

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 656/2021/HNGĐ-PT
Ngày 30-11-2021
V/v tranh chấp về chia tài sản
sau khi ly hôn

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Thanh Minh.

Các Thẩm phán: Bà Quách Thanh Bình;
Bà Đặng Thị Bích Loan.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Nguyễn Thanh Thùy – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Lê Trọng Long - Kiểm sát viên.

Trong các ngày từ ngày 26 đến ngày 30 tháng 11 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 26/2021/TLPT-HNGĐ ngày 12 tháng 4 năm 2021 về “Tranh chấp về chia tài sản sau khi ly hôn”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 82/2021/HNGĐ-ST ngày 04 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Đ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 4190/2021/QĐ-PT ngày 08 tháng 11 năm 2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lê Hoàng L (có mặt).

Địa chỉ: Số 962, Tỉnh lộ A, tổ B, ấp C, xã D, huyện Đ, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Sơn L, Luật sư Công ty V, thuộc Đoàn luật sư thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

Địa chỉ: Số E8/3, đường G, thị trấn H, huyện I, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn: Bà Tạ Thị Mỹ H (có mặt).

Địa chỉ: Số 846, Tỉnh lộ A, tổ B, ấp K, xã D, huyện Đ, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Bà Nguyễn Thị Phương T, địa chỉ: Số 12, đường L, phường M, thành phố N, Thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn (Văn bản ủy quyền ngày 11/6/2021) (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn – ông Võ Cát T, Luật sư Công ty Luật Hợp danh G, thuộc Đoàn luật sư thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

Địa chỉ: Số 12, đường L, phường M, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

- Chị Lê Tạ Mỹ H (vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt);

- Chị Lê Tạ Mỹ H1 (vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt);

Cùng cư trú tại: Số 846, Tỉnh lộ A, tổ B, ấp K, xã D, huyện Đ, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Ông Nguyễn Hồng C (có mặt);

Địa chỉ: Số 121, đường O, tổ P, ấp Q, xã D, huyện Đ, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Người làm chứng:

- Bà Lê Thị X (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp K, xã D, huyện Đ, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Ông Nguyễn Văn Đ (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp E, xã Ê, huyện Đ, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bà Tạ Thị Mỹ N (vắng mặt);

Địa chỉ: Xã D, huyện Đ, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bà Tạ Thị Mỹ Ngọc (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp K, xã D, huyện Đ, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Tạ Thành T (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp K, xã D, huyện Đ, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Tạ Thị Mỹ K;

Địa chỉ: Tổ 3, ấp K, xã D, huyện Đ, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Ông Trần N (vắng mặt);

- Bà Nguyễn Thị Thu C (vắng mặt).

Cùng cư trú tại: Ấp R, xã S, huyện X, tỉnh Bình Dương.

- Người kháng cáo: Bị đơn – bà Tạ Thị Mỹ H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện nộp ngày 26/12/2011, đơn yêu cầu phân chia tài sản ngày 17/10/2012, các bản tự khai, biên bản làm việc, biên bản ghi nhận ý kiến, biên bản hòa giải và tại phiên tòa, nguyên đơn là ông Lê Hoàng L trình bày:

Ông và bà Tạ Thị Mỹ H đã ly hôn theo Bản án số 1119/2011/DSPT ngày 07/9/2011 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Trong thời kỳ hôn nhân, ông và bà H đã tạo lập được các tài sản chung như sau:

1. Thửa đất trồng cây cao su theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích 116.132m², theo đo đạc hiện trạng có diện tích 113.624,9m², thuộc thửa số 29, tờ bản đồ địa chính số 30, địa chỉ thửa đất: Ấp R, xã S, huyện X, tỉnh Bình Dương (theo Quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1255/QĐ-UB ngày 26/11/2003 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W919561 ngày 26/11/2003 của Ủy ban nhân dân huyện X, tỉnh Bình Dương).

2. Căn nhà có diện tích xây dựng là 454,5m², căn nhà tọa lạc trên phần đất có diện tích 117,5m² thuộc thửa đất số 46, tờ bản đồ số 26 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 123947, sổ vào sổ cấp GCN H00367/08 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 27/01/2016 cho bà Tạ Thị Mỹ Hồng. Căn nhà tọa lạc tại đường Tỉnh lộ A, ấp K, xã D, huyện Đ, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Căn nhà cấp bốn nằm trên diện tích đất 240m² tọa lạc tại số 864 đường Tỉnh lộ A, ấp C, xã D, huyện Đ, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Quyền sử dụng đất có diện tích 400m² tọa lạc tại ấp V, xã Ê, huyện Đ, Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Xe tại hiệu Kia K3000S biển số 54T-7100 do bà H đứng tên chủ sở hữu.

6. Xe ô tô hiệu Ford Everest biển số 52Y-8425 do bà H đứng tên chủ sở hữu.

7. Tiền mặt khoảng từ 3.000.000.000đ đến 5.000.000.000đ có được từ việc bán mủ cao su từ năm 1995 cho đến nay.

Ngày 14/01/2013, Ông đã nộp đơn xin xem xét giải quyết hồ sơ vụ án, trong đó ông rút yêu cầu chia căn nhà có diện tích 231,3m² tọa lạc tại ấp C, xã D, huyện Đ, Thành phố Hồ Chí Minh và quyền sử dụng đất có diện tích 400m² tọa lạc tại ấp V, xã Ê, huyện Đ, Thành phố Hồ Chí Minh. Tại Biên bản hòa giải ngày 11/3/2013, Ông và bà H thỏa thuận tự phân chia số tiền có được từ việc bán mủ cao su gửi trong Ngân hàng nên Ông rút yêu cầu khởi kiện đối với số tiền này. Ngày 13/11/2020, Ông có đơn xin rút yêu cầu chia tài sản chung là căn nhà có diện tích sàn xây dựng là 454,5m².

Ngày 21/3/2019, bà H nộp đơn phản tố yêu cầu chia tài sản là quyền sử dụng đất có diện tích 231,3m², thuộc thửa số 193, tờ bản đồ số 16, địa chỉ: Xã Phước Thanh, huyện Đ, Thành Phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 146521, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận H00135/08 ngày 23/10/2008 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho ông Lê Hoàng L, đã cập nhật sang tên cho ông Nguyễn Hồng C vào ngày 23/02/2017. Ông không đồng ý chia theo yêu cầu của bà H vì đây là tài sản có nguồn gốc của ba Ông để thừa kế riêng cho ông, không phải tài sản chung giữa Ông và bà H có được trong thời kỳ hôn nhân.

Tại phiên tòa sơ thẩm, Ông vẫn giữ nguyên các yêu cầu rút đơn khởi kiện như đã trình bày, đối với các tài sản còn lại ông yêu cầu chia như sau:

- Chia ½ diện tích đất 116.132m² thuộc thửa số 29, tờ bản đồ số 30, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W919561 do Ủy ban nhân dân huyện X, tỉnh

Bình Dương cấp ngày 26/11/2003 cho bà Tạ Thị Mỹ H, ông tự nguyện nhận quyền sử dụng đất với diện tích nhỏ hơn là 50.000m² và cây cao su trên đất;

- Chia $\frac{1}{2}$ giá trị của chiếc xe tải hiệu Kia K3000S biển số 54T-7100 và xe ô tô hiệu Ford Everest biển số 52Y-8425 do bà H đứng tên. Do 02 chiếc xe này bà H đang sử dụng nên Ông đồng ý nhận $\frac{1}{2}$ giá trị của 02 chiếc xe;

- Chia $\frac{1}{2}$ giá trị căn nhà và các mái hiên tole tọa lạc trên quyền sử dụng đất có diện tích 231,3m² đất, thuộc thửa số 193, tờ bản đồ số 16 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 14621, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận H00135/08 ngày 23/10/2008 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho ông Lê Hoàng L, đã cập nhật sang tên cho ông Nguyễn Hồng C.

* Tại các Bản tự khai ngày 28/8/2015, Bản tự khai ngày 11/3/2020, Đơn yêu cầu phản tố ngày 21/3/2019, Biên bản làm việc, Biên bản ghi nhận ý kiến, Biên bản hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn là bà Tạ Thị Mỹ H – có người đại diện theo ủy quyền là bà Phạm Thị Kim Ngân trình bày:

Bà H không đồng ý chia $\frac{1}{2}$ diện tích đất tại thửa đất số 29 huyện X, tỉnh Bình Dương vì đây là tài sản do cha mẹ bà H là ông Tạ Thành Minh và bà Lê Thị Xi cho riêng bà H. Vào khoảng năm 1991, 1992, ông Minh và bà Xi khai phá được khoảng gần 72ha đất tại xã S, huyện X, tỉnh Sông Bé cũ (nay là tỉnh Bình Dương) và đã chia cho 04 người con vào khoảng năm 1993, 1994, riêng bà H do chung sống với ông L mà không có sự đồng ý của cha mẹ nên không được chia. Năm 1995, ông Minh và bà Xi mua 10 ha đất cũng tại xã S, huyện X, tỉnh Sông Bé cũ (nay là tỉnh Bình Dương) của ông Nguyễn Văn Đ. Cũng trong năm 1995, bà H và ông L đăng ký kết hôn, do việc đã rồi và không muốn con gái mình sống cực khổ nên ông Minh và bà Xi đã kêu bà H về giao cho bà H phụ quản lý, coi sóc 10ha cao su này, trong thời gian này, ông Minh và bà Xi vẫn phải bỏ tiền ra mướn công chăm sóc, mua phân bón trong khi chưa thu hoạch mủ. Đến năm 1999, ông Minh và bà Xi tiếp tục mua 9,6 ha đất tại xã S, huyện X, tỉnh Sông Bé cũ (nay là tỉnh Bình Dương) của bà Ngô Thị Chiến, phần đất này năm kế phần đất 10ha, sau đó ông Minh và bà Xi cho con gái là bà Tạ Thị Mỹ N 08 ha và cho bà H 1,6 ha. Năm 2003 bà H làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với phần đất 11,6ha mà ông Minh và bà Xi cho Bà, như vậy đây là tài sản riêng của bà H.

Về chiếc xe tải hiệu Kia K3000S biển số 54T-7100 và xe ô tô hiệu Ford Everest biển số 54Y-8425 do bà H đứng tên, bà H đồng ý chia $\frac{1}{2}$ giá trị 02 chiếc xe cho ông L theo kết quả định giá.

Ngày 21/3/2019, bà H nộp đơn yêu cầu phản tố đề nghị Tòa án nhân dân huyện Đ chia $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân giữa bà H và ông L là quyền sử dụng đất có diện tích 231,3m² và căn nhà trên đất thuộc thửa số 193, tờ bản đồ số 16, địa chỉ: Xã Phước Thanh, huyện Đ, Thành Phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 14621, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận H00135/08 ngày 23/10/2008 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho ông Lê Hoàng L. Nguồn gốc tài sản này là do bà H đưa tiền cho ông L mua vào thời điểm hai bên sống chung với nhau, tuy nhiên mọi giấy tờ giao dịch bà H đều giao cho ông L làm nên bà H không để ý tài sản đứng tên ai, trong quá trình giải quyết vụ án bà H mới biết tài sản này ông

L đứng tên và đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hồng C. Tại phiên tòa bà H vẫn giữ nguyên yêu cầu này. Đối với các yêu cầu ông L đã rút bà H không có ý kiến gì.

* Tại phiên tòa sơ thẩm, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Lê Tạ Mỹ H và chị Lê Tạ Mỹ H1 trình bày:

Hai cháu là con của ông Lê Hoàng L và bà Tạ Thị Mỹ H, thời điểm ông bà ngoại còn sống, hai chị có nghe ông bà ngoại nói mẹ phải giữ gìn đất cao su ở huyện X, tỉnh Bình Dương để sau này giao lại cho hai chị. Còn quyền sử dụng đất có diện tích 231,3m² ở ấp C, xã D, huyện Đ lúc còn nhỏ hai chị có thấy ba mẹ xây sửa.

* Tại bản tự khai ngày 12/5/2020, người làm chứng là ông Nguyễn Hồng C trình bày:

Vào ngày 16/01/2017, ông có mua thửa đất số 193, tờ bản đồ số 16 có diện tích 231,3m² của ông Lê Hoàng L tọa lạc tại ấp C, xã D, huyện Đ, hiện ông đang đứng tên quyền sử dụng đất này. Nay bà H tranh chấp yêu cầu chia tài sản chung sau ly hôn với ông L, ông đề nghị Tòa án huyện Đ giải quyết theo quy định pháp luật.

*Tại biên bản lấy lời khai ngày 08/5/2020, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần N và bà Nguyễn Thị Thu C trình bày:

Ông bà là những người do bà H thuê để trông giữ vườn cây cao su có diện tích 116,132m², ông bà đã trông giữ vườn mười mấy năm, thỉnh thoảng ông L có đến coi vườn cây. Nay ông L và bà H tranh chấp ông bà không có ý kiến gì vì ông bà chỉ là những người giữ vườn giùm. Ông bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Tại Bản án hôn nhân và gia đình số 82/2021/HNGĐ-ST ngày 04 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Đ quyết định:

“Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu chia tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân của ông Lê Hoàng L.

1.1. Công nhận tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân của ông Lê Hoàng L và bà Tạ Thị Mỹ H gồm:

- Quyền sử dụng đất có diện tích đất 116.132m² (đo đạc thực tế có diện tích 113.624,9m²) thuộc thửa số 29, tờ bản đồ số 30 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W919561 do Ủy ban nhân dân huyện X, tỉnh Bình Dương cấp ngày 26/11/2003 cho bà Tạ Thị Mỹ H, quyền sử dụng đất tọa lạc tại Ấp R, xã S, huyện X, tỉnh Bình Dương;

- Xe tải hiệu Kia K3000S biển số 54T-7100 theo giấy đăng ký xe ô tô số A0271364 do Công an Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 07/6/2004 cho bà Tạ Thị Mỹ H có giá trị 120.900.000đ;

- Xe ô tô hiệu Ford Everest biển số 52Y-8425 theo giấy đăng ký xe ô tô số 0001737 do Công an Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 09/01/2006 cho bà Tạ Thị Mỹ H có giá trị 336.600.000đ;

- Căn nhà có diện tích 82,2m², mái hiên có diện tích 12,1m² và mái hiên có diện tích 10,1m² tọa lạc trên quyền sử dụng đất có diện tích 231,3m² thuộc thửa số 193, tờ bản đồ số 16 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 146521, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H00135/08 ngày 23/10/2008 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho ông Lê Hoàng L, cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hồng C vào ngày 23/02/2017 có giá trị 122.112.000đ.

1.2. Tài sản chung được phân chia như sau:

[1.2.1] Ông Lê Hoàng L được quyền quản lý sử dụng quyền sử dụng đất có diện tích 50.000m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W919561 do Ủy ban nhân dân huyện X, tỉnh Bình Dương cấp ngày 26/11/2003 cho bà Tạ Thị Mỹ H (thuộc Khu 1 theo Bản đồ địa chính xã S, mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý (tranh chấp) ngày 13/7/2020 của Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh huyện X, tỉnh Bình Dương. Trên quyền sử dụng đất có 1.574 cây cao su.

[1.2.2] Bà Tạ Thị Mỹ H được quyền quản lý sử dụng quyền sử dụng đất có diện tích 63.624,9m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W919561 do Ủy ban nhân dân huyện X, tỉnh Bình Dương cấp ngày 26/11/2003 cho bà Tạ Thị Mỹ H (thuộc Khu 2 theo Bản đồ địa chính xã S, mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý (tranh chấp) ngày 13/7/2020 của Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh huyện X, tỉnh Bình Dương. Trên quyền sử dụng đất có 2.003 cây cao su.

Kể từ ngày Bản án phát sinh hiệu lực pháp luật, ông Lê Hoàng L được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp mới hoặc đăng ký biến động quyền sử dụng đất được chia tại mục [1.2.1].

Buộc bà Tạ Thị Mỹ H phải nộp cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W919561 do Ủy ban nhân dân huyện X, tỉnh Bình Dương cấp ngày 26/11/2003 cho bà H để thực hiện thủ tục cấp mới hoặc đăng ký biến động quyền sử dụng đất được chia tại mục [1.2.1] và [1.2.2] cho ông L và bà H.

[1.3] Bà Tạ Thị Mỹ H được quyền sở hữu xe tải hiệu Kia K3000S biển số 54T-7100 theo giấy đăng ký xe ô tô số A0271364 do Công an Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 07/6/2004 cho bà H và chiếc xe ô tô hiệu Ford Everest biển số 52Y-8425 theo giấy đăng ký xe ô tô số 0001737 do Công an Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 09/01/2006 cho bà H.

Buộc bà Tạ Thị Mỹ H có nghĩa vụ hoàn lại cho ông Lê Hoàng L số tiền trị giá ½ giá trị 02 chiếc xe là 228.750.000đ, căn trừ vào số tiền trị giá ½ giá trị tài sản chung (căn nhà có diện tích 82,2m² và các công trình kiến trúc) là 61.056.000đ, bà H có nghĩa vụ hoàn lại cho ông L số tiền 167.694.000đ (một trăm sáu mươi bảy triệu sáu trăm chín mươi bốn ngàn đồng).

Các mục [1.1], [1.2] và [1.3] thi hành ngay sau khi Bản án phát sinh hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày ông L có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bà H chậm trả tiền thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại Khoản 1 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm

2015, nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại Khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố chia tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân giữa ông Lê Hoàng L và bà Tạ Thị Mỹ H đối với quyền sử dụng đất có diện tích 231,3m² thuộc thửa số 193, tờ bản đồ số 16 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 146521, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận H00135/08 ngày 23/10/2008 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho ông Lê Hoàng L, cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hồng C vào ngày 23/02/2017.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố chia $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản chung là căn nhà có diện tích 82,2m², mái hiên có diện tích 12,1m² và mái hiên có diện tích 10,1m² tọa lạc trên quyền sử dụng đất có diện tích 231,3m² thuộc thửa số 193, tờ bản đồ số 16 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 146521, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận H00135/08 ngày 23/10/2008 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho ông Lê Hoàng L, cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hồng C vào ngày 23/02/2017, giá trị tài sản chung bà H và ông L mỗi người được chia là 61.056.000đ.

4. Đình chỉ yêu cầu chia tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân của ông Lê Hoàng L đối với các tài sản sau:

- Căn nhà có diện tích sàn xây dựng là 454,5m², căn nhà tọa lạc trên phần đất có diện tích 117,5m² thuộc thửa đất số 46, tờ bản đồ số 26 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 123947, vào sổ cấp GCN H00367/08 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 27/01/2016 cho bà Tạ Thị Mỹ H;

- Căn nhà xây dựng trên quyền sử dụng đất có diện tích 231,3m², tọa lạc tại số 864 đường Tỉnh lộ A, tổ B, ấp C, xã D, huyện Đ, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyền sử dụng đất có diện tích 400m² tọa lạc tại ấp V, xã Ê, huyện Đ, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Tiền mặt khoảng từ 3.000.000.000đ (ba tỷ đồng) đến 5.000.000.000đ (năm tỷ đồng)."

Ngoài ra, Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm còn quyết định về án phí sơ thẩm, quyền yêu cầu thi hành án và kháng cáo của các đương sự.

Ngày 12/3/2021, bà Tạ Thị Mỹ H kháng cáo một phần bản án sơ thẩm về quyết định đối với:

- Quyền sử dụng đất có diện tích đất 116.132m² (đo đạc thực tế có diện tích 113.624,9m²) thuộc thửa số 29, tờ bản đồ số 30 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W919561 do Ủy ban nhân dân huyện X, tỉnh Bình Dương cấp ngày 26/11/2003 cho bà Tạ Thị Mỹ H, quyền sử dụng đất tọa lạc tại Ấp R, xã S, huyện X, tỉnh Bình Dương vì đất này là tài sản riêng của Bà được cha mẹ của Bà là ông Minh, bà Xi tặng cho riêng Bà nên Bà không đồng ý chia cho ông L $\frac{1}{2}$ quyền sử dụng đất;

- Quyền sử dụng đất có diện tích 231,3m² thuộc thửa số 193, tờ bản đồ số 16, địa chỉ: Xã Phước Thanh, huyện Đ, Thành Phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 146521, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận H00135/08

ngày 23/10/2008 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho ông Lê Hoàng L, cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hồng C vào ngày 23/02/2017 là do Bà đưa tiền để ông L mua và vợ chồng cùng nhau xây dựng căn nhà trên đất. Bà không biết việc ông L xin cấp giấy chứng nhận cho một mình Ông và việc ông L chuyển nhượng cho ông C nên bà yêu cầu được chia $\frac{1}{2}$ giá trị quyền sử dụng đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn – ông Võ Cát T trình bày:

Đối với đất và cây cao su trồng trên đất tại thửa đất số 29 ở huyện X, tỉnh Bình Dương có nguồn gốc là của cha, mẹ bà H (ông Minh, bà Xi) mua của ông Đ, ông Tôn, bà Chiến và tặng cho riêng bà H. Ông Đ xác nhận có chuyển nhượng 10ha đất cho bà Xi nhưng đến năm 1999, theo yêu cầu của bà Xi, ông Đ ký hợp đồng chuyển nhượng cho bà H thể hiện ý chí của bà Xi là cho riêng bà H. Bà N cũng có xác nhận năm 1999, Bà có đại diện cho cha, mẹ (ông Minh, bà Xi) mua 9,2ha đất của bà Chiến, sau đó bà N viết tờ cho đất cho bà H 10.000m² trong tổng diện tích đất 9,2ha thuộc thửa 29 mà bà N đứng tên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Chiến và có yêu cầu bà Chiến ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà H năm 2003. Các xác nhận này phù hợp với xác nhận ngày 18/4/2012 của bà Xi về việc bà cho riêng bà H thửa đất số 29. Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét vấn đề này vì cho rằng xác nhận ngày 18/4/2012 của bà Xi không thống nhất với Giấy cho đất ngày 28/9/2011 của bà Xi nhưng tại thời điểm lập Giấy cho đất này, do bà H vẫn chung sống với ông L (dù đã ly hôn) và nhiều lần bị ông L đánh nên bà Xi mới lập Giấy này theo yêu cầu của ông L. Ông L trình bày 116.132m² đất và cây cao su trồng trên đất tại thửa số 29 là do Ông và bà H mua nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh. Căn cứ án lệ số 02/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 06/4/2016 và được công bố theo Quyết định 220/QĐ-CA ngày 06/4/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao thì khi có mâu thuẫn về việc xác định người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa lời khai của người mua và hợp đồng thì căn cứ vào trình bày của người bán mà không dựa vào chữ ký trên giấy chuyển nhượng nên ý chí của bà Xi là cho riêng bà H. Các con của bà Xi cũng xác nhận có biết việc bà Xi cho riêng bà H thửa đất số 29 phù hợp với lời trình bày của bà Xi. Quyết định về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1255/QĐ-UB ngày 26/11/2003 của Ủy ban nhân dân huyện X, tỉnh Bình Dương cũng cấp cho cá nhân bà H, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chỉ căn cứ và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để xác định là tài sản chung là không đúng. Căn cứ Điểm b, Mục 3 Nghị quyết số 02/2000/NQ-HĐTP ngày 23/12/2000 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của luật hôn nhân và gia đình thì khi có tranh chấp là tài sản riêng thì người có tên trong giấy chứng nhận quyền sở hữu phải chứng minh được tài sản này do được tặng riêng trong thời kỳ hôn nhân, bà H đã chứng minh được nên đề nghị Tòa án xác định đây là tài sản riêng của bà H, không chấp nhận yêu cầu chia tài sản chung của ông L.

Đối với thửa đất số 193 tại huyện Đ, Thành phố Hồ Chí Minh: Có nguồn gốc là do bà H đưa tiền để ông L mua và vợ chồng cùng nhau xây dựng căn nhà trên đất.

Bà không biết việc ông L xin cấp giấy chứng nhận cho một mình Ông và việc ông L chuyển nhượng quyền sử dụng đất này cho ông C. Ngoài tờ tường trình của cá nhân ông L về nguồn gốc nhà đất trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận, ông L không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì khác chứng minh Ông được thừa kế riêng thửa đất này. Căn cứ Khoản 3, Điều 33 Luật Hôn nhân và Gia đình thì khi có tranh chấp, nếu không chứng minh được là tài sản riêng thì là tài sản chung của vợ chồng nên bà H yêu cầu được chia $\frac{1}{2}$ giá trị quyền sử dụng đất là có cơ sở. Việc ông L chuyển nhượng nhà, đất là tài sản chung của vợ chồng cho ông C mà không có văn bản đồng ý của bà H là vi phạm pháp luật.

Do đó, yêu cầu công nhận thửa đất số 29 ở tỉnh Bình Dương là tài sản riêng của bà H, công nhận thửa đất 193 ở huyện Đ là tài sản chung và chia cho bà H $\frac{1}{2}$ giá trị thửa đất số 193.

Bị đơn bà Tạ Thị Mỹ H và người đại diện hợp pháp của bị đơn – bà Nguyễn Thị Phương T thống nhất với trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn – ông Võ Cát T.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn – ông Nguyễn Sơn L trình bày:

Đối với phần đất diện tích 116.132m² tại huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương là tài sản chung của ông L và bà H vì: Căn cứ xác lập quyền sử dụng tài sản hợp pháp này là theo hợp đồng chuyển nhượng giữa bà H với ông Nguyễn Văn Đ và bà Ngô Thị Chiến vào năm 2003. Nguồn gốc tài sản này là do bà H mua trong thời kỳ hôn nhân giữa bà H với ông L. Bà H và ông L đăng ký kết hôn, xác lập quan hệ hôn nhân từ năm 1995. Theo quy định tại khoản 1 Điều 33 Luật hôn nhân gia đình quy định về tài sản chung của vợ chồng thì “quyền sử dụng đất mà vợ, chồng có được sau khi kết hôn là tài sản chung của vợ chồng”. Do vậy, phần đất này mua năm 2003 là mua trong thời kỳ hôn nhân, nên là tài sản chung của bà H và ông L. Mặc khác, phần đất này khi được cấp giấy chứng nhận thì Nhà nước cấp cho hộ gia đình ông L và bà H vào năm 2003. Trong hộ gia đình có ông L và bà H (02 đứa con còn nhỏ chỉ mới 02 tuổi và 05 tuổi) nên phần đất tài là tài sản chung của hộ gia đình gồm có ông L và bà H. Bà H không ý kiến, không khiếu nại gì về việc cấp giấy chứng nhận phần đất cho hộ gia đình trong suốt thời gian qua. Bà H cho rằng phần đất này là tài sản riêng của bà H do cha mẹ bà H cho nhưng không có chứng cứ chứng minh. Các chứng cứ bà H cung cấp chỉ là bản tường trình, lời khai của người làm chứng thì chỉ có giá trị tham KH1, vì đây là chứng cứ gián tiếp, không có chứng cứ trực tiếp chứng minh bà H được cha mẹ tặng cho riêng phần đất này. Chứng cứ trực tiếp trong vụ án này là bà H ký hợp đồng chuyển nhượng phần đất này từ ông Đ, bà Chiến vào năm 2003 nên không phải là do cha mẹ bà H cho riêng bà H. Do vậy, phần đất này là tài sản chung thì phải chia cho ông L và bà H là đúng pháp luật và phù hợp.

Đối với phần đất diện tích 231,3m², thuộc thửa đất số 193 tại xã Phước Thanh, huyện Đ, Thành Phố Hồ Chí Minh là tài sản riêng của ông L: Phía bà H có yêu cầu phản tố, yêu cầu chia cho bà H $\frac{1}{2}$ trong phần đất diện tích 231,3m², thửa đất số 193 tại xã Phước Thanh, huyện Đ, Thành Phố Hồ Chí Minh tại huyện Đ, Thành phố Hồ Chí Minh nhưng bà H không cung cấp được bất kỳ chứng cứ nào chứng minh phần

đất này là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân giữa bà H và ông L. Mặc khác, căn cứ để Nhà nước cấp giấy chứng nhận là theo tờ khai nguồn gốc sử dụng đất thể hiện nhà, đất này do ông bà của ông L để lại. Tờ khai này phù hợp nguồn gốc và đúng thực tế, có căn cứ và cơ sở nên Nhà nước mới cấp giấy chứng nhận phần đất diện tích 231,3m², thửa đất số 193 tại xã Phước Thanh, huyện Đ, Thành Phố Hồ Chí Minh tại huyện Đ, Thành phố Hồ Chí Minh này cho 01 mình ông L. Bà H khai phần đất này là do Bà đưa tiền cho ông L mua trong thời kỳ hôn nhân nhưng trích lục hồ sơ cấp giấy chứng nhận thì phần đất này không phải là cấp cho ông L theo hợp đồng chuyển nhượng, mà là công nhận quyền sử dụng phần đất này cho ông L do nguồn gốc đất là của ông bà ông L để lại, đã có trước thời kỳ hôn nhân của ông L và bà H.

Do đó, đề nghị HĐXX không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của phía bị đơn bà H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Nguyên đơn - ông Lê Hoàng L thống nhất với trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn – ông Nguyễn Sơn Lâm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Nguyễn Hồng C trình bày: Khi mua nhà, đất thuộc thửa số 193 tại xã Phước Thanh, huyện Đ, Thành Phố Hồ Chí Minh huyện Đ, ông L đã đi trích lục hồ sơ nhà đất là tài sản riêng của ông L thì Ông mới mua.

Kiểm sát viên phát biểu:

Về tổ tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về thời hạn kháng cáo: Đơn kháng cáo của bà H trong thời hạn luật định.

Về nội dung: Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W919561 do Ủy ban nhân dân huyện X, tỉnh Bình Dương cấp ngày 26/11/2003 cho hộ bà H gồm ông L, bà H và 02 người con là Hoàn, H1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ trong thời kỳ hôn nhân, 02 người con đều chưa thành niên nên có cơ sở xác định quyền sử dụng đất thuộc sở hữu của hai vợ chồng theo quy định của Luật Hôn nhân và Gia đình thì tài sản chung được chia đôi nhưng ông L đã đồng ý nhận 50.000m² đất là phù hợp với quy định của pháp luật nên không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bà H. Đối với thửa đất số 193 tại xã Phước Thanh, huyện Đ, Thành Phố Hồ Chí Minh: Ông L cho rằng là tài sản được cha mẹ để lại nhưng không cung cấp được tài liệu chứng minh nhà, đất này được xác lập trước khi kết hôn nên là tài sản chung, phải được chia đôi. Do đó, căn cứ khoản 2, Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, đề nghị sửa một phần bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Thửa đất trồng cây cao su theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích 116.132m², theo đo đạc hiện trạng có diện tích 113.624,9m², thuộc thửa số 29, tờ bản đồ địa chính số 30, địa chỉ thửa đất: R, xã S, huyện X, tỉnh Bình Dương

(theo Quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1255/QĐ-UB ngày 26/11/2003 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W919561 ngày 26/11/2003 của Ủy ban nhân dân huyện X, tỉnh Bình Dương) (sau đây gọi tắt là thửa đất số 29):

[1.1] Ông Lê Hoàng L khai thửa đất số 29 do vợ chồng ông L – bà Tạ Thị Mỹ H nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Đ, bà Ngô Thị Chiến năm 1999, đến năm 2003 thì ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đ, bà Chiến và bà H để bà H làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do ông L không biết ký tên nên chỉ có một mình bà H đứng tên trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bà H trực tiếp thanh toán tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất, thuê người trông giữ đất và xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông L không thừa nhận lời khai của bà H là cha, mẹ bà H (ông Tạ Thành Minh, bà Lê Thị Xi) cho riêng bà H thửa đất số 29 và khẳng định ông L không bao giờ trình bày hoặc có lời khai là cha, mẹ vợ (ông Minh, bà Xi) đã cho vợ chồng ông L – bà H thửa đất số 29. Tuy nhiên, căn cứ vào các tài liệu do chính ông L viết, trình bày, cung cấp cho Tòa án: Đơn yêu cầu phân chia tài sản chung sau ly hôn ngày 26/9/2011 của ông L gửi cho Ủy ban nhân dân xã D, huyện Đ, Đơn khởi kiện ngày 09/12/2011 của ông L gửi cho Tòa án nhân dân huyện Đ, Bản tự khai năm 2011 của ông L (bút lục 155), Biên bản hòa giải ngày 21/5/2012 của Hội đồng hòa giải cơ sở xã S, huyện X, tỉnh Bình Dương đều thống nhất thể hiện ông L xác định cha, mẹ vợ (ông Minh, bà Xi) đã cho vợ chồng ông L – bà H thửa đất số 29. Đồng thời, ông L còn cung cấp cho Tòa án Giấy xác nhận ngày 28/9/2011 của bà Lê Thị Xi để chứng minh là cha, mẹ vợ của Ông (ông Minh, bà Xi) đã cho chung vợ chồng ông L – bà H thửa đất số 29. Ngoài ra, căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thể hiện ông L biết đọc, biết viết và ký được tên.

Như vậy, lời khai của ông L xác định thửa đất số 29 do vợ chồng ông L – bà H nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất mâu thuẫn với các tài liệu do chính ông L viết, trình bày và cung cấp cho Tòa án đều thống nhất thể hiện ông L xác định thửa đất số 29 là do cha mẹ vợ (ông Minh, bà Xi) cho vợ chồng ông L – bà H. Do đó, ông L khai thửa đất số 29 do vợ chồng ông L – bà H nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất là không có căn cứ.

[1.2] Bà H khai nguồn gốc thửa đất số 29 là của cha, mẹ bà H (ông Minh, bà Xi) nhận chuyển nhượng của ông Đ, bà Chiến (năm 1995, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Đ khoảng 100.000m², năm 1999, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Chiến 13.160m²). Năm 1999, cha mẹ, bà H (ông Minh, bà Xi) cho riêng bà H thửa đất số 29, đến năm 2003, theo đề nghị của cha, mẹ bà H (ông Minh, bà Xi) nên ông Đ, bà Chiến ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 29 trực tiếp cho bà H để bà H thuận lợi trong việc xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cá nhân bà H.

Căn cứ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cao su ngày 30/10/2003 thì ông Đ chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà H 102971,9m² đất trồng cây cao su thuộc thửa đất số 29. Theo giấy xác nhận ngày 30/01/2012 của ông Đ có chứng thực của Ủy ban nhân dân xã Ê, huyện Đ, Thành phố Hồ Chí Minh thì năm 1995 ông Đ chuyển nhượng quyền sử dụng đất khoảng 10ha trồng cây cao su thuộc thửa số 29 cho cha, mẹ bà H (ông Minh, bà Xi), năm 1999, ông Minh, bà Xi đã trả đủ tiền

chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Đ; năm 2003, theo yêu cầu của ông Minh, bà Xi nên ông Đ ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 29 trực tiếp cho bà H để bà H thuận lợi trong việc xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cá nhân bà H.

Căn cứ Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/10/1999, có xác nhận thẩm tra của Ủy ban nhân dân xã S, huyện X, tỉnh Bình Dương ngày 25/8/2002 thì bà Chiến chuyển nhượng quyền sử dụng đất trồng cây cao su tổng cộng là 9,2ha (92.000m²) cho bà Tạ Thị Mỹ N (là em ruột của bà H) (nội dung giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên có ghi 9,2ha đất trồng cây cao su nay thuộc quyền của bà Lê Thị Xi). Căn cứ Giấy cho đất cao su ngày 25/12/1999 của bà N, có xác nhận thẩm tra của Ủy ban nhân dân xã S, huyện X, tỉnh Bình Dương ngày 25/8/2002 thì bà N cho bà H quyền sử dụng đất trồng cây cao su 10.000m² trong tổng diện tích đất 9,2ha thuộc thửa đất số 29 mà bà N đứng tên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Chiến. Căn cứ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/10/2003, thì bà Chiến chuyển nhượng quyền sử dụng đất trồng cây cao su diện tích 13.160m² thuộc thửa đất số 29 cho bà H. Theo Đơn xác nhận ngày 22/11/2021 của bà N thì cha, mẹ bà N (ông Minh, bà Xi) là người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trồng cây cao su 9,2ha của bà Chiến năm 1999 nhưng để cho bà N đứng tên trên giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trồng cây cao su 9,2ha của bà Chiến, do cha, mẹ bà N (ông Minh, bà Xi) cho bà N 8,1ha và cho bà H phần diện tích đất còn lại nên bà N đã lập Giấy cho đất cao su ngày 25/12/1999 cho bà H quyền sử dụng đất trồng cây cao su 10.000m² (đo đạc thực tế là 13.160m²). Năm 2003, theo yêu cầu của ông Minh, bà Xi, bà N nên bà Chiến ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/10/2003 chuyển nhượng quyền sử dụng đất trồng cây cao su diện tích 13.160m² thuộc thửa đất số 29 cho bà H để thuận lợi cho bà H làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cá nhân bà H.

Theo Giấy xác nhận ngày 28/9/2011 của bà Lê Thị Xi (do ông L cung cấp cho Tòa án) thì bà Xi xác nhận năm 1995, cho vợ chồng ông L – bà H quyền sử dụng đất trồng cây cao su 11,6ha thuộc thửa đất số 29. Tuy nhiên, do ông L xác định thửa đất số 29 là do vợ chồng ông L – bà H mua, không phải do cha, mẹ vợ (ông Minh, bà Xi) cho vợ chồng ông L – bà H nhưng nội dung xác nhận ngày 28/9/2011 của bà Xi do ông L cung cấp lại xác nhận thửa đất số 29 do cha, mẹ vợ ông L (ông Minh, bà Xi) cho vợ chồng ông L – bà H nên chứng cứ do ông L xuất trình mâu thuẫn với lời khai của ông L. Ngoài ra, tại thời điểm bà Xi xác nhận (ngày 28/9/2011) thì ông Minh đã chết nên một mình bà Xi xác nhận việc định đoạt tài sản chung của ông Minh, bà Xi mà không có ý kiến của các đồng thừa kế của ông Minh là không phù hợp pháp luật. Mặt khác, theo Đơn tường trình ngày 18/4/2012 của bà Lê Thị Xi có chứng thực của Ủy ban nhân dân xã Phước Thanh, huyện Đ ngày 20/4/2012 thì bà Xi đã xác định nội dung bà Xi xác nhận ngày 28/9/2011 là theo yêu cầu của ông L, không phải là ý chí của bà Xi và xác nhận vợ chồng ông Minh, bà Xi đã cho riêng bà H thửa đất số 29. Đồng thời, theo Đơn xác nhận ngày 22/11/2021 của các đồng thừa kế của ông Minh: Tạ Thị Mỹ Ngọc, Tạ Thành T, Tạ Thị Mỹ Nhung, Tạ Thị Mỹ K thì ông Minh, bà Xi đã cho riêng bà H thửa đất số 29.

Theo Đơn xác nhận ngày 22/11/2021 của bà Nguyễn Thị Thu C thì bà Cúc và chồng là ông Trần N được bà Xi thuê trồng giữ vườn cây cao su trên thửa đất số 29. Sau khi bà Xi giao cho bà H quản lý thửa đất số 29 thì bà H tiếp tục thuê bà Cúc và chồng là ông Ngọc trồng giữ vườn cây cao su trên thửa đất số 29.

Theo Quyết định về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1255/QĐ-UB ngày 26/11/2003 của Ủy ban nhân dân huyện X, tỉnh Bình Dương thì quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 29 được cấp cho cá nhân bà H do bà H nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Đ, bà Chiến năm 2003 là phù hợp với các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất năm 2003 giữa ông Đ, bà Chiến và cá nhân bà H và các tài liệu khác trong hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà H. Quyết định về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1255/QĐ-UB ngày 26/11/2003 của Ủy ban nhân dân huyện X, tỉnh Bình Dương cho cá nhân bà H là căn cứ để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H. Tuy nhiên, nội dung Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại ghi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà H là không phù hợp với Quyết định về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1255/QĐ-UB ngày 26/11/2003 của Ủy ban nhân dân huyện X, tỉnh Bình Dương cấp quyền sử dụng đất cho cá nhân bà H.

Lời khai của các người làm chứng nêu trên phù hợp với các hợp đồng, giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất, lời khai của bà H và Quyết định về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1255/QĐ-UB ngày 26/11/2003 của Ủy ban nhân dân huyện X, tỉnh Bình Dương nên có đủ cơ sở để xác định thửa đất số 29 có nguồn gốc là của cha mẹ bà H (ông Minh, bà Xi) nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Đ, bà Chiến và cho riêng bà H. Do đó, không có cơ sở chấp nhận yêu cầu chia tài sản chung của ông L đối thửa đất số 29.

[2] Đối với cây cao su trồng trên thửa đất số 29:

Ông L và bà H thống nhất xác định tại thời điểm nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Đ, bà Chiến thì trên đất đã có trồng cây cao su khoảng 4000 cây nhưng do mưa bão nên hiện trạng không còn đủ 4.000 cây cao su là phù hợp với Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 08/5/2020 của Tòa án nhân dân huyện Đ trên thửa đất số 29 còn khoảng 3.577 cây cao su đã hết thời hạn khai thác (20 năm). Ông L khai sau khi mua đất, ông có trồng dặm thêm khoảng 1000 – 2000 cây cao su nhưng bà H chỉ thừa nhận có trồng dặm thêm từ 200-300 cây cao su. Ông L không cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh nên chỉ có căn cứ để xác định 300 cây cao su trồng thêm trên thửa đất số 29 là tài sản chung của ông L và bà H.

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 21458/15SG ngày 27/5/2015 của Công ty Cổ phần Giám định Ngân Hà thì 300 cây cao su có giá trị là 111.000.000đ (=370.000đ/ cây x 300 cây). Chia cho ông L, bà H mỗi người sở hữu $\frac{1}{2}$ giá trị 300 cây cao su là 55.500.000đ. Bà H được chia sở hữu hiện vật là 300 cây cao su nên phải hoàn trả cho ông L 55.500.000đ.

[3] Đối với nhà, đất thuộc thửa số 193, tờ bản đồ số 16, địa chỉ thửa đất: Xã Phước Thanh, huyện Đ, Thành Phố Hồ Chí Minh có diện tích đất 231,3m²; diện tích xây dựng: Căn nhà cấp bốn 82,2m², mái hiên tole 12,1m², mái hiên tole 10,1m², mái hiên xà gồ sắt 69,5m² (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN146521, số

vào sổ cấp giấy chứng nhận: H00135/08 ngày 23/12/2008 của Ủy ban nhân dân huyện Đ, cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hồng C vào ngày 23/02/2017) (sau đây gọi tắt là thửa đất số 193)

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN146521, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: H00135/08 ngày 23/12/2008 của Ủy ban nhân dân huyện Đ, cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hồng C vào ngày 23/02/2017 thì quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 193 được cấp cho ông Lê Hoàng L. Theo lời khai của ông L thì thửa đất số 193 có nguồn gốc thuộc quyền sử dụng của ông nội ông L cất nhà ở từ trước năm 1975, sau khi ông nội ông L mất thì để lại cho cha ông L là ông Lê Văn Xây, đến năm 1986, sau khi cha ông L mất thì để lại cho anh em ông L đến năm 1990, thì anh em đồng ý cho ông L sử dụng đất, sửa chữa nhà để ở cho đến nay. Căn cứ xác nhận của Ủy ban nhân dân xã D, huyện Đ thì nguồn gốc quyền sử dụng thửa đất số 193 là của cha ruột ông L chết để lại năm 1986 nên lời khai của ông L là có căn cứ. Do đó, có căn cứ để xác định quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 193 là tài sản riêng của ông L, không có cơ sở chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà H yêu cầu chia tài sản chung là $\frac{1}{2}$ quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 193.

Do ông L thừa nhận căn nhà xây dựng trên thửa đất số 193 gồm căn nhà cấp bốn $82,2m^2$, mái hiên tole $12,1m^2$, mái hiên tole $10,1m^2$ là tài sản chung của ông L và bà H nên có cơ sở chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà H yêu cầu chia tài sản chung là $\frac{1}{2}$ giá trị nhà trên thửa đất số 193.

Riêng mái hiên xà gồ sắt $69,5m^2$ ở phía trước trên thửa đất số 193 do ông L xây dựng sau khi không còn chung sống nên là tài sản riêng của ông L.

Căn cứ Biên bản định giá tài sản ngày 21/8/2020 của Hội đồng định giá tài sản thì tổng giá trị các công trình xây dựng trên thửa đất số 193 (căn nhà cấp bốn $82,2m^2$, mái hiên tole $12,1m^2$, mái hiên tole $10,1m^2$) là 122.112.000đ. Chia cho ông L và bà H được sở hữu $\frac{1}{2}$ giá trị là 61.056.000đ. Ông L được chia hiện vật là các công trình xây dựng trên thửa đất số 193 nên phải hoàn trả cho bà H 61.056.000đ.

[4] Đối với chiếc xe tải hiệu Kia K3000S biển số 54T-7100 theo giấy đăng ký xe ô tô số A0271364 do Công an Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 07/6/2004 cho bà H và chiếc xe ô tô hiệu Ford Everest biển số 52Y-8425 theo giấy đăng ký xe ô tô số 0001737 do Công an Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 09/01/2006 cho bà H tổng giá trị 457.500.000đ, Tòa án cấp sơ thẩm chia cho ông L, bà H mỗi người sở hữu $\frac{1}{2}$ tổng giá trị là 228.750.000đ. Bà H được chia hiện vật nên phải hoàn trả cho ông L 228.750.000đ. Do không có kháng cáo, kháng nghị nên đã có hiệu lực pháp luật.

[5] Tổng cộng bà H phải hoàn trả cho ông L là 284.250.000đ (=giá trị $\frac{1}{2}$ 300 cây cao su: 55.500.000đ + $\frac{1}{2}$ giá trị 02 chiếc xe: 228.750.000đ), ông L phải hoàn trả cho bà H là 61.056.000đ. Sau khi trừ khoản tiền ông L phải hoàn trả cho bà H (61.056.000đ) vào khoản tiền bà H phải hoàn trả cho ông L (284.250.000đ) thì bà H còn phải hoàn trả cho ông L 223.194.000đ.

Do đó, có căn cứ chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà H, sửa một phần bản án sơ thẩm.

[6] Phần quyết định khác của bản án sơ thẩm về việc đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông L yêu cầu chia tài sản chung đối với: Căn nhà có diện tích sàn xây dựng là 454,5m², căn nhà tọa lạc trên phần đất có diện tích 117,5m² thuộc thửa đất số 46, tờ bản đồ số 26 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 123947, vào sổ cấp GCN H00367/08 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 27/01/2016 cho bà Tạ Thị Mỹ H; Căn nhà xây dựng trên quyền sử dụng đất có diện tích 231,3m², tọa lạc tại số 864 đường Tỉnh lộ A, tổ B, ấp C, xã D, huyện Đ, Thành phố Hồ Chí Minh; Quyền sử dụng đất có diện tích 400m² tọa lạc tại ấp V, xã Ê, huyện Đ, Thành phố Hồ Chí Minh; Tiền mặt khoảng từ 3.000.000.000đ đến 5.000.000đ không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông L được Tòa án thụ lý ngày 06/02/2012 nên căn cứ Khoản 9, Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009 thì ông L, bà H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch tương ứng với giá trị phần tài sản được chia đối với các tài sản chung là 300 cây cao su, 02 chiếc xe ô tô. Mặc dù, ông L có đơn xin miễn nộp án phí ngày 17/01/2012 do có hoàn cảnh khó khăn, có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã D, huyện Đ nhưng căn cứ Điểm b, Khoản 2, Điều 5 Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định về án phí, lệ phí Tòa án, ông L đã được chia tài sản chung, có tài sản để nộp toàn bộ án phí mà Ông phải chịu nên ông L vẫn phải chịu toàn bộ án phí án phí dân sự sơ thẩm, cụ thể:

- Bà H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 14.212.500đ;
- Ông L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 14.212.500đ.

Đối với yêu cầu phản tố của bà H được Tòa án thụ lý ngày 21/3/2019 nên căn cứ Điểm b, Khoản 5, Điều 27 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 thì ông L, bà H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch tương ứng với giá trị phần tài sản được chia đối với tài sản chung là căn nhà cấp bốn 82,2m², mái hiên tole 12,1m², mái hiên tole 10,1m² tại thửa đất số 193:

- Bà H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 3.052.800đ;
- Ông L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 3.052.800đ.

Tổng cộng:

- Bà H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 17.265.300đ;
- Ông L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 17.265.300đ.

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ vào Khoản 2, Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và Khoản 2, Điều 29 của 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, do

Tòa án cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm nên người kháng cáo – bà H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào Khoản 2, Điều 147; Khoản 2, Điều 148; Khoản 2, Điều 308; Khoản 2, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào Điều 42 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 1986;

- Căn cứ vào Điểm a, Mục 3 Nghị quyết số 01/NQ-HĐTP ngày 20/01/1988 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của Luật Hôn nhân và Gia đình;

- Căn cứ vào Điều 27 của Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2000;

- Căn cứ vào Điều 59; Điều 131 của Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014;

- Căn cứ vào Điều 357; Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào Điều 13 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lỗi, lỗi suất, phạt vi phạm;

- Căn cứ vào Khoản 9, Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009;

- Căn cứ vào Điều 7 Thông tư liên tịch số 01/2016/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP ngày 06/01/2016 của Tòa án nhân dân tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ Tư pháp hướng dẫn thi hành một số quy định của Luật Hôn nhân và Gia đình;

- Căn cứ vào Điểm b, Khoản 2, Điều 5 Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

- Căn cứ vào Điểm b, Khoản 5, Điều 27; Khoản 2, Điều 29; Điều 48 của 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. Sửa một phần Bản án sơ thẩm:

1.1. Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Hoàng L yêu cầu chia tài sản chung đối với:

- Căn nhà có diện tích sàn xây dựng là 454,5m², căn nhà tọa lạc trên phần đất có diện tích 117,5m² thuộc thửa đất số 46, tờ bản đồ số 26 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 123947, vào sổ cấp GCN H00367/08 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 27/01/2016 cho bà Tạ Thị Mỹ H;

- Căn nhà xây dựng trên quyền sử dụng đất có diện tích 231,3m², tọa lạc tại số 864 đường Tỉnh lộ A, tổ B, ấp C, xã D, huyện Đ, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyền sử dụng đất có diện tích 400m² tọa lạc tại ấp V, xã Ê, huyện Đ, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Tiền mặt khoảng từ 3.000.000.000đ (ba tỷ đồng) đến 5.000.000.000đ (năm tỷ đồng).

1.2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Hoàng L và một phần yêu cầu phản tố của bà Tạ Thị Mỹ H:

1.2.1. Công nhận tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân của ông Lê Hoàng L và bà Tạ Thị Mỹ H gồm:

- 300 (ba trăm) cây cao su trồng trên thửa đất trồng cây cao su theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích 116.132m², theo đo đạc hiện trạng có diện tích 113.624,9m², thuộc thửa số 29, tờ bản đồ địa chính số 30, địa chỉ thửa đất: R, xã S, huyện X, tỉnh Bình Dương (theo Quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1255/QĐ-UB ngày 26/11/2003 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W919561 ngày 26/11/2003 của Ủy ban nhân dân huyện X, tỉnh Bình Dương), giá trị 111.000.000đ (một trăm mười một triệu đồng);

- Xe tải hiệu Kia K3000S biển số 54T-7100 theo giấy đăng ký xe ô tô số A0271364 do Công an Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 07/6/2004 cho bà Tạ Thị Mỹ H, giá trị 120.900.000đ (một trăm hai mươi triệu chín trăm nghìn đồng);

- Xe ô tô hiệu Ford Everest biển số 52Y-8425 theo giấy đăng ký xe ô tô số 0001737 do Công an Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 09/01/2006 cho bà Tạ Thị Mỹ H, giá trị 336.600.000đ (ba trăm ba mươi sáu triệu sáu trăm nghìn đồng);

- Căn nhà cấp bốn 82,2m², mái hiên tole 12,1m², mái hiên tole 10,1m² trên thửa số 193, tờ bản đồ số 16, địa chỉ thửa đất: Xã Phước Thanh, huyện Đ, Thành Phố Hồ Chí Minh, giá trị 122.112.000đ (một trăm hai mươi hai triệu một trăm mười hai nghìn đồng).

- Tổng giá trị tài sản chung là: 690.612.000đ (sáu trăm chín mươi triệu sáu trăm mười hai nghìn đồng).

1.2.2. Chia cho ông Lê Hoàng L và bà Tạ Thị Mỹ H mỗi người 1/2 tổng giá trị tài sản chung, tổng cộng mỗi người được chia là 345.306.000đ (ba trăm bốn mươi lăm triệu ba trăm lẻ sáu nghìn đồng) [gồm: ½ giá trị 300 (ba trăm) cây cao su: 55.500.000đ (năm mươi lăm triệu năm trăm nghìn đồng), ½ giá trị xe tải hiệu Kia K3000S biển số 54T-7100: 60.450.000đ (sáu mươi triệu bốn trăm năm mươi nghìn đồng), ½ giá trị xe ô tô hiệu Ford Everest biển số 52Y-8425: 168.300.000đ (một trăm sáu mươi tám triệu ba trăm nghìn đồng) và ½ giá trị căn nhà cấp bốn 82,2m², mái hiên tole 12,1m², mái hiên tole 10,1m²: 61.056.000đ (sáu mươi một triệu không trăm năm mươi sáu nghìn đồng)].

1.2.3. Giao cho bà Tạ Thị Mỹ H được sở hữu 300 (ba trăm) cây cao su trồng trên thửa đất trồng cây cao su theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích 116.132m², theo đo đạc hiện trạng có diện tích 113.624,9m², thuộc thửa số 29, tờ bản đồ địa chính số 30, địa chỉ thửa đất: R, xã S, huyện X, tỉnh Bình Dương (theo Quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1255/QĐ-UB ngày 26/11/2003 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W919561 ngày 26/11/2003 của Ủy ban nhân dân huyện X, tỉnh Bình Dương), xe tải hiệu Kia K3000S biển số 54T-7100 theo giấy đăng ký xe ô tô số A0271364 do Công an Thành phố Hồ Chí

Minh cấp ngày 07/6/2004 cho bà Tạ Thị Mỹ H và xe ô tô hiệu Ford Everest biển số 52Y-8425 theo giấy đăng ký xe ô tô số 0001737 do Công an Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 09/01/2006 cho bà Tạ Thị Mỹ H.

1.2.4. Bà Tạ Thị Mỹ H phải hoàn trả cho ông Lê Hoàng L $\frac{1}{2}$ tổng giá trị tài sản được giao tại mục 1.2.3 là 284.250.000đ (hai trăm tám mươi bốn triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng).

1.2.5. Giao cho ông Lê Hoàng L được sở hữu căn nhà cấp bốn 82,2m², mái hiên tole 12,1m², mái hiên tole 10,1m² trên thửa số 193, tờ bản đồ số 16, địa chỉ thửa đất: Xã Phước Thanh, huyện Đ, Thành Phố Hồ Chí Minh.

1.2.6. Ông Lê Hoàng L phải hoàn trả cho bà Tạ Thị Mỹ H $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản được giao tại mục 1.2.5 là 61.056.000đ (sáu mươi một triệu không trăm năm mươi sáu nghìn đồng).

1.2.7. Sau khi cân trừ khoản tiền ông Lê Hoàng L phải hoàn trả cho bà Tạ Thị Mỹ H [61.056.000đ (sáu mươi một triệu không trăm năm mươi sáu nghìn đồng) tại mục 1.2.6] vào khoản tiền bà Tạ Thị Mỹ H phải hoàn trả cho ông Lê Hoàng L [284.250.000đ (hai trăm tám mươi bốn triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng) tại mục 1.2.4] thì bà Tạ Thị Mỹ H còn phải hoàn trả cho ông Lê Hoàng L 223.194.000đ (hai trăm hai mươi ba triệu một trăm chín mươi bốn nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của ông Lê Hoàng L cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bà Tạ Thị Mỹ H 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.

1.3. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Hoàng L yêu cầu chia tài sản chung là quyền sử dụng đất đối với thửa đất trồng cây cao su theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích 116.132m², theo đo đạc hiện trạng có diện tích 113.624,9m², thuộc thửa số 29, tờ bản đồ địa chính số 30, địa chỉ thửa đất: R, xã S, huyện X, tỉnh Bình Dương (theo Quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1255/QĐ-UB ngày 26/11/2003 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W919561 ngày 26/11/2003 của Ủy ban nhân dân huyện X, tỉnh Bình Dương).

Công nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trồng cây cao su theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích 116.132m², theo đo đạc hiện trạng có diện tích 113.624,9m², thuộc thửa số 29, tờ bản đồ địa chính số 30, địa chỉ thửa đất: R, xã S, huyện X, tỉnh Bình Dương (theo Quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1255/QĐ-UB ngày 26/11/2003 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W919561 ngày 26/11/2003 của Ủy ban nhân dân huyện X, tỉnh Bình Dương) và 3400 cây cao su trồng trên đất là tài sản riêng của bà Tạ Thị Mỹ H.

Bà Tạ Thị Mỹ H có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất cho cá nhân bà Tạ Thị Mỹ H theo quy định của pháp luật đối với thửa đất trồng cây cao su theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích 116.132m², theo đo đạc hiện trạng có diện tích 113.624,9m², thuộc thửa số 29, tờ bản đồ địa chính số 30, địa

chỉ thửa đất: R, xã S, huyện X, tỉnh Bình Dương (theo Quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1255/QĐ-UB ngày 26/11/2003 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W919561 ngày 26/11/2003 của Ủy ban nhân dân huyện X, tỉnh Bình Dương) và 3700 cây cao su trồng trên đất (gồm: 3400 cây cao su là tài sản riêng của bà Tạ Thị Mỹ H và 300 cây cao su là tài sản chung được chia).

1.4. Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Tạ Thị Mỹ H yêu cầu chia tài sản chung là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 193, tờ bản đồ số 16, diện tích: 231,3m², địa chỉ thửa đất: Xã Phước Thanh, huyện Đ, Thành Phố Hồ Chí Minh và mái hiên xà gồ sắt 69,5m² trên đất (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN146521, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: H00135/08 ngày 23/12/2008 của Ủy ban nhân dân huyện Đ, cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hồng C vào ngày 23/02/2017).

Công nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 193, tờ bản đồ số 16, diện tích: 231,3m², địa chỉ thửa đất: Xã Phước Thanh, huyện Đ, Thành Phố Hồ Chí Minh và mái hiên xà gồ sắt 69,5m² trên đất (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN146521, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: H00135/08 ngày 23/12/2008 của Ủy ban nhân dân huyện Đ, cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hồng C vào ngày 23/02/2017) là tài sản riêng của ông Lê Hoàng L.

1.5. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Lê Hoàng L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 17.265.300đ (mười bảy triệu hai trăm sáu mươi lăm nghìn ba trăm đồng), nhưng được trừ số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 26.750.000đ (hai mươi sáu triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2010/01991 ngày 06 tháng 02 năm 2012 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, ông Lê Hoàng L đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho ông Lê Hoàng L số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm còn lại là 9.484.700đ (chín triệu bốn trăm tám mươi bốn nghìn bảy trăm đồng).

- Bà Tạ Thị Mỹ H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 17.265.300đ (mười bảy triệu hai trăm sáu mươi lăm nghìn ba trăm đồng), nhưng được trừ số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 1.656.500đ (một triệu sáu trăm năm mươi sáu nghìn năm trăm đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2019/0083189 ngày 25 tháng 12 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, bà Tạ Thị Mỹ H còn phải nộp 15.608.800đ (mười lăm triệu sáu trăm lẻ tám nghìn tám trăm đồng).

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Tạ Thị Mỹ H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả lại cho bà Tạ Thị Mỹ H số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai số AA/2019/0085793 ngày 12 tháng 3 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ.

Thi hành tại cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui định tại Điều 2 của 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 qui định tại các Điều 6, 7 và 9 của Luật

Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại của Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh;
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh;
- Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hồ Chí Minh;
- Tòa án nhân dân huyện Đ;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ;
- Các đương sự;
- Sở Tư pháp;
- Lưu hồ sơ vụ án, VT (TM).

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

Trần Thanh Minh