TÒA ÁN NHÂN DÂN **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
TỈNH ĐỒNG NAI **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số:**11**/2024/HNGĐ-PT
Ngày:22/3/2024
V/v:Ly hôn, tranh chấp chia tài sản chung,
tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất
và hợp đồng mua bán tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:*Bà **Bùi Lan Hương**

*Các thẩm phán:*Bà **Lê Thị Ký**

Bà **Võ Thị Thanh Phượng**

Thư ký phiên tòa: Bà **Phạm Thị Út**– CBTA

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa:*Bà **Vũ Thị Hồng Uyên**– Kiểm sát viên.

Trong ngày 20 và 22tháng 3 năm 2024tại trụ sở, Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý 86/2023/TLPT-HNGĐ ngày 25/10/2023 về việc "Ly hôn, tranh chấp chia tài sản khi ly hôn, hợp đồng thuê quyền sử dụng đất, hợp đồng mua bán tài sản"

Do bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số146/2023/HNGĐ-ST ngày 17/5/2023của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số06/2024/QĐPT ngày25/01/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 06/2024/QĐPTngày 23/02/2024của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà **Nguyễn Thị H**, sinh năm: 1960.

Địa chỉ: A, tổ A, khu phố C, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà H: Luật sư **Nguyễn Thanh T**– Công ty L2thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đ.

2. Bị đơn: Ông **Dương Văn B**, sinh năm: 1951.

Địa chỉ: A, tổ A, khu phố C, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Đại diện theo ủy quyền của ông Btham gia tố tụng về phần chia tài sản: Bà **Nguyễn Thanh H1**, sinh năm 1975.

Địa chỉ:A, đường C, phường C, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông B: Luật sư Trịnh Thị Thu Y–Công ty L3thuộc Đoàn luật sư thành phố H.

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

- Anh **Nguyễn Văn H2**, sinh năm: 1978.

Địa chỉ: A, khu phố B, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

- Chị**Nguyễn Thị L**, sinh năm: 1979.

Địa chỉ: A, khu phố B, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho anh H2, chị L: Luật sư **Nguyễn Thanh T**– Công ty L2thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đ.

- Chị**Đoàn Thị Hồng L1**, sinh năm: 1977.

- Cháu **Nguyễn Đoàn Mỹ T1**, sinh năm: 1996.

- Cháu **Nguyễn Đoàn Minh K**, sinh năm 1999.

Cùng địa chỉ: Khu phố L, phường L, quận I, thành phố Hồ Chí Minh.

- Anh **Nguyễn Văn P**, sinh năm: 1979.

- Cháu **Nguyễn Ngọc N**, sinh ngày 08/12/2006

- Cháu **Nguyễn Như N1**, sinh ngày 16/02/2012

- Cùng địa chỉ: A, khu phố B, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai

Người đại diện hợp pháp cho cháu N, cháu N1là chị Nguyễn Thị L: Anh Nguyễn Văn P.

Người đại diện theo ủy quyền của anh P, chị L, chị L1, cháu T1, cháu K:Anh Nguyễn Văn H2. (Theo giấy ủy quyền ngày 25/10/2019)

- Bà **Hồ Thị Ngọc Đ**, sinh năm 1957.

Địa chỉ: Tổ C, khu phố T, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

- Bà **Vũ Thị Thu P1**, sinh năm: 1974.

Địa chỉ: Tổ C, khu phố T, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

- Bà **Hồ Thị T2**, sinh năm: 1947.

Địa chỉ: Tổ C, khu phố T, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

- **Công ty trách nhiệm hữu hạn S**.

Địa chỉ: Thửa đất số 113, 114, tờ bản đồ số 04, khu phố C, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo pháp luật: Bà **Nguyễn Thị H** – Chủ tịch Hội đồng thành viên kiêm giám đốc.

(Bà H, luật sư T, ông B, bà H1, luật sư Y, anh H2có mặt;các đương sự còn lạivắng mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN

1. Nội dung chính của vụ án:

Theo lời trình bày của các đương sự, các tài liệu có tại hồ sơ và án sơ thẩm, nội dung vụ án tóm tắt như sau:

- ***Theo nguyên đơn bàH trình bày:***

- Về quan hệ hôn nhân: Bà và ông Dương Văn Btự nguyện kết hôn với nhau, được Ủy ban nhân dân phường T, thành phố Bcấp giấy chứng nhận kết hôn ngày 04/12/1984. Thời gian đầu, sau khi kết hôn vợ chồng chung sống bình thường được 05 tháng, bắt đầu từ khoảng giữa năm 1985 cho đến hiện nay vợ chồng thường xuyên mâu thuẫn, do bất đồng về quan điểm sống, tính cách không hòa

hợp, là vợ chồng nhưng bà và ông Bkhông tìm được tiếng nói chung. Mặc dù, bà và ông Bđã nhiều lần ngồi lại với nhau để hòa giải hàn gắn đoàn tụ nhưng không thể hàn gắn đoàn tụ được. Bà và ông Bcũng đã sống ly thân với nhau khoảng năm 2008 cho đến hiện nay.Nay bà nhận thấy tình cảm vợ chồng với ông Bkhông còn nên bà đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa xem xét giải quyết cho bà được ly hôn với ông B.

- Về con chung: Quá trình vợ chồng chung sống bà và ông Bích sđược 02 người con là anh Nguyễn Văn H2, sinh năm: 1978 và chị Nguyễn Thị L, sinh năm: 1979. Các con đã trưởng thành nên bà không yêu cầu giải quyết.

- Về tài sản chung: Trong thời kỳ hôn nhân bà và ông Bcùng các con tạo dựng được khối tài sản chung bao gồm:

Diện tích đất 6.947,8m^2, thửa số 1297, tờ bản đồ số 11BT1, tọa lạc tại ấp H, phường B, huyện D (nay là thành phố D), tỉnh Bình Dương. Đất đã được cấp giấy chứng nhận số AN 259688 ngày 14/4/2009.

Nhà và đất có diện tích 243,4m^2,thửa số 223, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại khu phố C, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai. Đất đã được cấp giấy chứng nhận số AĐ 078883ngày 30/3/2006.

Diện tích đất 12.240m^2, thửa số 114, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương. Đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất O844616 đứng tên hộ bà Nguyễn Thị Hngày 20/12/1999.

Nay bà yêu cầu Tòa án chia khối tài sản chung của bà và ông Bcùng các con tạo lập được trong thời kỳ hôn nhân như sau:

Đối với nhà và đất có diện tích 243,4m^2,thửa số 223, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại khu phố C, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai. Bà yêu cầu chia đôi. Bà và ông Bđều nhận hiện vật.

Đối với diện tích đất 12.240m^2, thửa số 114, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương. Tuy nhiên, qua đo vẽ thực tế diện tích đất này đã được tăng lên 3.385m^2. Như vậy tổng diện tích là 15.625m^2. Bà yêu cầu chia đều làm 04 phần cho bà, ông B, anh H2và chị Lvì phần tài sản này có công sức đóng góp, tôn tạo và giữ gìn của anh H2, chị L. Bà, ông B, anh H2và chị Lđều nhận hiện vật.

Đối với diện tích đất 6.947,8m^2, thửa số 1297, tờ bản đồ số 11BT1, tọa lạc tại ấp H, phường B, huyện D (nay là thành phố D), tỉnh Bình Dươngbà không khởi kiện yêu cầu chia nhưng nếu ông Bkhởi kiện yêu cầu Tòa án chia tài sản nay thì bà đề nghị chia đôi. Các bên đều nhận bằng hiện vật là đất.

Ngoài ra bà không yêu cầu gì thêm. Đối với kết quả đo vẽ và thẩm định giá bà đồng ý với bản vẽ và chứng thư đã nhận không có ý kiến gì thêm.

Từ năm 2016 anh H2và chị Lcó đầu tư xây dựng nhà máy sản xuất gạch Tuynel Đ, toàn bộ nhà xưởng, máy móc thiết bị như hiện nay đều do anh H2, chị Ltự bỏ tiền ra xây dựng trên toàn bộ diện tích 12.240m^2, thửa đất số 114, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương. Lúc xây dựng anh H2và chị Lcó hỏi ý kiến bà và ông B, bà và ông Bđều đồng ý. Đối với Công ty trách nhiệm hữu hạn Sbà chỉ là người đứng tên về mặt pháp lý còn tài sản của Công ty trách

nhiệm hữu hạn Slà do anh H2và chị Ltự bỏ tiền ra để thành lập và kinh doanh cho đến nay.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà Nguyễn Thị Htự nguyện rút lại yêu cầu khởi kiện bổ sung. Theo đó, bà Hkhông yêu cầu Tòa án giải quyết đối với phần đất tăng thêm qua đo vẽ thực tế là 3.385m^2.

Về nợ chung: Không có.

Theo bị đơn ông Dương Văn Btrình bày:

- Về quan hệ hôn nhân: Ông thống nhất với lời trình bày của bà H. Nay nhận thấy tình cảm vợ chồng không còn nên với yêu cầu ly hôn của bà Hông đồng ý. Đề nghị, Tòa án giải quyết cho ông và bà Hđược ly hôn với nhau.

- Về con chung: Quá trình vợ chồng chung sống bà và ông Bích sđược 02 người con là anh Nguyễn Văn H2, sinh năm: 1978 và chị Nguyễn Thị L, sinh năm: 1979. Các con đã trưởng thành nên ông không yêu cầu giải quyết.

- Về tài sản chung: Trong thời kỳ hôn nhân ông và bà Htạo dựng được khối tài sản chung bao gồm:

Diện tích đất 6.947,8m^2, thửa số 1297, tờ bản đồ số 11BT1, tọa lạc tại ấp H, phường B, huyện D (nay là thành phố D), tỉnh Bình Dương. Đất đã được cấp giấy chứng nhận số AN 259688 ngày 14/4/2009. Nay ông yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa chia đôi diện tích đất 6.947,8m^2, thửa số 1297, tờ bản đồ số 11BT1, tọa lạc tại ấp H, phường B, huyện D (nay là thành phố D), tỉnh Bình Dương. Ông yêu cầu chia đôi, ông và bà Hđều nhận hiện vật.

Đối với nhà và đất có diện tích 243,4m^2,thửa số 223, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại khu phố C, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai. Đất đã được cấp giấy chứng nhận số AD 078883, ngày 30/3/2006. Bà Hkhởi kiện yêu cầu chia thì ông đề nghị chia đôi tài sản này. Ông đề nghị được nhận hiện vật là nhà đất và có trách nhiệm thanh toán lại giá trị bằng tiền phần mà bà Hđược hưởng cho bà H.

Đối với diện tích đất 12.240m^2, thửa số 114, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Bình Dương. Đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ bà Nguyễn Thị Hngày 20/12/1999. Qua đo vẽ thực tế là 15.625m^2.Đây là tài sản riêng của ông, ông không đồng ý chia. Đề nghị Tòa án công nhận diện tích đất này cho riêng ông. Vì ông đã tự bỏ tiền để nhận chuyển nhượng lại của người khác. Do ông bị mất chứng minh nhân dân nên ông có nhờ bà Hđứng tên nhận chuyển nhượng và đứng tên làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc làm thủ tục đăng ký kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ bà Nguyễn Thị Hông biết và không có ý kiến gì. Hơn nữa, do thực tế diện tích đất này là tài sản riêng của ông nên ngày 22/6/2016 bà Hđã tự nguyện làm giấy xác nhận và cam kết với nội dung kể từ ngày 22/6/2016 bà Hkhông còn trách nhiệm, nghĩa vụ và bất kỳ quyền lợi gì liên quan đến thửa đất số 114, tờ bản đồ số 4 có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường Q, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Đối với kết quả đo vẽ và thẩm định giá ông đồng ý với các bản vẽ và chứng thư đã nhận ông không có ý kiến gì thêm.

Do thửa đất số 114, tờ bản đồ số 4, tại phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dươnglà tài sản riêng của ông nên ông yêu cầu Tòa án tuyên buộc anh H2và chị

Lphải trả tiền thuê quyền sử dụng đất và tiền mua máy móc sản xuất gạch mà cụ thể:

Đối với yêu cầu anh H2, chị Ltrả tiền thuê quyền sử dụng đất: Vào ngày 03/9/2016 ông có thỏa thuận hợp đồng cho anh H2, chị Lvà bà Hthuê đất. Diện tích đất là 12.240m^{2}thửa đất số 114, tờ bản đồ số 4 tại phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương, giá thuê là 100.000.000đ/tháng, thời hạn thuê là 05 năm. Nay ông yêu cầu anh H2, chị Lphải trả cho ông tổng số tiền thuê đất là 8.000.000.000đ (thời gian thuê từ ngày 3/9/2016 đến ngày 15/5/2023 là 80 tháng).

Đối với yêu cầu anh H2, chị Ltrả tiền mua máy móc, thiết bị sản xuất gạch: Ông đã bán máy móc sản xuất gạch cho anh H2, chị Lvới giá là 500.000.000đ, trong đó anh H2phải trả cho ông là 300.000.000đ, chị Lphải trả cho ông là 200.000.000đ.

Ông có giấy cam kết cho thuê đất và tiền máy móc sản xuất gạch lập ngày 3/9/2016 cho anh H2, chị Lvà bà Hthuê có công an phường T, thành phố Blà ông Trần Minh Clàm đại diện ký tên, bà Hcũng là người ký tên thuê đất của ông trước mặt công an.

Ông có giấy biên bản hòa giải ngày 01/12/2016 tại Ủy ban nhân dân phường Tvề việc giải quyết nợ đối với anh H2, chị Lvà bà H. Trong đó, có nội dung bà Hxác nhận hiện nay bà Hđang thiếu ông 01 tháng tiền thuê đất là 100.000.000đ mà thời điểm đó bà H, anh H2thiếu ông 02 tháng tiền thuê đất là 200.000.000đ.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Bcó yêu cầu khởi kiện bổ sung. Theo đó, ông Byêu cầu bà Nguyễn Thị Hcó trách nhiệm cùng anh H2, chị Lphải trả tiền thuê đất cho ông với số tiền là 8.000.000.000đ.

Về nợ chung: Không có.

Theo anh Nguyễn Văn H2là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Đồng thời, là người đại diện theo ủy quyền của chị L, anh P, chị L1, cháu T1, cháu Ktrình bày*:*

Anh và chị L, chị L1, anh P, cháu T1thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của bà H. Đối với kết quả đo vẽ và thẩm định giá anh và chị L, chị L1, anh P, cháu Tiên đồng ý với các bản vẽ và chứng thư đã nhận không có ý kiến gì thêm.

Đối với yêu cầu của ông Bvề việc buộc anh và chị Lphải trả tiền thuê quyền sử dụng đất và tiền mua máy móc sản xuất gạch thì anh H2có ý kiến như sau:

- *Về việc thuê quyền sử dụng đất:*Xuất phát từ việc ông Bluôn gây trở ngại cho công việc kinh doanh của anh và chị L. Đồng thời, anh và chị Lnghĩ công sức của cha mẹ là ông Bvà bà Htrong việc tạo lập tài sản nên đồng ý trả tiền thuê sử dụng đất cho cha mẹ chứ thực tế thì giữa anh, chị Lvà ông B, bà Hkhông có ký kết hợp đồng thuê quyền sử dụng đất nào cả.

Từ tháng 01/2007 anh và chị Lđã trả cho ông B, bà H60.000.000đ/tháng. Đến tháng 10/2015 phải ngừng sản xuất theo công nghệ Hoftman, hàng tháng anh và chị Lvẫn phải trả cho ông B, bà H2số tiền là 27.500.000đ. Từ tháng 8/2016 anh và chị Lphải trả cho ông Bbà Hlà 80.000.000đ/tháng. Sau đó, đến tháng 12/2016 tăng lên 100.000.000đ/tháng anh và chị Lđã trả hết tháng 11/2016. Từ 11/2016 cho đến nay do ông Bvà bà Hphát sinh tranh chấp ly hôn, ông Bluôn đòi anh và chị Lphải tháo dỡ nhà máy, chấm dứt sản xuất trả lại đất cho ông nên anh và chị Ltạm

ngừng thanh toán chờ quyết định của Tòa án. Nay anh và chị Lchỉ đồng ý trả cho ông B, bà Hmỗi tháng 100.000.000đ như đã nói từ trước. Tuy nhiên, ông Bchỉ có thể nhận được ½, phần còn lại là của bà H. Việc ông Bđòi hưởng một mình số tiền 100.000.000đ/1 tháng thì anh và chị Lkhông đồng ý.

- *Về số tiền 500.000.000đ ông Byêu cầu anh và chị Lphải trả lại*. Ông Bnói đây là giá trị tài sản nhà xưởng, máy móc, thiết bị, ông bán lại cho anh và chị L. Trong đó, anh phải tra lại cho ông B300.000.000đ, chị Lphải trả cho ông B200.000.000đ, hoàn toàn không hợp lý vì anh và chị Lđã trả cho ông Bbà Hmỗi tháng 60.000.000đ để được tiếp tục sử dụng máy móc, thiết bị sản xuất gạch vào thời điểm năm 2007, được 02 năm thì phải chuyển qua công nghệ Hofman nên chỉ còn lại một ít thanh sắt lớn, gạch chịu nhiệt có thể tái sử dụng, còn các vật liệu khác ông Bđã bán ve chai thu tiền. Tuy nhiên, vì ông Blà cha ruột nên anh và chị Lcũng đồng ý trả cho ông B½ số tiền của 500.000.000đ, cụ thể 300.000.000đ – 150.000.000đ = 150.000.000đ, phần còn lại 150.000.000đ anh sẽ trả cho bà H, đối với chị L200.000.000 – 100.000.000đ = 100.000.000đ, phần còn lại là 100.000.000đ chị Lsẽ trả cho bà H.

- *Tài sản trên đất của anh và chị L:* Năm 2009 anh và chị Lphải xây dựng nhà xưởng chuyển sang công nghệ H3, việc xây dựng hoàn thành vào năm 2010 và đi vào hoạt động, chi phí xây dựng anh bỏ ra 4,2 tỷ đồng, chị Lbỏ ra 3,4 tỷ đồng. Toàn bộ nguồn tiền đều do anh và chị Ltự bỏ ra để đầu tư. Từ tháng 10/2015 phải ngừng sản suất theo công nghệ H3để chuyển sang công nghệ tuynel. Anh và chị Lphải ngừng sản xuất gần 01 năm để làm các thủ tục về mặt pháp lý và chuẩn bị xây dựng nhà xưởng mới.

Từ năm 2016 việc xây dựng bắt đầu thực hiện. Về mặt thủ tục giấy tờ đều do bà Hđứng tên đại diện theo pháp luật của Công ty trách nhiệm hữu hạn Svà đứng tên đại diện cho hộ gia đình trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 114 nên bà Hđại diện xin thủ tục đầu tư, giấy phép xây dựng. Tuy nhiên, công việc đều do anh là người trực tiếp làm. Đến tháng 3/2016, anh là người đại diện cho Công ty Ský hợp đồng số 04 với Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên D2thi công hoàn thiện lò nung, hầm sấy Tuynel công suất 30 triệu viên/năm, làm hệ thống nhà xưởng 9.500m^2, lắp mua hệ thống tạo hình gạch công suất 40 triệu viên/năm. Tổng chi phí đầu tư là 15 tỷ đồng bao gồm cả thuế giá trị gia tăng.

Trong số tiền đầu tư này anh bỏ ra ½ tương đương 7,5 tỷ đồng, chị Lbỏ ra 7,5 tỷ đồng. Có tất cả 04 phiếu chi tiền, ông Bbà Hkhông bỏ ra đồng tiền nào. Việc anh và chị Lxây dựng nhà xưởng mới vào năm 2009 và 2016 đều được sự đồng thuận trong gia đình.

Nay anh và chị Lđề nghị Tòa án chấp nhận những ý kiến như sau:

+ Anh và chị Lđồng ý yêu cầu của bà Hvề việc chia làm 04 phần thửa đất số 114, tờ bản đồ số 4, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương. Tại phiên tòa anh H2đề nghị anh và chị Lmỗi người đều được nhận bằng hiện vật một phần thửa đất số 114, tờ bản đồ số 4, phường T.

+ Công nhận cho anh được quyền sở hữu ½ hệ thống lò gạch, nhà xưởng, chị L½ hệ thống lò gạch, nhà xưởng trên thửa đất đất số 114, tờ bản đồ số 4, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương, theo kết quả đo vẻ thẩm định giá tài sản là

mỗi người là 6.171.217.879đ. Giao cho anh và chị Ltiếp tục quản lý, sử dụng tài sản này.

+ Anh và chị Lđồng ý thanh toán cho ông Bbà Hsố tiền 500.000.000đ mà cụ thể: Anh trả cho ông B½ số tiền của 300.000.000đ, (300.000.000đ – 150.000.000đ = 150.000.000đ, phần còn lại 150.000.000đ anh sẽ trả cho bà H), đối với chị L200.000.000 – 100.000.000đ = 100.000.000đ trả cho ông B, phần còn lại là 100.000.000đ chị Lsẽ trả cho bà H. Do những tài sản này là tài sản chung của ông B, bà H.

Anh Nguyễn Văn P, chị Đoàn Thị Hồng L1, cháu Đoàn Thị Mỹ T3, cháu Đ1Nguyễn Minh Kcó đơn xin vắng mặt.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- *Bà Hồ Thị Ngọc Đtrình bày:*Về nguồn gốc thửa đất số 114, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dươngcó nguồn gốc của bà Võ Thị C1(chị gái bà Đ) bán lại cho ông Trần Văn N2. Sau đó, ông N2bán lại cho vợ chồng bà H, ông B. Theo bà Đđược biết khi bà C1bán đất có thỏa thuận chừa lại phần diện tích đã xây mộ của người thân ra để thờ cúng. Hiện tại thì trên thửa đất có 04 ngôi mộ người nhà của bà gồm 01 ngôi mộ của ông nội bà, 01 ngôi mộ bà nội của bà, 01 ngôi mộ cô của bà và 01 ngôi mộ là cháu của bà. Bà đề nghị vẫn giữ nguyên hiện trạng như vậy để gia đình bà thờ cúng.

- *Bà Võ Thị Thu P2trình bày:* Bà P2là cháu của bà Đvà là con gái của bà Võ Thị C1. Bà P2thống nhất lời khai và yêu cầu của bà Đ.

- *Bà Hồ Thị T2trình bày:* Hiện nay trên thửa đất số 114, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại phường T, thị xã Tgia đình bà có 02 ngôi mộ. Bà không rõ hiện nay thửa đất này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chưa. Bà đề nghị vẫn giữ nguyên hiện trạng như vậy để gia đình bà thờ cúng.

2. Quyết định của cấp sơ thẩm:

Tại bản án số146/2023/HNGĐ-ST ngày 17/5/2023, Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòađã căn cứ vào các Điều 28, 35, 39, 68, khoản 4 Điều 147, Điều 220, Điều 228, 266 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Áp dụng các Điều 51, 56, 57, 59, 62 khoản 1 Điều 131 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014; Áp dụng các Điều 4, 6, 11 Luật hôn nhân và gia đình năm 1959; Điều 428, 438, 703, 713 Bộ luật dân sự 2005;Luật phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25/11/2015; Nghị quyết 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Nguyễn Thị Hvề việc yêu cầu chia diện tích đất 3.385m^2thửa đất số 336, tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Hđối với bị đơn ông Dương Văn Bvề việc ly hôn, chia tài sản khi ly hôn.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn Bđối với bà Nguyễn Thị Hvề việc chia tài sản khi ly hôn.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Bđối với anh Nguyễn Văn H2, chị Nguyễn Thị Lvề việc tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất, hợp đồng mua bán tài sản.

Tuyên xử:

Về quan hệ hôn nhân: Ghi nhận sự tự nguyện ly hôn giữa bà Nguyễn Thị Hvà ông Dương Văn B.

Về con chung: Các con đã trưởng thành nên không xem xét.

Về tài sản chung:

- Đối với nhà và đấtthửa số 223, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại khu phố C, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai:

Bà Hđược hưởng diện tích đất là 127,4m^{2}được giới hạn bởi các mốc 1,2,3,4,5,6,7,8,9,14,15,1 và công trình xây dựng thuộc diện tích đất này. Có giá trị thành tiền là 1.102.175.000đ. Bà Hcó trách nhiệm thanh toán lại cho ông Bgiá trị bằng tiền là 42.750.000đ (Do phần tài sản bà Hđược hưởng nhiều hơn ông B).

Ông Bđược hưởng diện tích đất 116,0m^{2}được giới hạn bởi các mốc 9,10,11,12,13,14,9 và công trình xây dựng trên diện tích đất này. Có giá trị thành tiền là 1.016.675.000đ.

Theo bản đồ hiện trạng khu đất số 3133/2021 ngày 11/6/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ– Chi nhánh B1và chứng thư thẩm định giá số 932/1/TĐG-CT ngày 28/4/2017 của Công ty cổ phần T4.

- Đối vớithửa số 114, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại phường T, huyện T, tỉnh Bình Dương:

Bà Nguyễn Thị Hđược hưởng diện tích đất là 2.852,125m^{2}tương ứng với giá trị bằng tiền là 4.848.612.500đ.

Ông Dương Văn Bđược hưởng được hưởng diện tích đất là 2.852,125m^{2}tương ứng với giá trị bằng tiền là 4.848.612.500đ.

Anh Nguyễn Văn H2được hưởng diện tích đất là 2.852,125m^{2}tương ứng với giá trị bằng tiền là 4.848.612.500đ.

Chị Nguyễn Thị Lđược hưởng diện tích đất là 2.852,125m^{2}tương ứng với giá trị bằng tiền là 4.848.612.500đ.

Theo chứng thư thẩm định giá số 930/1/TĐG-CT ngày 28/4/2017 của Công ty cổ phần T4và Mtrích lục địa chính (có đo đạc chỉnh lý)số 138, tờ bản đồ số 4 ngày 18/5/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B– Chi nhánh thị xã T.

Khi có đủ điều kiện tách thửa sang tên thì bà H, ông B, anh H2, chị Lcó nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục tách thửa sang tên theo quy định của pháp luật.

- Đối với *thửa đất số 1297, tờ bản đồ số 11BT1, tọa lạc tại ấp H, phường B, huyện D (nay là thành phố D), tỉnh Bình Dương:*Ghi nhận sự thỏa thuận giữa ông Dương Văn Bvà bà Nugyễn Thị H4về việc chia đôi. Sự thỏa thuận cụ thể như sau:

Ông Dương Văn Bđược hưởng diện tích đất 3455,4m^{2}được giới hạn bởi các ranh giới, mốc giới thửa đất 1, 2, 3, 4, 5, 6, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39. Ký hiệu B. Tài sản ông Bđược nhận có giá trị thành tiền là 8.669.100.000đ.

Bà Nguyễn Thị Hđược hưởng diện tích đất 3455,4m^2 được giới hạn bởi các ranh giới, mốc giới thửa đất 6, 7, 8, 9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24. Ký hiệu A. Tài sản bà Hđược nhận có giá trị thành tiền là 8.669.100.000đ.

Theo mảng trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý số 3021/2022 ngày 25/7/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B– Chi nhánh thành phố Dvà chứng thư thẩm định giá số1931/1/TĐG-CT ngày 28/4/2017 của Công ty Cổ phần T4.

Buộc anh Nguyễn Văn H2phải thanh toán cho ông Dương Văn Bsố tiền thuê đất là 999.955.000đ và số tiền 150.000.000đ tiềm mua máy móc sản xuất gạch, chị Lcó nghĩa vụ thanh tóa tiền thuê đất cho ông Bsố tiền 999.955.000đ và 100.000.000đ tiền mua máy móc sản xuất gạch.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên nghĩa vụ chậm trả, án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo theo quy định.

3. Kháng cáo, kháng nghị:

Ngày 26/5/2023, ông Dương Văn Bkháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa toàn bộ bản án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện về tài sản cung của nguyên đơn, chấp nhận toàn bộ yêu cầu về tài sản của bị đơn.

Ngày 31/5/2023, tại Quyết định kháng nghị số 1298 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Biên Hòa kháng nghị đề nghị hủy một phần bản án sơ thẩmvề phần chia tài sản chung đối với nhà, đấtthửa số 223, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại khu phố C, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Naivà thửa số 114, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại phường T, huyện T, tỉnh Bình Dương.

Ngày 16/01/2024, ông Dương Văn Brút một phần kháng cáo về phần chia tài sản chung đối với thửa đất số 1297, tờ bản đồ số 11BT1, tọa lạc tại ấp H, phường B, huyện D (nay là thành phố D), tỉnh Bình Dương; hủy một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm công nhận thửa số 114, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại phường T, huyện T, tỉnh Bình Dương la tài sản riêng của ông, buộc Bà H, anh H2, chị Ltrả tiền thuê đất cho ông từ tháng 9/2016 đến nay, buộc anh H2, chị Ltrả cho ông số tiền sang nhượng máy móc là 500.000.000đ.

4. Quan điểm của luật sư Tngười bảo vệ quyền và lợi ịch hợp pháp cho bà H, anh H2, chị L:

Về phần tài sản chung:

-Đối với quyền sử dụng đất thuộc thửa số 1297, tờ bản đồ số 11BT1, tọa lạc tại ấp H, phường B, huyện D (nay là thành phố D), tỉnh Bình Dương:ông Bđã rút kháng cáo nên đề nghị cấp phúc thẩm đình chỉ giải quyết phần kháng cáo này.

- Đối với nhà và đất có diện tích 243,4m^2 thuộc thửa số 223, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại khu phố C, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai:Tại cấp phúc thẩm, ông Bcung cấp chứng cứ là Giấy nhượng đất ngày 16/3/1987 với nội dung ông Blà người nhận chuyển nhượng đất này từ bà Nguyễn Thị M1, tuy nhiên theo tờ trình nguồn gốc đất được Văn phòng Đchi nhánh B1sao lục cho Tòa án (BL 86) thì thể hiện nguồn gốc thửa đất trên được ông B, bà Hnhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn D(là ông nội của bà H). Đề nghị cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm đối với phần chia tài sản nêu trên.

-Đối với nhà xưởng và đất thuộc thửa số 114, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Bình Dươngcấp sơ thẩm chia làm 04 phần cho bà H, ông B, anh H2và chị L, tất cả các thành viên trong gia đình đều nhận hiện vật do đất cấp cho hộ gia đình, trong đó có công sức đóng góp của anh H2và chị L. Tuy nhiên, việc cấp sơ thẩm chỉ tuyên giao đất mà không tuyên phân chia hay giao tài sản trên đất

cho ai được quyền quản lý sử dụng dẫn đến không có khả năng thi hành án được, gây ảnh hưởng đến quyền lợi của đương sự. Vì vậy, tuy phía nguyên đơn không kháng cáo đối với bản án sơ thẩm nhưng đề nghị cấp phúc thẩm hủy một phần bản án sơ thẩm đối với phần chia tài sản chung này.

Đối với yêu cầu buộc bà H, anh H2, chị Lphải trả tiền thuê đất và tiền máy móc, thiết bị cho ông Bthì bà H, anh H2và chị Lđồng ý thanh toán theo phán quyết của Tòa án.

Các phần khác của bản án sơ thẩm, phía nguyên đơn không có ý kiến gì.

5.Quan điểm của luật sư Yngười bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông Dương Văn B:

- Đối với quyền sử dụng đất có diện tích 6.947,8m^2 thuộc thửa số 1297, tờ bản đồ số 11BT1, tọa lạc tại ấp H, phường B, huyện D (nay là thành phố D), tỉnh Bình Dương:Bà Hkhông kháng cáo, ông Bđã rút kháng cáo đối với phần này nên đề nghị cấp phúc thẩm tuyên bản án sơ thẩm về phần này có hiệu lực để thi hành.

- Đối với nhà và đất có diện tích 243,4m^2 thuộc thửa số 223, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại khu phố C, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai:Theo Giấy nhượng đất ngày 16/3/1987 thể hiện ông Blà người nhận chuyển nhượng đất này từ bà Nguyễn Thị M1chứ không phải đất này có nguồn gốc từ ông nội bà H. Căn nhà này là Ông Bở và thờ cúng tổ tiên, còn bà Hđã đi tu từ năm 2007. Vì vậy, đề nghị cấp phúc thẩm giao toàn bộ nhà, đất trên cho ông B, ông Bthanh toán ½ giá trị nhà, đất theo chứng thư thẩm định giá là 1.059.425.000đ cho bà Hnhưng sẽ cấn trừ vào số tiền thuê đất mà bà Hchưa thanh toán cho ông Btừ tháng 9/2016 đến nay.

- Đối với nhà xưởng và đất có diện tích 12.240m^{2}thuộc thửa số 114, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Bình Dương: Về nguồn gốc của thửa đất trên là do bà H, ông Bnhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị N3vào năm 1999 và do cá nhân bà Hoa đăng kxin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Anh H2và chị Lcũng thừa nhận không có công sức đóng góp gì đối với việc nhận chuyển nhượng phần đất này. Do vậy, UBND huyện Tcấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cho hộ gia đình và Nguyễn Thị Hlà chưa chính xác. Đến ngày 22/6/2016, chính bà Hđã lập Giấy xác nhận và cam kết "...thửa đất 114 này do tiền của và công sức ông Btạo dựng nên" được UBND phường Qxác nhận. Như vậy, chính bà Hđã xác định đây là tài sản riêng của ông B. Việc bà Hcho rằng bị ép buộc phải ký giấy xác nhận nhưng không có chứng cứ gì chứng minh. Vì vậy, đề nghị cấp phúc thẩm công nhận thửa đất 114 trên và phần diện tích tăng thêm 3.385m^2 là tài sản riêng của ông B; yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O844616 ngày 20/12/1999 do UBND huyện Tcấp cho hộ bà Nguyễn Thị H.

-Đối với các vấn đề liên quan đến tiền thuê đất và tiền sang nhượng máy móc, thiết bị: Do đây là tài sản riêng của ông Bvà ông Bđã bỏ tiền ra đầu tư máy móc, thiết bị nên đề nghị cấp phúc thẩm buộc bà H, anh H2, chị Lphải trả tiền thuê đất từ tháng 9/2016 tạm tính đến tháng 2/2024 là 8.900.000.000đ (89 tháng), cấn trừ vào số tiền bà Hđược thanh toán 1.059.425.000đ nên còn phải trả cho ông B7.840.575.000đ; buộc anh H2phải thanh toán cho ông B300.000.000đ, chị Lphảiphải thanh toán cho ông B200.000.000đ tiền sang nhượng máy móc, thiết bị.

6. Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tại phiên tòa:

-*Về việc tuân theo pháp luật*: Từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, đương sự đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

-*Về nội dung vụ án*:

Về yêu cầu xin ly hôn: bà Hyêu cầu xin ly hôn với ông B, ông Bđồng 1y ly hôn nên Tòa án cấp sơ thẩm ghi nhận sự nguyện ly hôn là phù hợp, các đương sự không có kháng cáo nội dung này.

Về con chung:Các con chung của bà Hông Bđã trưởng thành không xem xét giải quyết.

Về nợ chung: Không có.

Về tài sản chung của vợ chồng:

Cấp sơ thẩm xác định tài sản chung của vợ chồng bà Hông Bgồm:Diện tích 243,4m^2,thửa số 223, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại khu phố C, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai; Diện tích đất 6.947,8m^2, thửa số 1297, tờ bản đồ số 11BT1, tọa lạc tại ấp H, phường B, huyện D (nay là thành phố D), tỉnh Bình Dươngvà chia đôi là chính xác. Riêng đối với diện tích đất 12.240m^2, thửa số 114, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dươngbà Hcho rằng đây là tài sản chung của hộ gia đình nên yêu cầu chia cho 04 người gồm bà H, ông B, anh H2, chị Lvì cho rằng đất được cấp cho hộ gia đình, ông Bthì cho rằng đây là tài sản riêng của ông không phải tài sản chung của vợ chồng và cũng không phải tài sản chung của hộ gia đình. Tòa án cấp sơ thẩm xác định tài sản chung của hộ gia đình và chấp nhận yêu cầu của bà Hchia cho bà H, ông B, anh H2, chị Lmỗi người được nhận 2.852,125m^2 là không chính xác vì diện tích đất 12.240m^2, thửa số 114, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dươnglà tài sản chung của bà Hvà ông Btạo lập trong thời kỳ hôn nhân, bà Hông Bnhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị N3vào năm 1999 sau đó bà Blàm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, mặc dù giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi cấp cho hộ gia đình nhưng cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xác định khi cấp không xác định thành viên hộ gia đình. Ngoài ra các con của bà Hông Bcho rằng có công sức đóng góp trong việc tạo lập thửa đất này nhưng không chứng minh được đã góp tiền như thế nào, góp bao nhiêu. Ông Bthì cho rằng đây là tài sản riêng của ông, cấp sơ thẩm cũng xác định không phải tài sản riêng của ông Blà phù hợp. Do cấp sơ thẩm xác định diện tích 12.240m^2, thửa số 114, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dươnglà tài sản chung của hộ gia đình và chia đều cho 4 thành viên gồm bà H, ông B, anh H2, chị Llà không chính xác. Ngoài ra đối với toàn bộ tài sản trên đất là do anh H2và chị Lbỏ tiền ra đầu tư cũng như mua lại máy móc của ông Bbà H(cấp sơ thẩm cũng đã chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Bbuộc anh H2, chị Lthanh toán ½ giá trị máy móc cho ông B, còn ½ do bà Hkhông yêu cầu nên không không buộc anh H2chị Lthanh toán), như vậy toàn bộ tài sản trên đất là của anh H2và chị L, cấp sơ thẩm chia diện tích đất mà trên đất có tài sản của anh H2chị Lnhưng không giải quyết làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của anh H2chị L, đồng thời chia diện tích đất nhưng không có ranh mốc cụ thể thì không thể thi hành án được. Đồng thời toàn bộ hoạt động của

nhà máy sản xuất gạch mặc dù do bà Hđứng tên trên giấy chứng nhận kinh doanh nhưng người trực tiếp kinh doanh là anh H2và chị L, cấp sơ thẩm chia làm bốn phần sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động kinh doanh của anh H2và chị L. Do đó việc chia tài sản chung của bà Hvà ông Bcần phải xem xét chia lại sao cho đảm bảo đúng theo nhu cầu sử dụng đất thực tế của các bên. Bà Hcho rằng nếu chia phần của bà sẽ để cho các con bà tiếp tục sử dụng bà không yêu cầu. Ông Bhiện nay già yếu không có khả năng lao động và mọi hoạt động sản xuất kinh doanh gạch đều do anh H2chị Lthực hiện, để không làm mất công ăn việc làm cũng như tránh thiệt hại cho các bên nhất là anh H2chị Lnên tài sản chung của bà Hông Bđược chia đôi, toàn bộ tài sản chung của bà Hông Btheo chứng thư thẩm định giá ngày 28/4/2017 của Công ty cổ phần T4gồm diện tích 248,5m^2 và tài sản trên đất có giá là 2.157.100.000 đồng; Diện tích 6.947,8m^2 có giá là 17.338.200.000 đồng; Diện tích đất thuộc thửa 114 tờ bản đồ số 4 phường T, huyện T tỉnh Bình Dươngcác đương sự thống nhất diện tích 11.408,5m^2 có giá 19.394.450.000 đồng, đối với tài sản trên đất theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 26/4/2017 thể hiện có 01 căn nhà cấp 4 bà Hxác định bà xây, ông Bcũng xác nhận ông Bxây nên xác định tài sản chung; 01 trụ điện ông Bxác định ông đầu tư nên xác định tài sản chung vì ông Bđầu tư và cùng gia đình sản xuất gạch; 01 căn nhà cấp 4 nhỏ (văn phòng) do anh H2xây nên không xác định tài sản chung; 01 nhà sản xuất gạch và 02 nhà xưởng do anh H2và chị Lxây nên không xác định tài sản chung; 02 dãy nhà trọ gồm 25 phòng anh H2chị Lxác định anh H2chị Lxây 03 phòng, ông Bxác định ông xây 22 phòng, giá trị tài sản trên đất xác định tài sản chung có giá trị là 794.069.400 đồng. Tổng giá trị tài sản chung của bà Hông B39.683.919.400 đồng chia đôi giá trị thì bà Hông Bmỗi người được nhận 19.841.959.700 đồng. Chia bằng hiện vật xét khả năng và nhu cầu sử dung đất thì hiện tại bà Hkhông tranh chấp với anh H2và chị L, đồng thời anh H2và chị Llà người trực tiếp hoạt động kinh doanh nhà máy gạch, để tạo điều kiện cho anh H2và chị Ltiếp tục công việc của mình cũng như toàn bộ máy móc do anh H2chị Lđã bỏ tiền ra đầu tư trên đất, ông Bthì già yếu không có khả năng lao động nên chia cho ông Bdiện tích đất 248,5m^2 thuộcthửa số 223 tờ bản đồ số 18 phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai cùng toàn bộ tài sản trên đất có giá trị là 2.157.100.000 đồng cùng Diện tích 6.947,8m^2 thuộc thửa 1297 tờ bản đồ số 11 BT1 phường B tỉnh Bình Dươngcó giá là 17.338.200.000 đồng, tổng giá trị là 19.495.300.000 đồng. Chia cho bà Hdiện tích 11.408,5m^{2}thuộc thửa 114 tờ bản đồ số 4 phường T thị xã T tỉnh Bình Dươngcó giá 20.188.519.400 đồng cùng các tài sản chung trên đất, đối với các tài sản do anh H2chị Lđầu tư do bà Hkhông tranh chấp nên không xem xét, nếu giữa anh H2chị Lvà bà Htranh chấp sẽ khởi kiện bằng vụ kiện dân sự khác. Do bà Hđược chia và nhận hiện vật lớn hơn giá trị mà bà được chia nên bà Hcó trách nhiệm thanh toán lại giá trị chênh lệch cho ông Bvới số tiền 566.666.900 đồng.

Do đó, ông Bkháng cáo cho rằng diện tích thửa đất số 114 tờ bản đồ số 4 phường T thị xã T tỉnh Bình Dươnglà tài sản riêng của ông là không có cơ sở chấp nhận.

Đối với số tiền thuê đất do xác định thửa đất 114 là tài sản chung của bà Hvà ông Bnên một mình ông Byêu cầu anh H2chị Lthanh toán toàn bộ tiền thuê đất cũng như tiền mua máy móc thiết bị là không có cơ sở, cấp sơ thẩm buộc anh

H2, chị Lthanh toán ¼ tiền thuê đất cho ông Blà không có căn cứ, mà phải buộc anh H2chị Lthanh toán cho ông Bsố tiền thuê đất là 4.000.000.000 đồng, cụ thể: anh H2thanh toán 2.000.000.000 đồng, chị Lthanh toán 2.000.000.000 đồngnên kháng cáo của ông Bđối với nội dung này là có có cơ sở chấp nhận một phần. Đối với tiền mua máy móc thiết bị cấp sơ thẩm buộc anh H2phải thanh toán cho ông Bích ½, chị Lthanh toán ½ cụ thể anh H2thanh toán 150.000.000đ, chị Lthanh toán 100.000.000đ là phù hợp.

Đối với nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát cho rằng diện tích 248,5m^2 thuộcthửa đất số 223 tờ bản đồ số 18 phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai, cấp sơ thẩm chia cho bà H127,4m^2, ông B116m^2 nhưng chưa tiến hành xác minh tại UBND thành phố Bvề việc phân chia tài sản là diện tích đất trên có đảm bảo điều kiện tách thửa hay không là thu thập chứng không đầy đủ đề nghị hủy một phần bản án sơ thẩm, Viện kiểm sát tỉnh xin rút một phần nội dung kháng nghị này vì 248,5m^2 thuộcthửa đất số 223 tờ bản đồ số 18 phường T, thành phố Bthì bà Hông Bđược UBND thành phố Bcấp giấy chứng nhận diện tích 248,5m^2 đất ở tại đô thị nên đủ điều kiện tách thửa không cần phải thu thập chứng cứ đối với nội dung này.

Viện kiểm sát tỉnh xin thay đổi nội dung kháng nghị từ hủy án thành sửa án.Vì vậy, đề nghị HĐXX phúc thẩm:Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Dương Văn B; Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Biên Hòa.

Áp dụng khoản 2 Điều 308 BLTTDS, sửa một phần bản án sơ thẩm số 146/2023/HNGĐ-ST ngày 17/5/2023 của TAND thành phố Biên Hòa theo hướng:

Chia cho ông Bdiện tích đất 248,5m^2 thuộcthửa số 223 tờ bản đồ số 18 phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Naicùng toàn bộ tài sản trên đất có giá trị là 2.157.100.000 đồng cùng Diện tích 6.947,8m^{2}thuộc thửa 1297 tờ bản đồ số 11 BT1 phường B tỉnh Bình Dươngcó giá là 17.338.200.000 đồng, tổng giá trị là 19.495.300.000 đồng.

Chia cho bà Hdiện tích 11.408,5m^{2}thuộc thửa 114 tờ bản đồ số 4 phường T thị xã T tỉnh Bình Dươngcó giá 20.188.519.400 đồng cùng các tài sản chung trên đất.

Bà Hcó trách nhiệm thanh toán lại giá trị chênh lệch cho ông Bvới số tiền 566.666.900 đồng.

Đối với các tài sản do anh H2chị Lđầu tư trên thửa đất 114 do bà Hkhông tranh chấp nên không xem xét, nếu giữa anh H2chị Lvà bà Htranh chấp sẽ khởi kiện bằng vụ kiện dân sự khác.

Buộc anh H2phải trả tiền thuê đất cho ông Bsố tiền 2.000.000.000 đồng và 150.000.000 đồng tiền mua máy móc thiết bị;

Buộc bà Lphải trả tiền thuê đất cho ông Bsố tiền 2.000.000.000 đồng và 100.000.000 đồng tiền mua máy móc thiết bị;

Về án phí DSST và án phí DSPT: Bà Hông Bđược miễn án phí do người cao tuổi.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả trôngluận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Biên Hòa và đơn kháng cáo của ôngDương Văn B làm trong hạn luật định nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Tòa án cấp sơ thẩm xác định đúng và đầy đủ quan hệ pháp luật và những người tham gia tố tụng.

[2]Về nội dung vụ án:

Về yêu cầu xin ly hôn: Bà Hyêu cầu xin ly hôn với ông B, ông Bđồng ýly hôn nên Tòa án cấp sơ thẩm ghi nhận sự nguyện ly hôn là phù hợp, các đương sự không có kháng cáo nội dung này.

Về con chung:Các con chung của bà Hông Bđã trưởng thành không xem xét giải quyết.

Về nợ chung: Trong phần nhận định cấp sơ thẩm có nhận định về nợ chung của bà Hvà ông Blà không có, không yêu cầu nên không xem xét giải quyết nhưng tạiphần Quyết định của Bản án không tuyên về nợ chung là có thiếu sót, cấp phúc thẩm cần bổ sung cho đầy đủ.

Xét nội dung Kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Biên Hòa và kháng cáo của ôngB nhận thấy về phần chia tài sản chung nhận thấy:

- Tại cấp phúc thẩm, bị đơn rút kháng cáo đối với phần diện tích đất 6.947,8m^2, thửa số 1297, tờ bản đồ số 11BT1, tọa lạc tại ấp H, phường B, huyện D (nay là thành phố D), tỉnh Bình Dương, xét rút kháng cáo trên là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp quy định pháp luật nên đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo về phần tài sản này.

- Đối với nhà và đất thửa số 223, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại khu phố C, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Naicó diện tích 243,4m^2, cấp sơ thẩm chia đôi giao cho bà Hđược hưởng diện tích đất là 127,4m^2 được giới hạn bởi các mốc (1,2,3,4,5,6,7,8,9,14,15,1) và công trình xây dựng thuộc diện tích đất, ông Bđược hưởng diện tích đất 116,0m^2 được giới hạn bởi các mốc (9,10,11,12,13,14,9) và công trình xây dựng trên diện tích đất theo bản đồ hiện trạng khu đất số 3133/2021 ngày 11/6/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ– Chi nhánh B1; buộc bà Hcó trách nhiệm thanh toán lại cho ông Bgiá trị phần chênh lệch 42.750.000đ do phần tài sản bà Hđược hưởng nhiều hơn ông Blà có căn cứ.

Ông Bkháng cáo đề nghị ông được nhận toàn bộ nhà, đất trên và thanh toán cho bà H½ giá trị nhà, đất theo chứng thư thẩm định giá và cung cấp Giấy nhượng đất ngày 16/3/1987 với nội dung ông Blà người nhận chuyển nhượng đất này từ bà Nguyễn Thị M1, tuy nhiên theo tờ trình nguồn gốc đất được Văn phòng Đchi nhánh B1sao lục cho Tòa án (BL 86 -88) thì thể hiện nguồn gốc thửa đất trên được ông B, bà Hnhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn D1 từ năm 1981. Mặt khác, các bên đương sự đều yêu cầu được nhận hiện vật và xét thấy nhà, đất trên đủ điều kiện chia bằng hiện vật nên cấp sơ thẩm chia đôi các bên đều nhận hiện vật như đã nêu trên là phù hợp.

Đối với nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát cho rằng cấp sơ thẩm chia hiện vật cho ông Bvà bà Hnhưng chưa tiến hành xác minh tại UBND thành phố Bvề việc phân chia tài sản là diện tích đất trên có đảm bảo điều kiện tách thửa hay không là thu thập chứng cứ không đầy đủ đề nghị hủy một phần bản án sơ thẩm về

phần này, tại phiên tòa phúc thẩm đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai rút kháng nghị về phần này. Việc rút một phần kháng nghị là phù hợp quy định pháp luật nên được chấp nhận.

- Đối với diện tích đất 12.240m^2 thuộc thửa số 114, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương, bà Hcho rằng đây là tài sản chung của hộ gia đình nên yêu cầu chia cho 04 người gồm bà H, ông B, anh H2, chị Lvì cho rằng đất được cấp cho hộ gia đình; còn ông Bcho rằng đây là tài sản riêng của ông không phải tài sản chung của vợ chồng và cũng không phải tài sản chung của hộ gia đình; ông Bcăn cứ theo Giấy xác nhận ngày 22/6/2016 do bà Hký xác nhận đây là tài sản riêng của ông Bnhưng căn cứ trên không phù hợp quy định pháp luật tại Điều 43, Điều 47, Điều 48 Luật Hôn nhân gia đình 2014 về xác định tài sản riêng của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân nên cấp sơ thẩm xác định đây không phải là tài sản riêng của ông Blà có căn cứ. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm xác định đây là tài sản chung của hộ gia đình và chấp nhận yêu cầu của bà Hchia cho bà H, ông B, anh H2, chị Lmỗi người được 2.852,125m^{2}mà không đánh giá, xem xét đến công sức đóng góp của các thành viên trong hộgia đình làlàm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của thành viên còn lại.

Đồng thời, theo mảng trích lục địa chính (có đo đạc chỉnh lý) số 138, tờ bản đồ số 4 ngày 18/5/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B– Chi nhánh thị xã Tthì thửa đất số 114, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dươngchưa được đo tách phân chia làm 04 phần cụ thể. Do đó mảng trích lục địa chính trên không thể hiện tứ cận vị trí phần đất các bên đương sự được hưởng. Ngoài ra, trên đất tranh chấp có tài sản là công trình trên đất là lò gạch kèm công trình phụ trợ như nhà ở, nhà ở công nhân, văn phòng … với tổng trị giá là ***14.794.845.750đ***bao gồm tài sản của Công ty trách nhiệm hữu hạn Svà tài sản do anh H2và chị Lbỏ tiền đầu tư, xây dựng. Đây là các tài sản không thể tách khỏi quyền sử dụng đất nhưng cấp sơ thẩm chỉ chia diện tích đất không tuyên phân chia giao tài sản này cho ai được quyền quản lý sử dụng là không phù hợp, làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của anh H2, chị L, đồng thời việc chia diện tích đất nhưng không có ranh mốc cụ thể dẫn đếnkhông thể thi hành án được.

Vì vậy, cần chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Biên Hòa, hủy một phần bản án sơ thẩm về phần chia tài sản chung đối với diện tích đất 12.240m^2 thuộc thửa số 114, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương và giao về cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết chia lại phần tài sản này theo quy định. Do phần yêu cầu chia tài sản trên bị hủy nên phần tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất, hợp đồng mua bán tài sản giữa ông Bvà anh H2, chị Lliên quan đến thửa đất này sẽ được giải quyết lạicùng yêu cầu chia tài sảnchung đối với thửa đất này.

Đối với yêu cầu công nhận diện tích tăng thêm 3.385m^2 thửa đất số 114 tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dươngcủa ông B và yêu cầu hủy hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O844616 ngày 20/12/1999 do UBND huyện Tcấp cho hộ bà Nguyễn Thị H, xét thấy các yêu cầu này chưa được xem xét, giải quyết tại cấp sơ thẩm nên cấp phúc thẩm không có cơ sở xem xét giải quyết.

Đối với thửa đất số 1297, tờ bản đồ số 11BT1, tọa lạc tại ấp H, phường B, huyện D (nay là thành phố D), tỉnh Bình Dươngđược UBND huyện D– tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 259688 ngày 14/4/2009 nhưng cấp sơ thẩm ghi số 0844616 ngày 14/4/2009 là chưa chính xác, cấp phúc thẩm cần sửa lại.

[3]. Về chi phí tố tụng:

- Bà Hđã nộp tạm ứng chi phí tố tụng bao gồm:

+Lần 1: 10.000.000đ ngày 03/3/2017 (BL 92)

+Lần 2: 106.000.000đ ngày 11/5/2017 (BL 145)

+Lần 3: 40.603.247đ ngày 19/5/2017 (BL 179)

+Lần 4: 20.000.000đ (anh H2nộp thay)

Tổng cộng là 176.603.247đ.

Tại biên bản quyết toán ngày 20/4/2023 (BL 611), bà Hđã nhận lại số tiền 5.029.026đ. Như vậy, bà Hđã tạm ứng chi phí tố tụng với số tiền là ***171.574.221đ***, cấp sơ thẩm nhận định bà Hđã nộp số tiền 156.603.247đ là chưa chính xác, cấp phúc thẩm cần điều chỉnh lại.

- Ông Bđã nộp tạm ứng chiphí tố tụng bao gồm:

+Lần 1: 5.000.000đ ngày 06/3/2017 (BL 97)

+Lần 2: 3.000.000đ ngày 17/4/2017 (BL 140)

+ Lần 3: 67.869.000đ ngày 18/5/2017 (BL 177)

Tổng cộng: 75.869.000đ.

Tại biên bản quyết toán ngày 19/5/2017 (BL 178), ông Bđã nhận lại 6.083.598đ, như vậy ông Bđã tạm ứng chi phí tố tụng với số tiền là***69.785.402đ***.

- Chi phí đo vẽ, thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản đối với cả 03 thửa đất là 244.388.649đ: trong đó chi phí đo vẽ, thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản đối với thửa 114 tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dươnglà 145.331.088đ (Đo vẽ: 9.292.088đ, thẩm định giá: 130.619.000đ; sao lục hồ sơ: 120.000đ, tiền xe đi lại (05 lần): 5.300.000đ). Do phần chia tài sản và tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất, hợp đồng mua bán tài sản liên quan đến thửa đất này bị hủy để giải quyết lại theo thủ tục chung nên phần chi phí tố tụng với số tiền ***145.331.088đ***sẽ được cấp sơ thẩm xem xét khi giải quyết lại theo quy định.

-Phần chi phí tố tụng đối với thửa đất số 1297, tờ bản đồ số 11BT1, phường B, huyện D (nay là thành phố D), tỉnh Bình Dương và thửa đất số 223, tờ bản đồ số 18, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai với số tiền 99.057.561đ (244.388.649đ - 145.331.088đ), do bàHvà ông B được chia tài sản theo quy định nên mỗi người phải chịu một nửa là ***49.528.780,5đ***.

Ông Bđã tạm ứng số tiền 69.785.402đ, bà Htạm ứng số tiền 29.272.159đ (171.603.247đ - 145.331.088đ). Như vậy, bà Hphải thanh toán cho ông Bsố tiền ***20.256.621,5đ***.

[4] Về án phí:

Bà Hvà ông Bthuộc trường hợp được miễn án phí sơ thẩm và án phí phúc thẩm.

Bà Hđược nhận lại 200.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 003276 ngày 27/12/2016, số tiền 12.000.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 003277 ngày 27/12/2016 và số tiền 56.708.000đ theo biên lai thu số 002653 ngày 25/9/2017 của chi cục thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa.
Ông Bđược nhận lại số tiền 3.750.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 003916 ngày 8/3/2017 củachi cục thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa.
[5] Quan điểm của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn phù hợp nhận định của HĐXX nên được chấp nhận một phần.
[6] Quan điểm của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn phù hợp một phần nhận định của HĐXX nên được chấp nhận một phần.
[7] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sátphù hợp một phần nhận định của HĐXX nên được chấp nhận một phần.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 289; khoản 3Điều 308; Điều 310, 312, 313 Bộ luật tố tụng dân sự.

Chấp nhận việc rút một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Naivề phần chia tài sản chungđối với thửa đất số 223 tờ bản đồ số 18 phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai, Chấp nhậnmột phần khángnghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Biên Hòavề phần chia tài sản chungđối với thửa đất số 114 tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương; Chấp nhận yêu cầu rút một phần kháng cáo của bị đơn ông Dương Văn B đối với thửa đất số 1297, tờ bản đồ số 11BT1, phường B, huyện D (nay là thành phố D), tỉnh Bình Dương; không chấp nhận phần kháng cáocòn lại của bị đơn ông Dương Văn B.

- Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Biên Hòa về phần chia tài sản chung đối với thửađất số 223 tờ bản đồ số 18 phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai

-Đình chỉ giải quyết phúc thẩm đối với kháng cáo về phần chia tài sản diện tích đất 6.947,8m^2 thuộc thửa đất số 1297, tờ bản đồ số 11BT1, tọa lạc tại ấp H, phường B, huyện D (nay là thành phố D), tỉnh Bình Dươngcủa bị đơn ông Dương Văn B.
-Hủy một phần Bản án số 146/2023/HNGĐ-ST ngày 17/5/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa về phần chia tài sản chung.

Căn cứ vào các Điều 28, 35, 39, 68, khoản 4 Điều 147, Điều 220, Điều 228, 266 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 51, 56, 57, 59, 62 khoản 1 Điều 131 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014; Điều 4, 6, 11 Luật hôn nhân và gia đình năm 1959; Điều 428, 438, 703, 713 Bộ luật dân sự 2005;Luật phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25/11/2015; Nghị quyết 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Về quan hệ hôn nhân: Ghi nhận sự tự nguyện ly hôn giữa bà Nguyễn Thị Hvà ông Dương Văn B.

2. Về con chung: Các con đều đã trưởng thành nên không xem xét.

3. Về tài sản chung: Chấp nhận yêu cầu chia tài sản chung của bà H, ông B:

3.1. Ghi nhận sự thỏa thuận giữa ông Dương Văn Bvà bà Nguyễn Thị Hvề việc chia đôi thửa đất số 1297, tờ bản đồ số 11BT1, tọa lạc tại ấp H, phường B, huyện D (nay là thành phố D), tỉnh Bình Dương (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 259688 ngày 14/4/2009 do UBND huyện D– tỉnh Bình Dương cấp). Sự thỏa thuận cụ thể như sau:

Ông Dương Văn Bđược hưởng diện tích đất 3.455,4m^2 được giới hạn bởi các ranh giới, mốc giới thửa đất 1, 2, 3, 4, 5, 6, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39 (Ký hiệu B).

Bà Nguyễn Thị Hđược hưởng diện tích đất 3.455,4m^2 được giới hạn bởi các ranh giới, mốc giới thửa đất 6, 7, 8, 9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24 (Ký hiệu A).

Theo mảng trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý số 3021/2022 ngày 25/7/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B– Chi nhánh thành phố Dvà chứng thư thẩm định giá số1931/1/TĐG-CT ngày 28/4/2017 của Công ty Cổ phần T4.

3.2.Phần diện tích 248,5m^2 đấtvà nhà thuộc thửa số 223, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại khu phố C, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai(theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 078883 ngày 30/3/2006 do UBND thành phố Bcấp) được chia như sau:

- Bà Hđược hưởng diện tích đất là 127,4m^{2}được giới hạn bởi các mốc 1,2,3,4,5,6,7,8,9,14,15,1 và công trình xây dựng thuộc diện tích đất này. Có giá trị thành tiền là 1.102.175.000đ. Bà Hcó trách nhiệm thanh toán lại cho ông Bgiá trị bằng tiền là 42.750.000đ (Do phần tài sản bà Hđược hưởng nhiều hơn ông B).

- Ông Bđược hưởng diện tích đất 116,0m^{2}được giới hạn bởi các mốc 9,10,11,12,13,14,9 và công trình xây dựng trên diện tích đất này. Có giá trị thành tiền là 1.016.675.000đ.

Theo bản đồ hiện trạng khu đất số 3133/2021 ngày 11/6/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ– Chi nhánh B1và chứng thư thẩm định giá số 932/1/TĐG-CT ngày 28/4/2017 của Công ty cổ phần T4.

Bà Hvà ông Bđược quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

3.3. Hủy một phần bản án sơ thẩm về yêu cầu chia tài sản chung đối vớinhà xưởng và quyền sử dụng đất thuộcthửa số 114, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại phường T, huyện T, tỉnh Bình Dương(Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất O 844616đứng tên hộ bà Nguyễn Thị Hngày 20/12/1999) và tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất, hợp đồng mua bán tài sản giữa ông Bvà anh H2, chị Lliên quan đến thửa đất trên.

Giao hồ sơ về cho Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa giải quyết lại phần này theo quy định.

3.4. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Nguyễn Thị Hvề việc yêu cầu chia diện tích đất 3.385m^{2}thửa đất số 336, tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

4. Về nợ chung:

Không có, không yêu cầu nên không xem xét giải quyết.

5.Về chi phí tố tụng:

-Phần chi phí tố tụng đối với thửa đất số 1297, tờ bản đồ số 11BT1, phường B, huyện D (nay là thành phố D), tỉnh Bình Dương và thửa đất số 223, tờ bản đồ số 18, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai với số tiền 99.057.561đ, bàHvà ông Bmỗi người phải chịu một nửa là ***49.528.780,5đ***. Ông Bđã tạm ứng số tiền 69.785.402đ, bà Htạm ứng số tiền 29.272.159đ nên bà Hphải thanh toán cho ông Bsố tiền ***20.256.621,5đ***.

- Phần chi phí đo vẽ, thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản đối với thửa 114 tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương với số tiền 145.331.088đsẽ được cấp sơ thẩm xem xét khi giải quyết lại theo quy định.

6. Về án phí:

Bà Hvà ông Bthuộc trường hợp được miễn án phí sơ thẩm và án phí phúc thẩm.

Bà Hđược nhận lại các số tiền tạm ứng án phí đã nộp gồm: số tiền200.000đ (Hai trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 003276 ngày 27/12/2016, số tiền 12.000.000đ (Mười hai triệu đồng) theo biên lai thu số 003277 ngày 27/12/2016 và số tiền 56.708.000đ (Năm mươi sáu triệu bảy trăm lẻ tám ngàn đồng) theo biên lai thu số 002653 ngày 25/9/2017 của chi cục thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa.

Ông Bđược nhận lại số tiền 3.750.000đ (Ba triệu bảy trăm năm mươi ngàn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 003916 ngày 8/3/2017 củachi cục thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnhĐồng Nai;
- TAND-VKSNDTP.BH;
- Chi cục THADS TP.BH;
- UBND nơi đăng ký kết hôn;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Bùi Lan Hương

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Các Thẩm phán	Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa
Vũ Thị ThuTriệu Thị Huỳnh Hoa	Bùi Kim Rết