

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 43/2020/HNGĐ-PT  
Ngày: 19-11-2020  
V/v tranh chấp chia tài sản sau ly hôn

**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 Đoàn Hoài Trí

*Các Thẩm phán:* Bà Lưu Thị Mỹ Hương;  
Ông Trần Văn Luông.

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Phạm Văn Tấn – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương:** Bà Đặng Hà Nhung - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 19 tháng 11 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 42/2020/TLPT-HNGĐ, ngày 08 tháng 10 năm 2020 về việc “tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn”.

Do Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 19/2020/HNGĐ-ST, ngày 19 tháng 5 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 85/2020/QĐ-PT ngày 04 tháng 11 năm 2020, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1975; địa chỉ: Số 220/54/37, đường H, tổ 62, khu phố 7, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Lê Văn L, sinh năm 1971; địa chỉ: Số 220/54/37, đường H, tổ 62, khu phố 7, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Có mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:* Ông Vũ Ngọc T - Luật sư Văn phòng Luật sư T, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Bình Dương. Có mặt.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Quỹ tín dụng nhân dân P; địa chỉ: Số 436, đường P, khu phố 8, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

**THEO NỘI DUNG CỦA BẢN ÁN SƠ THẨM:**

Theo đơn khởi kiện ngày 25/6/2019; đơn khởi kiện sửa đổi bổ sung ngày 13/8/2020 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án của nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trương Anh H trình bày:

Bà Nguyễn Thị N và ông Lê Văn L chung sống và đăng ký kết hôn vào năm 1997 tại Ủy ban nhân dân phường Phú Hòa, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận đăng ký kết hôn số 102, Quyển số 01/97 ngày 27/8/1997. Tuy nhiên, do vợ chồng phát sinh mâu thuẫn nên đã ly hôn theo Quyết định Công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 168/2019/QĐST-VDS, ngày 22/4/2019. Khi ly hôn bà N và ông L chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề hôn nhân và con chung. Đối với tài sản chung, nợ chung của vợ chồng thì bà N và ông L tự thỏa thuận, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Nhưng đến nay bà N và ông L vẫn không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vấn đề tài sản chung, nợ chung. Nên bà N khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản sau khi ly hôn.

Trong quá trình chung sống bà N và ông L có tạo lập được tài sản chung gồm:

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa số 1338, tờ bản đồ số 12, diện tích 841.2m<sup>2</sup> (90m<sup>2</sup> đất ở tại đô thị, 751.2 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm) tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương, do Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Dầu Một cấp cho ông Lê Văn L, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 895323, số vào sổ cấp GCN: CH 04545 ngày 20/3/2015, đăng ký thay đổi ngày 14/7/2016, gắn liền trên đất là một căn nhà cấp 4. Bà N yêu cầu chia ½ diện tích đất, bà N yêu cầu nhận bằng hiện vật (nhận phần đất trống), phần diện tích đất còn lại gắn liền với nhà ở cấp 4 bà N đồng ý giao cho ông L. Đối với căn nhà cấp 4 gắn liền trên đất bà N không yêu cầu chia, đồng ý giao cho ông L toàn bộ nhà. Đối với tài sản là vật dụng trong nhà bà N không tranh chấp, không yêu cầu Tòa án giải quyết. Các tài sản là cây trồng và tài sản khác gắn liền trên đất bà N cũng không tranh chấp, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Về nguồn gốc của thửa đất 1338, tờ bản đồ số 12 là do cha mẹ ông Lê Văn L tặng cho ông L trước khi bà N và ông L kết hôn. Đối với ngôi nhà cấp 4 khi bà N đăng ký kết hôn với ông L thì trên đất đã có căn nhà cấp 4 cũ, nhỏ. Quá trình chung sống bà N và ông L đã sửa chữa, xây dựng lại vào năm 2001 và đến năm 2009 thì sửa chữa thêm hoàn thiện như hiện nay. Mặc dù nguồn gốc đất là của ông L được cha mẹ tặng cho ông L trước khi kết hôn nhưng bà N đã sinh sống tại đây hơn 20 năm có công sức gìn giữ, tôn tạo. Sau khi ly hôn bà N và con chung với ông L đang sinh sống tại nhà đất này nên bà N yêu cầu được chia ½ diện tích đất như đã trình bày nêu trên. Trong quá trình chung sống bà N và ông L đã chuyển nhượng cho người khác một phần diện tích đất nên hiện nay chỉ còn diện tích qua đo đạc thực tế là 841.2m<sup>2</sup> (diện tích theo giấy chứng nhận là 1031.7 m<sup>2</sup>) để chi tiêu sinh hoạt, trả nợ.

Hiện nay nhà đất này do bà N và hai con chung của bà N và ông L là Lê Thị Ngọc T, sinh năm 1997 và Lê Công L, sinh năm 2002 đang sử dụng, các con còn nhỏ không có công sức đóng góp gì, đây là tài sản của bà N và ông L.

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa số 362, tờ bản đồ số 43, diện tích 871m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp K, xã A, huyện D, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận QSDĐ số CK 782913, sổ vào sổ cấp GCN: CS 03087, ngày 30/01/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho ông Lê Văn L. Bà N yêu cầu chia  $\frac{1}{2}$  diện tích đất đối với thửa đất này, bà N yêu cầu nhận bằng hiện vật (đất),  $\frac{1}{2}$  diện tích đất còn lại đồng ý giao cho ông L. Nguồn gốc đất bà N và ông L nhận chuyển nhượng trong thời kỳ hôn nhân.

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa số 361, tờ bản đồ số 43, diện tích 862.7 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp K, xã A, huyện D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận QSDĐ số CK 782654, sổ vào sổ cấp GCN: CS 03086, ngày 30/01/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho ông Lê Văn L. Bà N yêu cầu chia  $\frac{1}{2}$  diện tích đất đối với thửa đất này, bà N yêu cầu nhận bằng hiện vật (đất),  $\frac{1}{2}$  diện tích đất còn lại đồng ý giao cho ông L. Nguồn gốc đất bà N và ông L nhận chuyển nhượng trong thời kỳ hôn nhân.

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa số 72, tờ bản đồ số 44, diện tích 1.138.7 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp K, xã A, huyện D, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận QSDĐ số CK 782912, sổ vào sổ cấp GCN: CS 03088, ngày 30/01/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho ông Lê Văn L. Bà N yêu cầu chia  $\frac{1}{2}$  diện tích đất đối với thửa đất này, bà N yêu cầu nhận bằng hiện vật (đất),  $\frac{1}{2}$  diện tích đất còn lại đồng ý giao cho ông L. Nguồn gốc đất bà N và ông L nhận chuyển nhượng trong thời kỳ hôn nhân.

Tuy nhiên, nay đối với 03 quyền sử dụng đất thuộc các thửa 361, 362 tờ bản đồ số 43 và thửa số 72 tờ bản đồ số 44 tọa lạc tại huyện D, tỉnh Bình Dương bà N không yêu Tòa án giải quyết nữa, bà N và ông L tự thỏa thuận. Bà N đã có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với 03 quyền sử dụng đất nêu trên. Chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản sau khi ly hôn đối với quyền sử dụng đất thuộc thửa số 1338, tờ bản đồ số 12, diện tích 841.2m<sup>2</sup> (90m<sup>2</sup> đất ở tại đô thị, 751.2 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm) tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương, do Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Dầu Một cấp cho ông Lê Văn L, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 895323, sổ vào sổ cấp GCN: CH 04545 ngày 20/3/2015, đăng ký thay đổi ngày 14/7/2016.

Về nợ chung: Trong quá trình chung sống bà N và ông L có vay của Quỹ tín dụng nhân dân P với số nợ vay là 500.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 0099/17/HĐTD ký ngày 08/11/2017. Để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ bà N và ông L thế chấp quyền sử dụng đất thuộc thửa số 1338, tờ bản đồ số 12, diện tích 841.2m<sup>2</sup> tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương, do Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Dầu Một cấp cho ông Lê Văn L, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 895323, Sổ vào sổ cấp GCN số CH 04545 ngày 20/3/2015, đăng ký thay đổi

ngày 14/7/2016 gắn liền trên đất là một căn nhà cấp 4. Tính đến ngày 09/3/2020 còn nợ Quỹ tín dụng nhân dân P số tiền gốc và lãi là 275.688.000 đồng. Bà N yêu cầu bà N, ông L mỗi người phải có trách nhiệm trả  $\frac{1}{2}$  số nợ nêu trên cho Quỹ tín dụng nhân dân P.

Để giải quyết vụ án thuận lợi và nhanh chóng bà N đồng ý chịu trách nhiệm trả trước cho Quỹ tín dụng nhân dân P số tiền gốc và lãi còn nợ để xóa nội dung đăng ký thế chấp và chia tài sản sau khi ly hôn đối với quyền sử dụng đất thuộc thửa số 1338, tờ bản đồ số 12, diện tích 841.2m<sup>2</sup> tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương, do UBND thành phố Thủ Dầu Một cấp cho ông Lê Văn, theo Giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nh ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 895323, số vào sổ cấp GCN: CH 04545 ngày 20/3/2015, đăng ký thay đổi ngày 14/7/2016 gắn liền trên đất là một căn nhà cấp 4 đang thế chấp tại Quỹ tín dụng nhân dân P.

Tuy nhiên, nay ông Lê Văn L chịu trách nhiệm trả trước và đã trả hết khoản nợ vay cho Quỹ tín dụng nhân dân P và thực hiện xong thủ tục xóa nội dung đăng ký thế chấp và ông Lê Văn L đang giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên. Bà N đồng ý trả lại cho ông L  $\frac{1}{2}$  số tiền nợ Quỹ tín dụng nhân dân P mà ông L đã thực hiện trách nhiệm trả trước thay cho phần của bà N nếu ông L có yêu cầu bà N phải trả.

Kèm theo đơn khởi kiện nguyên đơn giao nộp các tài liệu chứng cứ sau: Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 168/2019/QĐST-NGĐ, ngày 22/4/2019, Giấy chứng nhận QSDĐ số CK 782912, vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ số CS 03088, do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho ông Lê Văn L ngày 30/01/2018; Giấy chứng nhận QSDĐ số CK 782913, vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ số CS 03087, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho ông Lê Văn L ngày 30/01/2018; Giấy chứng nhận QSDĐ số CK 782654, vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ số CS 03086, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho ông Lê Văn L ngày 30/01/2018; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 895323, số vào sổ cấp GCN: CH04545 do Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương cấp ngày 20/3/2015 cấp cho ông Lê Văn L; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 03/6/2016; Hợp đồng tín dụng ngày 08/11/2017; đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận QSDĐ ngày 11/3/2015; phiếu lấy ý kiến ngày 05/01/2015; Giấy chứng nhận QSDĐ số Đ 709981, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số 389/QSDĐ, ngày 24/6/2004 (bản photo).

Trong quá trình tố tụng giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn ông Lê Văn L trình bày:

Ông L thống nhất với bà N về quá trình chung sống, ly hôn. Bà N và ông L chung sống và đăng ký kết hôn vào năm 1997 tại Ủy ban nhân dân phường Phú Hòa, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận đăng ký kết hôn số 102, quyền số 01/97 ngày 27/8/1997. Tuy nhiên do vợ chồng phát

sinh mâu thuẫn nên đã ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 168/2019/QĐST-VDS, ngày 22/4/2019. Khi ly hôn bà N và ông L chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề hôn nhân và con chung. Đối với tài sản chung, nợ chung của vợ chồng thì bà N và ông L không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Nay đối với yêu cầu chia tài sản của bà N thì ông L có ý kiến như sau:

Về tài sản: Đối với 03 quyền sử dụng đất thuộc các thửa 361, 362 tờ bản đồ số 43 và thửa số 72 tờ bản đồ số 44 tọa lạc tại huyện D, tỉnh Bình Dương như bà N đã trình bày nêu trên thì ông L đồng ý với yêu cầu của bà N về nguồn gốc và đồng ý chia đôi đối với 03 quyền sử dụng đất này vì đều là tài sản chung của vợ chồng. Ông L cũng thống nhất cách chia. Trong trường hợp 03 thửa đất tọa lạc tại xã A, huyện D, tỉnh Bình Dương không đủ diện tích tối thiểu để tách thửa theo Quyết định của UBND tỉnh Bình Dương, nếu bà N nhận đất thì giao cho ông L bằng giá trị, còn bà N không nhận đất thì ông L sẽ nhận đất và giao cho bà N bằng giá trị đối với phần tài sản mà các bên được chia.

Tuy nhiên, nay bà N đồng ý để bà N và ông L tự thỏa thuận đối với 03 quyền sử dụng đất thuộc các thửa 361, 362 tờ bản đồ số 43 và thửa số 72 tờ bản đồ số 44 tọa lạc tại huyện D, tỉnh Bình Dương này và bà N đã có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện thì ông L đồng ý để các bên tự thỏa thuận, không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với 03 quyền sử dụng đất này.

Đối với quyền sử dụng đất thuộc thửa số 1338, tờ bản đồ số 12, diện tích đo đạc thực tế 841.2m<sup>2</sup> (90m<sup>2</sup> đất ở tại đô thị, 751.2 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm) tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương, do UBND thành phố Thủ Dầu Một cấp cho ông Lê Văn L, theo Giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 895323, số vào sổ cấp GCN: CH 04545 ngày 20/3/2015, đăng ký thay đổi ngày 14/7/2016 gắn liền trên đất là một căn nhà cấp 4. Nay bà N yêu cầu chia ½ diện tích đất, bà N yêu cầu nhận bằng hiện vật (nhận đất đối với phần đất trống) thì ông L không đồng ý.

Vì nguồn gốc của thửa đất 1338, tờ bản đồ số 12 là do cha mẹ ông L tặng cho ông L trước khi bà N và ông L kết hôn. Đối với căn nhà cấp 4 gắn liền trên đất, thì khi bà N đăng ký kết hôn với ông L thì trên đất có căn nhà cấp 4 cũ, nhỏ. Quá trình chung sống bà N và ông L đã sửa chữa xây dựng lại vào cuối năm 2000 đã hoàn thiện như hiện nay. Bà N sinh sống tại đây nhưng không có công sức đóng góp gìn giữ, tôn tạo gì cả. Trong quá trình chung sống bà N và ông L đã chuyển nhượng cho người khác một phần diện tích đất nên hiện nay chỉ còn 841.2m<sup>2</sup>. Phần đất đã chuyển nhượng thì đã sử dụng chi tiêu, trả nợ sinh hoạt trong gia đình. Thửa đất 1338, tờ bản đồ số 12 là tài sản riêng của ông L nên ông L không đồng ý chia. Đối với tài sản là vật dụng sinh hoạt trong gia đình thì ông L không tranh chấp, không yêu cầu Tòa án giải quyết. Các tài sản là cây trồng và các tài sản khác gắn liền trên đất ông L cũng không tranh chấp, không yêu cầu Tòa án giải quyết. Nhà cấp 4 gắn liền trên đất bà N không tranh chấp nên ông L không có ý kiến.

Đây là tài sản riêng ông L, bà N và các con không có công sức hay đóng góp gì.

Về nợ chung: Thống nhất như ý kiến trình bày của bà N. Quá trình giải quyết vụ án ông L đồng ý để bà N thực hiện trước nghĩa vụ trả nợ cho Quỹ tín dụng nhân dân P và đồng ý trả lại cho bà N  $\frac{1}{2}$  khoản nợ mà bà N thanh toán cho Quỹ tín dụng nhân dân P. Tuy nhiên do bà N không thực hiện được việc trả nợ cho Quỹ tín dụng nhân dân P nên ngày 08/5/2020 ông Lê Văn L đã thực hiện xong việc trả nợ cho Quỹ tín dụng nhân dân P với số tiền là 248.000.000 đồng và đã làm thủ tục xóa nội dung đăng ký thế chấp.

Bị đơn giao nộp các tài liệu chứng cứ sau: Sổ hộ khẩu, Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 168/2019/QĐST-HNGĐ, ngày 22/4/2019; hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ngày 03/6/2016; mảnh trích lục địa chính ngày 26/5/2016; ngày 14/02/2015 (bản photo); giấy chứng nhận QSDĐ; hồ sơ cấp quyền sử dụng đất (bản sao lục).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Quỹ tín dụng nhân dân P trình bày:

Ngày 08/11/2017 vợ chồng ông Lê Văn L và bà Nguyễn Thị N có ký hợp đồng vay vốn tại Quỹ tín dụng nhân dân P theo Hợp đồng tín dụng số 0099/17/HĐTD, vay số tiền 500.000.000 đồng, thời hạn vay là 60 tháng từ ngày 08/11/2017 đến ngày 08/11/2022. Lãi suất tiền vay 10.80%/năm. Mục đích sử dụng vốn vay sinh hoạt gia đình (mua đất ở). Quá trình theo dõi nợ vay bà N và ông L sử dụng vốn vay đúng mục đích, hàng tháng trả lãi đúng quy định. Tổng cộng số tiền còn nợ gốc và lãi đến ngày 09/3/2020 là 275.688.000 đồng. Trong đó dư nợ gốc đến ngày 09/3/2020 là 273.200.000 đồng; dư nợ lãi đến ngày 09/3/2020 là 2.488.000 đồng.

Tài sản bảo đảm khoản tiền vay: Ngày 08/11/2017 ông Lê Văn L và bà Nguyễn Thị N có ký hợp đồng thế chấp QSDĐ số 0119/17/HĐTD, bảo đảm cho khoản vay tại Hợp đồng tín dụng số 0099/17/HĐTD, ngày 08/11/2017 là quyền sử dụng đất diện tích 841.2m<sup>2</sup> thuộc thửa số 1338, tờ bản đồ số 12 tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 895323, số vào sổ cấp GCN: CH04545 do Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương cấp ngày 20/3/2015 cấp cho ông Lê Văn L.

Quỹ tín dụng nhân dân P đề nghị bà N và ông L thực hiện nghĩa vụ trả nợ như đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 0099/17/HĐTD, ngày 08/11/2017. Số tiền gốc và lãi đến ngày 09/3/2020 là 275.688.000 đồng và số tiền phát sinh do chậm trả. Trường hợp không trả nợ theo cam kết thì đề nghị Tòa án xử lý tài sản theo Hợp đồng thế chấp 0119/17/HĐTD để thu hồi nợ.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan giao nộp các tài liệu chứng cứ sau: Hợp đồng tín dụng số 0099/17/HĐTD, ngày 08/11/2017; Hợp đồng thế chấp QSDĐ số 0119/17/HĐTD ngày 08/11/2017; đơn yêu cầu đăng ký thế chấp QSDĐ, tài sản gắn liền với đất ngày 08/11/2017; biên bản tính giá trị tài sản bảo

đảm ngày 07/11/2017; đơn xác nhận tình trạng bất động sản ngày 06/11/2017, giấy thế chấp nhà ngày 08/11/2017, biên bản giao nhận tài sản thế chấp ngày 08/11/2017; Giấy chứng nhận QSDĐ số BY 895323, sổ vào sổ cấp GCN: CH04545 do Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương cấp ngày 20/3/2015 cấp cho ông Lê Văn L (bản sao).

Tại Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 19/2020/HNGĐ-ST, ngày 19 tháng 5 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị N đối với bị đơn ông Lê Văn L về việc “Tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn” đối với 03 quyền sử dụng đất thuộc các thửa 361, 362 tờ bản đồ số 43 và thửa số 72 tờ bản đồ số 44 tọa lạc tại huyện D, tỉnh Bình Dương.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị N đối với bị đơn ông Lê Văn L về việc “Tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn”.

+ Giao cho bà Nguyễn Thị N được quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 300m<sup>2</sup> (đất trồng cây lâu năm) và cây trồng trên đất, trong tổng diện tích đất 841.2m<sup>2</sup> thuộc thửa số 1338, tờ bản đồ số 12 tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 895323, sổ vào sổ cấp GCN: CH04545 do Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương cấp ngày 20/3/2015 cấp cho ông Lê Văn L, đất có tứ cận: Phía Đông giáp thửa số 1373; Phía Tây giáp đất ông Lê Văn L được quản lý sử dụng; Phía Nam giáp đường bê tông; Phía Bắc giáp đất Dương Thị T, Nguyễn Thị H, Hoàng Văn N.

Bà Nguyễn Thị N có trách nhiệm thanh toán cho ông Lê Văn L số tiền 490.680.000 đồng (bốn trăm chín mươi triệu sáu trăm tám mươi nghìn đồng).

+ Ông Lê Văn L được quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 541.2 m<sup>2</sup> (trong đó có 90 m<sup>2</sup> đất ở tại đô thị và 451,2 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm) và tài sản, cây trồng trên đất trong tổng diện tích đất 841.2m<sup>2</sup> thuộc thửa số 1338, tờ bản đồ số 12 tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 895323, sổ vào sổ cấp GCN: CH04545 do Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương cấp ngày 20/3/2015 cấp cho ông Lê Văn L và sở hữu căn nhà cấp 4 diện tích 163,9 m<sup>2</sup> gắn liền trên đất, nhà đất có tứ cận: Phía Đông giáp đất bà Nguyễn Thị N được chia giao sử dụng; Phía Tây giáp đất ông V; Phía Nam giáp đường bê tông; Phía Bắc giáp đất Lê Thị Thu H, ông T, Nguyễn Thị Ú, Trần Đức H.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân Thành phố Thủ Dầu Một thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 895323, sổ vào sổ cấp GCN: CH04545 do Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương cấp ngày 20/3/2015 cấp cho ông Lê Văn L để cấp lại

cho bà Nguyễn Thị N và ông Lê Văn L theo diện tích bà Nguyễn Thị N và ông Lê Văn L được giao sử dụng.

3. Đối với khoản tiền thanh toán nợ cho Quỹ tín dụng nhân dân P: Bà Nguyễn Thị N có trách nhiệm trả cho ông Lê Văn L số tiền 124.000.000 đồng (một trăm hai mươi bốn triệu đồng).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về lãi suất chậm thi hành án, án phí và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 19/5/2020 bị đơn ông Lê Văn L nộp đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị N vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; bị đơn ông Lê Văn L xác định chỉ kháng cáo về phần tranh chấp quyền sử dụng diện tích đất 841.2m<sup>2</sup> thuộc thửa số 1338, tờ bản đồ số 12 tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương và các tài sản gắn liền với diện tích đất này, các phần khác của Quyết định sơ thẩm ông L rút yêu cầu kháng cáo.

Tại phiên hòa giải các đương sự tự nguyện thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Lê Văn L như sau:

- Bà N thống nhất giao cho ông Lê Văn L được quyền sở hữu, quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất 841.2m<sup>2</sup> (trong đó có 90m<sup>2</sup> đất ở đô thị) thuộc thửa số 1338, tờ bản đồ số 12 tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 895323, số vào sổ cấp GCN: CH04545 do Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương cấp ngày 20/3/2015 cấp cho ông Lê Văn L cùng toàn bộ tài sản gắn liền trên đất gồm: 01 căn nhà cấp 4 diện tích 163,9m<sup>2</sup>; các công trình phụ và cây trồng trên đất.

- Ông Lê Văn L có trách nhiệm thanh toán cho bà Nguyễn Thị N số tiền 2.000.000.000 đồng (hai tỷ đồng). Ngay sau khi ông L giao đủ tiền, bà N có trách nhiệm giao nhà, đất nêu trên cho ông L sở hữu, sử dụng.

- Các phần khác của bản án sơ thẩm ông Lê Văn L rút kháng cáo đề nghị giữ nguyên như án sơ thẩm đã tuyên.

- Về án phí sơ thẩm: Nguyên đơn và bị đơn chịu theo quy định của pháp luật.

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Vũ Ngọc T: Giữa nguyên đơn và bị đơn đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án. Đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự thỏa thuận giữa các đương sự.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu quan điểm: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án: Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn và bị đơn đã thỏa thuận với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án.

Đề nghị Hội đồng xét xử bản sửa án sơ thẩm công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa,

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Xét thấy, tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn bà Nguyễn Thị N và bị đơn ông Lê Văn L đã tự nguyện thỏa thuận được với nhau về toàn bộ nội dung ông L kháng cáo. Nội dung các đương sự thỏa thuận cụ thể như sau:

- Bà N thống nhất giao cho ông Lê Văn L được quyền sở hữu, quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất 841.2m<sup>2</sup> (trong đó có 90m<sup>2</sup> đất ở đô thị) thuộc thửa số 1338, tờ bản đồ số 12 tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 895323, số vào sổ cấp GCN: CH04545 do Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương cấp ngày 20/3/2015 cấp cho ông Lê Văn L cùng toàn bộ tài sản gắn liền trên đất gồm: 01 căn nhà cấp 4 diện tích 163,9m<sup>2</sup>; các công trình phụ và cây trồng trên đất.

- Ông Lê Văn L có trách nhiệm thanh toán cho bà Nguyễn Thị N số tiền 2.000.000.000 đồng (hai tỷ đồng). Ngay sau khi ông L giao đủ tiền, bà N có trách nhiệm giao nhà, đất nêu trên cho ông L sở hữu, sử dụng.

- Các phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

- Về án phí sơ thẩm: Nguyên đơn và bị đơn chịu theo quy định của pháp luật.

Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy: Việc thỏa thuận giữa nguyên đơn bà Nguyễn Thị N và bị đơn ông Lê Văn L là hoàn toàn tự nguyện, không trái đạo đức xã hội và phù hợp với quy định của pháp luật. Do vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, theo quy định tại Điều 300 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Ý kiến của nguyên đơn, bị đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp bị đơn là phù hợp với quy định của pháp luật.

Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương là có căn cứ.

Án phí hôn nhân gia đình phúc thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ khoản 2 Điều 148, khoản 1, 2 Điều 300 và 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,

1. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Lê Văn Lợi.

2. Sửa một phần Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 19/2020/HNGĐ-ST ngày 19/5/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương như sau:

2.1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị N đối với bị đơn ông Lê Văn L về việc “Tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn” đối với 03 quyền sử dụng đất thuộc các thửa 361, 362 tờ bản đồ số 43 và thửa số 72 tờ bản đồ số 44 tọa lạc tại huyện D, tỉnh Bình Dương.

2.2. Công nhận sự thỏa thuận của bà Nguyễn Thị N và ông Lê Văn L như sau:

- Bà N thống nhất giao cho ông Lê Văn L được quyền sở hữu, quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất 841.2m<sup>2</sup> (trong đó có 90m<sup>2</sup> đất ở đô thị) thuộc thửa số 1338, tờ bản đồ số 12 tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 895323, số vào sổ cấp GCN: CH04545 do Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương cấp ngày 20/3/2015 cấp cho ông Lê Văn L cùng toàn bộ tài sản gắn liền trên đất gồm: 01 căn nhà cấp 4 diện tích 163,9m<sup>2</sup>; các công trình phụ và cây trồng trên đất.

- Ông Lê Văn L có trách nhiệm thanh toán cho bà Nguyễn Thị N số tiền 2.000.000.000 đồng (hai tỷ đồng). Ngay sau khi ông L giao đủ tiền, bà Nhung có trách nhiệm giao nhà, đất nêu trên cho ông L sở hữu, sử dụng.

2.3. Đối với khoản tiền thanh toán nợ cho Quỹ tín dụng nhân dân P: Bà Nguyễn Thị N có trách nhiệm trả cho ông Lê Văn L số tiền 124.000.000 đồng (một trăm hai mươi bốn triệu đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm thi hành án thì còn phải trả tiền lãi, theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015, tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

2.4. Về chi phí tố tụng (chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản): Bà Nguyễn Thị N chịu toàn bộ chi phí tố tụng là 3.670.562 đồng (ba triệu sáu trăm bảy mươi nghìn năm trăm sáu mươi hai đồng), được khấu trừ vào số tiền bà N đã nộp tạm ứng tại Tòa án.

2.5. Về án phí sơ thẩm:

- Bà Nguyễn Thị N phải nộp 72.000.000 đồng (bảy mươi hai triệu đồng), được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 56.100.000 đồng (năm mươi sáu triệu một trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0034434, ngày 22/8/2019 của Chi cục thi hành án thành phố Thủ

Dầu Một. Bà N còn phải nộp số tiền 15.900.000 đồng (mười lăm triệu, chín trăm ngàn đồng).

3. Án phí phúc thẩm: Các đương sự không phải nộp, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một hoàn trả cho ông Lê Văn L số tiền 300.000 đồng đã nộp tạm ứng tại Biên lai thu số AA/2016/0041885 ngày 25/5/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một, 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./.

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS thành phố Thủ Dầu Một;
- TAND thành phố Thủ Dầu Một;
- Các đương sự;
- Tổ Hành chính Tư pháp;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa GD&NCTN.

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

**Đoàn Hoài Trí**

