với phần diện tích của 03 thửa Tòa án đề nghị tại công văn số 91/2014/CV-TA ngày 02/7/2014 đã giao về cho địa phương quản lý.

Hiện nay đối với quỹ đất nông nghiệp tách ra khỏi lâm phần theo quy hoạch 03 loại rừng giao về địa phương quản lý UBND tỉnh đã có chủ trương cấp GCNQSD đất theo Quyết định số 08/2017/QĐ-UBND ngày 09/02/2017 của UBND tỉnh Bình Phước (Gọi tắt Quyết định số 08), đối tượng được xem xét cấp GCNQSD đất gồm các hộ có sổ hợp đồng giao khoán và các hộ xâm canh).

Đối với phần diện tích tách thửa chuyển nhượng có diện tích nhỏ hơn diện tích tối thiểu để được cấp GCNQSD đất phải đảm bảo điều kiện theo quy định tại Điều 29 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (Các trường hợp tách thửa thì phải đảm bảo theo quy định tại Quyết định số 31/2014/QĐ-UBND ngày 19/12/2014 của UBND tỉnh Bình Phước).

Đối với diện tích đất có sự biến động giữa diện tích thực tế và diện tích hợp đồng giao khoán nếu đủ điều kiện thì sẽ được xem xét cấp GCNQSD đất theo diện tích đo đạc thực tế.

Đối với phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 1.791m² (Tòa án chưa xác định rõ được nguồn gốc tại công văn số 91/2014/CV-TA ngày 002/7/2014) do đó UBND huyện chưa có cơ sở trả lời đề nghị Tòa án xác minh làm rõ. Tuy nhiên để được cấp GCNQSD đất theo Quyết định số 08 phải đảm bảo điều kiện: Đất không có tranh chấp, sử dụng ổn định, phù hợp với quy hoạch.

** Tại văn bản số 18/TNMT ngày 22/3/2017 đại diện theo ủy quyền của UBND thị xã B ông Phạm Tấn K – Trưởng phòng trình bày: Vẫn giữ nguyên ý kiến tại văn bản số 1745/UBND-SX ngày 13/11/2014, nội dung:*

Thửa đất tọa lạc tại tổ 1, khu phố P, phường A, thị xã B, tỉnh Bình Phước do các đương sự nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Duy Đ vào năm 1987, đất chưa được cấp GCNQSD đất, diện tích 91m² có tứ cận phía Đông giáp thửa 75 và thửa 148, phía Tây giáp thửa 150, phía Nam giáp đường Hàm Nghi, phía Bắc giáp thửa 147; Phần đất này ông L đã sử dụng ổn định và không có tranh chấp nên ông L có nhu cầu cấp giấy CNQSD đất thì UBND TX. B cấp giấy chứng nhận.

Tại Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 58/2017/HNGĐ-ST ngày 11/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện H đã tuyên xử:

Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự và chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N về yêu cầu chia tài sản chung.

Giao cho bà Nguyễn Thị N quản lý sử dụng các thửa đất gồm: Thửa đất số 26, tờ bản đồ số 29, diện tích 940,1m², trong đó có 200m² đất ở đô thị, đất tọa lạc tại ấp Bình Tây, xã A (nay là phường H), thị xã B, tỉnh Bình Phước, đất được cấp cho hộ ông Bùi Đình L và bà Nguyễn Thị N, giá trị là 153.304.500 đồng; 01 thửa đất số 146, tờ bản đồ số 4, diện tích 10132,6m² trên đất có 430 cây cao su trồng năm 2004, tọa lạc tại ấp S, xã A, huyện H, đất có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ ông Bùi Đình L, bà Nguyễn Thị N, trị giá 405.304.000đ; thửa đất thửa số 131, tờ bản đồ số 14 diện tích 4519,6m² trên đất có khoảng 230 cây cao su trồng năm 2009 và 01 ao đào năm 2000, đất tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện H, tỉnh Bình Phước, đất có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sổ đứng tên ông Bùi Đình L và bà Nguyễn Thị N, giá trị là 180.784.000đ;

Tạm giao cho bà N quản lý sử dụng thửa đất có diện tích 1.791m² đất trồng, tọa lạc tổ 08, ấp 4, xã M, huyện H, tỉnh Bình Phước, đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất có tứ cận theo sơ đồ đo vẽ ngày 16/6/2014 như sau: Phía tây bắc giáp đất ông Nguyễn Tấn Đạt có cạnh dài 58,7m + 60,5m; Phía nam giáp đất ông Điều Hu có cạnh dài 13,8m + 68,4m + 33,5m; Phía đông giáp đường đất có cạnh dài 14,6m + 1,4m; Phía tây nam giáp đất ông Điều Hu có cạnh dài 15,3m, trị giá 30.000.000 đồng; tạm giao một phần diện tích 3137,9 m² đất (Trong đó 1117,1

là hàng lang lộ giới) theo sơ đồ đo vẽ ngày 16/6/2014 của Công ty đo đạc bản đồ Bthi được đặt làm 02 thửa (Thửa 01, thửa 02) và tài sản trên đất trong thửa đất có diện tích 3846,9m² tọa lạc tại ấp 4, xã M, huyện H, tỉnh Bình Phước, đất có sổ giao khoán đứng tên ông Bùi Đình L, (tư cận kèm theo sơ đồ đo vẽ ngày 16/6/2014), có giá 187.308.000 đồng.

Tổng giá trị tài sản bà N nhận là 956.700.500 đồng.

- Tạm giao cho ông Bùi Đình L quản lý sử dụng các thửa đất như sau: Thửa đất có diện tích 91m² trên đất có 01 căn nhà cấp 4 xây năm 2004, kết cấu tường xây gạch, mái đổ bằng, tô trong ngoài quét sơn, cửa kính, khung sắt, đất công trình phụ, đất tọa lạc tại khu phố P, phường A, thị xã B, tỉnh Bình Phước, đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (có sơ đồ kèm theo ngày 11/8/2014 do Văn phòng đăng ký QSD đất thị xã B đo đạc); Đất có tứ cận như sau: Phía bắc giáp thửa 147 có cạnh dài 05m; phía nam giáp đường Hàm Nghi có cạnh dài 5m; phía đông giáp thửa đất số 148 có cạnh dài 5,01m, giáp thửa 75 có cạnh dài 13,18m; phía tây giáp thửa 150 có cạnh dài 18,19m. Trị giá 277.280.000đ và tạm giao diện tích đất 33262,4 m² và tài sản trên đất trong đó có hơn 20.000m² là trồng điều và 10.000m² trồng cao su; đất tọa lạc tại tổ 9, ấp 4, xã M, huyện H, tỉnh Bình Phước, đất có sổ giao khoán đứng tên bà Nguyễn Thị Đ, (tư cận kèm theo sơ đồ đo vẽ ngày 18/6/2014 của Công ty đo đạc bản đồ Bình Long), trị giá 1.330.496.000đ,

Giao cho ông Bùi Đình L quản lý sử dụng thửa đất số 140, tờ bản đồ số 4 diện tích 466,7m² đất trồng tọa lạc tại tổ 4, ấp S, xã A, huyện H, tỉnh Bình Phước, đất được cấp cho hộ ông Bùi Đình L, bà Nguyễn Thị N, trị giá 81.660.000đ.

Tổng giá trị tài sản ông L nhận là 1.689.436.000 đồng.

*** Tổng giá trị bà N được nhận 40% về quyền sử dụng đất, tài sản trên đất là 1.058.454.600 đồng (Một tỉ không trăm năm mươi tám triệu bốn trăm năm mươi bốn nghìn sáu trăm) đồng; ông L được nhận 60% giá trị đất và tài sản trên đất là 1.587.681.900 đồng (Một tỉ năm trăm tám mươi bảy triệu sáu trăm tám mươi một nghìn chín trăm) đồng. Sau khi cân trừ tài sản được chia thì ông Bùi Đình L phải có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Nguyễn Thị N tổng số tiền là 101.754.100 đồng (Một trăm lẻ một triệu bảy trăm năm mươi bốn nghìn một trăm) đồng.**

Về đồng sản:

Ông Bùi Đình L có nghĩa vụ thanh toán số tiền bán củi điều, xe mô tô, máy cày, giá trị từ thờ cho bà Nguyễn Thị N là 25.000.000 đồng.

Chấp nhận yêu cầu độc lập của Ông Bùi Đình T.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Bùi Đình L và Ông Bùi Đình T đã ký ngày 20/10/2013.

Tạm giao cho Ông Bùi Đình T quản lý sử dụng thửa đất diện tích 709m² trong đó có 162,8m² có tứ cận phía đông bắc giáp đường đất có cạnh dài 10,4m; phía tây bắc có cạnh dài giáp thửa đất giao cho bà N quản lý sử dụng 69,3m; phía đông nam giáp đất ông Trần Văn B có cạnh dài 27,2m; phía tây nam giáp đất ông Bùi Đình Th có cạnh dài 10m, trên đất có 50 cây tiêu trồng năm 2004; 70 cây tiêu do ông T trồng.

Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị N buộc ông L trả giá trị tiền thu hoa lợi của 04 mùa điều trên diện tích 33262,4m² tọa lạc tại ấp 4, xã M, huyện H, tỉnh Bình Phước.

Hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2017/QĐ-ADBPKTT ngày 06/01/2017 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bình Phước.

Đối với đất được chia có giấy chứng nhận quyền sử dụng thì các bên có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký lại quyền sử dụng đất đã được chia.

Đối với đất được chia chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì các bên liên hệ UBND huyện H để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận QSDĐ khi Nhà nước có chủ trương.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về phần án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 25/9/2017, nguyên đơn bà Nguyễn Thị N có đơn kháng cáo một phần Bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm buộc ông Bùi Đình L chia hoa lợi cho bà; giao cho bà căn nhà 91m² đất tọa lạc tại tổ 1, khu phố A, phường A, TX. B; bà không chấp nhận giao phần đất mà ông L bán trái pháp luật cho Ông Bùi Đình T; bà yêu cầu được chia đôi tài sản chung.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay nguyên đơn bà Nguyễn Thị N vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo của mình.

Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước:

- Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử: Kể từ ngày thụ lý vụ án và tại phiên tòa Thẩm phán và Hội đồng xét xử tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự sửa Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 58/2017/HNGĐ-ST ngày 11/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện H theo hướng: Đối với tài sản chung được tạo lập trong thời kỳ hôn nhân thì chia đôi cho ông L, bà N; đối tài sản chung mà có nguồn gốc từ tài sản riêng của ông L tự nguyện sáp nhập vào tài sản chung của vợ chồng thì chia theo tỷ lệ 60% giá trị tài sản cho ông L và 40% giá trị tài sản cho bà N; công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Bùi Đình L và ông Bùi Đình T đã ký ngày 20/10/2013. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà N đối với yêu cầu chia hoa lợi điều trong 02 năm (năm 2014, 2015) trên diện tích đất 33262,4 m² tại tổ 9, ấp 4, xã M, huyện H.

Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu trong hồ sơ vụ án được thẩm tra, xét hỏi, tranh luận tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận thấy:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét về mốc thời gian bà N và ông L chung sống với nhau: Bà N cho rằng bà và ông L sống chung với nhau từ năm 1986, nhưng ông L cho rằng đến năm 1989 ông và bà N mới chung sống với nhau. Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử xác định giai đoạn từ năm 1986 bà N và ông L ở nhờ nhà bà con, không có nơi ở ổn định vì giai đoạn này đang gặp nhiều khó khăn nên ông L và bà N chưa đăng ký kết hôn nhưng đã chung sống với nhau như vợ chồng, thực tế là con chung của ông L, bà N là chị Bùi Thị Thu H sinh vào ngày 20/5/1987 và được UBND xã Q, huyện Q, tỉnh T xác nhận tại giấy khai sinh ngày 13/8/1989 và ông L cũng thừa nhận, không có ý kiến gì; nên có cơ sở để xác định ông L và bà N chung sống với nhau như vợ chồng trước năm 1989, tuy nhiên bà N thừa nhận năm 1987 bà về quê sinh con đến năm 1988 mới quay vào sinh sống chung với ông L. Như vậy, có căn cứ xác định bà N và ông L đã chung sống với nhau như vợ chồng từ năm 1988.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị N về việc yêu cầu ông L hoàn trả cho bà N giá trị thu hoa lợi từ cây điều do trong quá trình chờ kết quả giải quyết, ông L đã tự thu hoạch trên thửa đất diện tích 33.262,4m² từ năm 2014 đến năm 2017 là bốn mùa thu hoạch, mỗi mùa thu hoạch là 4 tấn/năm, mỗi ký là 22.500đồng/ký tổng số tiền là 360.000.000 đồng, buộc ông L giao ½ số thu hoa lợi là 180.000.000 đồng trên thửa đất diện tích 33.262,4m² trong đó có 02 ha là trồng điều năm 2000, sổ giao khoán mang tên bà Nguyễn Thị Đ, tọa lạc tại tổ 09, ấp 04, xã M, huyện H, tỉnh Bình Phước thấy rằng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, phúc thẩm hôm nay bà N không cung cấp được chứng cứ cho yêu cầu của mình và ông L cũng không đồng ý nên không có cơ sở để chấp nhận. Ông L cho rằng quá trình vợ chồng sống ly thân, ông L đã sang nhượng diện tích đất này cho bà L, bà L đã thu hoạch cho đến năm 2016, sau khi Tòa án tỉnh Bình Phước đã hủy bản án và trả hồ sơ về để giải quyết thì Tòa án đã ra quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời và đã tạm giao 02 thửa đất cho bà N quản lý sử dụng. Lời trình bày của ông L là có căn cứ phù hợp với tài liệu có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày bà L là người sang nhượng đất của ông L nên kháng cáo của bà N về phần này không được chấp nhận.

[3] Đối yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị N về việc Bản án sơ thẩm công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Bùi Đình L và ông Bùi Đình T đã ký ngày 20/10/2013 thấy rằng: Hợp đồng là giấy viết tay giữa ông L và ông T, không có chữ ký của bà N và không được công chứng chứng thực. Tuy nhiên bên phía ông T đã thực hiện nghĩa vụ trả tiền cho ông L và đã nhận đất để canh tác từ thời điểm chuyển nhượng. Hơn nữa việc chuyển nhượng trên bà N cũng biết, tại các phiên tòa sơ thẩm (BL 730, 758) bà N cũng thừa nhận trước khi vợ chồng chưa

có mâu thuẫn ông T có hỏi bà về vấn đề này, bà nói muốn mua thì hỏi ông L bán cho, mặc nhiên bà N đã biết việc sang nhượng này. Mặt khác, sau khi ông T nhận sang nhượng, ông đã quản lý trồng cây trên đất, khoan giếng, làm hàng rào, vào đường điện từ năm 2013 cho đến nay bà N cũng không có ý kiến gì. Căn cứ vào Án lệ số 04/2016/AL được Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 06/4/2016 công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Bùi Đình L và Ông Bùi Đình T đã ký ngày 20/10/2013, nên kháng cáo của bà N về phần này là không có căn cứ nên không được chấp nhận. Tuy nhiên, đối với số tiền chuyển nhượng diện tích 709m² cho Ông Bùi Đình T là 110.000.000 đồng, các đương sự thống nhất giá trị là 110.000.000 đồng theo biên bản thỏa thuận giá ngày 02/12/2016 (BL 607, 608) ông T trình bày đã giao số tiền trên cho một mình ông L và ông L cũng thừa nhận đã nhận số tiền này, tuy nhiên việc sang nhượng này là trong thời kỳ hôn nhân, tài sản diện tích đất trên là tài sản chung của vợ chồng, ông L nhận số tiền trên nên phải có trách nhiệm hoàn trả cho bà N ½ giá trị là 55.000.000 đồng là phù hợp.

[4] Xét kháng cáo của bà N về việc đề nghị giao cho bà căn nhà trên diện tích 91m² đất tọa lạc tại tổ 1, khu phố A, phường A, TX. B thấy rằng: Tòa án cấp sơ thẩm đã giao cho bà N một phần trong diện tích đất diện tích 3.846,9m², trên đất có 01 căn nhà cấp 4 diện tích 7m x 10m và có 200 nọc tiêu sống trồng năm 2004, đất tọa lạc tại tổ 8, ấp 4, xã M, huyện H, tỉnh Bình Phước nếu giao tiếp cho bà N diện tích đất 91m² đất ở trên đất có 01 căn nhà cấp 4 xây năm 2004 và các công trình khác, tọa lạc tại khu phố P, phường A, thị xã B, tỉnh Bình Phước sẽ không đảm bảo được quyền lợi về chỗ ở của ông L khi ly hôn nên kháng cáo của bà N về phần này không được chấp nhận.

[5] Xét yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị N về việc yêu cầu chia đôi tài sản chung thấy rằng: Đối với các thửa đất diện tích 91m² trên đất có 01 căn nhà cấp 04 xây năm 2004 và các công trình khác, tọa lạc tại khu phố P, phường A, thị xã B, tỉnh Bình Phước, đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; thửa đất diện tích 33.262,4m² trên đất khoảng 01 ha trồng cao su, còn lại hơn 02 ha là trồng điều năm 2000, tọa lạc tại tổ 09, ấp 04, xã M, huyện H, tỉnh Bình Phước, sổ giao khoán mang tên bà Nguyễn Thị Đ; thửa số 131, tờ bản đồ số 14 diện tích 4519,6m² trên đất có khoảng 230 cây cao su trồng năm 2009 và 01 ao đào năm 2000, đất tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện H, tỉnh Bình Phước, đất có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Bùi Đình L và bà Nguyễn Thị N; thửa đất số 26, tờ bản đồ số 29 có diện tích 940,1m² trong đó có 200m² thổ cư, đất trống, tọa lạc tại khu B, phường H, thị xã B, tỉnh Bình Phước, đất có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Bùi Đình L và bà Nguyễn Thị N; thửa đất có diện tích 3.846,9m², trên đất có 01 căn nhà cấp 04 diện tích 07mx10m và có 200 nọc tiêu sống trồng năm 2004, đất tọa lạc tại tổ 08, ấp 04, xã M, huyện H, tỉnh Bình Phước, đất chưa có giấy chứng nhận, có sổ giao khoán đứng tên ông Bùi Đình L; thửa đất có diện tích 1.791m² đất trống, tọa lạc tổ 08, ấp 04, xã M, huyện H, tỉnh Bình Phước, đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất. Tòa án cấp sơ thẩm xác định các tài sản nêu trên là tài sản chung của vợ chồng nhưng có nguồn gốc là tài sản riêng của ông L nhập vào khối tài sản chung để chia tài sản cho ông L và bà N theo quy định của pháp luật và có tính đến công sức đóng góp vào khối tài sản chung của các bên là phù hợp và đúng quy định theo điểm a khoản 2, Điều 95 Luật hôn nhân gia đình năm 2000, cụ thể: Ông L được chia 60% và bà N được chia 40% tổng giá trị tài sản là phù hợp. Bởi lẽ, căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, thời điểm ông L và bà N chung sống, lời trình bày của Bùi Đình Sa (BL 317), giấy cho đất của bà Trương Thị Hồng Nga (BL 641) cũng thể hiện nguồn tiền để tạo lập các tài sản trên là do ông Sa (là cha đẻ của ông L) và bà Nga (là mẹ) cho riêng ông L. Hơn nữa vào năm 1985 ông L xuất ngũ được chi trả một khoản tiền và ông L dùng số tiền đó thêm vào để trả tiền nhận chuyển nhượng các diện tích đất nêu trên. Nên kháng cáo của bà N về phần này không được chấp nhận.

[6] Xét kháng cáo của bà N đối với thửa đất có diện tích 10.132,6m², tại thửa số 146, tờ bản đồ số 04, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD991226 cấp ngày 28/12/2005 và thửa 140, tờ bản đồ số 04, có diện tích 466,7m² đất trồng cùng tọa lạc tại tổ 04, ấp S, xã A, huyện H, tỉnh Bình Phước, đất có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Bùi Đình L và bà Nguyễn Thị N thấy rằng: Đối với hai diện tích đất nêu trên đã được ông L thừa nhận là tài sản chung của vợ chồng nên Tòa án cấp sơ thẩm cũng nhận định đây là tài sản chung của ông L, bà N cùng tạo lập trong thời kỳ hôn nhân nhưng khi chia tài sản thì Tòa án cấp sơ thẩm vẫn chia theo tỷ lệ 60% cho ông L và 40% cho bà N là không phù hợp, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích bà N. Vì vậy, kháng cáo của bà N về phần này được chấp nhận và cần chia đôi giá trị tài sản trên cho ông L, bà N. Sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện H về phần này. Cụ thể, giá trị hai thửa đất nêu trên theo biên bản thỏa thuận giá ngày 02/12/2016 (BL 607) là: $(405.304.000đ + 81.660.000đ) : 2 = \mathbf{243.482.000 \text{ đồng}}$.

Các tài sản chung còn lại (Như đã nhận định tại mục [5]) sẽ được chia cho ông L 60% và chia cho bà N 40% tổng giá trị tài sản, cụ thể: Ông L được chia là $2.158.726.100đ \times 60\% = \mathbf{1.295.235.660 \text{ đồng}}$; bà N được chia là $2.158.726.100đ \times 40\% = \mathbf{863.490.440 \text{ đồng}}$.

Như vậy tổng giá trị tài sản chung ông L được chia (Bao gồm giá trị đất, tài sản trên đất và các tài sản là động sản khác) là $243.482.000đ + 1.295.235.660đ + 55.000.000đ + 25.000.000đ = \mathbf{1.618.717.600 \text{ đồng}}$; bà N được chia là $243.482.000đ + 863.490.440đ + 55.000.000đ + 25.000.000đ = \mathbf{1.186.972.440 \text{ đồng}}$.

[7] Xét thấy nhu cầu được nhận bằng hiện vật của các bên đương sự khi ly hôn là phù hợp, thiết thực. Hơn nữa, tài sản chung của ông L và bà N có thể chia bằng hiện vật theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 95 Luật hôn nhân gia đình năm 2000 và cũng như để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự sau khi ly hôn, thuận lợi cho việc thi hành án và giảm số tiền chênh lệch mà ông L phải có trách nhiệm hoàn trả cho bà N khi chia tài sản chung, cần chia lại cụ thể như sau: Chia cho bà N thửa đất số 140, tờ bản đồ số 4 diện tích 466,7m² đất trồng tọa lạc tại

tổ 4, ấp S, xã A, huyện H, tỉnh Bình Phước, đất được cấp cho hộ ông Bùi Đình L, bà Nguyễn Thị N, trị giá 81.660.000 đồng theo biên bản thỏa thuận giá ngày 02/12/2016 là phù hợp.

Trong phần tuyên, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên về nghĩa vụ chậm trả tiền: *“Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước công bố tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán”* là không còn phù hợp bởi lẽ: Bản án sơ thẩm tuyên ngày 11/9/2017, tại thời điểm này Bộ luật dân sự năm 2015 đã có hiệu lực pháp luật (ngày 01/01/2017) nên cần tuyên nghĩa vụ chịu lãi suất đối với việc chậm trả tiền theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 mới đúng quy định và đảm bảo quyền và lợi ích của các đương sự. Cần sửa bản án sơ thẩm về phần này.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước là có căn cứ nên được chấp nhận một phần.

Án phí sơ thẩm:

Do sửa bản án sơ thẩm về phần tài sản, nên án phí dân sự sơ thẩm được sửa lại như sau: Ông L phải chịu án phí dân sự có giá ngạch đối với phần tài sản được chia là 60.562.000 đồng (*Sáu mươi triệu năm trăm sáu mươi hai nghìn đồng*); bà N phải chịu án phí dân sự có giá ngạch đối với phần tài sản được chia là 47.609.000 đồng (*Bốn mươi bảy triệu sáu trăm lẻ chín nghìn đồng*)

Án phí phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận một phần nên bà Nguyễn Thị N không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/2/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án; Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13 tháng 6 năm 2012 hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về án phí, lệ phí Tòa án; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH12 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị N.

Sửa Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 58/2017/HNGĐ-ST ngày 11/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện H.

Áp dụng Điều 27, Điều 95, Điều 97 Luật hôn nhân gia đình năm 2000; Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự và chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N về yêu cầu chia tài sản chung.

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị N được chia các tài sản sau:

Thửa đất số 26, tờ bản đồ số 29, diện tích 940,1m², trong đó có 200m² đất ở đô thị, đất tọa lạc tại ấp B, xã A (nay là phường H), thị xã B, tỉnh Bình Phước, đất được cấp cho hộ ông Bùi Đình L và bà Nguyễn Thị N, giá trị là 153.304.500 đồng; 01 thửa đất số 146, tờ bản đồ số 4, diện tích 10132,6m² trên đất có 430 cây cao su trồng năm 2004, tọa lạc tại ấp S, xã A, huyện H, đất có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ ông Bùi Đình L, bà Nguyễn Thị N, trị giá 405.304.000đ; thửa đất thửa số 131, tờ bản đồ số 14 diện tích 4519,6m² trên đất có khoảng 230 cây cao su trồng năm 2009 và 01 ao đào năm 2000, đất tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện H, tỉnh Bình Phước, đất có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sổ đứng tên ông Bùi Đình L và bà Nguyễn Thị N, giá trị là 180.784.000đ; thửa đất số 140, tờ bản đồ số 4 diện tích 466,7m² đất trồng tọa lạc tại tổ 4, ấp S, xã A, huyện H, tỉnh Bình Phước, đất được cấp cho hộ ông Bùi Đình L, bà Nguyễn Thị N, trị giá 81.660.000đ.

Tạm giao cho bà N quản lý sử dụng thửa đất có diện tích 1.791m² đất trống, tọa lạc tổ 08, ấp 4, xã M, huyện H, tỉnh Bình Phước, đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất có tứ cận theo sơ đồ đo vẽ ngày 16/6/2014 như sau: Phía tây bắc giáp đất ông Nguyễn Tấn Đ có cạnh dài 58,7m + 60,5m; Phía nam giáp đất ông Điều H có cạnh dài 13,8m + 68,4m + 33,5m; Phía đông giáp đường đất có cạnh dài 14,6m + 1,4m; Phía tây nam giáp đất ông Điều H có cạnh dài 15,3m, trị giá 30.000.000 đồng; tạm giao một phần diện tích 3137,9 m² đất (trong đó 1117,1 là hàng lang lộ giới) theo sơ đồ đo vẽ ngày 16/6/2014 của Công ty đo đạc bản đồ Bthì được đặt làm 02 thửa (thửa 01, thửa 02) và tài sản trên đất trong thửa đất có diện tích 3846,9m² tọa lạc tại ấp 4, xã M, huyện H, tỉnh Bình Phước, đất có sổ giao khoán đứng tên ông Bùi Đình L, (tứ cận kèm theo sơ đồ đo vẽ ngày 16/6/2014), có giá 187.308.000 đồng;

Tổng giá trị tài sản bà N nhận là **1.038.360.500 đồng** (*Một tỷ không trăm ba mươi tám triệu ba trăm sáu mươi nghìn năm trăm đồng*).

Bị đơn ông Bùi Đình L được chia các tài sản sau:

Tạm giao cho ông Bùi Đình L quản lý sử dụng thửa đất có diện tích 91m² trên đất có 01 căn nhà cấp 4 xây năm 2004, kết cấu tường xây gạch, mái đổ bằng, tô trong ngoài quét sơn, cửa kính, khung sắt, đất công trình phụ, đất tọa lạc tại khu phố P, phường A, thị xã B, tỉnh Bình Phước, đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (có sơ đồ kèm theo ngày 11/8/2014 do Văn phòng đăng ký QSD đất thị xã B đo đạc); Đất có tứ cận như sau: Phía bắc giáp thửa 147 có cạnh dài 05m; phía nam giáp đường H có cạnh dài 5m; phía đông giáp thửa đất số 148 có cạnh dài 5,01m, giáp thửa 75 có cạnh dài 13,18m; phía tây giáp thửa 150 có cạnh dài 18,19m. Trị giá 277.280.000đ và tạm giao diện tích đất 33262,4m² và tài sản trên đất trong đó có hơn 20.000m² là trồng điều và 10.000m² trồng cao su; đất tọa lạc tại tổ 9, ấp 4, xã M, huyện H, tỉnh Bình Phước, đất có sổ giao khoán đứng tên bà Nguyễn Thị Đ, (tứ cận kèm theo sơ đồ đo vẽ ngày 18/6/2014 của Công ty đo đạc bản đồ Bình Long), trị giá 1.330.496.000đ,

Tổng giá trị tài sản ông L nhận là **1.607.776.000 đồng** (*Một tỷ sáu trăm lẻ bảy triệu bảy trăm bảy mươi sáu nghìn đồng*).

Ông Bùi Đình L có trách nhiệm hoàn trả cho bà N 69.058.400 đồng giá trị chênh lệch về tài sản.

Ông Bùi Đình L có nghĩa vụ thanh toán số tiền bán củi điều, xe mô tô, máy cày, giá trị tử thờ cho bà Nguyễn Thị N là 25.000.000 đồng.

Ông Bùi Đình L có trách nhiệm hoàn trả cho bà N số tiền 55.000.000 đồng từ việc chuyển nhượng đất cho Ông Bùi Đình T.

Tổng cộng ông L phải có nghĩa vụ hoàn trả cho bà N số tiền 149.058.400 đồng (Một trăm bốn mươi chín triệu không trăm năm mươi tám nghìn bốn trăm đồng)

Chấp nhận yêu cầu độc lập của Ông Bùi Đình T:

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Bùi Đình L và Ông Bùi Đình T đã ký ngày 20/10/2013.

Tạm giao cho Ông Bùi Đình T quản lý sử dụng thửa đất tổng diện tích 709m² trong đó có 162,8m² có tứ cận phía đông bắc giáp đường đất có cạnh dài 10,4m; phía Tây Bắc có cạnh dài giáp thửa đất giao cho bà N quản lý sử dụng 69,3m; phía Đông Nam giáp đất ông Trần Văn B có cạnh dài 27,2m; phía Tây Nam giáp đất ông Bùi Đình Th có cạnh dài 10m cùng các tài sản trên đất.

Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị N buộc ông L hoàn trả giá trị tiền thu hoa lợi của 04 mùa điều trên diện tích 33262,4m² tọa lạc tại ấp 4, xã M, huyện H, tỉnh Bình Phước.

Hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2017/QĐ-ADBPKTT ngày 06/01/2017 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bình Phước.

Đối với đất được chia có giấy chứng nhận quyền sử dụng thì bà Nguyễn Thị N, ông Bùi Đình L có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký lại quyền sử dụng đất đã được chia.

Đối với đất được chia chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà Nguyễn Thị N, ông Bùi Đình L có quyền và nghĩa vụ liên hệ UBND huyện H để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận QSDĐ khi Nhà nước có chủ trương.

(Kèm theo sơ đồ đo vẽ ngày 16/6/2014 của Công ty đo đạc bản đồ Bình Long)

Chi phí định giá tài sản 6.000.000đ, chi phí đo đạc 12.321.186 đồng bà N và ông L mỗi người phải chịu ½ chi phí. Do bà N đã nộp trước 18.321.186đ nên ông L phải hoàn trả cho bà N 9.160.593 đồng.

Án phí sơ thẩm:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị N phải chịu án phí đối với phần tài sản bà được chia là 47.609.000 đồng (*Bốn mươi bảy triệu sáu trăm lẻ chín nghìn đồng*), được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 13.362.750 đồng. Số tiền còn lại bà N còn phải nộp 34.246.250 đồng (*Ba mươi bốn triệu hai trăm bốn mươi sáu nghìn hai trăm năm mươi đồng*).

Bị đơn ông Bùi Đình L phải chịu 60.562.000 đồng (*Sáu mươi triệu năm trăm sáu mươi hai nghìn đồng*)

Về án phí dân sự tiếp tục thực hiện hợp đồng: Ông Bùi Đình L và bà Nguyễn Thị N mỗi người phải chịu 100.000 đồng.

Ông Bùi Đình T không phải chịu, Chi cục thi hành án dân sự huyện H phải hoàn trả cho ông T số tiền tạm ứng án phí đã nộp 2.750.000 đồng theo biên lai thu số 0010390 ngày 12/5/2014.

Án phí phúc thẩm:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị N không phải chịu. Chi cục thi hành án dân sự huyện H hoàn trả cho bà N số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0012316 ngày 02/10/2017.

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 tố tụng dân sự năm 2015.

Trong 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 dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Phước;
- TAND huyện H;
- CCTHADS huyện H;
- Các đương sự;
- Lưu

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

Đã ký

Bùi Văn Bình

