

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI

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

Bản án số: 59/2025/HNGĐ-PT
Ngày: 26 - 9 - 2025
V/v “*Tranh chấp chia tài sản
sau khi ly hôn*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Văn Nhum

Các Thẩm phán: Ông Phạm Tiến Hiệp
Bà Lê Hồng Hạnh

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

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

Trong ngày 26 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai - Cơ sở 2 mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án hôn nhân gia đình thụ lý số 16/2024/TLPT- HNGĐ ngày 20 tháng 11 năm 2024 về việc “*Tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn*” do Bản án Hôn nhân gia đình sơ thẩm số 38/2023/HNGĐ-ST ngày 15 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước (nay là Tòa án nhân dân khu vực xx - Đồng Nai) bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 06/2025/QĐ-PT ngày 20/3/2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 04/2025/QĐPT-HNGĐ ngày 09/4/2025; Quyết định Tạm ngừng phiên tòa số 07/2025/QĐPT-HNGĐ ngày 20/5/2025; Quyết định tạm đình chỉ xét xử phúc thẩm số 02/2025/QĐ-PT ngày 23/6/2025 và Quyết định tiếp tục giải quyết vụ án số 86/2025/QĐ-PT ngày 17/9/ 2025, giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị Lan A, sinh năm 1971; Địa chỉ: Thôn F, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước (nay là xã N, tỉnh Đồng Nai) (có mặt).

2. **Bị đơn:** Ông Dương Văn T, sinh năm 1970; Địa chỉ: Thôn F, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước (nay là xã N, tỉnh Đồng Nai) (có mặt).

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

3.1. Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước; Địa chỉ: khu Đ, thị trấn Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước.

3.2. Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước; địa chỉ: xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của Ủy ban nhân dân huyện B và Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện B: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã N, tỉnh Đồng Nai (có văn bản đề nghị vắng mặt).

3.3. Bà Dương Thị L, sinh năm 1962

3.4. Ông Dương Văn L1, sinh năm 1955

3.5. Bà Lê Thị T1, sinh năm 1956

Cùng địa chỉ: Xóm B, thôn T, xã N, huyện L, tỉnh Hà Nam (nay là xã N, tỉnh Hà Nam) (đều vắng mặt).

3.6. Chị Dương Thị H, sinh năm 1992

3.7. Chị Dương Thị T2, sinh năm 1997

3.8. Anh Dương Văn K, sinh năm 2003

3.9. Ông Nguyễn Khắc N, sinh năm 1940

3.10. Bà Nguyễn Thị L2, sinh năm 1948

3.11. Ông Nguyễn Anh T3, sinh năm 1978

Cùng địa chỉ: Thôn F, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước (nay là xã N, tỉnh Đồng Nai) (chị T2, anh K có mặt)

3.12. Ông Đào Văn V, sinh năm 1978

3.13. Bà Đặng Thị L3, sinh năm 1978

Cùng địa chỉ: Thôn B, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước (nay là xã N, tỉnh Đồng Nai) (đều vắng mặt).

3.14. Văn phòng C1 (nay là Văn phòng C2); Đại diện theo pháp luật: Ông Bùi Văn N1 - Chức vụ: Trưởng văn phòng; Địa chỉ: Q, thôn B, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước (nay là xã N, tỉnh Đồng Nai) (có đơn xin vắng mặt).

3.15. Ông Đỗ Xuân H1, sinh năm 1970; Địa chỉ: Thôn F, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước (nay là xã N, tỉnh Đồng Nai) (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông H1: Ông Nguyễn Văn T4, sinh năm 1991; Địa chỉ: Thôn E, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước (nay là xã N, tỉnh Đồng Nai) (vắng mặt).

3.16. Ông Nguyễn Phúc P, sinh năm 1996; Địa chỉ: Thôn F, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước (nay là xã N, tỉnh Đồng Nai) (vắng mặt).

3.17. Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh B (nay là Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Đ); Địa chỉ cơ sở 2: Số G Quốc lộ A, phường B, tỉnh Đồng Nai (có văn bản đề nghị vắng mặt).

4. *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Lan A và bị đơn ông Dương Văn T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 02 tháng 7 năm 2014 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Lan A trình bày:

Bà A và ông Dương Văn T tự nguyện chung sống với nhau từ năm 1991, có đăng ký và được Ủy ban nhân dân xã N, huyện L, tỉnh Hà Nam cấp giấy chứng nhận kết hôn vào ngày 17/11/1991. Quá trình chung sống, vợ chồng bà đã tạo lập được các tài sản gồm:

- Thửa đất thứ nhất: Diện tích đất 528m² (trong đó có 115m² đất ở và chiều ngang đất mặt tiền giáp QL 14 là 14m) tọa lạc tại tổ E, thôn F, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước. Tài sản trên đất có 01 căn nhà xây cấp 4 và 01 căn nhà tạm, đất đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 590682, do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 20/6/2008 đứng tên bà và ông T. Nguồn gốc phần đất do vợ chồng bà nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Lưu Văn C, bà Phùng Thị Đ vào năm 2007;

- Thửa đất thứ hai: Diện tích đất 16.283m² (đất trồng cây lâu năm) tại thôn F, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước, tài sản trên đất là cây cà phê trồng xen cây điều, đất đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 590541, do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 01/8/2008 đứng tên bà và ông T. Nguồn gốc đất do vợ chồng bà nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông C và bà Đ năm 2007;

- Thửa đất thứ 3: Diện tích đất 12.969m² (đất trồng cây lâu năm), tọa lạc tại thôn B, xã Đ, huyện B, đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 590540 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày cho vợ chồng bà A vào ngày 01/8/2008. Tài sản trên đất trồng cây điều xen cây cà phê. Nguồn gốc phần đất do vợ chồng bà nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Trần Đức Q, địa chỉ: thôn B, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước năm 2008;

- Thửa đất thứ tư: Diện tích 1.773m² (đất trồng cây lâu năm), tọa lạc tại thôn B, xã Đ, huyện B Đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 590572 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày cho vợ chồng bà A vào ngày 01/8/2008. Tài sản trên đất trồng cây điều xen cây cà phê. Nguồn gốc phần đất do vợ chồng bà nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Trần Đức Q, địa chỉ: Thôn B, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước năm 2008.

Vợ chồng bà chung sống hạnh phúc đến năm 2013 thì phát sinh mâu thuẫn ông T đã khởi kiện để yêu cầu ly hôn với bà A và vụ án ly hôn đã được Tòa án nhân dân huyện B thụ lý, giải quyết bằng Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 89/2013/QĐST-HNGĐ ngày 03/9/2013, trong đó tài sản chung, nợ chung các bên tự thỏa thuận, không yêu cầu Tòa án giải quyết. Theo bà A, về tài sản chung thì bà A và ông T đã tự thỏa thuận theo biên bản thỏa thuận về chia tài sản lập ngày 28/8/2013 được Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện B chứng thực chữ ký của hai vợ chồng bà với nội dung tự thỏa thuận như sau:

- + Thửa đất thứ nhất: Giao cho con chung là cháu K quyền sử dụng và sở hữu đối phần đất với căn nhà cấp 4, bà A là người trực tiếp nuôi dưỡng cháu K nên giao cho bà A quản lý đến khi cháu K đủ 18 tuổi sẽ làm thủ tục chuyển quyền sở

hữu và sử dụng cho cháu K;

+ Phần đất thứ 2 và tài sản trên đất: Giao cho bà A được quyền sử dụng và sở hữu tài sản trên đất;

+ Phần đất thứ 03 và thứ 04 và tài sản gắn liền trên đất: Giao cho ông T được quyền sử dụng và sở hữu. Ngoài ra do ông T không có đất ở nên thỏa thuận chia cho ông T phần đất mặt tiền còn lại trong thửa đất thứ nhất (528m²) tức phần còn lại có căn nhà tạm.

Bà A và ông T đã tự nguyện thực hiện phân chia theo thỏa thuận. Tuy nhiên đến khoảng tháng 5/2014, thì ông T tự ý dành toàn bộ quyền quản lý, sử dụng đối với các tài sản chung mà 02 bên thỏa thuận với nhau từ đó cho đến nay. Lý do vì ông T cho rằng trước đó vợ chồng ông bà có vay của bà Dương Thị L (là chị gái của ông T) số vàng 52 lượng (loại vàng 9999) để đầu tư mua đất canh tác và số tiền 460.000.000 đồng. Đến ngày 11/10/2013, ông T ép buộc bà A phải ký bàn giao số tài sản đã thỏa thuận phân chia cho bà và cháu K theo biên bản ngày 28/8/2013.

Do đó, bà A khởi kiện ông T yêu cầu Toà án giải quyết:

1. Hủy các văn bản, giấy tờ do ông T lập ra;
2. Công nhận cho bà A được quyền sử dụng và sở hữu đối với diện tích 16.283 m² và tài sản gắn liền trên đất;
3. Công nhận cho cháu K (do bà A làm người đại diện) được quyền sử dụng đối với diện tích đất 528m² và sở hữu đối với các tài sản gắn liền trên đất. Buộc ông T tính giao các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 590682 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 20/6/2008 và số AM 590541 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 01/8/2008 để bà A và cháu K làm thủ tục sang tên, đổi sổ theo quy định.

Tại đơn khởi kiện bổ sung ngày 28/11/2014, bà A trình bày và yêu cầu khởi kiện bổ sung như sau: Trong thời gian chung sống, bà A và ông T còn tạo lập được một số tài sản chung khác như sau: 01 xe mô tô mang biển số 93L1 – 112.60; 02 máy dầu D22 và 02 máy dầu D15; 01 máy bơm giếng; 01 đầu đĩa + 01 âm ly + 02 loa; 01 bộ ngựa gỗ kích thước (3,2m x 0,8m x 0,1m) (04 tấm); 01 bộ ngựa gỗ kích thước (02m x 0,4m x 0,05m) (04 tấm); 01 đầu xít thuốc trừ sâu và 02 cuộn dây; 10.000 viên gạch và 06 ống cống; 02 giường ngủ (bằng gỗ sao và gỗ cà chát, đều rộng 1,6m) và 01 máy dầu + 09 cuộn ống + 01 đầu bơm + 01 nhà để máy (phục vụ cho việc tưới tiêu diện tích rẫy cà phê (xen điều) 16.283m². Các tài sản theo yêu cầu khởi kiện bổ sung tạm tính là 85.500.000 đồng. Bà A yêu cầu được chia đôi số tài sản chung như trên với ông T, trong đó nguyện vọng bà A là giao tài sản cho ông T được quyền sở hữu và buộc ông T hoàn lại cho bà A trị giá bằng tiền.

Tại đơn thay đổi nội dung khởi kiện ngày 15/01/2015, bà A trình bày và thay đổi nội dung yêu cầu khởi kiện, cụ thể:

Đối với thửa đất thứ nhất: Diện tích đất 528m², bà A xác định đây là tài sản chung của bà và ông T, nên bà A yêu cầu chia đôi với ông T bằng hiện vật, nguyện vọng bà A đồng ý giao cho ông T phần đất có gắn liền với căn nhà cấp 4 trước đây

thỏa thuận chia cho cháu K. Buộc ông T phải hoàn lại cho bà A $\frac{1}{2}$ giá trị nhà và đất;

Thửa đất thứ 2: Diện tích 16.283m^2 , là tài sản chung của bà và ông T, bà A yêu cầu chia đôi bằng hiện vật, bà A và ông T mỗi người có quyền sử dụng và sở hữu $\frac{1}{2}$ diện tích đất và tài sản gắn liền trên đất.

Thửa đất thứ 3: Diện tích 12.969m^2 , bà A trình bày nguồn tiền nhận chuyển nhượng phần đất là mua chung với vợ chồng anh trai của ông T là ông Dương Văn L1. Do đó bà A đồng ý trả lại $\frac{1}{2}$ diện tích cho ông L1. Còn lại $\frac{1}{2}$ diện tích là tài sản chung của vợ chồng bà và ông T. Bà yêu cầu chia đôi tài sản chung này, trong đó đồng ý giao cho ông T quyền sử dụng diện tích đất và sở hữu tài sản trên đất. Ông T phải có nghĩa vụ hoàn lại cho bà $\frac{1}{2}$ giá trị bằng tiền.

Thửa đất thứ 4: Diện tích 1773m^2 , bà A trình bày phần đất này là do vợ chồng bà mua chung với vợ chồng ông L1 do đó đồng ý trả cho vợ chồng ông L1 $\frac{1}{2}$ diện tích. Còn $\frac{1}{2}$ diện tích đất còn lại bà A xác định là tài sản chung vợ chồng với ông T nên yêu cầu chia đôi. Bà A yêu cầu được chia phần đất để có thể làm nhà ở để nuôi con. Bà A đồng ý hoàn trả cho ông T $\frac{1}{2}$ giá trị bằng tiền.

Về nợ: Trong thời gian chung sống vợ chồng bà A và ông T có những khoản nợ chung gồm: Nợ của ông Dương Văn L1 và bà Dương Thị L số tiền 21.000.000 đồng; nợ ông L1 số tiền 5.000.000 đồng và Nguyễn Khắc N số tiền 25.000.000 đồng để chữa bệnh cho cháu H; nợ bà Nguyễn Thị L2 số tiền 31.000.000 đồng; nợ anh Nguyễn Tuấn A1 số tiền 3.000.000 đồng; nợ tiền mua sắm đồ đạc trong gia đình 7.000.000 đồng. Tổng nợ chung là 87.000.000 đồng, bà A1 đã một mình tự trả được số tiền nợ là 66.000.000 đồng. Hiện chỉ còn nợ ông L1 số tiền 2.000.000 đồng và nợ bà L số tiền 19.000.000 đồng. Bà A1 yêu cầu ông T hoàn cho bà $\frac{1}{2}$ số tiền mà bà A1 đứng ra trả nợ là 33.000.000 đồng.

Tại đơn thay đổi nội dung khởi kiện ngày 02/3/2015, bà A1 trình bày và yêu cầu: Do 02 thửa đất có diện tích 12.969m^2 và 1.773m^2 , tọa lạc tại thôn B, xã Đ là tài sản mua chung với vợ chồng ông L1 bà T1 nên bà đồng ý rút một phần yêu cầu đối với 02 diện tích đất trên. Tuy nhiên do ông T tự ý làm thủ tục sang tên tài sản từ quyền sử dụng đất là tài sản chung vợ chồng thành tài sản chỉ đứng tên cá nhân ông T. Nên bà A1 yêu cầu Tòa án tiếp tục giải quyết đối với tài sản là 02 thửa đất trên. Cụ thể bà A1 yêu cầu công nhận và chia cho vợ chồng ông L1, bà T1 $\frac{1}{2}$ diện tích của mỗi thửa đất, chia cho bà sử dụng $\frac{1}{2}$ diện tích phần đất 1.773m^2 , chia cho ông T $\frac{1}{2}$ diện tích thửa đất 12.969m^2 .

Tại đơn khởi kiện bổ sung ngày 03/3/2015: bà A1 yêu cầu Ông T phải hoàn trả cho bà $\frac{1}{2}$ số tiền 61.250.000 đồng mà bà A1 đã chi phí đầu tư chăm sóc cây trồng và canh tác của vụ mùa năm 2014, cụ thể yêu cầu ông T hoàn lại cho bà A1 số tiền 30.625.000 đồng.

Tại đơn khởi kiện bổ sung ngày 05/6/2015: bà A1 yêu cầu ông T phải hoàn trả cho bà A1 số tiền thu hoa lợi của vụ điều năm 2015, đối với diện tích đất vườn điều xen cà phê có diện tích 16.283m^2 . Tạm tính theo mức sản lượng khoảng $3.300\text{kg} \times (\text{giá bình quân}) 25.000 \text{ đồng/kg} = 82.500.000 \text{ đồng}$, nên yêu cầu ông T

phải hoàn lại cho bà A1 số tiền 42.250.000 đồng.

Tại đơn khởi kiện bổ sung ngày 05/1/2016: bà A1 yêu cầu ông T phải hoàn trả cho bà ½ số tiền thu hoa lợi của vụ cà phê năm 2015, đối với diện tích đất vườn điều xen cà phê có diện tích 16.283m². Tạm tính theo mức sản lượng khoảng 1.500kg/ha x 1.6ha x (giá bình quân) 35.000 đồng/kg = 84.000.000 đồng, nên yêu cầu ông T phải hoàn lại cho bà số tiền 42.000.000 đồng.

Tại đơn khởi kiện bổ sung ngày 05/6/2016: bà A1 yêu cầu ông T phải hoàn trả cho bà ½ số tiền thu hoa lợi của vụ điều năm 2016, đối với diện tích đất vườn điều xen cà phê có diện tích 16.283m². Tạm tính theo mức sản lượng khoảng 1.500 kg/ha x 1.6ha x giá bình quân 32.000 đồng/kg = 76.800.000 đồng – trừ chi phí công đầu tư, chăm sóc, thu hoạch khoảng 6.800.000, còn lại 70.000.000 đồng, nên yêu cầu ông T hoàn lại cho bà số tiền 35.000.000 đồng.

Tại đơn khởi kiện bổ sung ngày 02/1/2017: bà A1 yêu cầu ông T phải hoàn trả cho bà ½ số tiền thu hoa lợi của vụ cà phê năm 2016, đối với diện tích đất vườn điều xen cà phê có diện tích 16.283m². Tạm tính theo mức sản lượng khoảng 1.000kg/ha x 1.6ha x giá bình quân 44.000 đồng/kg = 70.400.000 đồng, sau khi trừ tiền công và chi phí đầu tư chăm sóc, thu hoạch 28.400.000 đồng, còn lại 42.000.000 đồng, nên yêu cầu ông T hoàn lại cho bà số tiền ½ số tiền tương ứng là 21.000.000 đồng. Ngoài ra bà A1 còn khởi kiện về việc đề nghị Tòa án hủy cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 03629 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho ông Dương Văn T ngày 26/02/2015 vì bà A1 xác định quyền sử dụng đất này và tài sản trên đất là tài sản chung trước đó sổ đứng tên hộ bà A1, là ông T nhưng sau này ông T tự làm thủ tục kê khai đứng tên cá nhân ông T trong sổ làm ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của bà A1.

Ngày 22/7/2019 bà Lan A có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 0002603 giữa ông Dương Văn T và ông Đào Văn V ngày 01/8/2017 tại Văn phòng C1 (Nay là VPCC B).

2. Buộc ông T trả số tiền thu hoa lợi trong các diện tích đất với các vụ điều và vụ cà phê từ mùa vụ năm 2017 đến mùa vụ năm 2019 với tổng số tiền 247.700.000 đồng.

Ngày 20/4/2020 bà Lan A có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông T trả số tiền thu hoa lợi trong các diện tích đất với các vụ điều và vụ cà phê từ mùa vụ năm 2019 đến mùa vụ năm 2020 với tổng số tiền 70.000.000 đồng.

Ngày 18/01/2021 bà Lan A có đơn khởi kiện bổ sung, yêu cầu Tòa án giải quyết: Yêu cầu ông T hoàn trả mùa vụ cà phê năm 2020 với số tiền 26.000.000 đồng.

Ngày 30/11/2021 bà Lan A có đơn khởi kiện bổ sung, yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Yêu cầu Toà án giải quyết huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 27/5/2021 giữa vợ chồng ông Đào Văn V bà Đặng Thị L3 và ông Nguyễn Phúc P đã được công chứng tại Văn phòng C3 đối với diện tích đất 16.820,6m² thửa số 172, tờ bản đồ 40 tại thôn B, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước.

- Yêu cầu ông T trả lại sản lượng thu hoạch hoa màu đối với diện tích điều và cà phê của vụ điều năm 2021 là 20.000.000 đồng sau khi đã trừ chi phí; sản lượng mùa cà phê 2021 trả 20.000.000 đồng sau khi đã trừ chi phí đối với diện tích đất tại thôn F, xã Đ;

- Yêu cầu ông T trả lại sản lượng thu hoạch hoa màu đối với diện tích điều và cà phê của vụ điều năm 2021 là 10.000.000 đồng sau khi đã trừ chi phí; sản lượng mùa cà phê 2021 trả 10.000.000 đồng sau khi đã trừ chi phí đối với diện tích đất tại thôn B, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước.

Tổng số tiền bà A yêu cầu ông T phải hoàn trả là 60.000.000 đồng.

Tại phiên toà, bà A giữ nguyên việc rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với nội dung yêu cầu khởi kiện bổ sung ngày 28/11/2014 (BL 84), gồm: 01 xe mô tô mang biển số 93L1 – 112.60; 02 máy dầu D22 và 02 máy dầu D15; 01 máy bơm giếng; 01 đầu đĩa + 01 âm ly + 02 loa; 01 bộ ngựa gỗ kích thước (3,2m x 0,8m x 0,1m) (04 tấm); 01 bộ ngựa gỗ kích thước (02m x 0,4m x 0,05m) (04 tấm); 01 đầu xít thuốc trừ sâu và 02 cuộn dây; 10.000 viên gạch và 06 ống cống; 02 giường ngủ (bằng gỗ sao và gỗ cà chát, đều rộng 1,6m) và 01 máy dầu + 09 cuộn ống + 01 đầu bơm + 01 nhà để máy (phục vụ cho việc tưới tiêu diện tích rẫy cà phê (xen điều) 16.283m².

Về số nợ: tại phiên toà bà A trình bày, bà cho rằng trong thời gian chung sống bà A và ông T không nợ bà L 52 cây vàng và 460 triệu đồng như ông T trình bày. Chữ viết trong ngày 07/4/2009 (BL 973) và chữ viết trong giấy tại bút lục 958, 959 không phải của bà. Lý do bà ký giấy tự thoả thuận sau ly hôn ngày 19/8/2013 là do ông T ép bà ký. Ngoài ra, bà A khai bà L chung sống với bà và ông tính từ năm 1996 cho đến năm 2013, bà L cùng làm chung vườn rẫy với bà và ông T, hai bên không thoả thuận về việc phải trả tiền công cho bà L nhưng cứ mỗi năm vào dịp cuối năm khi bà L về quê thì bà A đưa một khoản tiền cho bà L tương ứng với tiền công của bà L trong 01 năm đó. Đối với việc ông T bàn giao tài sản cho bà L, ông L1 thì chỉ giữa ông T và bà L, ông L1 chứ bà không ký biên bản bàn giao tài sản nào cho ông L1 bà L. Đối với tờ giấy có chữ ký của bà, ông T và bà L là do ông T viết, khi ký không có mặt bà L, sau này ông T thêm chữ vào và cho bà L ký sau.

Đối với số tiền 550.684.000 đồng chi phí bồi thường hỗ trợ tái định cư mà Ban quản lý dự án tỉnh B đã gửi vào tài khoản tạm giữ của dự án, bà A đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Dương Văn T trình bày:

Trước đây ông và bà A là vợ chồng từ năm 1991, đến này 03/9/2013 ông bà đã thuận tình ly hôn theo quyết định số 89/2013/QĐST-HNGĐ ngày 03/9/2013.

Về tài sản chung: Ông T thừa nhận từ trước năm 2010 thì ông và bà A có những tài sản chung gồm: Diện tích đất 528m², tọa lạc tại: thôn F, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước, trên đất có 01 căn nhà xây cấp 4; Diện tích đất trồng cây điều xen cà phê 16.283m², tọa lạc tại thôn F, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước. Tất cả các thửa đất đều có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông và bà A đứng tên. Tuy nhiên, từ năm 2010 thì những tài sản này, ông T và bà A đã dùng để trả nợ cho bà Dương Thị L là chị gái của ông T. Vì vậy, hiện nay ông T và bà A đã không còn tài sản gì.

Ông cũng thừa nhận vào ngày 28/8/2013, ông và bà A đã lập biên bản tự thỏa thuận phân chia tài sản chung như sau: Cho con Dương Văn K $\frac{1}{2}$ diện tích đất 528 m², cụ thể là phần đất 09m x 58m và tài sản trên đất là căn nhà xây cấp 4; bà A được quyền sở hữu, sử dụng diện tích đất 16.283 m² và tài sản trên đất; ông T được sở hữu, sử dụng các diện tích đất 12.969m², diện tích đất 1.773m² và toàn bộ tài sản trên 02 thửa đất này. Ngoài ra, ông T còn được sử dụng một phần trong diện tích đất 528m² (sau khi trừ đi phần đất đã cho cháu K). Ông và bà A cũng đã thực hiện đúng theo biên bản thỏa thuận này. Hai bên đã quản lý, sử dụng đất được chia đúng theo biên bản này. Tuy nhiên, ông không sang tên sổ đất cho bà A vì bà A chưa thực hiện đúng theo biên bản thỏa thuận giữa ông và bà A vào ngày 19/8/2013 là trả số tiền 460.000.000 đồng và 52 cây vàng cho bà Dương Thị L. Nay ông T không đồng ý với nội dung biên bản thỏa thuận chia tài sản ngày 28/8/2013 do UBND xã Đ chứng thực, về tài sản chung giữa ông và bà A không còn. Sau khi ông T bàn giao tài sản trên cho bà L thì tất cả những tài sản này bà L đã giao cho ông quản lý, thu hoạch. Từ năm 2010 cho đến 2013 bà A chỉ là người làm công cho ông và ông đã chi trả tiền công cho những người làm công trong đó có bà A.

Về nợ: Ông và bà A trước đây có nợ bà L 52 cây vàng, vay từ năm 1995 cho đến năm 2010; ông và bà A vay bà L số tiền 460.000.000 đồng từ năm 2010 đến năm 2013 (trước ly hôn) để trả nợ Ngân hàng chi phí sinh hoạt gia đình và nuôi các con ăn học. Các lần vay đều do ông T đi vay, hai bên không làm giấy tờ gì vì chỗ chị em, khi vay về thì ông đưa tiền cho bà A giữ để chi phí trong gia đình. Vì vậy, ông T có trách nhiệm bàn giao tài sản để trả nợ cho bà L.

Đối với các khoản nợ bà A trình bày và yêu cầu ông phải có nghĩa vụ hoàn lại $\frac{1}{2}$ tương ứng với số tiền 33.000.000 đồng thì ông T không đồng ý, ông chỉ đồng ý trả cho bà A số tiền 1.000.000 đồng mà bà A đã trả cho anh Nguyễn Tuấn A1.

Theo đơn phản tố đề ngày 13 tháng 10 năm 2014, ông Dương Văn T trình bày: Ông thừa nhận vợ chồng ông bà có tài sản chung gồm: Thửa đất diện tích 528m² (trong đó có 115m² đất thổ cư) tại thôn F, xã Đ, huyện B tỉnh Bình Phước đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông bà, tài sản trên đất là căn nhà cấp 4; Thửa đất diện tích 16.280m² tại thôn F, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước, tài sản trên đất là cây điều xen cà phê, đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên vợ chồng ông. Ngoài ra, ông bà còn nợ một số tiền từ 1995 đến năm 2013 là 52 cây vàng và 460.000.000 đồng, lần 1: Vào năm 2010 đến hạn trả nợ, bà A đồng ý giao lại tài sản cho ông, ông có trách nhiệm trả

hết các khoản nợ và được sở hữu số tài sản trên. Năm 2013, sau khi ly hôn bà A thỏa thuận lại nhận trả các khoản nợ gồm: 52 cây vàng và 460.000.000 đồng cho ông trong thời hạn 10 ngày thì ông sẽ bàn giao cho bà A sở hữu 02 tài sản gồm 02 thửa đất nêu trên, nếu không trả thì ông vẫn tiếp tục sở hữu 02 thửa đất này. Tuy nhiên, hết thời hạn, bà A không trả cho ông số nợ nên ông không giao các tài sản cho bà A, đến ngày 11/10/2013 bà A viết thỏa thuận giao lại toàn bộ tài sản trên cho ông và ông T có trách nhiệm trả toàn bộ khoản nợ chung của vợ chồng, nay ông đã trả hết số nợ. Vì vậy nay bà A khởi kiện chia tài sản chung thì ông T không đồng ý. Ông T cho rằng do bà A tự ý vào thửa đất trên thu mùa cho nên ông yêu cầu buộc bà A phải giao trả sản lượng hạt điều tươi thu hoạch vụ mùa năm 2011 trên diện tích đất rẫy cà phê xen điều 16.283m^2 là $3,2 \text{ tấn} \times 25.000\text{đ/kg} = 80.000.000$ đồng; Sản lượng cà phê quả khô thu hoạch vụ mùa 2013 trên diện tích đất 16.283m^2 là $1,5 \text{ tấn} \times 30.000\text{đ/kg} = 45.000.000$ đồng; 4,5 tấn điều tươi vụ mùa 2014 trên diện tích đất 16.283m^2 là $4,5 \text{ tấn} \times 25.000\text{đ/kg} = 112.500.000$ đồng; Ngoài ra, bà A còn chặt phá của ông cây điều trên diện tích đất 16.283m^2 gây thiệt hại cho ông là 60.000.000 đồng. Tổng cộng ông T yêu cầu bà A phải trả tiền thu hoạch nông sản và thiệt hại tài sản là 297.500.000 đồng.

Quá trình thụ lý vụ án, đối với khoản nợ bà L về số vàng 52 lượng vàng và số tiền 460.000.000 đồng, ông T cho rằng ông đã trả cho bà L khoản nợ này nên ông không yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết đối với khoản vay của bà L.

Tại phiên toà sơ thẩm, ông T trình bày: Sau khi ông và bà A ký biên bản thỏa thuận phân chia tài sản ngày 28/8/2013, ông T đã đi làm thủ tục cấp đổi sổ đứng tên ông Dương Văn T ngày 14/6/2017 do Sở T6 cấp. Sau đó vào năm 2021 ông đã chuyển nhượng diện tích đất 12.969m^2 và diện tích đất 1.773m^2 , tọa lạc tại Thôn B, xã Đ, huyện B, cho ông Đào Văn V với giá 3 tỷ đồng. Ông đã bàn giao đất cho ông V canh tác và nhận đủ tiền sang nhượng. Trong năm 2021, ông Đào Văn V được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật. Quá trình chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông V không có ai tranh chấp. Hiện nay ai đang quản lý canh tác, sử dụng diện tích đất trên ông T không biết. Bà A yêu cầu huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông và vợ chồng ông V bà L3, ông không đồng ý vì diện tích đất tại thôn B, xã Đ có $\frac{1}{2}$ diện tích đất của vợ chồng ông L1 gửi tiền nhờ mua dùm và $\frac{1}{2}$ diện tích đất là của bà L.

Quá trình giải quyết vụ án, người quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Dương Văn L1 trình bày: Ông L1 xác nhận có gửi tiền vào nhờ vợ chồng ông T bà A mua cho vợ chồng ông thửa đất tại thôn B, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước của ông Q. Thửa đất này ông giao cho vợ chồng ông T, bà A quản lý sử dụng và thu hoa lợi vì điều kiện ông không thể trực tiếp sử dụng được. Do ông T bà A đã ly hôn cho nên ông giao cho ông T tiếp tục quản lý, sử dụng và không có ý kiến gì đối với vụ án này. Ông L1 từ chối việc Tòa án nhân dân huyện Lý Nhân, tỉnh Hà Nam lấy lời khai của ông và xin được phép vắng mặt trong toàn bộ quá trình Tòa án nhân dân huyện Bù Đăng giải quyết, xét xử đối với vụ án.

Quá trình giải quyết vụ án, người quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị T1 trình bày: Bà T1 là vợ của ông L1, vợ chồng bà có gửi tiền vào cho vợ chồng ông

T bà A1 mua giúp vườn của ông Q tại thôn B, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước, do ở xa nên vợ chồng bà giao cho ông T bà A quản lý sử dụng và thu hoa màu trên đất. Nay ông T bà A đã ly hôn cho nên ông giao cho ông T tiếp tục quản lý sử dụng và không có ý kiến gì đối với vụ án này. Bà cũng từ chối việc Tòa án lấy lời khai của bà và xin được vắng mặt trong toàn bộ quá trình Tòa án nhân dân huyện Bù Đăng giải quyết, xét xử đối với vụ án.

Quá trình giải quyết vụ án, người quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Dương Thị L trình bày: Ông T, bà A thỏa thuận có vay tiền quy đổi thành vàng của bà để mua đất làm vườn từ năm 1995 hên đến 2010 thì trả nhưng hên trả thì vợ chồng ông T bà A không có khả năng trả nên ông T bà A đồng ý trả cho bà L bằng tài sản cụ thể là 02 thửa đất tại thôn F, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước. Bà L đã giao lại cho ông T quản lý, sử dụng. Bà L từ chối việc Tòa án nhân dân huyện Lý Nhân, tỉnh Hà Nam lấy lời khai theo những nội dung ủy thác của Tòa án nhân dân huyện B. Bà L không có yêu cầu gì đối với vụ án này và xin được vắng mặt trong toàn bộ quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Quá trình giải quyết vụ án, người quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Dương Văn K trình bày: Anh K là con ruột của bà A và ông T, ngày 28/8/2013, anh được biết là cha mẹ của anh có thỏa thuận chia tài sản, trong đó có chia cho anh K diện tích đất 09m x 58m (có 115m đất thổ cư) và trên đất có tài sản là căn nhà cấp 4, đất đã có giấy CNQSDĐ do cha mẹ anh đứng tên. Sau khi thỏa thuận anh K đã cùng mẹ và 02 chị gái là Dương Thị H và Dương Thị T2 đã ở trong căn nhà và quản lý diện tích đất. Tuy nhiên hiện nay cha mẹ anh có tranh chấp và không đồng ý chia cho anh thì ý kiến của anh là không đồng ý vì cha mẹ đã thỏa thuận chia cho anh mặc dù anh không có công sức đóng góp gì. Tại phiên toà sơ thẩm, anh K trình bày bổ sung: Các tài sản hiện nay cha mẹ anh K đang tranh chấp là tài sản chung của cha mẹ. Mặc dù trước đó khi ly hôn, cha mẹ tự thỏa thuận chia tài sản theo biên bản ngày 28/8/2013 có chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã Đ và tại biên bản họp gia đình vào ngày 01/9/2013 có thống nhất chia cho anh K căn nhà cấp 4 trên phần đất diện tích (09m x 58m, là một phần trong thửa đất 528m²). Tuy nhiên hiện nay, ý kiến của cha mẹ thống nhất không đồng ý chia cho anh K. Anh K xác định không có công sức đóng góp gì nên anh nên không tranh chấp gì với cha mẹ đối với tài sản nói trên và các tài sản chung của cha mẹ.

Quá trình giải quyết vụ án, người quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Dương Thị H trình bày: Chị H là con ruột của ông T và bà A, hiện nay Tòa án đang giải quyết vụ án tranh chấp tài sản chung giữa bà A và ông T, chị H xác định không có công sức đóng góp gì trong khối tài sản chung bố mẹ đang tranh chấp nên không có yêu cầu gì. Đề nghị Tòa án xem xét cho chị H được vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Quá trình giải quyết vụ án, người quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Dương Thị T2 trình bày: Chị T2 là con ruột của ông T và bà A, hiện nay Tòa án đang giải quyết vụ án tranh chấp tài sản chung giữa bà A và ông T, chị T2 xác định không có công sức đóng góp gì trong khối tài sản chung bố mẹ đang tranh chấp nên không có yêu cầu gì. Đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết cho chị T2 được vắng mặt trong

suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Tại Văn bản số 1362/UBND ngày 15 tháng 12 năm 2016, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện B (nay là Chủ tịch xã N, tỉnh Đồng Nai) trình bày:

- Đối với diện tích 528m² tại thôn F, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước về trình tự cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00174, ký ngày 20/6/2008 cho ông Lưu Văn C, bà Phùng Thị Đ được thực hiện đúng theo quy định của pháp luật tại khoản 4 Điều 46, khoản 3 Điều 52 Luật Đất đai năm 2003; điểm a khoản 2 Điều 42; Điều 144 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP, ngày 29/10/2004; khoản 1 Điều 18 Nghị định 84/2007/NĐ-CP, ngày 25/5/2007. Nguồn gốc do ông Lưu Văn C, bà Phùng Thị Đ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 279/QSDĐ ký ngày 06/10/2000. Trình tự cấp đổi quyền sử dụng đất từ ông C, bà Đ qua ông T bà A1 theo hợp đồng số 184, quyền số 01 do UBND xã Đ chứng thực ngày 20/6/2008 được thực hiện đúng theo quy định tại khoản 2 Điều 46; khoản 4 Điều 49; khoản 1 Điều 106 và Điều 127 Luật Đất đai năm 2003; Điều 148 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP, ngày 29/10/2004.

- Về diện tích chênh lệch giữa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp và thực tế sử dụng của ông Dương Văn T bà Nguyễn Thị Lan A sử dụng: Qua rà soát hồ sơ thì ông T bà A được Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất xác nhận quyền sử dụng đất ngày 16/7/2008 từ việc chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00174, ký ngày 20/6/2008 với diện tích 528m². Từ đó đến nay ông T, bà A chưa đăng ký, kê khai và cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên cơ quan nhà nước chưa có cơ sở xác định phần diện tích đất tăng thêm trong quá trình sử dụng.

- Đối với phần mương thoát nước có thể hiện trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chiều rộng là 4.7m và chiều dài hết phần đất là 40,5m, việc sử dụng là do lấn chiếm nên không được Nhà nước thừa nhận.

Đối với 02 thửa đất có diện tích 12.969m² và 1.773m² tọa lạc tại thôn B, xã Đ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, hiện nay theo kết quả đo đạc có sự chênh lệch về diện tích là do đo đạc và thay đổi về hành lang lộ giới.

- Hiện nay Tòa án đang thụ lý vụ án, trường hợp có căn cứ xác định phần diện tích 17.036,3m² đã được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 03629 đứng tên ông Dương Văn T ngày 26/02/2015 là tài sản chung thì Ủy ban nhân dân huyện sẽ thực hiện việc cấp lại sổ theo giải quyết của bản án Tòa án.

Tại Công văn số 135/BQLDA-DANN&PTNT ngày 27 tháng 02 năm 2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ban quản lý đầu tư xây dựng tỉnh B (nay là Ban quản lý đầu tư xây dựng tỉnh Đ) trình bày:

Ông Dương Văn T và bà Nguyễn Thị Lan A có một phần diện tích đất thuộc thửa đất 63, tờ bản đồ số 95136 được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM590541 cấp ngày 01/8/2008 nằm trong phạm vi thu hồi đất để xây dựng công trình Hồ chứa nước Đarana do Ban Q làm chủ đầu tư.

Trong quá trình kiểm đếm, thu thập hồ sơ được biết hộ ông bà đã ly hôn vào tháng 9/2013 và tài sản (bao gồm thửa đất trên) đang tranh chấp. Đối với phần diện tích đất và tài sản trên đất (nằm trong phạm vi giải phóng mặt bằng) đã được Hội đồng bồi thường, hỗ trợ kiểm kê, áp giá và Ủy ban nhân dân huyện B phê duyệt tại Quyết định số 2785/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 với giá trị được duyệt là 550.684.000 đồng. Do thửa đất trên vẫn đang tranh chấp và giữa 02 ông bà không đồng ý nhận tiền nên Ban Quản lý dự án tỉnh chưa thể chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho ông hoặc bà. Hiện nay, số tiền bồi thường, hỗ trợ trên đã được Ban Quản lý dự án tỉnh gửi vào tài khoản tạm giữ của dự án tại Kho bạc Nhà nước Bình Phước. Sau khi quyết định giải quyết tranh chấp có hiệu lực hoặc ông Dương Văn T và bà Nguyễn Thị Lan A có thỏa thuận thống nhất về việc nhận số tiền bồi thường, hỗ trợ, Ban Quản lý dự án tỉnh sẽ chi trả tiền theo quy định. Do bận công việc, Ban Quản lý dự án tỉnh có đơn yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt trong các buổi hoà giải, xét xử.

Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đào Văn V và bà Đặng Thị L3 vắng mặt và không gửi văn bản trình bày ý kiến cho Tòa án.

Quá trình giải quyết vụ án, người liên quan ông Nguyễn Phúc P trình bày: Năm 2021, ông P có nhận sang nhượng diện tích đất 16.820,6m² thửa đất 172, tờ bản đồ 40 tại thôn B, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước của vợ chồng ông V và bà L3. Giá nhận chuyển nhượng theo hợp đồng chuyển nhượng là 100.000.000 đồng nhưng giá trị thực tế là 4.100.000.000 đồng. Ông đã trả đủ tiền cho vợ chồng ông V, bà L3 và đã làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Đến khoảng tháng 7/2021, ông đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất trên cho ông Đỗ Xuân H1 tại địa chỉ thôn F, xã Đ. Ông P đã nhận đủ tiền và đã bàn giao đất cho ông H1 quản lý sử dụng. Đối với yêu cầu khởi kiện bà A về việc yêu cầu huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đất ngày 27/5/2021 giữa vợ chồng ông Đào Văn V, bà Đặng Thị L3 và ông Nguyễn Phúc P đã được công chứng tại Văn phòng C3 đối với diện tích đất 16.820,6m² thửa số 172, tờ bản đồ 40 tại thôn B, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước thì ông không đồng ý, vì việc chuyển nhượng giữa ông và vợ chồng ông V, bà L3 đúng quy định pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Xuân H1 do ông Nguyễn Văn T4 làm đại diện theo ủy quyền trình bày: Vào ngày 15/6/2021, ông Đỗ Xuân H1 có nhận sang nhượng diện tích đất 16.820,6m² thửa số 172, tờ bản đồ 40 tại thôn B, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước của ông Nguyễn Phúc P. Ông H1 đã thanh toán đủ số tiền nhận sang nhượng cho ông Nguyễn Phúc P, ông P đã bàn giao đất cho ông H1. Diện tích đất trên ông H1 đang canh tác, quản lý, sử dụng. Tại thời chuyển nhượng không có ai tranh chấp, ông H1 không biết gì về việc tranh chấp giữa ông T và bà A. Việc nhận chuyển nhượng của ông H1 là hợp pháp và ngay tình. Do đó, ông không đồng ý huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo đơn yêu cầu khởi kiện của bà A. Yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H1 và ông Nguyễn Phúc P là hợp pháp.

Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L2 trình bày: Vào năm 2012, vợ chồng ông T, bà A có vay của bà nhiều lần với số tiền 31.000.000 đồng, cụ thể thời gian và số tiền cụ thể từng lần thì bà L2 không nhớ, mục đích vay để đầu tư phân bón, thuốc trừ sâu, mua dầu chạy máy tưới cà phê và tiền cho cháu H đi học. Khi cho vay thì cháu H và bà A là người trực tiếp nhận tiền, ông T không nhận tiền lần nào và khi cho vay vì là chỗ mẹ con nên cũng không làm giấy tờ gì. Đến khoảng tháng 03/2014, bà A đã trả cho bà L2 toàn bộ số tiền vay. Vì vậy, nay bà L2 không có yêu cầu hay ý kiến gì. Bà L2 đề nghị được Tòa án xem xét cho bà được vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Anh T3 trình bày: Vào tháng 07/2013, ông T và bà A có vay của ông T3 số tiền 4.000.000 đồng để đưa cháu H đi khám bệnh. Vì bà A là chị ruột của ông T3 nên khi cho vay các bên không làm giấy tờ gì, người trực tiếp nhận tiền là cháu H. Sau đó khoảng 01 tháng thì ông T và bà A có trả trước số tiền 1.000.000 đồng. số tiền còn lại vào tháng 02/2014, bà A đã trả cho ông T3 số tiền còn lại là 3.000.000 đồng. Vì vậy, ông T3 không có yêu cầu hay ý kiến gì đối với vụ án. Ông T3 đề nghị được Tòa án xem xét cho ông T3 được vắng mặt trong suốt quá trình tòa án giải quyết vụ án.

Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Khắc N trình bày: Ông N là cha ruột của bà A, còn ông T trước đây là con rể của ông. Vào khoảng tháng 7/2013, ông T và bà A có vay của ông số tiền 20.000.000 đồng, vay không tính lãi, để lo chi phí cho việc chữa bệnh của cháu H, vì là mối quan hệ cha con với nhau nên khi cho vay không làm giấy tờ gì. Khi vay chỉ một mình bà A đến nhà lấy tiền, ông T không có mặt. Số tiền vay này vào khoảng tháng 03/2014, bà A đã trả cho ông N toàn bộ số tiền vay là 20.000.000 đồng. Vì vậy nay ông N không có yêu cầu hay ý kiến gì. Ông N đề nghị Tòa án xem xét cho ông được vắng mặt trong suốt quá trình tòa án giải quyết vụ án.

Quá trình giải quyết vụ án, người làm chứng bà Lê Thị B trình bày: Bà B không có quan hệ họ hàng gì hay mâu thuẫn gì với ông T, bà A. Tháng 12/2007, bà B có nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông T bà A phần đất có diện tích 15.006m², tọa lạc tại thôn T, xã Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng với giá 650.000.000 đồng đến năm 2008 mới hoàn tất thủ tục sang tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện nay bà B không còn lưu giữ giấy tờ, tài liệu nào liên quan đến việc nhận chuyển nhượng vì đã hoàn tất thủ tục và đã đứng tên bà trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do điều kiện ở xa nên bà B xin vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Quá trình giải quyết vụ án, người làm chứng ông Trần Đức Q đã trình bày: Ông với bà A, ông T không có quan hệ họ hàng hay mâu thuẫn gì. Vào năm 2008, vợ chồng ông Q có chuyển nhượng cho vợ chồng ông T 01 phần đất tổng diện tích khoảng 1,7ha (có 10m chiều ngang giáp QL14). Trước khi ông T, bà A mua thì có đến hỏi ông, thì ông thấy bà A gọi điện cho ông L1, bà L để góp tiền mua chung, ông L1 ½ diện tích, còn giữa bà L, ông T, bà A bao nhiêu còn lại thì tôi không biết.

Ông Q có gặp ông L1 và bà L nhiều lần khi họ vào thu điều và có nghe ông L1 nói có mua chung $\frac{1}{2}$ diện tích đất, còn bà L thì ông Q không biết. Số tiền chuyển nhượng thực tế là 650.000.000 đồng, thanh toán làm 03 đợt, người trực tiếp đưa tiền là ông T, bà A. Khi chuyển nhượng đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó vợ chồng ông Q đã ký hợp đồng để làm thủ tục sang tên cho vợ chồng ông T, bà A.

Tại Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 38/2024/HNGĐ-ST ngày 15 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước (nay là Tòa án nhân dân khu vực xx - Đồng Nai) đã quyết định:

[1] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Lan A về việc yêu cầu chia tài sản chung vợ chồng sau ly hôn với bị đơn ông Dương Văn T.

Tuyên hủy biên bản thỏa thuận về chia tài sản lập ngày 28/8/2013 được Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện B chứng thực.

Chia cho bà A được quyền quản lý, sử dụng các tài sản gồm:

- Phần đất diện tích 299,1m² (đất nông nghiệp) tọa lạc tại thôn F, xã Đ, huyện B, vị trí đất: phía Đông giáp phần đất ông T được chia; phía Tây giáp đất quy hoạch nương nước; phía Nam giáp QL14; phía Bắc giáp Trường tiểu học K1, trị giá: 645.000.000 đồng.

- Phần đất diện tích 8167,3m² (đất đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 590541) vị trí đất: phía Đông thửa đất 54; phía Tây giáp thửa đất 32; phía Nam giáp đất ông T được chia, phía Bắc giáp Trường tiểu học K1, trị giá: 980.076.000 đồng.

- Bà A được chia $\frac{1}{2}$ diện tích 6.294,3m² tại thôn B, xã Đ được tính như sau: (3 tỷ x 6.294,3m²): 17.036,3m² = 1.108.392.000 đồng/2 = 554.196.000 đồng. Do ông T đã chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông V bà L3 nên ông T có nghĩa vụ hoàn trả $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản được chia với số tiền là 554.196.000 đồng.

- Bà A được chia đôi giá trị thu hoa lợi từ các mùa vụ cà phê và vụ điều từ năm 2014 đến 2021 được chia là 412.812.967 đồng. Ông T có nghĩa vụ hoàn trả cho bà A $\frac{1}{2}$ giá trị hoa lợi là 412.812.967 đồng.

Tổng giá trị tài sản bà A được chia là: 2.179.272.000 đồng

Chia cho ông T được quyền quản lý, sử dụng các tài sản gồm:

- Phần đất diện tích 456,3m² (trong đó đất thổ cư 115m²) tọa lạc tại thôn F, xã Đ, huyện B, vị trí đất: phía Đông giáp phần đất ông H2; phía Tây giáp đất bà A phần được chia; phía Nam giáp QL14, và sở hữu tài sản trên đất là căn nhà cấp 4, trị giá nhà và đất: 1.455.000.000 đồng.

- Phần đất diện tích 7511,2m² (đất đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 590541) vị trí đất: phía Đông giáp thửa đất 54; phía Tây giáp thửa đất 32; phía Nam giáp đất quy hoạch nương nước, phía Bắc giáp đất bà A được chia, trị giá: 901.344.000 đồng.

- Ông T được chia đôi giá trị thu hoa lợi từ các mùa vụ cà phê và vụ điều từ năm 2014 đến 2021 được chia là 412.812.967 đồng.

Tổng giá trị tài sản ông T được chia là: 2.769.155.967 đồng. Ông T có nghĩa vụ hoàn trả phần chênh lệch cho bà A là 296.941.948 đồng.

[2] Đình chỉ xét xử đối với các yêu cầu khởi kiện mà nguyên đơn bà A rút tại phiên tòa gồm:

- Đình chỉ xét xử phần yêu cầu chia tài sản chung theo đơn khởi kiện bổ sung ngày 28/11/2014, đối với tài sản là: 01 xe mô tô mang biển số 93L1 - 112.60; 02 máy dầu D22 và 02 máy dầu D15; 01 máy bơm giếng; 01 đầu đĩa + 01 âm ly + 02 loa; 01 bộ ngựa gỗ kích thước (3,2m x 0,8m x 0,1m) (04 tấm); 01 bộ ngựa gỗ kích thước (02m x 0,4m x 0,05m) (04 tấm); 01 đầu xít thuộc sâu và 02 cuộn dây; 10.000 viên gạch và 06 ống cống; 02 giường ngủ bằng gỗ sao và gỗ cà chát (rộng 1,6m) và 01 máy dầu + 09 cuộn ống + 01 đầu bơm + 01 nhà để máy.

- Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu của bà A về việc buộc ông T trả lại cho bà A số tiền 33.000.000 đồng mà bà A đã trả nợ chung cho ông N, bà L2, anh T3 và nợ tiêu dùng.

- Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu của nguyên đơn bà A về việc buộc ông T trả cho bà số tiền 30.625.000 đồng theo đơn khởi kiện bổ sung ngày 03/3/2015.

- Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của bà A về việc đề nghị Tòa án xem xét hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 03629 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho ông Dương Văn T ngày 26/02/2015, theo yêu cầu khởi kiện sung ngày 02/01/2017.

Hậu quả pháp lý của việc đình chỉ: Đương sự có quyền khởi kiện lại theo quy định. Bà A không phải chịu án phí đối với yêu cầu đã đình chỉ xét xử.

[3] Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh B hoàn trả cho ông Dương Văn T và bà Nguyễn Thị Lan A mỗi người số tiền 275.342.000 đồng đối với tiền mà B1 Quản lý dự án gửi vào tài khoản tạm giữ của dự án tại Kho bạc Nhà nước Bình Phước và chia đôi số tiền lãi phát sinh theo quy định.

[4] Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông T về việc yêu cầu bà A phải trả sản lượng hạt điều, sản lượng cà phê nhân và bồi thường thiệt hại với tổng số tiền là 297.500.000 đồng.

[5] Đối với các khoản nợ của ông L1, bà L do đương sự không có yêu cầu độc lập nên Hội đồng xét xử không xem xét. Tách ra giải quyết bằng vụ án khác khi có yêu cầu.

[6] Đối với phần đất diện tích còn lại tại thôn B, xã Đ do đương sự không có yêu cầu độc lập nên Hội đồng xét xử không xem xét. Tách ra giải quyết bằng vụ án khác khi đương sự có yêu cầu.

Ông T, bà A có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện B thu hồi các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 590682, do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 20/6/2008 đứng tên bà A và ông T và số AM 590541, do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 01/8/2008 đứng tên hộ bà A và ông T.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng khác, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 30 tháng 5 năm 2024, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Lan A kháng cáo bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chia tài sản cho bà bằng hiện vật.

Ngày 22 tháng 5 năm 2024, bị đơn ông Dương Văn T kháng cáo bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên toà phúc thẩm:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Lan A và bị đơn ông Dương Văn T giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, yêu cầu khởi kiện và yêu cầu phản tố; các đương sự không thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai:

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

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1, khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Dương Văn T và chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Lan A, sửa Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 38/2024/HNGĐ-ST ngày 15 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước (nay là Tòa án nhân dân khu vực xx - Đồng Nai) theo hướng giao thừa đất 528m² cho ông Dương Văn T quản lý, sử dụng và thanh toán phần chênh lệch cho bà Nguyễn Thị Lan A, xác định lại số tiền chia cho các đương sự do cấp sơ thẩm chưa chia căn nhà trị giá 250.000.000 đồng, xác định nghĩa vụ chịu án phí do yêu cầu phản tố của bị đơn ông Dương Văn T không được chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Lan A và bị đơn ông Dương Văn T làm trong thời hạn luật định, có nội dung và hình thức phù hợp với các điều 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của ông T đề nghị cấp phúc thẩm xác định tài sản bà

Nguyễn Thị Lan A yêu cầu chia là tài sản riêng của ông T và yêu cầu kháng cáo của bà A về việc chia bằng hiện vật cho bà A và ông T đối với thửa đất 8.375,5m² tại thôn B, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước (nay là xã N, tỉnh Đồng Nai), Hội đồng xét xử thấy rằng:

[2.1] Bà Anh khởi kiện yêu cầu chia các tài sản gồm diện tích đất 528m², diện tích đất 16.283m² và các tài sản trên đất cùng tọa lạc tại thôn F, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước (nay là xã N, tỉnh Đồng Nai); diện tích đất 8.375,5m² (tương đương ½ diện tích 16.820,9m²) cùng tài sản trên phần đất này tọa lạc tại thôn B, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước (nay là xã N, tỉnh Đồng Nai) vì bà A cho rằng các tài sản này là tài sản chung của bà và ông T trong thời kỳ hôn nhân. Đồng thời, bà A yêu cầu Tòa án chia các khoản thu hoa lợi từ vườn điều và cà phê trên các diện tích do ông T thu của các vụ mùa từ năm 2014 đến nay.

Ông T cho rằng các diện tích đất tại thôn F, xã Đ trước năm 2010 là tài sản chung của ông và bà A, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông và bà A. Tuy nhiên, từ năm 2010 thì ông T và bà A đã cản trừ các diện tích đất này để trả nợ cho bà Dương Thị L là chị gái của ông T nên hiện nay ông T và bà A không còn tài sản chung. Diện tích đất tại thôn B, xã Đ là đất của bà L và ông L1, do ông L1, bà L gửi tiền nhờ ông T mua dùm nên không phải là tài sản của ông T, bà A.

[2.2] Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thấy rằng diện tích đất 528m² (theo kết quả đo đạc thực tế là 755,4m²) và 16.283m² (theo kết quả đo đạc thực tế là 15.676,5 m²) tọa lạc tại thôn F, xã Đ có nguồn gốc do ông T, bà A nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Lưu Văn C, bà Phùng Thị Đ vào cuối năm 2007, thủ tục chuyển nhượng đã hoàn thành, vợ chồng bà A và ông T đã nhận đất và canh tác sử dụng đất ổn định từ năm 2007. Đến năm 2008 được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H 00197 đối với diện tích 16.283m² thửa đất 63, tờ bản đồ 95136 và giấy chứng nhận QSD đất số vào sổ AM 590682 đối với diện tích 528m² đứng tên hộ ông T, bà A. Ông T cũng xác định các diện tích đất này cùng tài sản trên đất là tài sản chung của ông và bà A nhưng từ năm 2010 thì ông T và bà A đã cản trừ các diện tích đất này để trả nợ cho bà Dương Thị L là chị gái của ông T nên không còn là tài sản chung của ông và bà A.

Quá trình giải quyết vụ án, ông T cung cấp tài liệu chứng cứ về việc bàn giao tài sản giữa ông T và bà A nhưng tại các tài liệu này đều có ghi thêm chữ vào các khoảng trống và không được bà A thừa nhận về các nội dung ghi thêm này nên không có cơ sở xem xét; ông T cũng thừa nhận giữa ông T, bà A, bà L không làm giấy tờ gì về việc 03 bên bàn giao tài sản để cản trừ nợ cho bà L; việc bàn giao tài sản đối với thửa đất diện tích 528m² và diện tích 16.283m² tọa lạc tại thôn F, xã Đ chỉ được lập biên bản giữa ông T và bà L. Riêng tài liệu ông T nộp tại phiên toà sơ thẩm có nội dung biên bản giao tài sản có chữ ký của ông T, bà A, bà L thì cả ông T và bà A đều xác nhận khi lập biên bản không có mặt bà L, bà L ký sau đó. Bà A không thừa nhận việc bàn giao tài sản cản trừ nợ cho bà L, đồng thời nội dung biên bản không ghi cụ thể bàn giao tài sản nào của các bên và tài liệu đã có sự thêm bớt

nội dung. Đối với chữ viết “*Liệu 52c*”, “*còn nợ Liệu 52 cây vàng...tổng phần nợ trên Anh chịu trách nhiệm trả*” tại bút lục số 958, 959 và chữ viết tại bút lục số 973 ông T cho rằng chữ viết là của bà A nhưng bà A không thừa nhận. Ông T không cung cấp được bản gốc và cũng không yêu cầu giám định chữ viết, chữ ký trong các tài liệu trên nên không có cơ sở xem xét. Như vậy, ngoài lời khai của ông T thì không có tài liệu, chứng cứ nào khác để chứng minh về khoản vay của bà L và chứng minh đã có việc cần trừ nợ với bà L bằng tài sản chung là 02 thửa đất trên và tài sản trên đất.

Bên cạnh đó, tại Biên bản thỏa thuận về chia tài sản lập ngày 28/8/2013 giữa ông T, bà A được Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước (nay là xã N, tỉnh Đồng Nai) chứng thực chữ ký, ông T và bà A tự thỏa thuận phân chia diện tích 528m² cùng tài sản trên đất giao cho cháu K, diện tích 16.283m² giao cho bà A quản lý sử dụng; diện tích đất 12.969m² và diện tích 1.773m² cùng các tài sản trên đất tọa lạc tại thôn B, xã Đ giao cho ông T quyền sử dụng và sở hữu. Ông T thừa nhận các bên đã thực hiện như thỏa thuận, đất chia cho ai người đó quản lý nhưng các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông T vẫn quản lý nhưng không sang tên vì bà A không thực hiện việc trả nợ theo biên bản ngày 19/8/2013, cụ thể bà A phải có nghĩa vụ trả khoản nợ 52 cây vàng và số tiền 460.000.000 đồng đã vay bà L từ năm 1995 để đầu tư mua đất, canh tác và trang trải gia đình. Trong khi giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm ban hành quyết định ủy thác thu thập chứng cứ để lấy lời khai bà L về các nội dung liên quan đến các khoản vay và 02 thửa đất nêu trên, nhưng bà L đã từ chối cung cấp lời khai cũng như không có yêu cầu xem xét, giải quyết đối với các khoản nợ hay liên quan đến các thửa đất.

Căn cứ vào nội dung Biên bản tự thỏa thuận phân chia tài sản lập ngày 28/8/2013 có chứng thực chữ ký của cả ông T và bà A thì các bên xác định 02 thửa đất là tài sản chung để thỏa thuận phân chia, không đề cập gì đến khoản nợ của bà L. Mặt khác, trong quá trình giải quyết vụ án ly hôn vào năm 2013, theo đơn khởi kiện cũng như quá trình Tòa án giải quyết thì ông T xác định không có nợ chung và không đề cập gì đến khoản nợ bà L. Ngoài ra, lời khai của ông T về khoản nợ 52 cây vàng (4 số 9999) và số tiền 460.000.000 đồng của bà L còn mâu thuẫn, ông T cho rằng mục đích vay (tiền sau đó quy đổi thành vàng) là để mua đất và đầu tư và trang trải gia đình thì được xác định là nợ chung nhưng ông T chỉ yêu cầu một mình bà A có nghĩa vụ trả nợ là không phù hợp.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định Biên bản tự thỏa thuận phân chia tài sản lập ngày 28/8/2013 giữa ông T và A không có giá trị và xác định tất cả tài sản ông T, bà Lan A tạo lập trong thời kỳ hôn nhân là tài sản chung của ông T, bà A và chia đôi cho ông T và bà A là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật về hôn nhân gia đình. Việc ông T cho rằng bà A đã bàn giao đất cho ông để cần trừ nợ cho bà L và không đồng ý yêu cầu chia tài sản chung với bà A là không có cơ sở.

[2.3] Về việc phân chia tài sản:

[2.3.1] Đối với thửa đất 528m² (theo kết quả đo đạc thực tế là 755,4m²), thuộc thửa đất số 161, tờ bản đồ số 95136, tọa lạc tại thôn F, xã Đ (nay là xã N) có chiều ngang giáp Quốc lộ A là 16,2m nhưng chỉ có 115m² đất ở nông thôn nên

theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 4 và điểm b khoản 2 Điều 6 của Quyết định số 30/2024/QĐ-UBND ngày 15/10/2024 của UBND tỉnh quy định về điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất và diện tích tối thiểu được tách thửa đối với các loại đất trên địa bàn tỉnh Bình Phước thì thửa đất này không đủ điều kiện tách thửa thành hai thửa cho ông T và bà A. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm chia cho bà A diện tích 299,1m² (đất nông nghiệp) và chia cho ông T diện tích 456,3m² (trong đó đất thổ cư 115m²) là không phù hợp quy định pháp luật và không đảm bảo cho việc thi hành án nên cần sửa Bản án sơ thẩm về phần này theo hướng giao cho một người sử dụng toàn bộ thửa đất và thanh toán phần chênh lệch cho người kia.

Xét nhu cầu sử dụng và hiện trạng sử dụng tài sản của các đương sự thấy rằng hiện nay ông T đang là người trực tiếp quản lý, sử dụng diện tích đất này; bà A hiện nay không sinh sống trên đất và cũng không sinh sống tại thôn F, xã Đ (nay là xã N) mà sinh sống tại địa chỉ G, chung cư Đ, P, Bà Rịa - Vũng Tàu (nay thuộc phường P, Thành phố Hồ Chí Minh) nên cần giao tài sản này cho ông T tiếp tục quản lý, sử dụng và buộc ông T có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà A số tiền tương ứng 50% giá trị tài sản này là phù hợp, cụ thể ông T có nghĩa vụ hoàn trả cho bà A số tiền $(2.100.000.000 + 250.000.000) : 2 = 1.175.000.000$ đồng.

[2.3.2] Đối với thửa đất 16.283m² (theo kết quả đo đạc thực tế là 15.676.5m²) thuộc thửa đất số 63, tờ bản đồ số 95136, tọa lạc tại thôn F, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước (nay là xã N, tỉnh Đồng Nai):

Căn cứ vào nhu cầu sử dụng đất của đương sự và hiện trạng sử dụng đất, Tòa án cấp sơ thẩm đã chia đôi diện tích đất này cho ông T, bà A bằng hiện vật, theo đó bà A được chia diện tích 8167,3m², đất đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 590541, có vị trí, tứ cận và tọa độ như Mảnh trích đo địa chính số 2018-2015 do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện B duyệt ngày 09/02/2015, trị giá 980.076.000 đồng; ông T được chia diện tích 7.511,2m², đất đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 590541, có vị trí, tứ cận và tọa độ như Mảnh trích đo địa chính số 2018-2015 do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện B duyệt ngày 09/02/2015, trị giá 901.344.000 đồng là có căn cứ và phù hợp quy định pháp luật.

Theo kết quả xác minh và lời khai của các đương sự thể hiện thửa đất số 63, tờ bản đồ số 95136 đã bị Nhà nước thu hồi một phần để xây dựng công trình Hồ chứa nước Đarana do Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh B (nay là tỉnh Đồng Nai) làm chủ đầu tư theo Biên bản xác định giá trị bồi thường, hỗ trợ năm 2019. Tại Công văn số 393/UBND-KT ngày 17 tháng 9 năm 2025 của Chủ tịch UBND xã N đã xác định diện tích đất bị thu hồi là 1.474,7m² theo Quyết định thu hồi đất số 3323/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T và bà A đều xác định trên thực tế phần diện tích đất nêu trên chưa bị thu hồi. Vì vậy, các đương sự có nghĩa vụ chấp hành theo quyết định thu hồi đất của cơ quan có thẩm quyền và sử dụng phần đất còn lại sau khi bị trừ đi diện tích bị thu hồi.

Đối với số tiền bồi thường, hỗ trợ một phần diện tích đất thuộc thửa đất 63, tờ bản đồ số 95136 được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất số AM590541 cấp ngày 01/8/2008 bị thu hồi để xây dựng công trình Hồ chứa nước Đarana do Ban Quản lý dự án tỉnh làm chủ đầu tư đã được kiểm kê, áp giá và Ủy ban nhân dân huyện B phê duyệt tại Quyết định số 2785/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 với giá trị được duyệt là 550.684.000 đồng. Hiện nay, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh B (nay là Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Đ) đã gửi vào tài khoản tạm giữ của dự án tại Kho bạc Nhà nước B2 (nay là Phòng G – Kho bạc Nhà nước khu vực 17). Như đã nhận định trên, diện tích đất tại thôn F, xã Đ là tài sản chung của ông T bà A nên số tiền bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi một phần diện tích đất cũng là tài sản chung của ông T, bà A và cần chia đôi cho ông T và bà A mỗi người $\frac{1}{2}$ với số tiền 275.342.000 đồng.

[2.3.3] Đôi với diện tích đất 8.375,5m² tại thôn B, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước (nay là xã N, tỉnh Đồng Nai):

Diện tích đất này là một phần trong thửa đất 17.036,3m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 03629 ngày 26/02/2015 do ông T đứng tên và hiện nay theo kết quả đo đạc thực tế của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất là 16.820,9m². Diện tích đất này có nguồn gốc do vợ chồng bà A, ông T nhận chuyển nhượng của vợ chồng Q năm 2008 với tổng diện tích đất khoảng 1,7ha, tọa lạc tại thôn B, xã Đ, trong đó bao gồm 02 phần đất đã được cấp giấy chứng nhận có diện tích 12.969m² và diện tích 1.773m² và phần còn lại khoảng 2.000m² vào thời điểm nhận chuyển nhượng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cả 03 phần đất này liền ranh thửa với nhau. Vợ chồng bà A đã trực tiếp đã ký kết hợp đồng và đã thanh toán đủ cho vợ chồng ông Q số tiền 620.000.000 đồng, nhận bàn giao đất và làm thủ tục cấp giấy chứng nhận cho hộ bà A, ông T và trực tiếp quản lý sử dụng. Ông T và bà A đều xác định số tiền mà vợ chồng ông L1, bà T1 góp vào để mua phần đất của ông Q là 310.000.000 đồng, phù hợp lời khai của người làm chứng là ông Q cho biết có nghe nói về việc vợ chồng ông L1 có bỏ tiền để mua chung $\frac{1}{2}$ diện tích. Ông T cho rằng vợ chồng ông chỉ góp số tiền 100.000.000 đồng, số tiền 210.000.000 đồng còn lại là của bà L góp, sau đó do số tiền 100.000.000 đồng là phần góp của ông bà vay Ngân hàng nhưng không thanh toán được nên bà L đứng ra thanh toán nên phần đất này là tài sản chung của vợ chồng ông L1 và bà L. Bà A không thừa nhận lời trình bày của ông T vì bản thân bà A là người trực tiếp tham gia việc hỏi mua cũng như ký kết hợp đồng, giao tiền và ông bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và canh tác sử dụng ổn định. Việc bà L có tham gia canh tác thu hoạch trên thửa đất là canh tác đối với phần đất của vợ chồng ông L1. Theo biên bản thỏa thuận phân chia tài sản chung ngày 28/8/2013 thì ông T và bà A xác định và chia cho ông T quyền quản lý, sử dụng phần đất này. Đối với việc ông T cho rằng bà A đã bàn giao tài sản cho ông T theo biên bản ngày 28/8/2013 thì bà A cho rằng bà chỉ bàn giao cho ông T phần đã mua chung với ông L1. Căn cứ vào Biên bản thỏa thuận bàn giao tài sản ngày 28/8/2013 giữa ông T và bà A có cơ sở xác định trước khi ông T và bà A ly hôn, các bên đã thống nhất trong diện tích 12.969m² và diện tích 1.773m² thì có 10.472m² là phần diện tích đất của ông L1 bà L nhờ nhận sang nhượng, phần còn lại 4.000m² (trong đó có 5m mặt tiền giáp Quốc lộ A) thuộc quyền quản lý sử dụng của ông T và bà A. Ngày 26/02/2015, ông T làm thủ tục cấp đổi sổ thì diện tích là

17.036,3m² (tăng từ 14.742m² lên 17.036,3m²) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 03629 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T6 cấp đứng tên ông Dương Văn T. Như vậy, phần diện tích tăng lên 2.294,3m² thuộc quyền sử dụng của ông T bà A vì phù hợp với lời khai của ông Trần Đức Q là người chuyển nhượng xác định phần còn lại khoảng 2.000m² vào thời điểm nhận chuyển nhượng. Vì vậy, có cơ sở xác định trong tổng diện tích đất 17.036,3m² tại thôn B, xã Đ thì có 6.294,3m² (trong đó có 5m mặt tiền giáp Quốc lộ A) là tài sản chung của ông T, bà A. Quá trình giải quyết vụ án, vợ chồng ông L1, bà L không có yêu cầu độc lập về việc xác định phần tài sản của ông bà nên Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét là phù hợp.

Bà A yêu cầu chia đôi với phần diện tích đất 8.375,5m², có vị trí: phía Bắc giáp Quốc lộ 14, phía Đông giáp đất ông Dương Văn T5, phía Tây giáp đất ông L1 (phần mua chung), phía Nam giáp suối, nhưng như đã nêu trên, chỉ có cơ sở xác định tài sản chung của ông T, bà A là 6.294,3m² trong tổng số 17.036,3m² nên Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà A về việc chia đôi 6.294,3m² (trong đó có 5m mặt tiền giáp Quốc lộ A) tại thôn B, xã Đ là có căn cứ.

Tuy nhiên, diện tích đất hiện nay ông Nguyễn Xuân H3 là người đang trực tiếp quản lý, sử dụng. Việc nhận chuyển nhượng đất của ông H3 từ ông Nguyễn Phúc P là ngay tình bởi căn cứ Biên bản thỏa thuận bàn giao tài sản ngày 26/8/2013 giữa ông T và bà A, năm 2015 ông T đã làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông T đứng tên. Năm 2017 ông T làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông V, bà L3; đến năm 2021 ông viên, bà L3 tiếp tục chuyển nhượng cho ông Nguyễn Phúc P, các bên có làm Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng theo quy định. Tháng 6/2021, ông P ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông H3 và đã bàn giao đất cho ông H3 quản lý, sử dụng cho đến nay. Do đó, diện tích đất này không thể chia bằng hiện vật theo yêu cầu của bà A mà chỉ chia bằng giá trị trên cơ sở giá tài sản tại thời điểm ông T chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông V, bà L3. Ông T xác định ông chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất trên cho vợ chồng ông Đào Văn V với số tiền 3 tỷ đồng nên ông T, bà A mỗi người được chia $\frac{1}{2}$ diện tích 6.294,3m² tương đương $(3 \text{ tỷ} : 17.036,3\text{m}^2) \times 6.294,3\text{m}^2 = 1.108.392.000 \text{ đồng} / 2 = 554.196.000 \text{ đồng}$. Do ông T đã nhận toàn bộ số tiền chuyển nhượng trên nên ông T có nghĩa vụ hoàn trả cho bà A số tiền 554.196.000 đồng.

[2.3.4] Đối với tài sản là sản lượng điều và cà phê từ năm 2014 đến nay trên các thửa đất 16.283m² và 6.294,3m²:

Như đã phân tích nêu trên, diện tích đất 16.283m² (theo kết quả đo đạc thực tế của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất có diện tích 15.676.5m²) tại thôn F, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước là tài sản chung của ông T và bà A trong thời kỳ hôn nhân. Bà A không trực tiếp quản lý, thu hoạch mà do ông T toàn quyền quản lý, thu hoạch hoa lợi từ tháng 06/2014 đến nay, ông T cũng thừa nhận hiện đang quản lý, sử dụng đối với toàn bộ các tài sản nên cần buộc ông T hoàn trả lại cho bà A $\frac{1}{2}$ giá trị hoa lợi thu hoạch từ vườn điều và cà phê trên diện tích đất này sau khi

đã trừ chi phí đầu tư, chăm sóc là phù hợp. Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ vào kết quả xem xét, thẩm định, định giá, thỏa thuận giá, thu thập chứng cứ của Tòa án về sản lượng, giá cả sản lượng, chi phí chăm sóc, thu hoạch đối với cây cà phê, điều theo mức trung bình ở địa phương. Căn cứ Quyết định số 68/2011/QĐ-UBND ngày 21/12/2011 của Ủy ban nhân dân tỉnh B; Công văn số 15/NN ngày 19/3/2015; Công văn số 37/CV-NN ngày 14 tháng 03 năm 2017 của Phòng Nông nghiệp huyện B và Biên bản xác minh giữa Tòa án nhân dân huyện Bù Đăng và Hội Nông dân xã Đ từ năm 2014 đến 2016 và biên bản xác minh sản lượng tại Ủy ban nhân dân xã Đ (từ năm 2017 đến năm 2021) để xác định sản lượng, giá cả, chi phí chăm sóc, thu hoạch và xác định được lợi nhuận còn lại theo mức trung bình ông T thu được đối với cây cà phê trong năm 2014 là 56.790.000 đồng, năm 2015 là 54.616.000 đồng, năm 2016 là 43.306.000 đồng, năm 2017 là 34.462.000 đồng, năm 2018 là 43.894.200 đồng, năm 2019 là 59.413.000 đồng, năm 2020 là 36.996.540 đồng, năm 2021 là 53.300.100 đồng; lợi nhuận còn lại theo mức trung bình ông T thu được đối với cây điều năm 2015 là 26.949.000 đồng, năm 2016 là 24.359.000 đồng, năm 2017 là 29.785.350 đồng, năm 2018 là 34.488.300 đồng, năm 2019 là 61.082.400 đồng, năm 2020 là 36.055.950 đồng, năm 2021 là 47.813.325 đồng.

Tương tự, căn cứ kết quả xem xét, thẩm định, định giá, thỏa thuận giá, thu thập chứng cứ của Tòa án về sản lượng, giá cả sản lượng, chi phí chăm sóc, thu hoạch đối với cây cà phê, điều theo mức trung bình ở địa phương và các văn bản có liên quan, xác định được lợi nhuận còn lại theo mức trung bình ông T thu được đối với cây cà phê năm 2017 là 13.847.460 đồng, năm 2018 là 17.627.040 đồng, năm 2019 là 23.855.397 đồng, năm 2020 là 14.854.548 đồng, năm 2021 là 21.400.620 đồng; lợi nhuận còn lại ông T thu được đối với cây điều năm 2015 là 10.795.665 đồng, năm 2016 là 9.828.549 đồng, năm 2017 là 12.667.970 đồng, năm 2018 là 13.847.460 đồng, năm 2019 là 10.070.880 đồng, năm 2020 là 14.476.890 đồng, năm 2021 là 19.197.615 đồng.

Do đó, tổng cộng giá trị thu hoa lợi từ các mùa vụ cà phê và vụ điều từ năm 2014 đến năm 2021, sau khi đã trừ chi phí đầu tư, chăm sóc, thu hoạch còn lại 825.781.259 đồng. Tòa án sơ thẩm xác định số tiền này là tài sản chung của bà A và ông T và chia đôi cho bà A, ông T mỗi người được hưởng 412.890.630 đồng. Do ông T đã thu hoạch và hưởng toàn bộ hoa lợi thu được nên có nghĩa vụ hoàn trả cho bà A $\frac{1}{2}$ giá trị hoa lợi là 412.890.630 đồng là có căn cứ.

[2.3.5] Tổng giá trị tài sản chung của ông T và bà A do ông T đang quản lý có giá trị là 6.165.593.259 đồng (2.350.000.000 đồng + 1.108.392.000 đồng + (980.076.000 đồng + 901.344.000 đồng) + 825.781.259 đồng) và mỗi người được chia $\frac{1}{2}$ là 3.082.796.629 đồng. Do bà A được chia thừa đất trị giá 980.076.000 đồng nên ông T phải thanh toán phần chênh lệch cho bà A là 2.102.720.629 đồng. Đồng thời, ông T và bà A mỗi người còn được nhận $\frac{1}{2}$ số tiền được Ban Quản lý dự án xây dựng tỉnh bồi thường về tài sản là 275.342.000 đồng cùng tiền lãi theo quy định.

[3] Từ những nhận định nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm xác định Biên bản

thỏa thuận về chia tài sản lập ngày 28/8/2013 giữa ông T, bà A được Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước (nay là xã N, tỉnh Đồng Nai) chứng thực vô hiệu, chia đôi tài sản chung cho ông T và bà A là có căn cứ, trường hợp không thể chia bằng hiện vật thì Tòa án giao cho người quản lý và thanh toán chênh lệch lại cho người kia là phù hợp quy định của pháp luật về hôn nhân gia đình nên yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Lan A và bị đơn ông Dương Văn T không có căn cứ chấp nhận.

[4] Tuy nhiên, Bản án sơ thẩm có sơ sót khi chia tài sản là thửa đất 528m² khi không đủ điều kiện tách thửa và khi chia tài sản là thửa đất 528m² nhưng Tòa án sơ thẩm không chia căn nhà trên thửa đất là tài sản chung cho ông T với bà A; Bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Dương Văn T nhưng chưa buộc ông phải chịu án phí đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản không được chấp nhận cũng là thiếu sót, cần sửa cho phù hợp.

[5] Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Do cấp sơ thẩm có sai sót, nhầm lẫn trong việc xác định giá trị tài sản chung để phân chia cho các đương sự nên nghĩa vụ chịu án phí của các đương sự theo quyết định của bản án sơ thẩm cũng có sai sót. Vì vậy, cần sửa một phần bản án sơ thẩm về án phí dân sự sơ thẩm. Các đương sự phải chịu án phí tương ứng với giá trị tài sản được chia, cụ thể như sau:

Bà Nguyễn Thị Lan A phải chịu 72.000.000 đồng + 2% x (3.358.138.629 đồng – 2.000.000.000 đồng) = 99.162.772 đồng; được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 21.525.000 đồng đã nộp, bà A còn phải nộp tiếp số tiền 77.637.772 đồng.

Ông Dương Văn T phải chịu 72.000.000 đồng + 2% x (3.358.138.629 đồng – 2.000.000.000 đồng) = 99.162.772 đồng án phí chia tài sản chung của vợ chồng và 297.500.000 đồng x 5% = 14.875.000 đồng án phí do yêu cầu phản tố không được chấp nhận. Tổng cộng là 114.037.772 đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 7.437.500 đồng đã nộp, ông T còn phải nộp tiếp số tiền 106.600.272 đồng.

- Án phí hôn nhân gia đình phúc thẩm: Do Bản án sơ thẩm bị sửa một phần liên quan đến việc chia tài sản nên ông T, bà A không phải chịu.

[6] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tại phiên toà phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[7] Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1, khoản 2 Điều 308 và Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự,

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Lan A và bị đơn ông Dương Văn T.

Sửa một phần Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 38/2024/HNGĐ-ST

ngày 15 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước (nay là Tòa án nhân dân khu vực xx - Đồng Nai) về chia tài sản chung, xác định giá trị tài sản các đương sự được chia và án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch;

- Áp dụng khoản 1 Điều 28; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm b khoản 1 Điều 39, Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 27, 95, 97 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2000; các điều 33, 59, 62 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Lan A về việc yêu cầu chia tài sản chung sau khi ly hôn;

- Tuyên huỷ Biên bản thỏa thuận về chia tài sản lập ngày 28/8/2013 được Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước (nay là Ủy ban nhân dân xã N, tỉnh Đồng Nai) chứng thực.

- Chia cho bà Nguyễn Thị Lan A được quyền quản lý, sử dụng các tài sản gồm:

+ Diện tích 8.167,3m² thuộc thửa số 63, tờ bản đồ số 95136, tọa lạc tại thôn F, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước (nay là xã N, tỉnh Đồng Nai) và các tài sản trên đất; có vị trí, tứ cận và tọa độ như Mảnh trích đo địa chính số 2018-2015 do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện B duyệt ngày 09/02/2015; đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 590541, do Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước ký cấp ngày 01/8/2008 cho hộ ông bà Dương Văn T, Nguyễn Thị Lan A, có giá trị 980.076.000 đồng.

+ ½ giá trị diện tích 6.294,3m² tại thôn B, xã Đ tương ứng số tiền 554.196.000 đồng.

+ ½ giá trị hoa lợi từ các mùa vụ cà phê và vụ điều từ năm 2014 đến 2021 tương ứng số tiền 412.890.630 đồng.

- Chia cho ông Dương Văn T được quyền quản lý, sử dụng các tài sản gồm:

+ Diện tích đất 528m² (theo kết quả đo đạc thực tế là 755,4m²), tọa lạc tại thôn F, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước (nay là xã N, tỉnh Đồng Nai), đất đã được cấp GCNQSDĐ số AM 590682, do Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước ký cấp ngày 20/6/2008 cho hộ ông bà Lưu Văn C, Phùng Thị Đ, được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện B cập nhật điều chỉnh sang tên cho hộ ông bà Dương Văn T, Nguyễn Thị Lan A ngày 16/7/2008 và tài sản trên đất có giá trị 2.350.000.000 đồng.

+ Diện tích 7.511,2m² thuộc thửa số 63, tờ bản đồ số 95136, tọa lạc tại thôn F, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước (nay là xã N, tỉnh Đồng Nai) và các tài sản trên đất; có vị trí, tứ cận và tọa độ như Mảnh trích đo địa chính số 2018-2015 do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện B duyệt ngày 09/02/2015; đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 590541, do Ủy ban nhân dân huyện

B, tỉnh Bình Phước ký cấp ngày 01/8/2008 cho hộ ông bà Dương Văn T, Nguyễn Thị Lan A, có giá 901.344.000 đồng.

- $\frac{1}{2}$ giá trị hoa lợi từ các mùa vụ cà phê và vụ điều từ năm 2014 đến 2021 tương ứng số tiền 412.890.629 đồng.

+ $\frac{1}{2}$ giá trị diện tích 6.294,3m² tại thôn B, xã Đ tương ứng số tiền 554.196.000 đồng.

Ông Dương Văn T có nghĩa vụ hoàn trả phần chênh lệch tài sản cho bà Nguyễn Thị Lan A là 2.102.720.629 đồng (hai tỷ một trăm lẻ hai triệu bảy trăm hai mươi nghìn sáu trăm hai mươi chín đồng).

Kèm theo Mạnh trích đo địa chính số 2018-2015 do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện B duyệt ngày 09/02/2015.

Ông T, bà A có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất đối với các diện tích đất được chia giao theo quy định của pháp luật.

2. Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh B (nay là Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Đ) hoàn trả cho ông Dương Văn T và bà Nguyễn Thị Lan A mỗi người số tiền 275.342.000 đồng (hai trăm bảy mươi lăm triệu ba trăm bốn mươi hai nghìn đồng) do bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất và chia đôi cho ông T, bà A số tiền lãi phát sinh theo quy định.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Nguyễn Thị Lan A phải chịu 96.661.219 đồng (chín mươi sáu triệu sáu trăm sáu mươi một nghìn hai trăm mười chín đồng). Được trừ vào tổng số tiền tạm ứng 21.525.000 đồng (hai mươi một triệu năm trăm hai mươi lăm nghìn đồng) bà A đã nộp tạm ứng theo các Biên lai thu tiền số 011703 ngày 30 tháng 7 năm 2014 với số tiền tạm ứng 4.312.500 đồng; Biên lai số 011852 ngày 28 tháng 11 năm 2014 với số tiền tạm ứng 1.068.750 đồng; Biên lai số 011953 ngày 05 tháng 02 năm 2015 với số tiền tạm ứng 719.375 đồng; Biên lai số 011961 ngày 03 tháng 3 năm 2015 với số tiền tạm ứng 725.625 đồng; Biên lai số 0020120 ngày 10 tháng 6 năm 2015 với số tiền tạm ứng 1.031.250 đồng; Biên lai số 0020162 ngày 17 tháng 7 năm 2015 với số tiền tạm ứng 825.000 đồng; Biên lai số 0020420 ngày 11 tháng 01 năm 2016 với số tiền tạm ứng 1.050.000 đồng; Biên lai số 0020660 ngày 10 tháng 6 năm 2016 với số tiền tạm ứng 875.000 đồng; Biên lai số 0021081 ngày 06 tháng 01 năm 2017 với số tiền tạm ứng 525.000 đồng; Biên lai số 0009593 ngày 22 tháng 7 năm 2019 với số tiền tạm ứng 6.192.500 đồng; Biên lai số 0010210 ngày 20 tháng 4 năm 2020 với số tiền tạm ứng 1.750.000 đồng; Biên lai số 015965 ngày 22 tháng 01 năm 2021 với số tiền tạm ứng 650.000 đồng và Biên lai số 0000158 ngày 30 tháng 11 năm 2021 với số tiền tạm ứng 1.800.000 đồng của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bình Phước (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực xx - Đồng Nai). Bà Nguyễn Thị Lan A còn phải nộp tiếp số tiền 77.637.772 đồng (bảy mươi bảy triệu sáu trăm ba mươi bảy nghìn bảy trăm bảy mươi hai đồng).

- Ông Dương Văn T phải chịu 114.037.772 đồng (một trăm mười bốn triệu không trăm ba mươi bảy nghìn bảy trăm bảy mươi hai đồng). Được trừ vào số tiền tạm ứng 7.437.500 đồng (bảy triệu bốn trăm ba mươi bảy nghìn năm trăm đồng) đã nộp theo biên lai thu số 011776 ngày 14 tháng 10 năm 2014 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bình Phước (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực xx - Đồng Nai). Ông Dương Văn T còn phải nộp tiếp số tiền 106.600.272 đồng (một trăm linh sáu triệu sáu trăm nghìn hai trăm bảy mươi hai đồng).

4. Về án phí hôn nhân gia đình phúc thẩm:

- Ông Dương Văn T không phải chịu. Trả lại cho ông Dương Văn T số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009209 ngày 22 tháng 5 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bình Phước (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực xx - Đồng Nai).

- Bà Nguyễn Thị Lan A không phải chịu. Trả lại cho bà Nguyễn Thị Lan A số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009209 ngày 05 tháng 6 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bình Phước (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực xx - Đồng Nai).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7a, 7b và Điều 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.

5. Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- Các đương sự;
- TAND khu vực xx - Đồng Nai;
- Phòng Thi hành án DS khu vực xx - Đồng Nai;
- Công thông tin điện tử TANDTC;
- Lưu: hồ sơ vụ án; tòa GĐNCTN.

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

(Đã ký)

Trần Văn Nhum