

Bản án số: 04/2023/DS-PT
Ngày 15-3-2023
V/v “*Tranh chấp chia tài sản sau khi
ly hôn; tranh chấp hợp đồng thuê quyền
sử dụng đất*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK NÔNG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hồng Chương

Các Thẩm phán: Ông Lương Đức Dương và ông Nguyễn Tài Sử

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Trương Thị Thúy, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông tham gia phiên tòa:** Ông Nguyễn Văn Tám – Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 3 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 01/2023/TLPT-HNGĐ ngày 03 tháng 02 năm 2023 về việc: “*Tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn; tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án Hôn nhân và gia đình sơ thẩm số: 31/2022/DS-ST, ngày 26 tháng 10 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đắk R’Lấp, tỉnh Đắk Nông bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 30/2023/QĐ-PT ngày 23 tháng 02 năm 2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn L, sinh năm 1975; địa chỉ: Thôn 1, xã H, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – có mặt.

Bị đơn: Bà Lê Thị H, sinh năm 1978; địa chỉ: Thôn 1, xã H, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Chị Nguyễn Lê Kim H1; địa chỉ: Thôn 1, xã H, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

Ông Lê Đình C, bà Nguyễn Thị Mỹ L;

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã B1, huyện X, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Đình C, bà Nguyễn Thị Mỹ L: Anh Phạm Hoài Q, sinh năm 1983, địa chỉ: Số 79, đường Ama Jhao, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk – có mặt.

Ông Nguyễn Văn C1, sinh năm 1968 và Trương Thị T, sinh năm 1973, cùng địa chỉ: C9/28 Ấp 3, xã Vĩnh Lộc B, huyện B1, thành phố Hồ Chí Minh – vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 02/12/2020, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Nguyễn L trình bày:

Ông Nguyễn L với bà Lê Thị H nguyên là vợ chồng, nay đã ly hôn. Ngày 18/12/2020, ông Nguyễn L khởi kiện bà Lê Thị H tại Tòa án nhân dân tỉnh Đắk R'Lấp, tỉnh Đắk Nông yêu cầu Tòa án chia tài sản chung và giải quyết nợ chung, cụ thể:

Về tài sản riêng, tài sản chung và nợ chung cụ thể như sau:

1. Lô đất tại thửa đất số 03, tờ bản đồ số 63 có diện tích thực tế khoảng 35.000m², tọa lạc tại thôn 19, xã Đắk Sin theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt Giấy CNQSDĐ) số AH 0 873960 do Ủy ban nhân dân (Viết tắt UBND) huyện Đắk R'Lấp, cấp ngày 01/8/2007, đứng tên người sử dụng đất ông Nguyễn L, có diện tích 42.660m². Nguồn gốc đất là tài sản riêng của ông L có trước hôn nhân do mẹ ông (Bà Nguyễn Thị T1) tặng cho riêng ông L. Trên đất trồng Cà phê xen điều, các loại cây trên đã có thu hoạch.

2. Lô đất tại thửa đất số 05, tờ bản đồ số 63 diện tích 21.546m², tại thôn 19, xã Đắk Sin (Nay là thôn 1, xã Hưng Bình), huyện Đắk R'Lấp, tỉnh Đắk Nông (Theo số Giấy CNQSDĐ số AH 087359, do UBND huyện Đắk R'Lấp cấp ngày 01-8- 2007, đứng tên người sử dụng đất ông Nguyễn L), diện tích đất trên trồng cà phê xen điều, có nguồn gốc được bà Nguyễn Thị T1 (Mẹ ông L) cho tặng riêng ông Nguyễn L vào năm 1999. Đây là tài sản riêng của ông Nguyễn L có trước khi kết hôn với bà Lê Thị H. Trên đất trồng cà phê xen điều đã có thu hoạch.

3. Lô đất thuộc thửa đất số 90, tờ bản đồ số 64, có diện tích 540m², tọa lạc tại thôn 2, xã H, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông (Theo Giấy CNQSDĐ số BC828593, do UBND huyện Đắk R'Lấp ngày 10 -01-2011, đứng tên người sử dụng đất hộ ông Nguyễn L và bà Lê Thị H). Nguồn gốc đất do ông L, bà H nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn H1. Ông L thừa nhận đây là tài sản chung của ông và bà H được tạo lập trong thời kỳ hôn nhân.

4. Lô đất diện tích 90m², tọa lạc tại xã Vĩnh Lộc B, huyện B1, thành phố Hồ Chí Minh, nguồn gốc đất do ông L, bà H nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị C1 (khi mua đất trống), Giấy CNQSDĐ số 817/QSDD/Q2, do UBND huyện Bình C1 cấp ngày 15-11-2000 cho hộ bà Nguyễn Thị C1 nhưng chưa sang tên sổ đỏ, ông L và bà H đã xây 01 nhà tạm cấp VI, trước đây bà H cho thuê, nay đã lấy lại và không sử dụng. Ông L thừa nhận đây là tài sản chung của ông và bà H được tạo lập trong thời kỳ hôn nhân.

5. Lô đất có diện tích 720m², tọa lạc tại ấp Hòa Hợp, xã Bảo Hòa, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai có giấy CNQSDĐ mang tên ông Lê T3 bán cho bà Lê Thị H3 (Ông Nguyễn L và bà Lê Thị H nhận chuyển nhượng của bà Lê Thị Hồng là chị gái ruột của bà H) chưa được sang tên sổ đỏ. Quá trình giải quyết vụ án, ngày 02/3/2022, ông Nguyễn L rút yêu cầu chia tài sản chung đối với lô đất có nói trên, không yêu cầu Tòa án giải quyết, đã được bà Lê Thị H đồng ý.

6. Đối với lô đất 11.171m², tại thôn 1, xã Hưng Bình, huyện Đắk R'Lấp, ông L và bà H thuê của anh rể tên Lê Đình C năm 2016. Sau khi thuê ông L và bà H đã xây 01 nhà cấp 4 lợp tôn, nền gạch men diện tích 120m², xây dựng năm 2017 và trồng Tiêu trên diện tích đất thuê nêu trên.

Ông Nguyễn L đồng ý yêu cầu chấm dứt hợp đồng thuê trả lại diện tích đất nêu trên cho ông Lê Đình C và bà Nguyễn Thị Mỹ L. Ông L cho rằng ông và bà H thuê lô đất trên của ông C và bà L, nay ông khởi kiện chia tài sản chung sau khi ly hôn nên đồng ý yêu cầu độc lập của ông C và bà L. Đề nghị HĐXX tuyên bố chấm dứt hợp đồng thuê đất nói trên và trả lại diện tích đất đã thuê lại cho ông C và bà L. Đối với tài sản trên đất ông L, bà H đã tạo lập trên đất sau khi thuê đất của ông C, ông yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tổng số khối tài sản chung nêu ở trên trị giá khoảng 4.730.000.000 đồng (*Bốn tỷ bảy trăm ba mươi triệu đồng chẵn*). Ông Nguyễn L đề nghị Tòa án nhân dân huyện Đắk R'lấp, tỉnh Đắk Nông chia tài sản chung theo quy định của pháp luật.

Về nợ chung: không yêu cầu.

Bị đơn bà Lê Thị H trình bày:

Bà H và ông L có các tài sản chung cụ thể:

Lô đất thứ nhất: Thuộc thửa số 03, tờ bản đồ số 63, lô đất có nguồn gốc của ông L có trước hôn nhân, quyền sử dụng đất là tài sản riêng của ông Nguyễn L, Bà H yêu cầu chia tài sản chung đối với cây trồng trên đất với lý do bà H và ông L đầu tư chăm sóc từ khi kết hôn đến nay. Hiện nay do ông L trực tiếp canh tác, sử dụng đất đối với lô đất này.

Lô đất thứ 02. Thửa đất số 05, tờ bản đồ số 63, diện tích 21.546m², lô đất này có nguồn gốc ông L, bà H mua năm 2004 của Nguyễn Thanh Cần và chị Nguyễn Thị Thuyền (*là anh rể và chị gái của ông L*), mua bằng miệng và không có giấy tờ ghi nhận, với giá 7.000.000 đồng, khi mua là rừng tái sinh, sau này bà và ông L trồng cả phê xen cây điều. Bà H cho rằng đây là tài sản chung của bà (*H*) và ông L tạo lập trong thời kỳ hôn nhân, bà đề nghị chia theo quy định của pháp luật. Hiện nay bà H đang trực tiếp canh tác, sử dụng đất và khai thác hoa màu, lợi tức trên đất để phục vụ sinh hoạt gia đình. Đây là nguồn thu nhập chính của bà để sinh hoạt cuộc sống và nuôi 02 con chung với ông Nguyễn L.

Lô đất thứ 03. Bà H, ông L mua lại của ông Nguyễn Văn H5 có diện tích 430m², thửa đất số 90, tờ bản đồ số 64, Giấy CNQSDĐ số BC 828593, tọa lạc tại thôn 2, xã H, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông mua với giá 115.000.000 đồng, đã sang tên sổ tên bà H và ông Nguyễn L (*hiện là đất trống*).

Lô đất số 04. Có diện tích 720m², tại ấp Hòa Hợp, xã Bảo Hòa, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai có Giấy CNQSDĐ mang tên ông Lê Tấn bán cho bà Lê Thị Hồng (*do bà và ông L mua lại của bà Hồng*), đối với lô đất này ông L đã có đơn rút yêu cầu giải quyết, không yêu cầu chia tài sản chung đối với lô đất này, bà H thống nhất với ông L không yêu cầu giải quyết.

Lô đất thứ 05. Có diện tích 92m², đất ở, tại thửa đất số 190, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại xã Vĩnh Lộc B, huyện Bình Chánh, tHnh phố Hồ Chí Minh, (*Nằm trong Giấy CNQSDĐ mang tên bà Nguyễn Thị C1*), sau khi mua bà và ông L đã 01 căn nhà xây cấp 4, do bà H quản lý (*trước đây cho thuê nay đã lấy lại*). Đối với lô đất này bà H mua vào năm 2002 chưa sang tên, tuy nhiên giữa bà ông Nguyễn L, bà Lê Thị H với bà Nguyễn Thị C1 không có tranh chấp gì với nhau. Bà H và ông L giao đủ tiền cho bà C1 đã nhận đất sử dụng từ đó đến nay. Hiện nay đã xây 01 nhà tạm, hiện nay không ai sử dụng, thỉnh thoảng bà H từ Đắk Nông xuống trông coi.

Lô đất thứ 06. Ngoài ra bà H và ông L có mua 01 lô đất của ông Lê Đình C và Nguyễn Thị Mỹ L, địa chỉ: Ấp Bung Càn, xã B, huyện X, tỉnh Đồng Nai từ năm 2011, đất đã có sổ đỏ có giấy tờ mua bán viết tay nhưng ông L giấu sổ đỏ, mua với giá 160.000.000đồng, hiện nay trên đất có khoảng 800 cây Tiêu, trên đất có 01 căn nhà xây diện tích khoảng 130m², bà H yêu cầu chia tài sản chung đối với lô đất nêu trên theo quy định của pháp luật.

Về nợ chung: Bà H xác định không nợ ai và không cho ai nợ, nên không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lê Đình C và bà Nguyễn Thị Mỹ L - Người đại diện theo ủy quyền của ông C, bà L tham gia tố tụng là ông Phạm Hoài Q trình bày:

Vào năm 2012, vợ chồng ông C và bà L cho vợ chồng ông Nguyễn L và bà Lê Thị H thuê quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 22, tờ bản đồ số 63 của ông C, bà L để canh tác và sử dụng với giá 160.000.000đ (*Một trăm sáu mươi triệu đồng*). Ông C và bà L được biết vợ chồng ông L và bà H đã khởi kiện đến Tòa án nhân dân huyện Đăk R'Lấp. Nhận thấy, việc yêu cầu phân chia tài sản này của ông L và bà H là không đúng, việc yêu cầu này đã xâm phạm trực tiếp đến quyền lợi và lợi ích hợp pháp của ông C và bà L. Do đó, ông C và bà L khởi kiện yêu cầu độc lập đề nghị Tòa án nhân dân huyện Đăk R'Lấp, tỉnh Đăk Nông xem xét giải quyết như sau: Tuyên Hợ đồng thuê quyền sử dụng đất giữa ông Lê Đình C và bà Nguyễn Thị Mỹ L với ông Nguyễn L và bà Lê Thị H hết hiệu lực.

Buộc ông Nguyễn L và bà Lê Thị H phải trả lại toàn bộ diện tích theo Giấy CNQSDĐ số AL 556505 do UBND huyện Đăk R'Lấp cấp ngày 07/08/2007 cho ông Lê Đình C và bà Nguyễn Thị Mỹ L. Đối với tài sản ông Nguyễn L và bà Lê Thị H tạo lập trên phần đất của ông C và bà L, anh Phạm Hoài Quý đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Lê Kim H1 trình bày: Chị H1 biết bố chị là ông Nguyễn L khởi kiện đối với mẹ chị là bà Lê Thị H về việc chia tài sản chung là đất và nhà tại xã Hưng Bình, Đăk R'Lấp, Đăk Nông. Chị cho rằng bản thân chị từ nhỏ đến lớn được bố mẹ nuôi dưỡng và cho ăn học, chị H1 không có công sức đóng góp gì và không có yêu cầu gì đối với khối tài sản chung của ông Nguyễn L và bà Lê Thị H (*bao gồm đất và nhà*) cũng như các tài sản khác. Chị không yêu cầu giải quyết về công sức đóng góp đối với tài sản chung của bố mẹ là ông Nguyễn L và bà Lê Thị H như đã trình bày ở trên. Chị có đơn yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Văn C1 và bà Trương Thị T không có yêu cầu giải quyết gì đối với ông Nguyễn L và bà Lê Thị H, ông C1, bà T có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

Tại Bản án Hôn nhân gia đình sơ thẩm số: 31/2022/HNGĐ-ST ngày 26-10- 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đắk R'Lấp đã căn cứ khoản 3 Điều 26; Khoản 1 Điều 28; Khoản 1 Điều 35, Điều 147, Điều 157, Điều 158 Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 33; Điều 38; Điều 46; Điều 59, Điều 62 Luật Hôn nhân và Gia đình; Điều 105 Luật đất đai 2003; khoản 5, Điều 394 của Bộ luật dân sự 2005; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn L đối với bà Lê Thị H về chia tài sản chung sau khi ly hôn.

1. Về tài sản chung:

1.1. Giao cho ông Nguyễn L quyền sử dụng đất và sở hữu toàn bộ tài sản trên đất, cụ thể:

1.1.1. Lô đất thuộc thửa số 03, tờ bản đồ số 63 diện tích 34.990m², tọa lạc tại thôn 1, xã Hưng Bình, huyện Đắk R'Lấp (Theo Giấy CNQSDĐ số AH 087360 mang tên Nguyễn L do UBND huyện Đắk R'Lấp cấp ngày 01/8/2007), có tứ cận: Phía Đông giáp đất ông Nguyễn P; Phía Tây giáp đất ông Xắc; Phía Bắc giáp suối Đắk Ka; Phía Nam giáp đất ông Lê Đình C.

Tài sản trên đất: Cà phê 1400 cây trồng năm 1997, loại B= 400 cây, loại C = 1000 cây; Điều trồng năm 2000, loại B 300 cây.

(Có sơ đồ kèm theo)

1.1.2. Lô đất thuộc thửa số 90, tờ bản đồ số 64, diện tích đo đạc theo hiện trạng 425,2430m², tọa lạc thôn 2, xã Hưng Bình, huyện Đắk R'Lấp theo (Tại Giấy CNQSDĐ đất số BC 828593, có diện tích 430m² do UBND huyện Đắk R'Lấp cấp ngày 10-01-2011, đứng tên ông Nguyễn L và bà Lê Thị H). Hiện trạng đất trồng có tứ cận như sau: Phía Đông giáp đất ông Việt A; Phía Tây giáp đất ông H3; Phía Nam giáp Đường Tỉnh lộ 685; Phía Bắc giáp đất ông H3.

(Có sơ đồ kèm theo)

1.1.2. Tạm giao lô đất thuộc thửa đất số 190, tờ bản đồ 07, có diện tích 92m², tờ bản đồ số 07 (TL02/CT_UB) tại xã Vĩnh Lộc B, huyện Bình Chánh, thành phố Hồ Chí Minh. (Tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng số 817/QSDD/Q2, do UBND huyện Bình C1 cấp ngày 15-11-2000, đứng tên người sử dụng đất hộ bà Nguyễn Thị C1).

Có tứ cận: Phía Đông đường Võ Văn Văn Vân có chiều rộng 04m; Phía Tây giáp thửa đất 191 có chiều rộng 04,20m; Phía Nam giáp thửa đất 190 dài 22m; Phía Bắc giáp thửa đất 190 dài 22m. Diện tích 90,2m², trong đó: 32m² đất ở và 58,2m² đất lúa.

- Tại tờ bản đồ số 07 (Theo TL 02/CTUB) - Bộ địa chính xã Vĩnh Lộc B, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh

- Tờ bản đồ số 85 (Theo BDĐC) - Bộ địa chính xã Vĩnh Lộc B, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh).

Tài sản trên đất: 01 nhà ở và 01 công trình phụ, tường tole 35,3m², hiên 06m², sân xi măng 41,3m² và sân xi măng 7,6m².

(Có sơ đồ kèm theo)

Ông Nguyễn L có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký kê khai và tách Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất nói trên theo quy định của pháp luật.

1.2. Giao cho bà Lê Thị H quyền sử dụng đất và sở hữu toàn bộ tài sản trên đất, cụ thể:

1.1.3. Lô đất thuộc thửa số 05, tờ bản đồ số 63, diện tích 21.810,42m², tọa lạc tại thôn 1, xã Hưng Bình, huyện Đắc R'Lấp, (Theo Giấy CNQSDĐ số AH 087358, có diện tích 21.546m², do UBND huyện Đắc R'Lấp cấp ngày 01 tháng 8 năm 2007, đứng tên người sử dụng đất ông Nguyễn L), có tứ cận: Phía Đông giáp Suối; Phía Tây giáp đường; Phía Bắc giáp đường; Phía Nam giáp Suối.

Tài sản trên đất gồm: Cà phê: 800 cây trồng năm, loại B= 250 cây, loại C = 550 cây; Điều 200 cây trồng năm 2002, Loại B=70 cây, Loại C=130 cây; Sầu Riêng: 70 cây trồng năm 2016, loại C; Bơ 50 cây trồng năm 2018. (Cà phê, Bơ, Sầu riêng trồng xen).

(Có sơ đồ kèm theo)

Bà Lê Thị H có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký kê khai và tách Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Bà Lê Thị H phải trả lại cho ông Nguyễn L số tiền 777.565.000đồng (Bảy trăm bảy mươi bảy triệu năm trăm năm mươi sáu nghìn đồng).

1.3. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu của ông Nguyễn L về chia tài sản đối với diện tích 720m², tọa lạc tại ấp Hòa Hợp, xã Bảo Hòa, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai.

2. Về nợ chung: Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu của ông Nguyễn L đối với yêu cầu tính chi phí đầu tư, chăm sóc cây trồng trên đất đối với niên vụ 2019-2020 số tiền 80.000.000đồng.

Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu chia nợ chung đối với khoản vay 100.000.000đồng, ông Lê Ngọc Thực vay của ông Nguyễn L và bà Lê Thị H.

Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Lê Đình C và bà Nguyễn Thị Mỹ L. Chấm dứt hiệu lực của hợp đồng thuê quyền sử dụng đất đối với hợp đồng (viết tay không có công chứng, chứng thực) được xác lập giữa ông Nguyễn L và ông Lê Đình C, bà Nguyễn Thị Mỹ L ngày 12-3-2012.

Buộc ông Nguyễn L và bà Lê Thị H phải trả lại 11.668,53m² đất, tại thửa đất số 22, tờ bản đồ số 63, theo Giấy CNQSDĐ số AL556505 do UBND huyện Đắc R'Lấp cấp ngày 01 tháng 8 năm 2007, đứng tên người sử dụng đất ông Lê Đình C, có tứ cận: Phía Đông giáp đất ông Nguyễn Phước; Phía Tây giáp đất ông Leo Văn Bò; Phía Nam giáp đường Bê tông; Phía Bắc giáp đất ông Nguyễn L

Tài sản trên đất gồm có: 01 nhà ở xây dựng năm 2017, nhà xây cấp IV, kết cấu tường Bê tông cốt thép, kết hợp đá xây bao quanh, tường xây gạch 150, tường giáp hai mặt sơn nước, tường trong ốp gạch cao 1,2 m; cửa đi và cửa sổ bằng gỗ; mái lợp tôn; nền gạch (60 x 60); xà gỗ gỗ; có khung gỗ mái hiên đổ bê tông cốt thép, diện tích 179 mét vuông(18,3 x 9,8); độ cao nhà từ móng lên khoảng 6m. nhà vệ sinh nằm trong nhà khép kín; 01 Mái hiên: kết cấu khung sắt; lợp tôn; dùng xi măng lát gạch chống trơn trượt (40 x 40), diện tích 66m²; 01 Sân bê tông: diện tích 30,8 x 10,8 = 332m² (kết cấu 6 nền độ bê tông đá 1x2 dài 08 cm), xây dựng năm 2019; 01 giếng khoan sâu 100 m, đường kính 130 cm.

Cây trồng trên đất: Tiêu 500 cây trồng năm 2009 trụ sống, trong đó loại B = 100 cây, loại C = 400 cây.

Buộc ông Lê Đình C và bà Nguyễn Thị Mỹ L phải thanh toán lại cho ông Nguyễn L và bà Lê Thị H số tiền 684.979.000đồng (Sáu trăm tám mươi tư triệu chín trăm bảy mươi chín nghìn đồng) là giá trị của tài sản gắn liền trên đất. Trong đó

chia công sức đóng góp của ông L và bà H theo tỷ lệ 50%/50%, (684.979.000đồng :2) =337.427.950đồng. Ông C, bà L phải trả cho ông Nguyễn L, bà Lê Thị H mỗi người số tiền số tiền 337.427.950đồng.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Lê Đình C, bà Nguyễn Thị Mỹ L trả lại cho ông Nguyễn L và bà Lê Thị H số tiền 36.000.000đồng đối với thời gian còn lại của hợp đồng thuê đất chưa đến hạn. Ông L và bà H mỗi người được nhận $\frac{1}{2}$ số tiền nêu trên (36.000.000đồng :2)=18.000.000đồng. Tổng cộng ông L, bà H mỗi người được nhận số tiền: 337.427.950đồng +18.000.000= 355.427.500 (Ba trăm năm mươi lăm triệu bốn trăm hai mươi bảy nghìn chín trăm năm mươi đồng).

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn bà Lê Thị H yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy một phần bản án sơ thẩm. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Lê Kim H1 kháng cáo bản án đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại việc chia tài sản của ông Nguyễn L và bà Lê Thị H; đồng thời yêu cầu ông L và bà H chia cho chị H1 một phần tài sản được chia, cụ thể ông L chia cho chị H1 1 tỷ đồng và bà H chia cho chị H1 500 triệu đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; bị đơn thay đổi yêu cầu kháng cáo: Bà H đề nghị HĐXX xem xét về số tiền mà bà phải khấu trừ và trả cho ông Nguyễn L 777.565.000đồng đồng thời xem xét chia cho bà H được trực tiếp sử dụng thửa đất số 90, tờ bản đồ số 64 và bà đồng ý khấu trừ tiền cho ông Nguyễn L. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Lê Kim H1 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

- Về nội dung: Sau khi phân tích, đánh giá các chứng cứ có trong hồ sơ, kết quả hỏi, tranh tụng tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của BLTTDS: Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Lê Thị H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Lê Kim H1, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 31/2022/HNGĐ-ST ngày 26-10-2022 của Tòa án nhân dân huyện Đắk R'lấp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ thu thập trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Lê Thị H, chị Nguyễn Lê Kim H1 làm trong hạn luật định, đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm là phù hợp.

[2]. Về nội dung giải quyết vụ án và yêu cầu kháng cáo:

[2.1]. Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn bà Lê Thị H kháng cáo bản án và yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy một phần bản án sơ thẩm. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm bà H thay đổi nội dung kháng cáo: Xem xét về số tiền mà bà phải trả cho ông Nguyễn L 777.565.000đồng và chia cho bà H được trực tiếp sử dụng thửa đất số 90, tờ bản đồ số 64 theo giấy CNQSDĐ đất số BC 828593 đứng tên ông L và bà H và bà đồng ý khấu trừ tiền cho ông Nguyễn L. Xét thấy, việc thay đổi kháng cáo của bà H không vượt quá phạm vi kháng cáo, phù hợp với quy định của pháp luật.

[2.2] Đối với thửa đất số 03, tờ bản đồ số 63 tọa lạc tại thôn 1, xã H, huyện Đ, ông L và bà H đều cho rằng đây là tài sản ông L có trước khi kết hôn với bà H. Tài sản là quyền sử dụng đất ông L có trước thời kỳ hôn nhân và xác định quyền sử dụng đất là tài sản riêng của ông Nguyễn L nên giao cho ông L quản lý, đối với cây trồng trên đất là tài sản chung cần tính công sức đóng góp, tạo lập của ông L, bà H đối với giá trị tài sản trên đất 460.680.000đồng theo tỷ lệ 60%/40% ông L phải trả lại cho bà H số tiền 184.272.000đ.

[2.3] Đối với thửa đất số 05, tờ bản đồ số 63 tọa lạc tại thôn 1, xã Hưng Bình, huyện Đăk R'Lấp đứng tên người sử dụng đất ông Nguyễn L. Tại văn bản ngày 30/12/2006, ông Nguyễn L đã xác nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên là tài sản chung của ông L và bà H, ông L kê khai quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân huyện Đăk R'Lấp cấp Giấy CNQSD đất số AH 087359, ngày 01/8/2007 cấp trong thời kỳ hôn nhân nên cần xem xét là tài sản chung của ông L và bà H. HĐXX xét thấy cần xem xét công sức đóng góp của ông L nhiều hơn đối với nguồn gốc đất do ông L tạo lập trước hôn nhân nên cần chia giá trị quyền sử dụng đất theo tỷ lệ ông L 60% và bà H 40% ông L được chia: 1.452.573.972đ; bà H được chia: 968.382.648đ. Đối với tài sản trên đất là cây trồng cần chia theo tỷ lệ ông L 50% và bà H 50%, ông L và bà H mỗi người được chia: 189.388.000đ. Do bà H đang là người canh tác sử dụng đất và quá trình giải quyết vụ án bà H có nguyện vọng được giao canh tác sử dụng để tạo ra thu nhập làm nguồn sống của gia đình nên cần chấp nhận, giao cho bà quản lý, sử dụng thửa đất trên và sở hữu đối với toàn bộ tài sản trên đất. Bà Lê Thị H phải trả lại cho ông Nguyễn L số tiền 777.565.000đồng. Trong quá trình giải quyết vụ án bà H không có ý kiến gì về kết quả định giá, do đó Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà H phải trả cho ông L số tiền trên là phù hợp.

[2.4] Đối với lô đất thửa số 90, tờ bản đồ số 64, diện tích đo đạc theo hiện trạng 425,2m² tọa lạc thôn 2, xã Hưng Bình, huyện Đăk R'Lấp theo GCNQSDĐ số BC 828593 UBND huyện Đăk R'Lấp cấp ngày 10/01/2011, đứng tên ông Nguyễn L và bà Lê Thị H. Do ông L và bà H tạo lập sau khi kết hôn cần xác định công sức đóng góp của ông L và bà H theo tỷ lệ 50%/50%, ông L và bà H mỗi người được chia 50% đối với giá trị lô đất, cụ thể: 195.592.000đồng : 2 = 97.796.000đồng.

HĐXX xét thấy, bà H hiện đang trực tiếp nuôi con chung nên cần có nguồn thu ổn định để nuôi con, mặt khác bà H và các con chung chưa có nH để ở. Tại đơn xin xác nhận và biên bản làm việc tại chính quyền địa phương của Tòa án nhân dân tỉnh Đăk Nông thấy rằng: lô đất thuộc thửa đất số 05, tờ bản đồ số 63 nằm cách xa trung tâm, hệ thống điện lưới do dân tự kéo cách gần 01 km, khó khăn về nguồn nước, dân cư thưa thớt, nằm cách xa trường học. Do đó, để đảm bảo cuộc sống của chị H và con chung cần giao thửa đất thửa số 90, tờ bản đồ số 64 tọa lạc thôn 2, xã H, huyện Đ cho chị H trực tiếp quản lý sử dụng, chị H phải thanh toán số tiền 97.796.000đồng cho ông L.

[2.5] Đối với lô đất có diện tích 90,2m² thuộc một phần thửa đất số 90, tờ bản đồ số 07 tại xã Vĩnh Lộc B, huyện B, thành phố Hồ Chí Minh, ông L và bà H nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị C1, nằm trong Giấy CNQSDĐ số 817/QSDD/Q2, do UBND huyện Bình Chánh cấp ngày 15-11-2000 cho hộ bà Nguyễn Thị C1, sinh năm 1927, địa chỉ: C9/28, ấp 3, xã Vĩnh Lộc B, huyện Bình C1, thành phố Hồ Chí Minh đối với các thửa đất 186, 187, 188, 189, 190, 213, 214, tờ bản đồ số 07, xã Vĩnh Lộc B, huyện Bình C1, thành phố Hồ Chí Minh. Ông L và bà H không có tranh chấp gì và đều xác định là tài sản chung nên cần tính công sức đóng góp của ông L và bà H theo tỷ lệ 50%/50%, cụ thể mỗi người được chia $\frac{1}{2}$ đối với giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất ($1.164.657.900:2=582.328.950$ đồng). Giao cho ông Nguyễn L quản lý, sử dụng đối với thửa đất nêu trên và ông L phải trả lại cho bà H số tiền 582.328.950 đồng là phần giá trị bà H được chia theo tỷ lệ công sức đóng góp.

[2.6]. Đối với lô đất thuộc thửa số 22, tờ bản đồ số 63, diện tích 11.171m², ông L có yêu cầu chia tài sản chung sau khi ly hôn và ông Lê Đình C có yêu cầu chấm dứt hợp đồng thuê đất nói trên, ông L đồng ý chấm dứt hợp đồng thuê đất. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Đình C, bà Nguyễn Thị Mỹ L là phù hợp.

[3]. Đối với yêu cầu kháng cáo của chị Nguyễn Lê Kim H1 đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại việc chia tài sản của ông Nguyễn L và bà Lê Thị H; đồng thời yêu cầu ông L và bà H chia cho chị H1 một phần tài sản được chia, cụ thể ông L chia cho chị H1 1 tỷ đồng và bà H chia cho chị H1 500 triệu đồng. HĐXX xét thấy trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm chị H1 không yêu cầu giải quyết về công sức đóng góp đối với tài sản chung của bố mẹ và có đơn yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt. Ngoài ra, tại cấp phúc thẩm chị không bổ sung thêm tài liệu chứng cứ gì mới do đó không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của chị H1.

[4] Xét quan điểm đề nghị của đại diện Viện kiểm sát đối với yêu cầu kháng cáo của chị Nguyễn Lê Kim H1 là phù hợp; yêu cầu kháng cáo của bà Lê Thị H là chưa phù hợp.

[5]. Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên chị Nguyễn Lê Kim H1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự: Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Lê Thị H, không chấp nhận kháng cáo của chị Nguyễn Lê Kim H1. Sửa một phần bản án Hôn nhân và gia đình sơ thẩm số: 31/2022/DS-ST ngày 26-10-2022 của Tòa án nhân dân huyện Đắc R'lấp.

Căn cứ khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 28; khoản 1 Điều 35, Điều 147, Điều 157, Điều 158 Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 33; Điều 38; Điều 46; Điều 59, Điều 62

Luật Hôn nhân và Gia đình; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn L đối với bà Lê Thị H về chia tài sản chung sau khi ly hôn.

1. Về tài sản chung:

1.1 Giao cho ông Nguyễn L quyền sử dụng đất và sở hữu toàn bộ tài sản trên đất, cụ thể:

Lô đất thuộc thửa số 03, tờ bản đồ số 63 diện tích 34.990m², tọa lạc tại thôn 1, xã H, huyện Đ có tứ cận: Phía Đông giáp đất ông Nguyễn P; Phía Tây giáp đất ông X; Phía Bắc giáp suối Đăk Ka; Phía Nam giáp đất ông Lê Đình C.

Tài sản trên đất: Cà phê 1400 cây trồng năm 1997, loại B= 400 cây, loại C = 1000 cây; Điều trồng năm 2000, loại B 300 cây.

Tạm giao lô đất thuộc thửa đất số 190, tờ bản đồ 07, có diện tích 92m², tờ bản đồ số 07 (TL02/CT_UB) tại xã Vĩnh Lộc B, huyện Bình Chánh, thành phố Hồ Chí Minh. Có tứ cận: Phía Đông đường Võ Văn Vân có chiều rộng 04m; Phía Tây giáp thửa đất 191 có chiều rộng 04,20m; Phía Nam giáp thửa đất 190 dài 22m; Phía Bắc giáp thửa đất 190 dài 22m. Diện tích 90,2m², trong đó: 32m² đất ở và 58,2m² đất lúa. (Tại tờ bản đồ số 07 (Theo TL 02/CTUB) - Bộ địa chính xã Vĩnh Lộc B, huyện Bình C1, THnh phố Hồ Chí Minh; Tờ bản đồ số 85 (Theo BDĐC) - Bộ địa chính xã Vĩnh Lộc B, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh).

Tài sản trên đất: 01 nhà ở và 01 công trình phụ, tường tole 35,3m², hiên 06m², sân xi măng 41,3m² và sân xi măng 7,6m². Ông Nguyễn L có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký kê khai và tách Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất nói trên theo quy định của pháp luật.

1.2. Giao cho bà Lê Thị H quyền sử dụng đất và sở hữu toàn bộ tài sản trên đất, cụ thể:

Lô đất thuộc thửa số 05, tờ bản đồ số 63, diện tích 21.810,42m², tọa lạc tại thôn 1, xã Hưng Bình, huyện Đăk R'Lấp, có tứ cận: Phía Đông giáp Suối; Phía Tây giáp đường; Phía Bắc giáp đường; Phía Nam giáp Suối. Tài sản trên đất gồm: Cà phê: 800 cây trồng năm, loại B= 250 cây, loại C = 550 cây; Điều 200 cây trồng năm 2002, Loại B=70 cây, Loại C=130 cây; Sầu Riêng: 70 cây trồng năm 2016, loại C; Bơ 50 cây trồng năm 2018.

Bà Lê Thị H có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký kê khai và tách Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Lô đất thuộc thửa số 90, tờ bản đồ số 64, diện tích đo đạc theo hiện trạng 425,2430m², tọa lạc thôn 2, xã Hưng Bình, huyện Đăk R'Lấp theo giấy CNQSDĐ đất số BC 828593, có diện tích 430m² do UBND huyện Đăk R'Lấp cấp ngày 10-01-2011, đứng tên ông Nguyễn L và bà Lê Thị H. Hiện trạng đất trống có tứ cận như sau: Phía Đông giáp đất ông Việt Anh; Phía Tây giáp đất ông Hiền; Phía Nam giáp Đường Tỉnh lộ 685; Phía Bắc giáp đất ông Hiền.

Bà H phải thanh toán cho ông L tổng số tiền 973.158.067 đồng.

1.3. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu của ông Nguyễn L về chia tài sản đối với diện tích 720m², tọa lạc tại ấp Hòa Hợp, xã Bảo Hòa, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai.

2. Về nợ chung: Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu của ông Nguyễn L đối với yêu cầu tính chi phí đầu tư, chăm sóc cây trồng trên đất đối với niên vụ 2019-2020 số tiền 80.000.000đồng.

Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu chia nợ chung đối với khoản vay 100.000.000đồng, ông Lê Ngọc T5 vay của ông Nguyễn L và bà Lê Thị H.

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Lê Đình C và bà Nguyễn Thị Mỹ L.

Chấm dứt hiệu lực của hợp đồng thuê quyền sử dụng đất đối với hợp đồng được xác lập giữa ông Nguyễn L và ông Lê Đình C, bà Nguyễn Thị Mỹ L ngày 12-3-2012. Buộc ông Nguyễn L và bà Lê Thị H phải trả lại 11.668,53m² đất, tại thửa đất số 22, tờ bản đồ số 63, theo Giấy CNQSDĐ số AL556505 do UBND huyện Đắk R'Lấp cấp ngày 01 tháng 8 năm 2007, đứng tên người sử dụng đất ông Lê Đình C, có tứ cận: Phía Đông giáp đất ông Nguyễn P; Phía Tây giáp đất ông Leo Văn B3; Phía Nam giáp đường Bê tông; Phía Bắc giáp đất ông Nguyễn L.

Tài sản trên đất gồm có: 01 nhà ở xây dựng năm 2017, nhà xây cấp IV, kết cấu tường Bê tông cốt thép, kết hợp đá xây bao quanh, tường xây gạch 150, tường giáp hai mặt sơn nước, tường trong ốp gạch cao 1,2 m; cửa đi và cửa sổ bằng gỗ; mái lợp tôn; nền gạch (60 x 60); xà gồ gỗ; có khung gỗ mái hiên đổ bê tông cốt thép, diện tích 179 mét vuông(18,3 x 9,8); độ cao nhà từ móng lên khoảng 6m. nhà vệ sinh nằm trong nhà khép kín; 01 Mái hiên: kết cấu khung sắt; lợp tôn; dùng xi măng lát gạch chống trơn trượt (40 x 40), diện tích 66m²; 01 Sân bê tông: diện tích 30,8 x 10,8 = 332m² (kết cấu 6 nền độ bê tông đá 1x2 dài 08 cm), xây dựng năm 2019; 01 giếng khoan sâu 100 m, đường kính 130 cm. Cây trồng trên đất: Tiêu 500 cây trồng năm 2009 trụ sống, trong đó loại B = 100 cây, loại C = 400 cây.

Buộc ông Lê Đình C và bà Nguyễn Thị Mỹ L phải thanh toán lại cho ông Nguyễn L và bà Lê Thị H số tiền 684.979.000đồng là giá trị của tài sản gắn liền trên đất. Trong đó chia công sức đóng góp của ông L và bà H theo tỷ lệ 50%/50%, (684.979.000đồng :2) =337.427.950đồng. Ông C, bà L phải trả cho ông Nguyễn L bà Lê Thị H mỗi người số tiền số tiền 337.427.950đồng.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Lê Đình C, bà Nguyễn Thị Mỹ L trả lại cho ông Nguyễn L và bà Lê Thị H số tiền 36.000.000đồng đối với thời gian còn lại của hợp đồng thuê đất chưa đến hạn. Ông L và bà H mỗi người được nhận ½ số tiền nêu trên (36.000.000đồng :2)=18.000.000đồng. Tổng cộng ông L, bà H mỗi người được nhận số tiền: 337.427.950đồng +18.000.000= 355.427.500.

Áp dụng Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự để tính lãi suất đối với số tiền chậm thi hành án, kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

3. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn L phải chịu 22.000.000đồng, bà Lê Thị H phải chịu 17.000.000đồng, ông Lê Đình C và bà Nguyễn Thị Mỹ L phải chịu chi phí tố tụng đối với số tiền 8.000.000đồng. Bà Lê Thị H phải trả lại cho ông Nguyễn L số tiền 17.000.000đồng, ông Lê Đình C và bà Nguyễn Thị Mỹ L phải trả lại cho ông

Nguyễn L số tiền 8.000.000đồng, ông Nguyễn L đã nộp tạm ứng tại Tòa án nhân dân huyện Đắk R'lấp, tỉnh Đắk Nông.

4. Về án phí: Bà Lê Thị H phải chịu số tiền là 78.578.000đồng. Ông Nguyễn L phải chịu 90.106.000đồng, được khấu trừ vào số tiền 39.650.000đồng, ông Nguyễn L đã nộp tạm ứng tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0004527, ngày 14 tháng 10 năm 2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. Ông Nguyễn L phải tiếp tục nộp số tiền án phí 50.456.000đ (*Năm mươi triệu bốn trăm năm mươi sáu nghìn đồng*) tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. Ông Lê Đình C, bà Nguyễn Thị Mỹ L phải chịu số tiền 32.839.180đồng, được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí 300.000đồng đã nộp tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0004710, ngày 07 tháng 3 năm 2022, ông Lê Đình C và bà Nguyễn Thị Mỹ L phải tiếp tục nộp số tiền 32.539.160đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Trả lại cho bà H 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu án phí, lệ phí Tòa án số 0005054 ngày 15 tháng 11 năm 2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Đắk Nông

Chị H1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm được khấu trừ vào số tiền đã nộp theo biên lai thu án phí, lệ phí Tòa án số 0005088 ngày 29 tháng 11 năm 2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Tp. HCM;
- VKSND tỉnh Đắk Nông;
- Tòa án nhân dân huyện Đắk R'Lấp;
- Chi cục THADS huyện Đ;
- Các đương sự;
- Lưu: Tổ HCTP, HS.

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

Đã ký và đóng dấu

Nguyễn Hồng Chương

