

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 19/2019/HNGĐ-PT
Ngày: 06-8-2019
V/v ly hôn, chia tài sản chung

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đỗ Văn Thịnh

Các thẩm phán:

Bà Trương Thị Tuyền

Bà Nguyễn Thanh Minh Châu

- Thư ký phiên tòa: Ông Khúc Tân Nam - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Trang - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 8 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 20/2019/TLPT-HNGĐ, ngày 02 tháng 5 năm 2019, về “Tranh chấp ly hôn, chia tài sản chung”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 08/2019/HNGĐ-ST, ngày 01 tháng 3 năm 2019, của Tòa án nhân dân huyện B3 bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 31/2019/QĐ-PT, ngày 19 tháng 7 năm 2019; giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Trần Thị Túy P, sinh năm 1965; cư trú tại: Số 95 lầu 2, đường L, Phường A1, quận A2, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tạm trú: số 95/1 đường L, Phường A1, quận A2, Thành phố Hồ Chí Minh, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Vương Sơn H – Công ty TNHH MTV S Luật, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Tây Ninh.

- *Bị đơn:* Ông Phạm Văn M, sinh năm 1968; cư trú tại: Tổ 33, Ấp I21, xã B2, huyện B3, tỉnh Tây Ninh, có mặt.

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

1. Ông Phạm Văn T, sinh năm 1948; cư trú tại: Tổ 2, ấp C1, xã C2, huyện C3, tỉnh Tây Ninh; vắng.

2. Bà Dư Thị U, sinh năm 1945; cư trú tại: Tổ 31, Ấp I21, xã B2, huyện B3, tỉnh Tây Ninh; vắng.

3. Chị Phạm Thị Thanh N, sinh năm 1980; cư trú tại: Số 116/26, đường Z, Phường A1, quận A2, Thành phố Hồ Chí Minh; có mặt.

- Anh Nguyễn Thành M, sinh năm 1982; cư trú tại: Ấp 6, xã D1, huyện D2, tỉnh Long An; có mặt.

- Anh Phạm Văn K, sinh năm 1979; cư trú tại: Số 95, lầu 2, đường L, Phường A1, quận A5, Thành phố Hồ Chí Minh; có mặt.

- Công ty TNHH trường mầm non R; địa chỉ trụ sở: Số 255-257, đường 9A, khu dân cư F1, xã F2, huyện F3, thành phố Hồ Chí Minh; vắng.

- Chị Đỗ Hạnh X, sinh năm 1987; cư trú tại: Số 15-17 phố Đ1, quận Đ2, Hà Nội; vắng.

- Anh Nguyễn Hoàng V, sinh năm 1986; cư trú tại: Số 142, đường Đ3, quận Đ4, Hà Nội, vắng.

- *Người kháng cáo:* Bà Trần Thị Túy P là nguyên đơn, ông Phạm Văn M là bị đơn.

- *Viện kiểm sát kháng nghị:* Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 15 tháng 3 năm 2016, đơn khởi kiện bổ sung ngày 05 tháng 5 năm 2016, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn – bà Trần Thị Túy P trình bày:

Bà và ông M chung sống với nhau từ năm 1997, có đăng ký kết hôn tại Ủy ban nhân dân thị trấn B3, huyện B3 vào ngày 13-9-1997. Trước khi chung sống với ông M, bà có chồng, ông M có vợ và đều đã ly hôn. Bà và ông M sống hạnh phúc đến năm 2010 thì phát sinh mâu thuẫn. Nguyên nhân do ông M có quan hệ bất chính với người phụ nữ khác; vợ chồng ly thân từ năm 2014 đến nay. Trong quá trình ly thân, bà và ông M có gặp nhau nhưng không bàn chuyện đoàn tụ.

Bà và ông M không có con chung, không có nợ chung, cũng không ai thiếu nợ vợ chồng.

Về tài sản chung: Trong đơn khởi kiện bổ sung và trong các bản tự khai trước đây, bà trình bày chưa chính xác các tài sản chung của bà và ông M. Nay bà P khẳng định lại chính xác các tài sản mà vợ chồng tạo lập được như sau:

1. Phần đất diện tích 187.387,8 m² gồm các thửa 01, 12, 13, 14, tờ bản đồ số 79 và các thửa 197, 12 tờ bản đồ số 80, tọa lạc tại ấp G1, xã C2, huyện C3, tỉnh Tây Ninh, do bà và ông M đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trên đất có trồng cây cao su hiện đã 13 năm tuổi, 01 căn nhà cấp 4, hàng rào B40 và kẽm gai xung quanh hết đất. Nguồn gốc tài sản này là do vợ chồng bà nhận chuyển nhượng năm 2003-2004 mà có. Khi nhận chuyển nhượng là đất trống, chưa có cây cao su, sau đó vợ chồng thuê người trồng cây, xây nhà, làm hàng rào. Tiền nhận chuyển nhượng đất và trồng cây, xây nhà, làm hàng rào là do vợ chồng kinh doanh bất động sản tích lũy nhiều năm mà có. Cha mẹ chồng bà không có công sức gì trong phần đất cao su này.

2. Phần đất diện tích 921,9 m² gồm 689,1 m² được cấp giấy và 232,8 m² nằm trong quy hoạch lộ giới chưa đền bù, thuộc thửa 863, tờ bản đồ 26, tọa lạc tại Ấp

I21, xã B2, huyện B3, tỉnh Tây Ninh do ông M và bà đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trên đất có một căn nhà cấp 4, xây tô xong, mái lợp tole, nền xi măng đã hư hỏng và 01 mái che. Nguồn gốc tài sản này là do vợ chồng bà nhận chuyển nhượng năm 2009. Khi nhận chuyển nhượng thì trên đất đã có nhà, hàng rào và mái che như hiện nay, vợ chồng bà không có xây dựng gì thêm trên đất. Tiền nhận chuyển nhượng nhà đất này là do vợ chồng kinh doanh bất động sản tích lũy nhiều năm mà có.

3. Phần đất diện tích 1.614,8 m², thửa 602, tờ bản đồ 18, tọa lạc tại Ấp I21, xã B2, huyện B3, tỉnh Tây Ninh, do ông M và bà đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trên đất không có tài sản gì. Nguồn gốc tài sản này là do vợ chồng bà nhận chuyển nhượng năm 2007. Tiền nhận chuyển nhượng nhà đất này là do vợ chồng kinh doanh bất động sản tích lũy nhiều năm mà có.

4. Phần đất tại địa chỉ số 95 L, Phường A1, quận A2, Thành phố Hồ Chí Minh diện tích 75,6 m² thuộc thửa đất số 404, tờ bản đồ số 04. Trên đất có 01 căn nhà 03 tầng và 01 sân thượng, diện tích sàn 211,2 m². Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở số CH 1443 ngày 27-6-2014 do bà và ông M đứng tên. Nguồn gốc tài sản này là do vợ chồng bà nhận chuyển nhượng năm 1998 với giá 98 lượng vàng 24K. Khi nhận chuyển nhượng thì trên đất đã có nhà như hiện nay, vợ chồng bà không có xây dựng gì thêm trên đất. Tiền nhận chuyển nhượng nhà đất này là do vợ chồng kinh doanh bất động sản tích lũy nhiều năm mà có.

5. Phần đất tại địa chỉ số 95/1 L, Phường A1, quận A2, Thành phố Hồ Chí Minh diện tích 37,8 m² thuộc thửa số 04, tờ bản đồ số 04. Trên đất có 01 căn nhà 02 tầng diện tích sàn 68,5 m². Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở số CH 02381 ngày 26-12-2013, đã chính lý sang tên cho bà và ông M đứng tên ngày 10-02-2014. Nguồn gốc tài sản này là do vợ chồng nhận chuyển nhượng năm 2013. Sau khi nhận chuyển nhượng vợ chồng bà phá bỏ nhà cũ, xây nhà mới như hiện nay. Tiền nhận chuyển nhượng nhà đất này là do vợ chồng kinh doanh bất động sản tích lũy nhiều năm mà có.

6. Phần đất diện tích 120 m², thửa 887- 20 và phần đất diện tích 120 m², thửa 887-21, tờ bản đồ 06, tọa lạc tại ấp 4B, xã F2, huyện F3, thành phố Hồ Chí Minh, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00550 do UBND huyện F3 cấp ngày 24-8-2010 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00526 do UBND huyện F3 cấp ngày 18-8-2010 cho ông M đứng tên. Nguồn gốc hai phần đất này là do vợ chồng nhận chuyển nhượng năm 2010. Số tiền 17.000.000.000 đồng mà anh Phạm Văn K chuyển khoản để nhận chuyển nhượng hai phần đất này là của vợ chồng bà, không phải tiền của ông T, bà U. Khi nhận chuyển nhượng là đất trống, sau khi nhận chuyển nhượng vợ chồng bà bỏ ra 17.000.000.000 (mười bảy tỷ) đồng xây mới trường mầm non R gồm 01 tầng hầm, 01 tầng trệt, 01 gác lửng, 04 tầng lầu, 01 sân thượng có mái che. Vợ chồng anh M, chị N không có bỏ tiền ra để xây trường mầm non R. Vợ chồng bà có thuê anh M quản lý khi xây dựng trường, nhưng không có hợp đồng thuê. Sau khi xây xong vợ chồng bà thuê chị N quản lý chuyên môn, cũng không có hợp đồng vì là anh em trong nhà. Tiền thuê mỗi người là 30.000.000 đồng một tháng. Tiền nhận chuyển nhượng đất và xây trường mầm non này là do vợ chồng kinh doanh bất động sản tích lũy nhiều năm mà có.

7. Phần đất diện tích 300 m², gồm 03 lô đất, vị trí Block S, số lô S25, S26 và S27, tọa lạc tại khu nhà ở I1, Ấp 5, xã F2, huyện F3, thành phố Hồ Chí Minh. Trên đất không có tài sản gì. Do ông M đứng tên hợp đồng thỏa thuận mua bán nhà và chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh nhà Y. Hiện nay chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chưa xác định được vị trí, tứ cận đất.

8. Số tiền 9.000.000.000 (chín tỷ) đồng do vợ chồng bà bán đất cao su ở Bình Phước tổng diện tích 215.155 m² gồm các thửa 38, 65, 66, 68, 70, 71, 72 tờ số 08, tọa lạc tại ấp K1, xã K2, huyện K3, tỉnh Bình Phước cho ông Trần Văn J vào năm 2015 có được, hiện ông M đang giữ. Khi bán đất hai bên thống nhất ghi giá bán chỉ có 450.000.000 đồng.

9. Số tiền 7.000.000.000 (bảy tỷ) đồng, ông M gửi tiết kiệm ngày 17-10-2014, tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Sài Gòn W, phòng giao dịch F, chi nhánh Trung tâm Ngân hàng Thương mại cổ phần Sài Gòn W. Đây là tiền do vợ chồng bà kinh doanh bất động sản tích lũy nhiều năm mà có, hiện ông M đang giữ.

10. Số tiền 5.000.000.000 (năm tỷ) đồng do chuyển nhượng 52.915,5 m² đất thửa số 176, 177 tờ bản đồ 30A tọa lạc tại ấp C1, xã C2, huyện C3, tỉnh Tây Ninh cho cha mẹ chồng bà là ông Phạm Văn T và bà Dư Thị U mà có, hiện nay ông M đang giữ.

11. Tiền cho vợ chồng anh Nguyễn Hoàng V, chị Đỗ Hạnh X thuê nhà số 95 L, Phường A1, quận A2, thành phố Hồ Chí Minh từ tháng 6-2014 đến ngày xét xử sơ thẩm, mỗi tháng là 45.000.000 đồng. Hiện nay anh V và chị X đã ly hôn, chỉ còn một mình chị X đang thuê nhà. Tổng số tiền cho thuê nhà là 2.520.500.000 đồng, ông M đang giữ.

Phần đất diện tích 9.155 m² thuộc các thửa 103, 104, 105, 106, 109, 110, 111, 112 tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại ấp K4, xã K5, huyện B3, tỉnh Tây Ninh mà ông M đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, là đứng tên dùm cho em ruột bà P tên là Trần Thị Phụng E. Không phải là tài sản chung của vợ chồng.

Phần đất diện tích 1.407,3 m² thuộc thửa số 300, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại Ấp I21 3, xã B2, huyện B3, tỉnh Tây Ninh, do bà P đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, là tài sản riêng của bà P, không phải là tài sản chung của vợ chồng.

Căn nhà tường cấp 4A, diện tích 167,69 m² xây trên diện tích đất 854,3 m², thửa đất số 57, tờ bản đồ số 41, tọa lạc tại địa chỉ Ô4/147, khu phố Thanh Bình A, thị trấn B4, huyện B3 tỉnh Tây Ninh, do bà P đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, là tài sản riêng của bà P, không phải là tài sản chung của vợ chồng.

Về công sức tạo ra tài sản chung, bà P trình bày mình có tham gia kinh doanh bất động sản, kinh doanh cầm đồ, làm chủ hội, cho vay tạo ra tài sản chung. Khi kết hôn với ông M, bà P có tài sản riêng là 01 chiếc xe reo chở đất và 01 chiếc xe cuốc đất, hai xe này mua năm 1993 trị giá khoảng hơn 400.000.000 đồng. Đến năm 1997 bà P có nhập hai chiếc xe và tiền kinh doanh từ hai xe này vào tài sản chung của bà và ông M, năm 2006 chị bán hai chiếc xe được 250.000.000 đồng cũng nhập vào tài sản chung của bà và ông M.

Tất cả tài sản chung của bà và ông M hiện nay không có thể chấp hay cầm cố cho ai. Ngoài chị X, anh V đang thuê nhà thì không còn ai khác đang ở trên đất

hay quản lý tài sản của bà và ông M. Chi đồng ý với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án. Về giá trị tài sản tranh chấp, bà và các đương sự khác đã tự nguyện thỏa thuận, bà không có thay đổi ý kiến của mình trước đây. Phần đất diện tích 300 m², gồm 03 lô đất, vị trí Block S, số lô S25, S26 và S27, tọa lạc tại khu nhà ở I1, Ấp 5, xã F2, huyện F3, Thành phố Hồ Chí Minh bà đề nghị Tòa án không giải quyết trong vụ án này, để bà và ông M tự thương lượng, nếu không được sẽ giải quyết bằng vụ án khác.

Bà P yêu cầu ly hôn với ông M. Về con chung, nợ chung: không có, nên chi không yêu cầu gì. Về tài sản chung: Tổng giá trị tài sản chung của bà và ông M là 101.072.134.400 đồng, bà yêu cầu được chia đôi tài sản chung có tổng giá trị là 50.536.067.200 đồng. Bà có nguyện vọng được nhận căn nhà số 95 và 95/1 L. Tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản tranh chấp, bà P đã bỏ ra tổng cộng là 100.940.000 đồng, bà yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Theo đơn yêu cầu chia tài sản chung ngày 23 tháng 11 năm 2016, ngày 03 tháng 11 năm 2017, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn – ông Phạm Văn M trình bày:

Ông thống nhất với lời trình bày của bà P về hôn nhân, thời gian chung sống, thời gian ly thân, con chung và nợ chung bà P trình bày đúng sự thật. Về nguyên nhân mâu thuẫn ông cho rằng bà P trình bày không đúng, vợ chồng ông mâu thuẫn là do bà P yêu cầu ông tặng cho căn nhà số 95 L cho con riêng bà P, ông không đồng ý nên xảy ra mâu thuẫn.

Về tài sản chung bà P trình bày cũng không đúng. Cụ thể vợ chồng chỉ có tài sản chung gồm:

1. Phần đất diện tích 187.387,8 m² gồm các thửa 01, 12, 13, 14, tờ bản đồ số 79 và các thửa 197, 12 tờ bản đồ số 80, tọa lạc tại ấp G1, xã C2, huyện C3, tỉnh Tây Ninh, do bà P và anh đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trên đất có trồng cây cao su hiện đã 13 năm tuổi, 01 căn nhà cấp 4, hàng rào B40 và kềm gai xung quanh hết đất. Nguồn gốc tài sản này là do vợ chồng ông nhận chuyển nhượng năm 2003-2004. Tiền nhận chuyển nhượng đất của vợ chồng ông chỉ được khoảng 60.000 m², phần còn lại ông phải mượn của bạn bè, anh em, sau này ông phải tự trả nợ. Khi nhận chuyển nhượng là đất trống, sau đó cha ruột ông là ông Phạm Văn T bỏ tiền ra thuê người trồng cây, xây nhà, làm hàng rào, nên vợ chồng ông mới tặng cho cha ruột của ông là ông T 52.915,5 m² đất là để trả lại tiền trồng cây, xây nhà, làm hàng rào chứ không có việc chuyển nhượng đất lấy tiền như bà P trình bày.

2. Phần đất diện tích 921,9 m² gồm 689,1 m² được cấp giấy và 232,8 m² nằm trong quy hoạch lộ giới chưa đền bù, thuộc thửa 863, tờ bản đồ 26, tại Ấp I21, xã B2, huyện B3, tỉnh Tây Ninh do ông và bà P đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trên đất có căn nhà cấp 4, xây tô xong, mái lợp tole, nền xi măng đã hư hỏng và 01 mái che. Nguồn gốc tài sản này là do vợ chồng nhận chuyển nhượng năm 2009. Khi nhận chuyển nhượng thì trên đất đã có nhà, hàng rào và mái che như hiện nay, vợ chồng ông không có xây dựng gì thêm trên đất. Tiền nhận chuyển nhượng nhà đất này là do vợ chồng kinh doanh bất động sản tích lũy nhiều năm mà có.

3. Phần đất diện tích 1.614,8 m², thửa 602, tờ bản đồ 18, tại Ấp I21, xã B2, huyện B3, tỉnh Tây Ninh, do ông và bà P đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trên đất không có tài sản gì. Nguồn gốc tài sản này là do vợ chồng nhận chuyển nhượng năm 2007. Tiền nhận chuyển nhượng nhà đất này là do vợ chồng kinh doanh bất động sản tích lũy nhiều năm mà có.

4. Phần đất tại số 95 L, Phường A1, quận A2, thành phố Hồ Chí Minh diện tích 75,6 m² thuộc thửa đất số 404, tờ bản đồ số 04. Trên đất có 01 căn nhà 03 tầng và 01 sân thượng, diện tích sàn 211,2 m². Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở số CH 1443 ngày 27-6-2014 do bà P và ông đứng tên. Nguồn gốc tài sản này là do vợ chồng nhận chuyển nhượng năm 1999. Khi nhận chuyển nhượng thì trên đất đã có nhà như hiện nay, vợ chồng ông không có xây dựng gì thêm trên đất. Tiền nhận chuyển nhượng nhà đất này là do ông bán đất riêng của ông tại Ấp I212, xã B2, huyện B3 để mua nhà số 95 L, không phải tiền vợ chồng kinh doanh bất động sản như bà P trình bày.

5. Phần đất tại địa chỉ số 95/1 L, Phường A1, quận A2, thành phố Hồ Chí Minh diện tích 37,8 m² thuộc thửa đất số 04, tờ bản đồ số 04. Trên đất có 01 căn nhà 02 tầng diện tích sàn 68,5 m². Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở số CH 02381 ngày 26-12-2013, đã chỉnh lý sang tên cho bà P và ông đứng tên ngày 10-02-2014. Nguồn gốc tài sản này là do vợ chồng nhận chuyển nhượng cuối năm 2013. Sau khi nhận chuyển nhượng, vợ chồng ông chỉ sửa lại nhà cũ như hiện nay, chứ không có xây mới như bà P trình bày. Tiền nhận chuyển nhượng nhà đất này là do ông kinh doanh điện lạnh tại số 95 L mà có, không phải tiền vợ chồng kinh doanh bất động sản như bà P trình bày.

6. Phần đất diện tích 300 m², gồm 03 lô đất, vị trí Block S, số lô S25, S26 và S27, tọa lạc tại khu nhà ở I1, Ấp 5, xã F2, huyện F3, thành phố Hồ Chí Minh. Trên đất không có tài sản gì, do ông M đứng tên hợp đồng thỏa thuận mua bán nhà và chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh nhà Y. Hiện nay chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chưa xác định được vị trí, tứ cận đất.

Tất cả tài sản chung của vợ chồng đều do một mình ông tạo ra, ông tự vay mượn bạn bè và bán tài sản riêng của ông để mua mà có. Bà P chỉ ở nhà nuôi con riêng và nuôi ông, bà, cha, mẹ ruột của bà P, không tham gia vào việc kinh doanh. Ông là người quản lý tiền bạc, tự đi vay tiền bạn bè để đầu tư, việc đầu tư kinh doanh là do một mình ông quyết định, đi mua đất hay kinh doanh gì đều do một mình ông làm, bà P không tham gia vào những việc này. Nên công sức đóng góp của ông vào tài sản chung là rất lớn, gần như tất cả tài sản chung đều do ông tạo ra. Bà P không tham gia tạo ra tài sản gì hết. Ngoài các tài sản trên ra, vợ chồng ông không còn tài sản chung nào khác.

Riêng phần đất diện tích 120 m², thửa 887- 20 và phần đất diện tích 120 m², thửa 887-21, tờ bản đồ 06, đất tọa lạc tại Ấp 4B, xã F2, huyện F3, thành phố Hồ Chí Minh, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00550 do UBND huyện F3 cấp ngày 24-8-2010 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00526 do UBND huyện F3 cấp ngày 18/8/2010 cho ông đứng tên là đứng tên dùm cho ông Phạm Văn T, bà Dư Thị U. Vì ông ở thành phố Hồ Chí Minh nên cha ông nhờ đứng tên dùm cho tiện trong việc làm giấy tờ. Tiền mua đất là của cha ông, vợ

chồng ông không có bỏ tiền ra mua hai phần đất này. Em ruột ông tên Phạm Văn K là người trực tiếp đi trả tiền mua đất. Trên 02 phần đất này hiện nay có Trường mầm non R, trường này là của vợ chồng em gái ông tên Phạm Thị Thanh N, Nguyễn Thành M xây dựng năm 2015. Ông có đứng tên chủ sở hữu trường mầm non này, nhưng ông cũng chỉ đứng tên dùm cho vợ chồng em gái, vì ông ở thành phố Hồ Chí Minh đi làm thủ tục xây trường thuận tiện hơn, với lại ông đã đứng tên đất nên đứng tên trường dùm vợ chồng em gái luôn. Do trường này là của vợ chồng chị N, anh M nên ông để chị N làm người đại diện theo pháp luật của trường mầm non. Từ khi xây dựng trường thì vợ chồng chị N, anh M trực tiếp trông coi việc xây dựng và quản lý, sử dụng tiền thu được từ trường mầm non. Vợ chồng ông không tham gia vào bất cứ công việc gì của trường và cũng không hưởng lợi nhuận.

Hiện nay ông đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất dùm cho em ruột bà P tên là Trần Thị Phụng E, phần đất anh đứng tên dùm này diện tích 9.155 m² thuộc các thửa 103, 104, 105, 106, 109, 110, 111, 112 tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại ấp K4, xã K5, huyện B3, tỉnh Tây Ninh. Việc ông M đứng tên đất dùm cho cha, mẹ anh và đứng tên trường dùm cho em gái anh là chuyện bình thường.

Số tiền 9.000.000.000 (chín tỷ) đồng vợ chồng ông bán đất cao su tổng diện tích 215.155 m² gồm các thửa 38, 65, 66, 68, 70, 71, 72 tờ số 08, tọa lạc tại ấp K1, xã K2, huyện K3, tỉnh Bình Phước cho ông Trần Văn J vào năm 2015, ông đã trả nợ cho ông Lê Thanh G, sinh năm 1968, địa chỉ: Ấp I2, xã I3, huyện I4, tỉnh Tây Ninh hết rồi. Số tiền này ông M mượn của ông G để mua chính phần đất diện tích 215.155 m² ở Bình Phước và để khai phá, trồng cao su, chăm sóc cây. Khi ông mua thì đất giá cao do cao su có giá, khi ông G đòi nợ thì cao su rớt giá nên ông bán cả đất và cao su chỉ đủ trả tiền lúc mượn. Hiện nay số tiền này không còn.

Số tiền 7.000.000.000 (bảy tỷ) đồng, ông gửi tiết kiệm ngày 17-10-2014, tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Sài Gòn W, phòng giao dịch F, chi nhánh Trung tâm Ngân hàng Thương mại cổ phần Sài Gòn W, cũng do ông mượn của ông Lê Thanh G để mua nhà kinh doanh bất động sản, nhưng không mua được mà thời hạn trả cho ông G chưa đến nên ông gửi ngân hàng, chờ tìm nhà khác để mua đầu tư nhưng cũng không mua được, đến hạn trả nợ thì ông rút từ ngân hàng ra trả lại cho ông G. Hiện nay số tiền này không còn. Việc ông mượn tiền ông G là mượn bằng tiền mặt và cũng trả bằng tiền mặt. Do ông và ông G là bạn thân nhau từ nhiều năm trước, nên việc vay mượn tiền hai bên không làm giấy tờ và không tính lãi suất. Việc mượn tiền này bà P không biết vì tất cả việc đầu tư, kinh doanh và quản lý tiền bạc trong nhà từ trước đến nay đều do một mình ông làm.

Số tiền 5.000.000.000 (năm tỷ) đồng bà P trình bày do chuyển nhượng 52.915,5m² đất thửa số 176, 177 tờ bản đồ 30A tọa lạc tại ấp C1, xã C2, huyện C3, tỉnh Tây Ninh cho cha mẹ ruột ông là ông Phạm Văn T, bà Dư Thị U là không có, mà phần đất 52.915,5 m² là vợ chồng ông tặng cho cha mẹ ruột ông là để trả lại tiền cha ông bỏ ra trồng cây cao su, xây nhà, làm hàng rào trên diện tích 187.387,8 m² đất gồm các thửa 01, 12, 13, 14, tờ bản đồ số 79 và các thửa 197, 12 tờ bản đồ số 80, tọa lạc tại ấp G1, tại xã C2, huyện C3, tỉnh Tây Ninh cho vợ chồng ông. Việc tặng cho này có lập hợp đồng công chứng rõ ràng. Không có việc bán cho cha mẹ ông lấy tiền như bà P trình bày.

Tiền cho vợ chồng ông Nguyễn Hoàng V, chị Đỗ Hạnh X thuê nhà số 95 L, Phường A1, quận A2, thành phố Hồ Chí Minh mỗi tháng 45.000.000 đồng từ tháng 6-2014 đến nay ông M sử dụng vào việc thuê nhà để ở, thuê người trông giữ, bón phân chăm sóc cao su, chi xài hàng ngày trong gia đình, số tiền này cũng không còn. Hiện nay anh V và chị X đã ly hôn, chỉ còn một mình chị X đang thuê nhà. Anh V đã bỏ đi nơi khác.

Căn nhà tường cấp 4A, diện tích 167,69 m² xây trên diện tích đất 854,3 m², thửa đất số 57, tờ bản đồ số 41, tọa lạc tại Ô4/147, khu phố A, thị trấn B4, huyện B3, tỉnh Tây Ninh và phần đất diện tích 1.407,3 m² thuộc thửa đất số 300, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại Ấp I21 3, xã B2, huyện B3, tỉnh Tây Ninh, do bà P đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trước đây ông có tranh chấp, nay ông đồng ý đây là tài sản riêng của bà P, ông rút lại yêu cầu khởi kiện đối với các tài sản này.

Tất cả tài sản chung của ông và bà P hiện nay không có thể chấp hay cầm cố cho ai. Ngoài chị X, anh V đang thuê nhà thì không còn ai khác đang ở trên đất hay quản lý tài sản của ông và bà P. Ông đồng ý với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án. Về giá trị tài sản tranh chấp, ông và các đương sự khác đã tự nguyện thỏa thuận, ông không có thay đổi ý kiến của mình trước đây.

Nay trước yêu cầu ly hôn của bà P, ông đồng ý, vì tình cảm vợ chồng không còn, thời gian ly thân đã lâu, không ai có thiện chí đoàn tụ. Về con chung, nợ chung: không có nên không yêu cầu giải quyết. Về tài sản chung, ông yêu cầu được nhận 08 phần, bà P 02 phần. Vì toàn bộ tài sản chung đều do một mình ông M tạo ra. Phần đất diện tích 120 m², thửa 887- 20 và phần đất diện tích 120 m², thửa 887-21, tờ bản đồ số 06, đất tọa lạc tại Ấp 4B, xã F2, huyện F3, thành phố Hồ Chí Minh, ông đồng ý trả lại cho ông T, bà U vì đất này ông M chỉ đứng tên dùm. Trường mầm non R xây trên hai phần đất này ông cũng đồng ý trả lại cho vợ chồng chị N, anh M vì ông cũng chỉ đứng tên dùm. Ông không yêu cầu nhận thù lao đối với việc đứng tên đất dùm cho ông T, bà U và đứng tên trường dùm cho anh M, chị N. Phần đất diện tích 300 m², gồm 03 lô đất, vị trí Block S, số lô S25, S26 và S27, tọa lạc tại khu nhà ở I1, Ấp 5, xã F2, huyện F3, thành phố Hồ Chí Minh ông M đề nghị Tòa án không giải quyết trong vụ án này, để ông và bà P tự thương lượng, nếu không được sẽ giải quyết sau bằng vụ án khác. Phần đất diện tích 9.155 m² thuộc các thửa 103, 104, 105, 106, 109, 110, 111, 112 tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại ấp K4, xã K5, huyện B3, tỉnh Tây Ninh, ông đồng ý trả lại cho chị Trần Thị Phụng E, khi chị Linh có yêu cầu.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, đồng thời cũng là đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn T, bà Dương Thị U, chị Phạm Thị Thanh N - anh Nguyễn Thành M trình bày:

Năm 2010 cha mẹ vợ anh là ông T, bà U có nhận chuyển nhượng hai phần đất diện tích 240 m², gồm các thửa 887- 20, 887- 21 tờ bản đồ 06, đất tọa lạc tại Ấp 4B, xã F2, huyện F3, thành phố Hồ Chí Minh. Nhưng do có con ruột là ông M đang sống ở thành phố Hồ Chí Minh gần đất, ông M kinh doanh bất động sản, thông thạo việc làm giấy tờ nên ông T, bà U nhờ ông M đứng tên dùm. Toàn bộ tiền nhận chuyển nhượng đất này là của vợ chồng ông T, bà U. Anh Phạm Văn K là người trực tiếp nhận tiền từ ông T đi chuyển khoản trả tiền đất. Chủ đất này là một người kinh doanh bất động sản, có nhờ người khác đứng tên đất, nên khi trả

tiền đất thì anh Thiện chuyển khoản trực tiếp cho chủ đất thật sự tên là Phạm Vũ Minh U. Giá nhận chuyển nhượng hai phần đất này bao gồm luôn tiền thuế là 18.743.000.000 đồng. Khi đi xem đất chỉ có ông T và ông M cùng đi. Bà P cũng không biết chủ đất là ai. Nay ông T, bà U yêu cầu ông M, bà P phải trả lại hai phần đất này. Vì đất này ông M chỉ đứng tên dùm cho ông T, bà U. Ông T, bà U không tranh chấp gì liên quan đến trường mầm non R có trên đất.

Đối với phần đất diện tích 300 m², gồm 03 lô đất, vị trí Block S, số lô S25, S26 và S27, tọa lạc tại khu nhà ở I1, Ấp 5, xã F2, huyện F3, thành phố Hồ Chí Minh. Do ông M đứng tên hợp đồng thỏa thuận mua bán nhà và chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh nhà Y. Hiện nay chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chưa xác định được vị trí, tứ cận đất. Nên ông T rút lại yêu cầu khởi kiện đòi lại quyền sử dụng đất đối với ông M, bà P, đề nghị Tòa án không giải quyết trong vụ án này, để ông T và bà P, ông M tự thương lượng, nếu không được sẽ giải quyết sau bằng vụ án khác.

Năm 2015 vợ chồng anh M, chị N có xin ông T, bà U để xây dựng trường mầm non trên hai phần đất này. Khi được ông T, bà U đồng ý, do ông M đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên vợ chồng anh M nhờ ông M đứng tên luôn trường mầm non dùm cho tiện trong việc làm giấy tờ. Sau đó anh M, chị N đã bỏ ra số tiền 17.000.000.000 (mười bảy tỷ) đồng, để xây dựng trường mầm non R trên hai phần đất tổng diện tích 240 m², gồm các thửa 887- 20, 887- 21 tờ bản đồ 06, đất tọa lạc tại Ấp 4B, xã F2, huyện F3, thành phố Hồ Chí Minh. Tiền xây trường mầm non là của vợ chồng anh M bỏ ra và trực tiếp ký hợp đồng để xây dựng. Trong suốt quá trình xây dựng trường đều do vợ chồng anh trực tiếp trong coi. Sau khi xây xong vợ chồng anh cũng là người trực tiếp quản lý, điều hành và thu tiền từ trường mầm non. Bà P không có thuê chị N làm quản lý chuyên môn cho trường, cũng không có thuê anh M quản lý việc xây dựng trường, nếu bà P thuê thì phải có hợp đồng lao động, có bảng lương. Vợ chồng ông M không có bỏ tiền ra mua đất và xây trường. Nay nếu Tòa án giải quyết hai phần đất này thuộc về ông T, bà U được quyền sử dụng thì vợ chồng anh M, chị N không có yêu cầu gì. Nếu Tòa án giải quyết đây là tài sản chung của ông M, bà P thì vợ chồng anh M, chị N yêu cầu ông M, bà P phải trả lại số tiền 17.000.000.000 (mười bảy tỷ) đồng mà vợ chồng anh đã bỏ ra xây trường mầm non R.

Dại diện theo pháp luật của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty Trách nhiệm hữu hạn trường mầm non R - chị Phạm Thị Thanh N trình bày: Công ty Trách nhiệm hữu hạn trường mầm non R được thành lập ngày 28-7-2016, do anh Phạm Văn M làm chủ sở hữu trên giấy tờ. Nhưng thực tế thì Công ty Trách nhiệm hữu hạn trường mầm non R do vợ chồng chị Phạm Thị Thanh N và anh Nguyễn Thành M làm chủ sở hữu. Vì ông M là người đứng tên đất, nên vợ chồng anh M, chị N mới nhờ ông M đứng tên chủ sở hữu. Năm 2015 vợ chồng anh M, chị N bỏ ra số tiền 17.000.000.000 (mười bảy tỷ) đồng, để xây dựng trường mầm non R trên hai phần đất diện tích 240 m², các thửa 887- 20, 887- 21 tờ bản đồ 06, đất tọa lạc tại Ấp 4B, xã F2, huyện F3, thành phố Hồ Chí Minh. Đất xây trường là của ông T, bà U nhận chuyển nhượng năm 2010. Ông M cũng đứng tên dùm cho ông T, bà U, vì ông M ở thành phố Hồ Chí Minh minh gần đất, dễ làm giấy tờ nên ông T, bà U mới nhờ ông M đứng tên dùm. Công ty Trách nhiệm hữu hạn trường

mầm non R không có tranh chấp gì với ai trong vụ án này. Chị N là đại diện theo pháp luật của Công ty Trách nhiệm hữu hạn trường mầm non R đồng ý giao trả Công ty Trách nhiệm hữu hạn trường mầm non R về cho vợ chồng anh M, đồng ý giao trả đất lại cho ông T, bà U. Vì đây không phải là tài sản chung của ông M, bà P.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - anh Phạm Văn K trình bày: Hai phần đất tổng diện tích 240 m², các thửa 887- 20, 887- 21 tờ bản đồ 6, đất tọa lạc tại Ấp 4B, xã F2, huyện F3, thành phố Hồ Chí Minh là của cha mẹ anh nhận chuyển nhượng, nhưng do ông M ở thành phố Hồ Chí Minh nên cha anh nhờ ông M đứng tên dùm cho tiện trong việc làm giấy tờ. Tiền nhận chuyển nhượng đất là của cha mẹ anh, không phải của vợ chồng ông M, bà P. Anh Thiện là người trực tiếp lấy tiền của ông T, bà U đi chuyển vào tài khoản của chủ đất tên Phạm Vũ Minh U, số tiền mà anh đã chuyển khoản là 17.720.000.000 đồng, chuyển vào ngày 21-7-2010, tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Sài Gòn W, Chi nhánh Phú Nhuận - Phòng giao dịch F, trước đó anh đưa tiền mặt đặt cọc 1.000.000.000 đồng nữa. Tổng cộng tiền nhận chuyển nhượng đất tính luôn thuế là 18.743.000.000 đồng. Sau khi nhận chuyển nhượng đất cha mẹ anh đã cho vợ chồng chị N, anh M xây trường mầm non để kinh doanh, vì chị N có bằng cấp trong lĩnh vực giáo dục mầm non. Tiền xây trường mầm non là của vợ chồng chị N, anh M không phải tiền của ông M, bà P. Nay anh Thiện không có yêu cầu gì trong vụ án này, vì tiền anh chuyển khoản là của ông T, bà U không phải là của anh.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – chị Đỗ Hạnh X trình bày: Chị và anh Nguyễn Hoàng V là vợ chồng, nhưng đã ly hôn theo Quyết định thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 937/2017/QĐST-HNGĐ ngày 22-9-2017, của Tòa án nhân dân quận A2. Ngày 27-3-2008 anh V có đứng tên làm hợp đồng thuê căn nhà số 95 L của vợ chồng bà P, ông M để kinh doanh giày dép, thời hạn thuê là 06 năm. Sau khi chị và anh V ly hôn thì anh V giao lại nhà số 95 L cho chị tiếp tục thuê của ông M, bà P theo như hợp đồng trước đây, anh V không còn liên quan gì nữa. Hiện nay thời hạn thuê nhà đã hết, chị X chỉ thuê tháng nào trả tiền tháng đó chứ không có ký hợp đồng lại vì bà P, ông M đang tranh chấp. Giá thuê nhà là 1.000.000 đồng một tháng, theo như giá mà anh V đã ký hợp đồng trước đây. Trong suốt quá trình thuê nhà, chị và anh V không có bỏ tiền ra sửa chữa, xây dựng làm tăng thêm giá trị căn nhà. Nay bà P và ông M tranh chấp chia tài sản chung liên quan đến căn nhà chị đang thuê, chị không có yêu cầu gì. Nếu sau khi giải quyết ly hôn xong, bà P hoặc ông M tiếp tục cho thuê thì chị thuê, không cho thuê thì chị tự nguyện dọn dẹp đồ đạc, hàng hóa đi nơi khác. Do chị X bận công việc kinh doanh nên xin được vắng mặt trong tất cả các buổi làm việc, hòa giải và tất cả các phiên tòa.

Trong bản tự khai ngày 19 tháng 4 năm 2017, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan – anh Nguyễn Hoàng V trình bày: Ngày 27-3-2008 anh có đứng tên làm hợp đồng thuê căn nhà số 95 L của vợ chồng bà P, ông M để kinh doanh giày dép, thời hạn thuê là 06 năm đến ngày 27-3-2014. Sau khi hết hợp đồng hai bên thỏa thuận bằng lời nói tiếp tục cho thuê nhà đến nay. Giá thuê nhà là 8.000.000 đồng một tháng. Khi thuê nhà anh có đặt cọc số tiền 150.000.000 đồng. Nay bà P và ông M tranh chấp tài sản chung liên quan đến căn nhà anh đang thuê, anh không yêu

cầu gì, cũng không đòi lại số tiền 150.000.000 đồng đã đặt cọc trong vụ án này. Anh V xin được vắng mặt trong tất cả các buổi làm việc, hòa giải và tất cả các phiên tòa.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 08/2019/HNGĐ-ST ngày 03 tháng 01 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện B3 đã quyết định:

Công nhận sự thuận tình ly hôn giữa bà P với ông M.

Về con chung: Không có.

Về tài sản chung:

- Chia cho bà P được quyền sở hữu và sử dụng các tài sản sau:

+ Phần đất tổng diện tích 187.387,8 m² gồm các thửa 01, 12, 13, 14, tờ bản đồ số 79 và các thửa 197, 12 tờ bản đồ số 80, bản đồ lưới năm 2005, tọa lạc tại ấp G1, tại xã C2, huyện C3, tỉnh Tây Ninh. Xung quanh đất có 2.824,65 m² hàng rào kẽm gai trụ xi măng không có móng và 1.012,5 m² hàng rào lưới B40 trụ xi măng không có móng.

+ Phần đất diện tích 921,9 m² gồm 689,1 m² được cấp giấy và 232,8 m² nằm trong quy hoạch lộ giới chưa đền bù; tọa lạc tại Ấp I21, xã B2, huyện B3, tỉnh Tây Ninh. Trên đất có 01 căn nhà tường cấp 4 diện tích 237 m² và 01 mái hiên lợp tole trụ sắt diện tích 60 m², xung quanh đất có cổng sắt và hàng rào lưới B40.

+ Phần đất diện tích 1.614,8 m², loại đất TSN, thửa 602, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại Ấp I21, xã B2, huyện B3, tỉnh Tây Ninh.

- Chia cho ông M được quyền sở hữu và sử dụng các tài sản sau:

+ Phần đất diện tích 75,6 m², loại đất ở đô thị, thuộc thửa số 404, tờ bản đồ số 04, tại địa chỉ số 95 L, Phường A1, quận A2, thành phố Hồ Chí Minh. Trên đất có 01 căn nhà cấp 02 gồm 03 tầng, 01 lửng và 01 sân thượng, diện tích sàn 211,2 m².

+ Phần đất diện tích 37,8 m², loại đất ở đô thị, thuộc thửa số 04, tờ bản đồ số 04, tại địa chỉ số 95/1 L, Phường A1, quận A2, thành phố Hồ Chí Minh. Trên đất có 01 căn nhà cấp 03 gồm 02 tầng, diện tích sàn 68,5 m².

- Bà P có nghĩa vụ thanh toán lại cho ông M phần giá trị tài sản chênh lệch số tiền là 1.610.980.640 đồng.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc tranh chấp quyền sử dụng đất của ông Phạm Văn T, bà Dư Thị U đối với bà P, ông M.

- Ông T, bà U được quyền sử dụng:

+ Phần đất diện tích 120 m², loại đất ở đô thị, thửa 887- 20, tờ bản đồ 06, tọa lạc tại ấp 4B, xã F2, huyện F3, thành phố Hồ Chí Minh.

- Phần đất diện tích 120 m², loại đất ở đô thị, thửa 887- 21, tờ bản đồ 06, tọa lạc tại ấp 4B, xã F2, huyện F3, thành phố Hồ Chí Minh.

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông M về việc chia tài sản chung với bà P đối với phần đất diện tích 1.407,3 m², loại đất: HNK, thuộc thửa số 300, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại Ấp I21 3, xã B2, huyện B3, tỉnh Tây Ninh và căn nhà tường trên đất.

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông T, bà U về việc tranh chấp quyền sử dụng đất với bà P, ông M đối với phần đất diện tích 300 m², gồm 03 lô đất, vị trí Block S tọa lạc tại khu nhà ở I1, Ấp 5, xã F2, huyện F3, thành phố Hồ Chí Minh.

Về án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá và thẩm định giá tài sản:

- Bà P phải chịu 263.800.903 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.
- Ông M phải chịu 125.610.980 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.
- Bà P phải chịu 50.470.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá và thẩm định giá tài sản.
- Ông M phải chịu 57.470.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá và thẩm định giá tài sản.
- Ông T, bà U không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm.
- Anh Nguyễn Thành M, chị Phạm Thị Thanh N không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ngoài ra bản án còn tuyên về nghĩa vụ chậm trả; quyền, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo.

Ngày 11-3-2019, bà P kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm chia tài sản đối với ông M theo tỷ lệ 50/50; giao cho bà được sở hữu toàn bộ nhà và đất tại 95 và 95/1 đường L, Phường A1, quận A2, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 14-3-2018, ông M kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm chia cho ông được hưởng 80%, giao bà P được hưởng 20% đối với 05 bất động sản được tạo lập trong thời kỳ hôn nhân.

Ngày 01-4-2019, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh kháng nghị, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa lại phần án phí, buộc bà P, ông M phải chịu đối với yêu cầu của ông T, bà U được chấp nhận; sửa lại phần án phí đối với yêu cầu chia tài sản chung của bà P không được chấp nhận.

Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự thỏa thuận như sau: Chấp nhận các tài sản như Tòa án cấp sơ thẩm đã chia; về nghĩa vụ thanh toán giữa ông M và bà P thì bà P không phải thanh toán cho ông M 1.610.980.640 đồng, ngược lại ông M phải có nghĩa vụ thanh toán cho bà P số tiền 2.000.000.000 đồng; những nội dung khác giữ nguyên như bản án sơ thẩm.

- Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tại phiên tòa phúc thẩm:

+ Về tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ, chuẩn bị xét xử và quyết định đưa vụ án ra xét xử đều bảo đảm đúng quy định về thời hạn, nội dung, thẩm quyền của Bộ luật Tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục đối với phiên tòa dân sự. Những người tham gia tố tụng đều thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình, chấp hành tốt Nội quy phiên tòa.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa, sửa bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; xét kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh, sự thỏa thuận của các đương sự, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông M và bà P đã thỏa thuận: Thống nhất như cách phân chia tài sản của Tòa án cấp sơ thẩm. Tại cấp phúc thẩm ông M đồng ý giao thêm cho bà P số tiền 3.610.980.640 đồng, khấu trừ vào giá trị tài sản chênh lệch mà bà P phải trả cho ông M như án sơ thẩm đã tuyên là 1.610.980.640 đồng, như vậy ông M có nghĩa vụ giao cho bà P số tiền 2.000.000.000 đồng. Về án phí: Các đương sự chịu theo quy định của pháp luật. Xét thấy, sự thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không trái đạo đức xã hội, không nhằm trốn tránh nghĩa vụ nên cần được công nhận, sửa án sơ thẩm.

[2] Xét kháng nghị của VKSND tỉnh Tây Ninh về phần án phí là có căn cứ, cần xác định lại án phí dân sự sơ thẩm mà các đương sự phải chịu.

[3] Những nội dung khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không có kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[4] Về án phí phúc thẩm: Các đương sự phải chịu theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 300, khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 51, Điều 55, Điều 59, Điều 62 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014; Điều 95, Điều 203 Luật Đất đai và khoản 1, khoản 8, Khoản 9 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 về án phí và lệ phí Tòa án;

Chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm; sửa bản án sơ thẩm.

1. Công nhận sự thuận tình ly hôn giữa bà Trần Thị Túy P với ông Phạm Văn M.

2. Con chung: Không có.

3. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự về các vấn đề sau đây:

3.1. Bà P được quyền sở hữu và sử dụng các tài sản sau:

- Phần đất tổng diện tích 187.387,8 m² gồm các thửa 01, 12, 13, 14, tờ bản đồ số 79 và các thửa 197, 12 tờ bản đồ số 80, bản đồ lược năm 2005, tọa lạc tại ấp G1, tại xã C2, huyện C3, tỉnh Tây Ninh. Trong đó thửa số 01 tờ 79 có diện tích 53.009,4 m² loại đất trồng cây hàng năm khác; thửa 12 tờ 79 có diện tích 23.447,3 m² loại đất trồng cây lâu năm; thửa 14 tờ 79 có diện tích 31.384,3 m² loại đất trồng cây hàng năm khác; thửa 13 tờ 79 có diện tích 29.661,4 m² gồm 200 m² đất thổ cư và 29.461,4 m² đất trồng cây lâu năm; thửa 12 tờ 80 29.941,5 m² loại đất trồng cây lâu năm; thửa 197 tờ 80 có diện tích 19.943,9 m² loại đất trồng cây hàng năm khác. Trên đất có 9.369 cây cao su trồng năm 2003, 2004. Trên thửa số 13 tờ 79 còn có

01 căn nhà tường cấp 4 diện tích 97 m², 01 nhà tạm diện tích 76 m², 01 mái che diện tích 61 m². Xung quanh diện tích 187.387,8 m² đất có 2.824,65 m² hàng rào kẽm gai trụ xi măng không có móng và 1.012,5 m² hàng rào lưới B40 trụ xi măng không có móng (*Có sơ đồ xác định tọa độ đỉnh thửa và chiều dài cạnh thửa thay cho tứ cận*).

Phần đất và tài sản trên đất này ông T, bà U và ông M đang quản lý nên ông T, bà U và ông M có trách nhiệm giao lại cho bà P.

- Phần đất diện tích 921,9 m², gồm 689,1 m² được cấp giấy và 232,8 m² nằm trong quy hoạch lộ giới chưa đền bù; loại đất ở nông thôn 75 m², đất trồng cây lâu năm 461 m², đất lúa 153,1 m² thuộc thửa 863, tờ bản đồ 26, tọa lạc tại Ấp I21, xã B2, huyện B3, tỉnh Tây Ninh, có tứ cận như sau: Đông giáp suối dài 53,51 m + 14,77 m; Tây giáp thửa 943 dài 12,37 m + 20,15 m + 20,79 m + 15,3 m; Nam giáp thửa 411 dài 10,89 m; Bắc giáp Quốc lộ 22 dài 13,41 m + 2,76 m. Trên đất có 01 căn nhà tường cấp 4 diện tích 237 m² và 01 mái hiên lợp tole trụ sắt diện tích 60 m², xung quanh đất có cổng sắt và hàng rào lưới B40 (*có sơ đồ kèm theo*).

- Phần đất diện tích 1.614,8 m², loại đất TSN, thửa 602, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại Ấp I21, xã B2, huyện B3, tỉnh Tây Ninh, có tứ cận như sau: Đông giáp thửa 619 dài 50,3 m; Tây giáp đường đất dài 30,8 m; Nam giáp đường đất dài 38,52 m; Bắc giáp thửa 571 dài 19,68 m + giáp thửa 558 dài 16,03 m (*có sơ đồ kèm theo*).

3.2. Ông M được quyền sở hữu và sử dụng các tài sản sau:

- Phần đất diện tích 75,6 m², loại đất ở đô thị, thuộc thửa số 404, tờ bản đồ số 04, tại địa chỉ số 95 L, Phường A1, quận A2, thành phố Hồ Chí Minh. Trên đất có 01 căn nhà cấp 02 gồm 03 tầng, 01 lửng và 01 sân thượng, diện tích sàn 211,2 m². Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 106772, số vào sổ cấp giấy CH 01443 do Ủy ban nhân dân quận A2 cấp ngày 27-6-2014 cho ông Phạm Văn M và bà Trần Thị Túy P đứng tên.

- Phần đất diện tích 37,8 m², loại đất ở đô thị, thuộc thửa số 04, tờ bản đồ số 04, tại địa chỉ số 95/1 L, Phường A1, quận A2, thành phố Hồ Chí Minh. Trên đất có 01 căn nhà cấp 03 gồm 02 tầng, diện tích sàn 68,5 m². Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 552622, số vào sổ cấp giấy CH 02381 do Ủy ban nhân dân quận A2 cấp ngày 26-12-2013, đã chỉnh lý cho ông Phạm Văn M và bà Trần Thị Túy P đứng tên ngày 10-02-2014.

Bà P có trách nhiệm di dời đồ đạc cá nhân để giao trả nhà cho ông M.

3.3. Ông Phạm Văn M có nghĩa vụ giao cho bà Trần Thị Túy P số tiền 2.000.000.000 (hai tỷ) đồng.

3.4. Ông Phạm Văn T, bà Dư Thị U được quyền sử dụng:

- Phần đất diện tích 120 m², loại đất ở đô thị, thửa 887- 20, tờ bản đồ 06, tọa lạc tại ấp 4B, xã F2, huyện F3, thành phố Hồ Chí Minh. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC

317507, số vào sổ cấp giấy CH 00550 do Ủy ban nhân dân huyện F3 cấp ngày 24-8-2010 cho anh Phạm Văn M đứng tên *(có sơ đồ kèm theo)*.

- Phần đất diện tích 120 m², loại đất ở đô thị, thửa 887- 21, tờ bản đồ 06, tọa lạc tại ấp 4B, xã F2, huyện F3, thành phố Hồ Chí Minh. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 317508, số vào sổ cấp giấy CH 00526 do Ủy ban nhân dân huyện F3 cấp ngày 18-8-2010 cho anh Phạm Văn M đứng tên *(có sơ đồ kèm theo)*.

Căn cứ vào bản án này ông Phạm Văn T, bà Dư Thị U, bà Trần Thị Túy P, ông Phạm Văn M có nghĩa vụ liên hệ đến các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, để thực hiện việc đăng ký biến động đất đai theo quy định của Luật Đất đai.

4. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn M về việc chia tài sản chung với bà Trần Thị Túy P đối với phần đất diện tích 1.407,3 m², loại đất: HNK, thuộc thửa số 300, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại Ấp I21 3, xã B2, huyện B3, tỉnh Tây Ninh và căn nhà tường cấp 4A, diện tích 167,69 m² xây trên diện tích đất 854,3 m², thửa đất số 57, tờ bản đồ số 41, tọa lạc tại địa chỉ Ô4/147, khu phố A, thị trấn B4, huyện B3 tỉnh Tây Ninh.

5. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn T, bà Dư Thị U về việc tranh chấp quyền sử dụng đất với bà Trần Thị Túy P, ông Phạm Văn M đối với phần đất diện tích 300 m², gồm 03 lô đất, vị trí Block S, số lô S25, S26 và S27, tọa lạc tại khu nhà ở I1, Ấp 5, xã F2, huyện F3, thành phố Hồ Chí Minh. Do ông M đứng tên hợp đồng mua bán với Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh nhà Y.

6. Án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá và thẩm định giá tài sản:

6.1. Án phí sơ thẩm:

- Bà Trần Thị Túy P phải chịu 200.000 đồng tiền án phí ly hôn, 123.354.634 đồng tiền án phí chia tài sản, 200.000 đồng án phí đối với yêu cầu độc lập của ông T, bà U được chấp nhận; tổng cộng 123.754.634 đồng; được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm bà P đã nộp 78.072.500 đồng theo các biên lai thu tiền số 0010745, ngày 23-3-2016; số 0010924, ngày 09-5-2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B3. Bà P còn phải nộp thêm số tiền 45.682.134 đồng.

- Ông Phạm Văn M phải chịu 122.000.000 đồng tiền án phí chia tài sản và 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu độc lập của ông T, bà U được chấp nhận; tổng cộng ông M phải chịu 122.200.000 đồng; được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm ông M đã nộp 44.750.000 đồng theo các biên lai thu tiền số 0011634 ngày 27-12-2016; số 0012734 ngày 03-11-2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B3. Ông M còn phải nộp thêm số tiền 77.450.000 đồng.

- Ông Phạm Văn T, bà Dư Thị U không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho ông T 68.190.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0011299 ngày 05-9-2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B3.

- Anh Nguyễn Thành M, chị Phạm Thị Thanh N không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho chị N 62.500.000 đồng tiền tạm ứng đã nộp theo biên lai thu tiền số 0013543, ngày 24-5-2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B3.

6.2. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá và thẩm định giá tài sản:

- Bà Trần Thị Túy P phải chịu 50.470.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá và thẩm định giá tài sản (ghi nhận chị Phụng đã nộp xong).

- Ông Phạm Văn M phải chịu 57.470.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá và thẩm định giá tài sản. Ông M đã nộp xong 7.000.000 đồng. Ông M có nghĩa vụ thanh toán lại cho bà P số tiền 50.470.000 đồng mà bà P đã tạm ứng.

6.3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trần Thị Túy P, ông Phạm Văn M mỗi người phải chịu 300.000 đồng, được trừ vào các biên lai thu tiền số 0008879 ngày 12-3-2019 và biên lai thu tiền số 0008894 ngày 15-3-2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B3 (đã nộp xong).

7. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

8. Những nội dung khác của bản án không kháng cáo, không kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

9. 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 dân sự hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- TAND huyện B3;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- CCTHADS huyện B3;
- Phòng KTNV&THA;
- Các đương sự;
- Lưu tập án;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đã ký

Đỗ Văn Thịnh

