

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Cao Nhật Thanh.

Các Thẩm phán: Bà Lưu Thị Mỹ Hương;
Ông Bùi Ngọc Thạch.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Bích Liễu - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa:
Ông Trần Đức Thoại - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 16 và 22 tháng 4 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án hôn nhân và gia đình thụ lý số: 77/2024/TLPT-HNGĐ ngày 25 tháng 12 năm 2024 về “Ly hôn, chia tài sản khi ly hôn, tranh chấp tài sản chung là quyền sử dụng đất”.

Do bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số: 67/2024/HNGĐ-ST ngày 02 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 12/2025/QĐ-PT ngày 24 tháng 02 năm 2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn Q, sinh năm 1965; địa chỉ: tổ D, khu phố F, phường V, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có mặt.

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1964; địa chỉ: tổ E, khu phố E, phường V, thành phố T, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn về phần tài sản: ông Đoàn Văn A, sinh năm 1998; địa chỉ: ấp Đ, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương; là người đại diện theo uỷ quyền (văn bản uỷ quyền ngày 18/11/2022); có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:

3.1. Bà Nguyễn Thị Ngọc T, sinh năm 1987; địa chỉ: tổ E, khu phố E, phường V, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có mặt.

3.2. Ông Trịnh Đình T1, sinh năm 1982; địa chỉ: tổ B, khu phố D, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của ông T1: Ông Nguyễn P, sinh năm 1981; địa chỉ: số C, khu E, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương; là người đại diện theo uỷ quyền (văn bản uỷ quyền ngày 14/12/2023); có mặt.

3.3. Bà Huỳnh Thị T2, sinh năm 1966; địa chỉ: số A, ấp T, xã T, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh; có mặt.

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

4.1. Bà Nguyễn Thị Kiều O, sinh năm 1983; địa chỉ: tổ E, khu phố E, phường V, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có mặt.

4.2. Bà Nguyễn Thị Ka R, sinh năm 1985; địa chỉ: tổ E, khu phố E, phường V, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có mặt.

4.3. Bà Nguyễn Thị Thùy D, sinh năm 1989; địa chỉ: tổ E, khu phố E, phường V, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có mặt.

4.4. Bà Nguyễn Thị Kim C, sinh năm 1991; địa chỉ: tổ E, khu phố E, phường V, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có mặt.

4.5. Ông Nguyễn Quốc A1, sinh năm 1986; địa chỉ: tổ E, khu phố E, phường V, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có mặt.

4.6. Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1984; địa chỉ: tổ E, khu phố E, phường V, thành phố T, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

4.7. Ông Văn Lộc N, sinh năm 1983; địa chỉ: tổ E, khu phố E, phường V, thành phố T, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

4.8. Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1952; địa chỉ: tổ E, khu phố E, phường V, thành phố T, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

4.9. Bà Nguyễn Thị T3, sinh năm 1955; địa chỉ: số nhà G, đường D, khu phố A, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

4.10. Bà Nguyễn Thị N1, sinh năm 1957; địa chỉ: tổ E, khu phố E, phường V, thành phố T, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

4.11. Bà Nguyễn Thị H2, sinh năm 1957; địa chỉ: tổ D, khu phố D, phường V, thành phố T, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

4.12. Ông Nguyễn Văn T4, sinh năm 1963; địa chỉ: tổ E, khu phố E, phường V, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có mặt.

4.13. Bà Đặng Thị Kim O1, sinh năm 1970; địa chỉ thường trú: số B, X, phường A, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bà O1: Ông Lê Công Đ, sinh năm 1992 hoặc ông Trần Nhật H3, sinh năm 1996; cùng địa chỉ: số B, X, phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo uỷ quyền (văn bản uỷ quyền ngày 16/4/2024); có mặt.

4.14 Công ty Cổ phần D1; địa chỉ: Lô J, đường N, phường T, thị xã (nay là thành phố), tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của công ty: Bà Ngô Thị Mỹ H4 - Tổng giám đốc, là người đại diện theo pháp luật; vắng mặt.

- Người kháng cáo: bị đơn bà Nguyễn Thị H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ngọc T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 17/8/2022; đơn khởi kiện sửa đổi, bổ sung ngày 14/9/2022; các lời khai trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn ông Nguyễn Văn Q trình bày:

- *Về quan hệ hôn nhân:* Ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị H chung sống với nhau từ năm 1983; có tổ chức lễ cưới theo phong tục tập quán nhưng không đăng ký kết hôn. Vợ chồng sống chung với cha mẹ ông Q tại xã V cho đến nay. Đời sống hôn nhân chỉ hạnh phúc trong thời gian đầu, còn thời gian về sau thì thường xuyên xảy ra mâu thuẫn, cãi vã, nhưng vì các con còn nhỏ và mong muốn các con có đầy đủ cả cha lẫn mẹ nên vợ chồng đã cố gắng chịu đựng để sống cùng nhau. Tuy nhiên đến năm 1991, mâu thuẫn giữa hai vợ chồng trở nên nghiêm trọng, tránh những cuộc cãi vã và làm tổn thương con cái nên ông Q đã bỏ ra ngoài sinh sống gần đó. Bà H và các con chung sống cùng cha mẹ ông Q cho tới khi hai ông bà qua đời. Về mặt thực tế ông Q và bà H không còn chung sống với nhau từ cuối năm 1991 cho đến nay. Do đó, ông Q khởi kiện yêu cầu được ly hôn với bà Nguyễn Thị H.

- *Về con chung:* Ông Q và bà H có 05 người con gồm: Nguyễn Thị Kiều O, sinh năm 1983; Nguyễn Thị Ka R, sinh năm 1985; Nguyễn Thị Ngọc T, sinh năm 1987; Nguyễn Thị Thùy D, sinh năm 1989 và Nguyễn Thị Kim C, sinh năm 1991. Hiện tại các con đều đã thành niên nên không yêu cầu Tòa án giải quyết.

- *Về tài sản chung:* Trong thời kỳ hôn nhân, vợ chồng có các tài sản chung như sau:

1. Phần đất có diện tích 300m² thuộc thửa số 3226, tờ bản đồ số 16 tại phường V, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ), quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CH 20517 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Tân Uyên cấp cho hộ bà Nguyễn Thị H ngày 18/01/2022.

2. Phần đất có diện tích 150m² thuộc thửa số 1359, tờ bản đồ số 26 tại phường V, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CH 22778 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Tân Uyên cấp cho hộ bà Nguyễn Thị H ngày 01/7/2022.

3. Phần đất có diện tích 150m² thuộc thửa số 1360, tờ bản đồ số 26 tại phường V, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CH 22645 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Tân Uyên cấp cho hộ bà Nguyễn Thị H ngày 01/7/2022.

4. Phần đất có diện tích 150m² thuộc thửa số 1361, tờ bản đồ số 26 tại phường V, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CH 22779 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Tân Uyên cấp cho hộ bà Nguyễn Thị H ngày 01/7/2022.

5. Phần đất có diện tích 150m² thuộc thửa số 1362, tờ bản đồ số 26 tại phường V, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CH 22781 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Tân Uyên cấp cho hộ bà Nguyễn Thị H ngày 01/7/2022.

6. Phần đất có diện tích 150m² thuộc thửa số 1363, tờ bản đồ số 26 tại phường V, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CH 22780 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Tân Uyên cấp cho hộ bà Nguyễn Thị H ngày 01/7/2022.

7. Phần đất có diện tích 150m² thuộc thửa số 1364, tờ bản đồ số 26 tại phường V, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CH 22777 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Tân Uyên cấp cho hộ bà Nguyễn Thị H ngày 01/7/2022.

8. Hai (02) căn nhà cấp 4 được xây dựng trên các thửa đất tranh chấp tại khu phố E, phường V, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Các thửa đất nêu trên được cấp GCNQSDĐ theo diện đất nền tái định cư khi nhà nước thu hồi đất như sau: Khoảng năm 1998, cha mẹ ông Q là cụ Nguyễn Văn T5 (chết năm 1992) và cụ Lê Thị V (chết năm 2011) tặng cho vợ chồng ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị H quyền sử dụng diện tích đất 14.528m² thuộc các thửa đất số 73 và 185 tờ bản đồ số 26 tại xã V, huyện T; lúc này đất chưa được cấp GCNQSDĐ. Sau đó, bà Nguyễn Thị H đã tự ý đi đăng ký, kê khai và xin cấp GCNQSDĐ. Đến ngày 04/01/1999, Ủy ban nhân huyện T cấp GCNQSDĐ số vào sổ 01723 QSDĐ/TU cho hộ bà Nguyễn Thị H. Ngày 11/4/2008, Ủy ban nhân dân huyện T ra Quyết định số 2264/QĐ-UBND về việc thu hồi toàn bộ diện tích đất 14.528m² thuộc các thửa đất số 73 và 185 tờ bản đồ số 26 tại xã V, huyện T.

Do đó, nguyên đơn yêu cầu chia đôi tài sản chung nêu trên theo quy định của pháp luật; ông Q yêu cầu được nhận bằng hiện vật tại vị trí thửa đất không có công trình, cây trồng gì trên đất (đất trống).

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Tuy nhiên, đối với 02 căn nhà cấp 4 được xây dựng trên thửa đất 1361 và 1362 hiện tại bà Nguyễn Thị Ngọc T và Nguyễn Thị Thùy D đang sử dụng. Do đó, nguyên đơn không tranh chấp hay yêu cầu gì đối với tài sản trên đất.

- Về nợ chung: không có nên không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Ông Q không đồng ý với yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thị H; không đồng ý với yêu cầu độc lập của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

Theo đơn yêu cầu phản tố ngày 05/01/2024 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại Tòa án, bị đơn và người đại diện hợp pháp của bị đơn ông Đoàn Văn A thống nhất trình bày:

- Về quan hệ hôn nhân: Bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Văn Q về chung sống với nhau từ năm 1983. Bà H được cha mẹ ông Q đồng ý cho về chung sống với ông Q, không có tổ chức lễ cưới theo phong tục tập quán và cũng không có đăng ký kết hôn. Bà H và ông Q sống chung với nhau từ năm 1983 đến năm 1992. Trong thời gian sống chung bà H và ông Q không có mâu thuẫn gì trầm trọng. Khoảng năm 1992, sau khi bà H sinh người con Nguyễn Thị Kim C lúc đó khoảng 01 tuổi thì ông Q đã bỏ mẹ con bà H đi sống cùng với một người phụ nữ khác tên Phạm Thị Xuân M tại khu phố F, phường V, thành phố T và họ đã có con chung. Lúc đó, mẹ chồng bà H là bà Lê Thị V cùng các anh, chị em của ông Q đã khuyên

ngăn nhưng ông Q không chịu nghe và cũng không quay về với mẹ con bà H. Từ năm 1992 cho đến nay, ông Q chưa một lần thể hiện đúng vai trò, trách nhiệm và nghĩa vụ của một người chồng, người cha đối với các con của mình. Từ ngày ông Q bỏ đi sống chung với người phụ nữ khác thì một mình bà H vừa phải chăm sóc, phụng dưỡng bà Lê Thị V (mẹ ông Q) vừa phải chăm sóc các con.

Bà H và ông Q không có đăng ký kết hôn theo quy định của pháp luật mà chỉ sống chung với nhau từ năm 1983 đến năm 1992. Do đó, bà H yêu cầu Tòa án không công nhận quan hệ vợ chồng giữa bà và ông Q.

- *Về con chung*: Bà H thống nhất như lời trình bày của ông Q.

- *Về tài sản chung*: Nguồn gốc các thửa đất đang tranh chấp là xuất phát từ việc Nhà nước thu hồi đất vào năm 2008 đối với các thửa đất số 73 và 185; cùng tờ bản đồ số 26 tại xã V, huyện T theo GCNQSDĐ số vào sổ 01723 QSĐĐ/TU ngày 04/01/1999 đứng tên hộ bà Nguyễn Thị H. Nguồn gốc thửa đất 73 và 185 là do bà H cùng 05 người con chung của ông Q và bà H khai phá khoảng năm 1998 và trực tiếp canh tác, sử dụng, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ nộp thuế đối với Nhà nước cho đến khi Nhà nước thu hồi vào năm 2008.

Do không có chỗ ở nào khác tại địa phương nên Nhà nước đã tiến hành cấp cho bà H và các con bà H các phần đất tái định cư hiện đang tranh chấp để ổn định sinh sống cho đến nay.

Từ năm 1991, ông Q bỏ mẹ con bà H đi cho đến nay thì bà H là người trực tiếp chăm sóc, phụng dưỡng mẹ chồng là cụ Lê Thị V cho đến khi qua đời. Đồng thời, cũng từ năm đó ông Q không hề về thăm con và mẹ mình, cũng như không hề phụ bà H chăm lo cho các con theo đúng nghĩa một người cha. Thậm chí, vào năm 2011, khi cụ Lê Thị V chết thì cũng chính bà H và các con một tay lo liệu ma chay và thờ cúng cho đến nay.

Việc nhà nước cấp 07 nền đất tái định cư hiện đang tranh chấp là tài sản của bà H và các con bà H được nhà nước cấp theo diện hỗ trợ tái định cư cho những người trực tiếp sinh sống trên đất bị thu hồi. Do đó, bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện về việc chia tài sản chung của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Q.

Đồng thời bị đơn có đơn phản tố yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

1. Về quan hệ hôn nhân: Không công nhận quan hệ vợ chồng giữa bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Văn Q.

2. Về tài sản: Yêu cầu Tòa án chia tài sản chung trong hộ gia đình thành 06 phần cho các thành viên trong gia đình gồm các bà: Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị Kiều O, Nguyễn Thị Ka R, Nguyễn Thị Ngọc T, Nguyễn Thị Thùy D và Nguyễn Thị Kim C đối với các phần đất: diện tích 150m² thuộc thửa đất số 1359, diện tích 150 m² thuộc thửa đất số 1360, diện tích 150m² thuộc thửa đất số 1361, diện tích 150m² thuộc thửa đất số 1362, diện tích 150m² thuộc thửa đất số 136 và diện tích 150m² thuộc thửa đất số 1364; cùng tờ bản đồ số 26 tại phường V, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Bà Nguyễn Thị H yêu cầu được nhận bằng hiện vật.

3. Đối với diện tích 300m² thuộc thửa đất số 3226, tờ bản đồ số 16 theo GCNQSDĐ số vào sổ CH 20517 được Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Tân Uyên cấp cho hộ bà Nguyễn Thị H ngày 18/01/2022 bị đơn có ý kiến trình bày

như sau: Khoảng năm 2014, do khó khăn, không có tiền để chữa bệnh và trang trải cuộc sống hằng ngày nên bà H đã chuyển nhượng cho ông Trịnh Đình T1 với số tiền là 480.000.000 đồng và bà H đã nhận đủ số tiền này. Tại thời điểm này đất chưa được cấp GCNQSDĐ mà chỉ có phiếu bốc thăm, phần đất này được xác định tại vị trí E37, Ô nằm trong Công trình Khu Công nghiệp V (nay là thửa đất số 3226). Sau khi được cơ quan Nhà nước cấp GCNQSDĐ thì bà H đã bàn giao bản chính sổ đỏ và bàn giao đất cho bên mua. Sau này, ông T1 tiếp tục chuyển nhượng phần đất nêu trên cho ai thì bà H không rõ. Đối với các yêu cầu độc lập của ông Trịnh Đình T1 và bà Huỳnh Thị T2 thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật và không có ý kiến gì.

Sau khi được Nhà nước cấp các thửa đất tái định cư thì bà H đã chia cho các con để quản lý sử dụng ổn định đời sống. Đối với 02 căn nhà cấp 4 trên thửa đất tranh chấp là do vợ chồng các con là Nguyễn Thị Ngọc T và Nguyễn Thị Thùy D bỏ tiền ra xây dựng. Bị đơn không có tranh chấp tài sản trên đất.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn giữ nguyên yêu cầu phản tố. Bị đơn xác định đã chuyển nhượng diện tích 300m² thuộc thửa đất 3226 nên không còn quyền lợi gì đối với phần đất này. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Trịnh Đình T1 xác định đã chuyển nhượng lại thửa đất 3226 cho bà O, đồng thời ông T1 cũng đã có đơn rút đơn yêu cầu độc lập và Công ty D1 do bà O làm đại diện theo pháp luật chuyển nhượng lại cho bà Huỳnh Thị T2 nên bị đơn đồng ý với yêu cầu độc lập của bà Huỳnh Thị T2 và đề nghị Hội đồng xử xem xét công nhận quyền sử dụng diện tích 300m² thuộc thửa đất số 3226, tờ bản đồ số 16 tại khu phố E, phường V, thành phố T cho bà Huỳnh Thị T2.

Theo đơn yêu cầu độc lập ngày 19/12/2023 của bà Nguyễn Thị Ngọc T; các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm bà Nguyễn Thị Ngọc T trình bày:

Bà Nguyễn Thị Ngọc T là con gái của ông Q và bà H. Bà T thống nhất với ý kiến trình bày về nguồn gốc đất tranh chấp và yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thị H.

Sau khi nhà nước cấp đất tái định cư, các thành viên trong hộ đã thống nhất giao cho bà T diện tích đất 150m² thuộc thửa đất 1361, tờ bản đồ số 26 tại phường V, thành phố T. Sau khi được giao đất thì vợ chồng bà T đã xây dựng căn nhà cấp 4 và sinh sống cho đến nay. Do đó, bà T6 có đơn yêu cầu độc lập như sau:

1. Yêu cầu Tòa án chia tài sản chung trong hộ gia đình bà Nguyễn Thị H cho các thành viên trong hộ và bà Nguyễn Thị Ngọc T yêu cầu được nhận một phần đất diện tích 150m² thuộc thửa đất số 1361, tờ bản đồ số 26 tại phường V, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

2. Yêu cầu Tòa án công nhận căn nhà cấp 4 trên phần đất diện tích 150m² thuộc thửa đất số 1361, tờ bản đồ số 26 tại phường V, thành phố T, tỉnh Bình Dương là tài sản của bà Nguyễn Thị Ngọc T và chồng là ông Văn Lộc N.

Theo đơn yêu cầu độc lập ngày 18/12/2023 và yêu cầu độc lập sửa đổi, bổ sung ngày 28/12/2023 của ông Trịnh Đình T1; các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án ông Trịnh Đình T1 và người đại diện hợp pháp thống nhất trình bày:

Khoảng năm 2013, ông Trịnh Đình T1 được biết gia đình bà Nguyễn Thị H khó khăn và cần tiền để chăm lo cho gia đình và các con nên gia đình bà H có rao bán thửa đất diện tích 300m² đất được cấp hỗ trợ tái định cư - Công trình Khu Công nghiệp V, huyện T (Theo Biên bản cấp đất số VT532 về việc cấp đất hỗ trợ tái định cư - Công trình Khu Công nghiệp V, huyện T ngày 22/8/2008).

Ngày 24/12/2013, ông T1 và bà H thỏa thuận và thực hiện việc chuyển nhượng diện tích 300m² thuộc Biên bản cấp đất VT532 BB.CD ngày 22/08/2008 với giá thỏa thuận chuyển nhượng là 480.000.000 đồng. Ông T1 đã thanh toán đủ tiền cho bà H.

Ngoài ra, các bên thỏa thuận, bà H và các thành viên trong hộ có trách nhiệm làm thủ tục ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có công chứng cho ông T1. Tuy nhiên, do thời điểm này hồ sơ cấp đất tái định cư chưa đủ điều kiện sang tên theo thủ tục công chứng.

Ngày 16/07/2014, Công ty L1 - Singapore đã xác định vị trí diện tích 300m² đất tái định cư tại: Lô E, Ô (theo sơ đồ vị trí đất tỷ lệ 1/2000).

Ngay sau khi nhận đất tại vị trí Lô E, Ô, bà H đã bàn giao toàn bộ các giấy tờ liên quan đến hồ sơ cho ông T1 giữ.

Đến ngày 18/01/2022, Lô đất ký hiệu E37, Ô 24, diện tích 300m² được Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố), tỉnh Bình Dương cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở gắn liền với đất số vào sổ CH20517 đối với thửa đất số 3226, tờ bản đồ số 16.

Ngày 22/4/2022, bà H nhận được GCNQSDĐ và giao lại cho ông T1. Tuy nhiên, sau đó giữa bà H và ông Q phát sinh tranh chấp tài sản chung nên chưa tiến hành thủ tục chuyển nhượng như đã thỏa thuận.

Do đó, ông T1 đã nộp đơn yêu cầu độc lập như sau: Yêu cầu công nhận giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trịnh Đình T1 và bà Nguyễn Thị H về việc chuyển nhượng diện tích 300m² tại vị trí Lô E, Ô 24, nay là thửa đất số 3226, tờ bản đồ số 16 tại phường V, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo GCNQSDĐ số vào sổ CH20517 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Tân Uyên cấp cho hộ bà Nguyễn Thị H.

Ngày 30/5/2024, ông Trịnh Đình T1 nộp đơn rút yêu cầu độc lập nêu trên với lý do: Trước đây ông T1 đã chuyển nhượng lại bằng giấy tay cho bà Đặng Thị Kim O1 với số tiền 560.000.000 đồng. Bà O1 đã thanh toán đủ số tiền này cho ông T1. Sau đó, ông T1 đã bàn giao lại toàn bộ giấy tờ liên quan đến việc mua bán giữa ông T1 với bà H cho bà Đặng Thị Kim O1. Việc bà O1 chuyển nhượng lại cho ai thì ông T1 không rõ.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông T1 giữ nguyên nội dung rút yêu cầu độc lập ngày 30/5/2024 và không có ý kiến hay yêu cầu gì khác.

Theo đơn yêu cầu độc lập ngày 14/5/2024 của bà Huỳnh Thị T2; các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bà Huỳnh Thị T2 trình bày:

Năm 2017, do có nhu cầu mua đất để xây dựng nhà ở và có nơi sinh sống ổn định cùng gia đình tại khu vực Bình Dương. Sau khi tìm hiểu, bà T2 được biết

Công ty Cổ phần D1 (gọi tắt là Công ty D1) chào bán đất tại khu vực này phù hợp với nhu cầu của gia đình bà T2.

Ngày 10/3/2017, bà T2 với Công ty D1 ký hợp đồng thỏa thuận số 044VT-TB/HĐTT/2017 về việc thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất có thông tin sau đây: Lô E37, Ô, đường D; địa chỉ xã V, thị xã T, tỉnh Bình Dương; diện tích: 300m²; giá trị thỏa thuận chuyển nhượng: 1.425.000.000 đồng.

Theo hợp đồng tại thời điểm thỏa thuận với bà T2 thì thửa đất đang được làm thủ tục xin cấp GCNQSDĐ và ngay sau khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp GCNQSDĐ thì sẽ thực hiện các thủ tục liên quan để sang tên cho bà T2.

Thực hiện hợp đồng, Công ty D1 đã nhận của bà T2 tổng số tiền 1.353.750.000 đồng, tương đương 95% giá trị chuyển nhượng.

Sau khi thanh toán tiền, bà T2 đã nhận bàn giao đất thực địa và trực tiếp quản lý sử dụng kể từ thời điểm bàn giao đến nay.

Đến ngày 18/01/2022, Lô đất ký hiệu E37, Ô 24, diện tích 300m² được Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố), tỉnh Bình Dương cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở gắn liền với đất số vào sổ CH20517 đối với thửa đất số 3226, tờ bản đồ số 16. Cùng ngày bà T2 cũng đã được bàn giao GCNQSDĐ và là người trực tiếp quản lý, gìn giữ giấy tờ này.

Về giao dịch trước đó của thửa đất, bà T2 được biết nguồn gốc là của bà Nguyễn Thị H; bà H sang nhượng cho ông Trịnh Đình T1; ông T1 thỏa thuận bán lại cho bà Đặng Thị Kim O1 sau đó Công ty D1 với người đại diện theo pháp luật là bà Đặng Thị Kim O1 ký thỏa thuận chuyển giao lại thửa đất cho bà T2.

Như vậy, bà T2 đã thanh toán đầy đủ tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất, được nhận bàn giao phần đất trên thực địa, đã nhận bản gốc giấy chứng nhận và trực tiếp quản lý, sử dụng không có bất kỳ ai có ý kiến và tranh chấp tài sản là Lô đất ký hiệu E37, Ô 24, diện tích 300 m²; địa chỉ xã (nay là phường), thị xã (nay là thành phố), tỉnh Bình Dương.

Do đó, bà T2 có đơn yêu cầu độc lập yêu cầu công nhận diện tích đất 300m² thuộc thửa đất số 3226, tờ bản đồ số 16 tại phường V, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo GCNQSDĐ số vào sổ CH20517 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố), tỉnh Bình Dương cấp ngày 18/01/2022 cho hộ bà Nguyễn Thị H thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Huỳnh Thị T2.

Tại phiên toà sơ thẩm, bà T2 giữ nguyên yêu cầu độc lập nêu trên. Trường hợp Toà án tuyên hợp đồng chuyển nhượng giữa bà T2 với Công ty D1 vô hiệu thì bà T2 không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

- *Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm các ông, bà: Nguyễn Thị Kiều O, Nguyễn Thị Ka R, Nguyễn Thị Thùy D, Nguyễn Thị Kim C, Nguyễn Quốc A1, Nguyễn Văn L và ông Văn Lộc N thống nhất trình bày:* Bà O, bà Ka R, bà D và bà C là con gái của ông Q và bà H; ông A1, ông L và ông N là con rể thống nhất với ý kiến trình bày và yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thị H.

- *Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm các ông, bà: Nguyễn Thị H1, Nguyễn Thị N1, Nguyễn Thị T3, Nguyễn Thị H2 và Nguyễn Văn T4 thống*

nhất trình bày: Các ông, bà là anh chị em ruột của ông Q, thống nhất với ý kiến trình bày và yêu cầu khởi kiện của ông Q về nguồn gốc tài sản chung đang tranh chấp; đồng thời có đơn xin vắng mặt.

- Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị Kim O1 trình bày:

Căn cứ theo Văn bản về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24/12/2013 giữa ông Trịnh Đình T1 và gia đình bà Nguyễn Thị H đối với thửa đất diện tích 300 m² đất được cấp hỗ trợ tái định cư - Công trình Khu Công nghiệp V, huyện T (*Biên bản cấp đất số VT532 về việc cấp đất hỗ trợ tái định cư - Công trình Khu Công nghiệp V, huyện T ngày 22/8/2008*), ngày 26/05/2014, bà Đặng Thị Kim O1 ký Hợp đồng thỏa thuận với ông Trịnh Đình T1 với nội dung ông T1 chuyển nhượng lại diện tích 300m² thuộc biên bản cấp đất VT532 BB.CD nêu trên (*là phần diện tích ông T1 đã nhận chuyển nhượng từ gia đình bà Nguyễn Thị H, đồng thời ông T1 cam kết đã thanh toán đầy đủ cho gia đình bà H*) cho bà O1, giá chuyển nhượng theo hợp đồng là: 560.000.000 đồng. Bà O1 đã thanh toán và ông T1 đã nhận đủ số tiền thanh toán từ bà O1.

Căn cứ theo Hợp đồng thỏa thuận ông T1 cam kết sẽ hỗ trợ bà O1 liên hệ bà H để nhận đất và thực hiện các thủ tục sang nhượng quyền sử dụng đất khi được cấp giấy chứng nhận đối với diện tích 300m² đã chuyển nhượng.

Ngày 16/7/2014, Tổ cấp đất Phòng Bồi Thường Giải Tỏa của Công ty L1 - Singapore đã xác định vị trí diện tích 300m² đất tái định cư tại: Lô E, Ô (theo sơ đồ vị trí đất tỷ lệ 1/2000). Ngay sau khi ông T1 nhận đất tại vị trí Lô E, Ô, ông T1 đã bàn giao lại phần đất trên thực địa và toàn bộ hồ sơ, tài liệu cho bà O1, cụ thể như sau: Bản photocopy Biên bản cấp đất số VT532 BB.CD cấp ngày 22/08/2008, đứng tên hộ bà Nguyễn Thị H, tổng diện tích: 1200m²; bản chính Sơ đồ vị trí đất tỉ lệ 1/2000 của Lô E37, Ô số 24, diện tích 300m² (đã nộp bản chính cho Công ty V1 để nhận GCNQSDĐ); bản photocopy Giấy chứng minh nhân dân của các thành viên trong hộ khẩu của bà Nguyễn Thị H bao gồm: Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị Kiều O, Nguyễn Thị Ka R, Nguyễn Thị Thùy D, Nguyễn Thị Kim C, Nguyễn Văn L; bản photocopy Sổ hộ khẩu đứng tên chủ hộ: bà Nguyễn Thị H.

Việc thực hiện giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà O với ông T1 là hoàn toàn hợp pháp. Bà O cũng đã thanh toán đầy đủ tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông T1 và ông T1 cũng đã thanh toán đủ số tiền nhận chuyển nhượng cho gia đình bà H. Hiện nay, bà Đặng Thị Kim O1 đã được nhận phần đất trên thực địa và toàn bộ giấy tờ cấp tái định cư liên quan đến thửa đất.

Ngày 10/3/2017, thông qua Công ty D1 là đơn vị môi giới và được sự ủy quyền của bà O1, Công ty D1 đã ký kết Hợp đồng thỏa thuận số 044VT-TB/HĐTT/2017 về việc thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên cho bà Huỳnh Thị T2 (*CMND số: 025310978; Địa chỉ tại: A T, T, H, TP. ; Điện thoại: 0983 565 114*); Giá trị thỏa thuận chuyển nhượng: 1.425.000.000 đồng. Thông qua Công ty D1, bà O1 đã nhận tổng số tiền 1.353.750.000 đồng.

Nay, đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Đặng Thị Kim O1 không có ý kiến và không có yêu cầu trong vụ án này, nếu có tranh chấp sẽ khởi kiện bằng một vụ án khác.

Kính đề nghị Quý Tòa căn cứ vào hồ sơ, tài liệu để giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty D1 trình bày: Thống nhất với ý kiến trình bày của bà Đặng Thị Kim O1; đồng thời có đơn xin vắng mặt.

Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số: 67/2024/HNGĐ-ST ngày 02 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Tân Uyên đã tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với yêu cầu chia tài sản chung là giá trị 02 căn nhà cấp 4 được xây dựng trên thửa đất số 1361 và 1362, cùng tờ bản đồ số 26 tại khu phố E, phường V, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

2. Đình chỉ yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trịnh Đình T1 về việc yêu cầu công nhận giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trịnh Đình T1 và bà Nguyễn Thị H đối với diện tích 300m² thuộc thửa đất số 3226, tờ bản đồ số 16 tại phường V, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo GCNQSDĐ số vào sổ CH20517 do Ủy ban nhân dân thành phố T cấp cho hộ bà Nguyễn Thị H.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Q về việc “Ly hôn, chia tài sản khi ly hôn” với bị đơn bà Nguyễn Thị H như sau:

3.1. Về quan hệ hôn nhân: Ông Nguyễn Văn Q được ly hôn với bà Nguyễn Thị H.

3.2. Về con chung: Vợ chồng có 05 người con chung tên Nguyễn Thị Kiều O, sinh năm 1983; Nguyễn Thị Ka R, sinh năm 1985; Nguyễn Thị Ngọc T, sinh năm 1987; Nguyễn Thị Thùy D, sinh năm 1989 và Nguyễn Thị Kim C, sinh năm 1991. Hiện tại các con đều đã thành niên nên không yêu cầu Tòa án giải quyết.

3.3. Về tài sản chung:

- Chia cho ông Nguyễn Văn Q được quyền sử dụng tổng diện tích đất 300m² thuộc các thửa đất số 1359 và 1360, cùng tờ bản đồ số 26 tại phường V, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có tứ cận như sau: hướng Đông giáp đường DB3B; hướng Tây giáp hành lang kỹ thuật; hướng Nam giáp thửa đất số 1361; hướng Bắc giáp thửa đất số 1358.

- Chia cho bà Nguyễn Thị H được quyền sử dụng tổng diện tích đất 450m² thuộc các thửa đất số 1362, 1363 và 1364; cùng tờ bản đồ số 26 tại phường V, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có tứ cận như sau: hướng Đông giáp đường DB3B; hướng Tây giáp hành lang kỹ thuật; hướng Nam giáp thửa đất số 1365; hướng Bắc giáp thửa đất số 1361. (có bản vẽ kèm theo).

- Bà Nguyễn Thị H có nghĩa vụ thanh toán giá trị tài sản chênh lệch cho ông Nguyễn Văn Q là 600.000.000 đồng (Sáu trăm triệu đồng).

Đối với tài sản trên đất các đương sự thống nhất không tranh chấp. Do vậy, tài sản trên phần đất của ai được chia thì người đó được tiếp tục quản lý, sử dụng.

3.4. Về nợ chung: Các đương sự không yêu cầu nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

4. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn về việc không công nhận ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị H là vợ chồng; và tranh chấp tài sản chung là quyền sử dụng đất.

5. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị T2 về việc Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất như sau:

Bà Huỳnh Thị T2 được toàn quyền quản lý, sử dụng đối với diện tích đất 300m² thuộc thửa đất số 3226, tờ bản đồ số 16 tại phường V, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có tứ cận như sau: hướng Đông giáp đường DB7; hướng Tây giáp thửa đất số 2045; hướng Nam giáp đường NB6B; hướng Bắc giáp hành lang kỹ thuật. (có bản vẽ kèm theo).

6. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ngọc T về việc công nhận quyền sở hữu tài sản như sau:

- Bà Nguyễn Thị Ngọc T và ông Văn Lộc N được quyền sử dụng diện tích đất 150m² và sở hữu căn nhà cấp 4 (diện tích 60m²) thuộc thửa đất số 1361, tờ bản đồ số 26 tại phường V, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có tứ cận như sau: hướng Đông giáp đường DB3B; hướng Tây giáp hành lang kỹ thuật; hướng Nam giáp thửa đất số 1362; hướng Bắc giáp thửa đất số 1360. (có bản vẽ kèm theo).

- Bà Nguyễn Thị Ngọc T và ông Văn Lộc N có nghĩa vụ thanh toán giá trị quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị H là 1.500.000.000 đồng (Một tỷ năm trăm triệu đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án nộp đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chưa thanh toán xong số tiền phải thi hành thì còn phải trả tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm trả.

7. Các đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí sơ thẩm và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 8/7/2025, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị Ngọc T kháng cáo toàn bộ bản án ngoại trừ phần chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Huỳnh Thị T2.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn về phần tài sản thay đổi yêu cầu chia tài sản chung là quyền sử dụng đất của hộ gia đình là yêu cầu tính công sức đóng góp của bị đơn trong việc giữ gìn, quản lý tài sản chung từ năm 1991 cho đến nay. Khi giải tỏa đền bù, bà H không nhận tiền mà hoán đổi đất làm tăng giá trị tài sản chung.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ bà T cũng thống nhất như yêu cầu của bị đơn. Bà T yêu cầu tính công sức đóng góp, gìn giữ của bà T đối với tài sản tranh chấp giữa ông Q và bà H. Phần bà T được hưởng sẽ giao cho bà H quản lý. Đối với phần đất bà T cất nhà thì bà T sẽ tự thỏa thuận với bà H.

Dại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu quan điểm:

- Về thủ tục tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, những người tiến hành và tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà T kháng cáo đề nghị sửa án sơ thẩm, tính công sức đóng góp là không có cơ sở. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của Kiểm sát viên,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà T làm trong thời hạn kháng cáo nên hợp lệ và được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Về phạm vi xét xử phúc thẩm: bị đơn kháng cáo về ly hôn, chia tài sản khi ly hôn, tranh chấp tài sản chung là quyền sử dụng đất; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà T kháng cáo về tranh chấp tài sản chung là quyền sử dụng đất. Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn vắng mặt lần thứ 2 không có lý do nên coi như từ bỏ việc kháng cáo về phần ly hôn nên Tòa án cấp phúc thẩm đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo về ly hôn. Tòa án cấp phúc thẩm xem xét phần chia tài sản khi ly hôn, tranh chấp tài sản chung là quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 900m² thuộc các thửa 1359, 1360, 1361, 1362, 1363 và 1364 tờ bản đồ số 26 tại phường V, thành phố T theo các GCNQSDĐ số vào sổ CH 22778, CH 22645, CH 22779, CH 22781, CH 22780, CH 22777 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Tân Uyên cấp cho hộ bà Nguyễn Thị H cùng ngày 01/7/2022, các phần khác không kháng cáo nên có hiệu lực pháp luật theo quy định tại Điều 293, khoản 3 Điều 296, khoản 2 Điều 312 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

Nguyên đơn xác định trong thời kỳ hôn nhân, vợ chồng có các tài sản chung gồm: diện tích 300m² thuộc thửa đất số 3226, tờ bản đồ số 16 tại phường V, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo GCNQSDĐ số vào sổ CH20517 do Ủy ban nhân dân thành phố T cấp cho hộ bà Nguyễn Thị H; diện tích đất 900m² thuộc các thửa 1359, 1360, 1361, 1362, 1363 và 1364, cùng tờ bản đồ số 26 tại phường V, thành phố T theo các GCNQSDĐ số vào sổ CH 22778, CH 22645, CH 22779, CH 22781, CH 22780, CH 22777 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Tân Uyên cấp cho hộ bà Nguyễn Thị H cùng ngày 01/7/2022. Khi ly hôn, nguyên đơn yêu cầu chia đôi tài sản chung này và yêu cầu được nhận bằng hiện vật. Bị đơn không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn và cho rằng đây là tài sản chung của hộ gia đình, gồm bị đơn và 05 người con là thành viên của hộ. Do đó, bị đơn có yêu cầu phản tố, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập đề nghị Tòa án chia tài

sản chung trong hộ gia đình thành 06 phần cho các thành viên gồm các bà Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị Kiều O, Nguyễn Thị Ka R, Nguyễn Thị Ngọc T, Nguyễn Thị Thùy D và Nguyễn Thị Kim C. Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của bị đơn về phần tài sản, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà T đề nghị Hội đồng xét xử tính công sức gìn giữ, quản lý làm tăng giá trị khối tài sản chung cho bị đơn và bà T khi chia tài sản chung. Phần của bà T giao cho bà H được hưởng.

Đối với quyền sử dụng đất diện tích đất 300m² thuộc thửa đất số 3226, tờ bản đồ số 16 tại phường V, thành phố T, tỉnh Bình Dương, các đương sự không kháng cáo nên Tòa án cấp phúc thẩm không xem xét.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, các đương sự đều thừa nhận phần đất có diện tích 900m² thuộc các thửa 1359, 1360, 1361, 1362, 1363, 1364 đã được Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Tân Uyên cấp GCNQSDĐ cho hộ bà Nguyễn Thị H là đất tái định cư được hoán đổi khi nhà nước thu hồi đối với diện tích đất 14.528m² thuộc các thửa đất số 73, 185, cùng tờ bản đồ số 26 tại xã (nay là phường) V, huyện (nay là thành phố) Tân Uyên theo GCNQSDĐ số vào sổ 01723 QSDĐ/TU ngày 04/01/1999 đứng tên hộ bà Nguyễn Thị H vào năm 2008. Đây là những tình tiết đương sự không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Theo hồ sơ cung cấp thông tin về việc cấp GCNQSDĐ đối với các thửa đất số 73 và 185; Công văn số 1627/CNTU-LT ngày 07/9/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T và biên bản xác minh của Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố T ngày 03/5/2024 thể hiện: tại Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 02/9/1998 (BL228), bị đơn bà Nguyễn Thị H là người đi kê khai, đăng ký xác định nguồn gốc đất là “Cha mẹ cho con năm 1998”, chồng là ông Nguyễn Văn Q. Trong hồ sơ cấp GCNQSDĐ không có sổ hộ khẩu gia đình nên không xác định có bao nhiêu thành viên hộ tại thời điểm cấp đất. Theo biên bản xác minh của Tòa án tại Công an thành phố T ngày 20/9/2023 xác định, tại thời điểm cấp GCNQSDĐ ngày 04/01/1999, hộ bà Nguyễn Thị H chưa đăng ký hộ khẩu thường trú, đến ngày 19/10/2000 mới được cấp sổ hộ khẩu, trong đó chủ hộ là cụ Lê Thị V và các thành viên gồm bị đơn và 05 người con. Khi đi kê khai, đăng ký để cấp GCNQSDĐ thì bị đơn cũng đã thể hiện nguồn gốc đất là do cha mẹ cho năm 1998 và xác định có chồng là ông Nguyễn Văn Q. Như vậy, có căn cứ xác định các thửa đất 73 và 185 là tài sản chung của vợ chồng ông Q và bà H trong thời kỳ hôn nhân. Do đó, nguyên đơn yêu cầu chia tài sản chung đối với quyền sử dụng đất thuộc các thửa đất 1359, 1360, 1361, 1362, 1363, 1364, cùng tờ bản đồ số 26 và thửa đất 3226, tờ bản đồ số 16 tại phường V, thành phố T, tỉnh Bình Dương là có căn cứ. Yêu cầu phản tố của bị đơn và yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị Ngọc T yêu cầu chia tài sản chung của hộ gia đình như đã phân tích trên là không có căn cứ. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu chia tài sản chung là quyền sử dụng đất là có căn cứ theo quy định tại Điều 33 của Luật Hôn nhân và gia đình.

Xét thấy, bà H và các con bà H là người có công sức đóng góp, duy trì, giữ gìn và tôn tạo đất, đồng thời là người trực tiếp quản lý, sử dụng đất từ năm 1991 cho đến khi Nhà nước thu hồi đất và nhận hoán đổi đất cho đến khi tranh chấp. Từ năm 1991, ông Q đã bỏ vợ con ra ngoài sinh sống. Các con đều do bà H nuôi dưỡng chăm sóc. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm tính công sức 20% giá trị đất cho bị

đơn trước khi chia tài sản chung là chưa phù hợp, chưa đảm bảo quyền lợi của bà H và các con. Vì vậy, Tòa án cấp phúc thẩm cần trích 50% giá trị đất để tính công sức cho bà H và các con bà H theo quy định tại khoản 2 Điều 59 Luật Hôn nhân và gia đình. Tại phiên tòa các con bà H cũng đồng ý giao hết cho bà H quản lý.

Tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân của ông Q và bà H gồm có quyền sử dụng đất 900m² thuộc các thửa đất số 1359, 1360, 1361, 1362, 1363 và thửa đất số 1364, cùng tờ bản đồ số 26 tại phường V, thành phố T, tỉnh Bình Dương trị giá là 9.000.000.000 đồng.

Như vậy, nguyên đơn được chia giá trị tài sản là 25% trị giá 2.250.000.000 đồng; bị đơn được chia tài sản là 75% trị giá là 6.750.000.000 đồng. Do đó, chia cho nguyên đơn hiện vật là 01 thửa đất diện tích 150m² thuộc thửa đất 1359 tờ bản đồ số 26 trị giá 1.500.000.000 đồng; Bị đơn được chia hiện vật là 05 thửa đất diện tích 750m² thuộc các thửa đất số 1360, 1361, 1362, 1363 và 1364 trị giá 7.500.000.000 đồng; bị đơn có nghĩa vụ thanh toán lại cho nguyên đơn số tiền chênh lệch là 750.000.000 đồng.

Đối với 2 căn nhà cấp 4 do vợ chồng bà Nguyễn Thị Thùy D, Nguyễn Thị Ngọc T xây dựng trên các thửa đất số 1361, 1362 nếu sau này có tranh chấp với bà H sẽ tách ra giải quyết bằng vụ án khác (nếu có).

[3] Từ những phân tích ở mục [2], Hội đồng xét xử xét thấy kháng cáo của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà T là có căn cứ chấp nhận một phần nên sửa án sơ thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[4] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là chưa phù hợp như đã phân tích trên nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[5] Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị H phải nộp 7.500.000 đồng (bảy triệu năm trăm nghìn đồng) để trả lại cho ông Nguyễn Văn Q.

[6] Về án phí sơ thẩm: nguyên đơn, bị đơn là người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp án phí nên không phải chịu. Bà T phải chịu theo quy định của pháp luật.

[7] Án phí phúc thẩm: do sửa bản án sơ thẩm nên bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà T không phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 296, khoản 2 Điều 308, Điều 309, Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ 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. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị H về việc ly hôn.

Về quan hệ hôn nhân: Ông Nguyễn Văn Q được ly hôn với bà Nguyễn Thị H.

2. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ngọc T. Sửa bản án Hôn nhân gia đình sơ thẩm số 67/2024/HNGĐ-ST ngày 02 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương về chia tài sản khi ly hôn như sau:

2.1. Về tài sản chung:

- Ông Nguyễn Văn Q được quyền sử dụng phần đất diện tích 150 m² thuộc thửa số 1359 tờ bản đồ số 26 tại phường V, thành phố T, tỉnh Bình Dương, theo GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CH 22778 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Tân Uyên cấp cho hộ bà Nguyễn Thị H ngày 01/7/2022; có tứ cận như sau: hướng Đông giáp đường DB3B; hướng Tây giáp hành lang kỹ thuật; hướng Nam giáp thửa đất số 1360; hướng Bắc giáp thửa đất số 1358. (Ký hiệu A)

- Bà Nguyễn Thị H được quyền sử dụng tổng diện tích đất 750m² thuộc các thửa đất số 1360, 1361, 1362, 1363 và 1364; cùng tờ bản đồ số 26 tại phường V, thành phố T, tỉnh Bình Dương, theo các GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CH 22645, CH 22779, CH 22781, CH 22780, CH 22777 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Tân Uyên cấp cho hộ bà Nguyễn Thị H cùng ngày 01/7/2022; có tứ cận như sau: hướng Đông giáp đường DB3B; hướng Tây giáp hành lang kỹ thuật; hướng Nam giáp thửa đất số 1365; hướng Bắc giáp thửa đất số 1359. (Ký hiệu B)

(có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

- Bà Nguyễn Thị H có nghĩa vụ thanh toán cho ông Nguyễn Văn Q giá trị tài sản chênh lệch là 750.000.000 đồng (bảy trăm năm mươi triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, 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 năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Đối với tài sản trên đất các đương sự thống nhất không tranh chấp. Do vậy, tài sản trên phần đất của ai được chia thì người đó được tiếp tục quản lý, sử dụng.

2.2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thị H, yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ngọc T về việc tranh chấp tài sản chung là quyền sử dụng đất.

3. Đối với 2 căn nhà của vợ chồng bà Nguyễn Thị Thùy D, Nguyễn Thị Ngọc T xây dựng trên các thửa đất số 1361, 1362 (thuộc phần đất đã giao cho bà Nguyễn Thị H) nếu sau này có tranh chấp sẽ được giải quyết bằng vụ án khác (nếu có).

4. Các đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

5. Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị H phải nộp 7.500.000 đồng (bảy triệu năm trăm nghìn đồng) để trả lại cho ông Nguyễn Văn Q.

6. Án phí sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Văn Q không phải chịu án phí theo quy định của pháp luật. Hoàn trả cho ông Q 16.300.000 đồng (mười sáu triệu ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0006285 ngày 06/10/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã (nay là thành phố) Tân Uyên.

- Bà Nguyễn Thị H không phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

- Bà Nguyễn Thị Ngọc T phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào 30.750.000 đồng (ba mươi triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001827 ngày 02/01/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Tân Uyên. Hoàn trả cho bà T 30.450.000 đồng (ba mươi triệu bốn trăm năm mươi nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí còn lại.

7. Các phần 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.

8. Án phí phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị Ngọc T không phải chịu. Hoàn trả cho bà T 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000237 ngày 11/7/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

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

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án./.

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Lưu Thị Mỹ Hương

Bùi Ngọc Thạch

Cao Nhật Thanh

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- TAND thành phố Tân Uyên;
- Chi cục THADS thành phố Tân Uyên;
- Các đương sự;
- Lưu VT, HS.

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

Cao Nhật Thanh