

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

Bản án số: 09/2022/HNGĐ-PT

Ngày: 02-8-2022

V/v “*Tranh chấp chia tài sản chung sau
khi ly hôn, kiện đòi tài sản là QSD đất
và tài sản trên đất*”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Thanh Thảo

Các Thẩm phán: Bà Lê Hồng Hạnh

Ông Nguyễn Văn Nhân

Thư ký phiên tòa: Ông Huỳnh Hoàng Lực - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa:
Ông Lê Văn Quang - Kiểm sát viên.

Ngày 26/7 và ngày 02 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án Hôn nhân gia đình thụ lý số 11/2022/HNGĐ-PT ngày 23 tháng 5 năm 2022 về “*Tranh chấp chia tài sản chung sau khi ly hôn, kiện đòi tài sản là QSD đất và tài sản trên đất*”.

Do Bản án Hôn nhân gia đình sơ thẩm số 63/2021/HNGĐ-ST ngày 10 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bình Phước bị kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án, tỉnh Bình Phước.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 11/2022/QĐXXPT-HNGĐ ngày 07 tháng 7 năm 2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị T– sinh năm 1972. Có mặt

Địa chỉ: Thôn T, xã R, huyện P, tỉnh Bình Phước.

Bị đơn: Ông Lê Hữu K - sinh năm 1965. Có mặt (vắng mặt khi tuyên án)

Địa chỉ: Thôn N, xã R, huyện P, tỉnh Bình Phước

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Lê Hữu T– sinh năm 1960. Có mặt (vắng mặt khi tuyên án).

2. Bà Phan Thị Th – sinh năm 1962. Vắng mặt
Cùng địa chỉ: Ấp Đ, xã B, huyện B, tỉnh Bình Dương.
Người đại diện theo ủy quyền của bà Thương:
Ông Lê Hữu T– sinh năm 1960. Có mặt (vắng mặt khi tuyên án)
Địa chỉ: Ấp Đ, xã B, huyện B, tỉnh Bình Dương.
3. Ông Lê Hữu N– sinh năm 1952. Vắng mặt
Địa chỉ: phường S, quận H, thành phố Hải Phòng.
4. Bà Đặng Thị D– sinh năm 1961. Vắng mặt
Địa chỉ: phường V, quận H, thành phố Hải Phòng.
Người đại diện theo ủy quyền của ông N, bà Dung:
Ông Lê Hữu T– sinh năm 1960. Có mặt (vắng mặt khi tuyên án).
Địa chỉ: Ấp Đ, xã B, huyện B, tỉnh Bình Dương.
5. Anh Lê Hữu Hoàng A– sinh năm 1993. Vắng mặt
6. Anh Lê Hữu Hoài A– sinh năm 1997. Vắng mặt
Cùng địa chỉ: Thôn N, xã R, huyện P, tỉnh Bình Phước.
7. Bà Nguyễn Thị H – sinh năm 1996. Vắng mặt
Địa chỉ: Thôn N, xã R, huyện P, tỉnh Bình Phước.
8. Bà Nguyễn Thị H – sinh năm 1970. Vắng mặt
Địa chỉ: Thôn H, xã R, huyện P, tỉnh Bình Phước.
9. Ông Phan Minh Đ– sinh năm 1963. Vắng mặt
Địa chỉ: Thôn H, xã R, huyện P, tỉnh Bình Phước.
10. Bà Tạ Thị T – sinh năm 1977. Vắng mặt
Địa chỉ: Thôn H, xã R, huyện P, tỉnh Bình Phước.
11. Bà Võ Thị M H– sinh năm 1980. Vắng mặt
Địa chỉ: Thôn N, xã R, huyện P, tỉnh Bình Phước.
12. Ông Nguyễn Huy B– sinh năm 1978. Vắng mặt
Địa chỉ: Thôn N, xã R, huyện P, tỉnh Bình Phước

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Nguyễn Thị T trình bày:** Tôi và ông K xây dựng gia đình với nhau vào ngày 16/8/1992, đến tháng 10/2018 thì ly hôn nhưng chưa chia tài sản chung.

Trong quá trình chung sống, tôi và ông K tạo dựng được các tài sản chung sau:

1. 01 thửa đất có diện tích 8.227m² tọa lạc tại Thôn N, xã R, huyện P, tỉnh Bình Phước, trên đất có căn nhà gỗ diện tích khoảng 50m² do tôi và ông K xây dựng năm 1993 và khoảng 70 cây sầu riêng khoảng 7, 8 năm tuổi.

Nguồn gốc đất: Năm 1992, tôi xây dựng gia đình với ông K tại tỉnh Thanh Hóa. Sau khi xây dựng gia đình, khoảng 01 tháng sau tôi và ông K chuyển vào Sông Bé (nay là Bình Phước) sinh sống. Khi vào thì tôi và ông K sống tại mảnh đất trên tại Thôn N, xã P. Mảnh đất ban đầu có diện tích khoảng 13.000m², đất chia làm 2 mảnh, cách nhau bởi con đường mòn nhỏ. Một mảnh có diện tích hơn 3.000m² nằm ở phía Đông đường mòn, đối diện mảnh lớn có diện tích hơn

9.000m². Đất chưa có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông K nói là đất của ông K mua của ông D (tôi không biết hiện ông D đang ở đâu), là quà cưới cho tôi, ông K nói mua xong thì ông K lấy tôi và cùng chuyển vào. Khi tôi và ông K đến ở, tài sản trên đất chỉ có vườn cây điều 02 năm tuổi, 01 chòi tranh, xung quanh là vách nứa, hiện trạng cỏ tranh mọc um tùm cao hơn cả cây điều. Ngoài ra, không có tài sản nào khác. Trong quá trình sử dụng đất, tôi và ông K khai phá thêm xung quanh đất vì hiện trạng đất lúc đó xung quanh là suối, cây cối rậm rạp. Năm 1993, tôi và ông K làm thủ tục và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ diện tích đất trên. Tôi nhớ đất cấp lần đầu mang tên chủ hộ Lê Hữu K còn các lần sau mang tên ông Lê Hữu K và bà Nguyễn Thị T.

Trong quá trình sử dụng đất, khoảng năm 1996, phá hết điều trên đất do điều giá rẻ để trồng cà phê và cây chôm chôm xen kẽ. Khoảng năm 2003, lại chặt bỏ hết cà phê và chôm chôm để trồng cây cao su và mít. Đến khoảng năm 2013, lại chặt hết cao su để trồng cây sầu riêng và điều.

Từ khoảng năm 2003, tôi và ông K bắt đầu chia nhỏ miếng đất hơn 3.000m² để bán dần cho nhiều người. Tiền thu được từ việc bán đất tôi và ông K dùng để trả nợ do trong quá trình canh tác phải đầu tư chăm sóc cây trồng rồi chăn nuôi heo bị lỗ.

Sau khi bán thừa đất có diện tích hơn 3.000m², miếng đất còn lại chỉ còn diện tích 8.227m². Trên đất hiện nay có 01 ngôi nhà gỗ có diện tích khoảng 50m² do tôi và ông K làm từ khoảng năm 1993. Miếng đất và toàn bộ tài sản trên đất hiện do ông K quản lý và thu hoạch hoa màu từ khi ly hôn cho đến nay.

Ngoài ra, tôi và ông K còn dành dụm tiền mua được miếng đất có diện tích 1,5 ha tại Thuận L, Đồng P với giá 135 triệu đồng và miếng đất tại thôn C với giá 25 triệu đồng. Năm 2017, tôi và ông K bán miếng đất có diện tích 1,5 ha ở Đồng P; năm 2019 bán miếng đất tại thôn C được 500 triệu đồng để lấy tiền trả nợ Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh P 280 triệu đồng và tiền nợ bên ngoài.

2. 01 miếng đất có diện tích 366,7m² tọa lạc tại thôn T, xã R, huyện P, tỉnh Bình Phước, đất được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 19/9/2017 mang tên Lê Hữu K và Nguyễn Thị T.

Đất có nguồn gốc do tôi và ông K nhận chuyển nhượng của bà Mai Phương vào năm 2017 với giá 720 triệu đồng. Nguồn tiền do bán miếng rẫy có diện tích 1,5 ha tại Thuận L, Đồng P được 800 triệu đồng, ông bà trả nợ 100 triệu cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh P, 20 triệu gửi về quê góp xây mộ bố chồng, vay thêm 50 triệu đồng để mua miếng đất trên. Cuối tháng 8/2019, tôi xây ngôi nhà cấp 4 có diện tích khoảng 60m², đổ đất, làm tường bao, giếng nước hết 350 triệu đồng. Toàn bộ tiền xây nhà do tôi đi vay, cụ thể: Vay của các đồng nghiệp dạy cùng trường tiểu học P A: bà Lê Thị Hằng 50 triệu đồng, bà Nguyễn Thị H 50 triệu đồng, bà Tạ Thị T 50 triệu đồng; Ngân hàng A 100 triệu đồng thế chấp sổ lương, bà Nguyễn Thị H

– địa chỉ: Thôn N, xã R số tiền 70 triệu đồng, vay vợ chồng con trai Lê Hữu Hoàng A 50 triệu đồng. Ngoài ra, tôi còn nợ một số khoản vay lật vặt khác để xây nhà. Số tiền nợ ngân hàng tôi đang trả hàng tháng, còn số nợ con trai và bạn bè thì chưa trả do tôi chưa có tiền. Ngôi nhà là tài sản riêng của tôi do tôi bỏ tiền ra xây sau khi tôi và ông K ly hôn nhau.

Nhà đất này hiện tôi đang quản lý, giá trị nhà đất hiện nay cụ thể là bao nhiêu tôi không biết.

3. 01 xe ô tô 5 chỗ hiệu GENTRA cũ mua từ năm 2017 với giá 250 triệu đồng, giấy đăng ký xe mang tên ông K hiện ông K đang quản lý và sử dụng xe.

4. Tiền thu hoạch sầu riêng 100 triệu đồng trong 02 năm (2018, 2019) sau khi trừ đi chi phí.

Quan điểm của tôi về tài sản chung: Nếu ông K đồng ý thì tài sản chung chia làm 03 phần trong đó: 01 phần của tôi, 01 phần của ông K và 01 phần của 2 con là Lê Hữu Hoàng A và Lê Hữu Hoài A. Còn nếu ông K không đồng ý chia cho các con thì tài sản chung chia đôi, cụ thể: Tôi sở hữu miếng đất có diện tích $366,7m^2$ tại thôn T, xã R và 01 phần đất có chiều ngang 40m giáp đường thôn, chiều dài hết đất trong miếng đất có diện tích $9.708,8m^2$ hiện ông K đang quản lý và sử dụng. Ông K sử dụng phần đất còn lại có chiều ngang giáp đường thôn 62m, chiều dài hết đất; chiếc xe ô tô hiệu GENTRA và thanh toán cho tôi 50 triệu đồng hoặc ông K sử dụng miếng đất có diện tích $366,7m^2$ tại thôn T, xã R và 01 phần đất có chiều ngang 40m giáp đường thôn, chiều dài hết đất trong miếng đất có diện tích $9.708,8m^2$, còn tôi sử dụng phần đất còn lại có chiều ngang giáp đường thôn 62m, chiều dài hết đất. Cây cối, hoa màu trên phần đất của ai thì người đó được sở hữu. Về nợ chung: Không có.

*** Bị đơn ông Lê Hữu K trình bày:**

Tôi và bà T xây dựng gia đình với nhau vào ngày 16/8/1992 tại Thanh Hóa. Cuối năm 1992, tôi và bà T chuyển vào sinh sống tại huyện L, tỉnh Sông Bé (nay là huyện P, tỉnh Bình Phước), đến tháng 10/2018 tôi và bà T ly hôn nhưng chưa chia tài sản.

Khi mới chuyển vào Bình Phước ở, ban đầu tôi và bà T ở nhờ tại nhà người quen, sau đó chuyển về sinh sống trên miếng đất có diện tích gần $12.000m^2$ tọa lạc tại Thôn N, xã R, huyện L (nay là huyện P), tỉnh Sông Bé (nay là tỉnh Bình Phước).

Nguồn gốc diện tích đất trên là của anh trai tôi tên là Lê Hữu T do ông T nhận chuyển nhượng vào trước năm 1990 (ông không nhớ rõ thời gian). Ông T cho tôi và bà T ở nhờ và canh tác trên đất lấy hoa lợi sinh sống và cũng vừa trông đất và giữ đất cho ông T vì gia đình ông T lúc đó đang sinh sống tại Bình Dương. Tôi và ông T chỉ thỏa thuận miệng với nhau mà không lập văn bản giấy tờ về vấn đề này. Tại thời điểm tôi và bà T đến ở trên đất thì diện tích đất trên chỉ có sổ xanh mang tên ông T, chưa có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Lúc đó trên đất trồng điều khoảng 10 năm tuổi và có 01 ngôi nhà vách đất tạm, ngoài ra không có tài sản nào khác. Diện tích đất trên chia làm 02 miếng, có đường thôn đi xuyên qua ở giữa. Một miếng có diện tích khoảng hơn 08 sào và

01 miếng có diện tích khoảng 03 sào. Trong quá trình canh tác, do điều rớt giá nên tôi có xin phép vợ chồng ông T phá hết điều tại miếng đất có diện tích 8.000m² để trồng cà phê. Vợ chồng ông T đồng ý nên tôi và bà T đã phá điều để trồng cà phê, còn miếng đất nhỏ vẫn trồng điều. Đến năm 2015, lại phá bớt cây điều để trồng sầu riêng. Việc phá bớt điều trồng sầu riêng tôi và bà T tự ý làm mà không hỏi ý kiến vợ chồng ông T. Vợ chồng ông T khi lên chơi thấy trồng sầu riêng nhưng không có ý kiến gì.

Năm 1993, do điều được giá nên tôi và bà T phá ngôi nhà vách nửa tạm để làm 01 ngôi nhà gỗ có diện tích khoảng 40m² (ngôi nhà hiện nay tôi đang ở). Khi phá ngôi nhà vách nửa cũ để làm nhà gỗ, tôi và bà T có hỏi ý kiến ông T.

Toàn bộ những lần tôi và bà T hỏi ý kiến ông T về việc phá điều trồng cà phê, phá nhà vách làm nhà gỗ thì giữa tôi, bà T và ông T chỉ trao đổi miệng với nhau, không lập biên bản và không có người chứng kiến.

Khoảng năm 2000, Nhà nước có chủ trương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân. Do trồng cà phê phải đầu tư nhiều tiền nên mỗi lần vay ngân hàng đều phải nhờ ông T lên ký nên tôi và bà T bàn với ông T cho tôi đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thuận lợi cho việc vay vốn ngân hàng làm ăn. Do đó tôi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ miếng đất có diện tích khoảng 12.000m² tại Thôn N, xã P, huyện L (nay là huyện P). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ mang tên một mình tôi. Việc vợ chồng ông T đồng ý cho tôi đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để tạo điều kiện cho tôi và bà T làm ăn thuận lợi, giữa hai bên chỉ thỏa thuận miệng với nhau mà không lập văn bản để làm chứng.

Toàn bộ tiền thu được từ việc thu hoạch cà phê, điều, tôi và bà T sử dụng, ông T không lấy tiền của tôi và bà T.

Từ khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu mang tên ông (Lê Hữu K) đến nay, tôi đã đổi sổ 02 lần, tách diện tích đất 12.000m² thành 02 sổ. Một sổ có diện tích hơn 8.000m², một sổ có diện tích đất hơn 3.000m². Cả 02 sổ đều mang tên hộ gia đình Lê Hữu K.

Từ khoảng năm 2007, 2008 đến năm 2010, tôi chia nhỏ miếng đất có diện tích hơn 3.000m² ra bán cho nhiều gia đình. Toàn bộ việc chuyển nhượng đất đều do tôi và bà T thực hiện và đứng tên trong giấy tờ chuyển nhượng đất. Trước khi bán đất, tôi có xin phép vợ chồng ông T và được vợ chồng ông T đồng ý. Việc ông T đồng ý cho tôi và bà T bán đất giữa các bên chỉ thỏa thuận miệng, không làm văn bản. Toàn bộ tiền bán đất do tôi và bà T sử dụng, không đưa cho vợ chồng ông T số tiền nào do vợ chồng ông T không yêu cầu tôi và bà T phải trả tiền. Tổng số tiền bán đất được 270.000.000đ (Hai trăm bảy mươi triệu đồng).

Sau khi bán đất, tôi và bà T nhận chuyển nhượng 01 miếng đất có diện tích 1,5ha tại xã Thuận L, huyện Đồng P (không nhớ thời điểm mua) với giá 135.000.000 đồng và 01 miếng đất có diện tích 160 m² tại thôn C, xã R với giá 25.000.000đ (Hai mươi lăm triệu đồng). Miếng đất có diện tích 1,5 ha tại Đồng P tôi và bà T đã bán năm 2017 với giá 860.000.000đ (Tám trăm sáu mươi triệu

đồng), số tiền này dùng để mua miếng đất có diện tích 366,7m² tại thôn T, xã R với giá 720 triệu đồng, miếng đất này hiện được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 19/9/2017 mang tên Lê Hữu K và Nguyễn Thị T; miếng đất có diện tích 160m² bà T đã bán sau khi tôi và bà T ly hôn được 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng). Tôi và bà T sử dụng tiền bán đất để trả tiền vay ngân hàng 260 triệu đồng, còn lại 240 triệu đồng bà T cầm và xây ngôi nhà cấp 4 trên diện tích đất 160m² tại thôn T, xã R.

Cuối năm 2017, tôi và bà T vay tiền ngân hàng mua 01 chiếc xe ô tô hiệu Gentra với giá 200 triệu đồng. Số tiền vay ngân hàng này tôi và bà T đã trả hết sau khi bán miếng đất có diện tích 160m².

Sau khi tôi và bà T ly hôn (tháng 10/2018), tôi ở trên miếng đất trồng điều có diện tích 9.708,8m² tại Thôn N, xã R, miếng đất này hiện đứng tên hộ Lê Hữu K và sử dụng xe ô tô Gentra, bà T ở ngôi nhà cấp 4 trên miếng đất có diện tích 366,7m² tại thôn T, xã R. Trên miếng đất tôi đang sử dụng có khoảng vài chục cây điều (ông không biết chính xác) và khoảng hơn 70 cây sầu riêng trồng năm 2015. Tiền thu hoạch sầu riêng và điều do tôi cầm nhưng không đủ chi phí mua phân bón, làm cỏ, xịt thuốc và các chi phí khác.

Theo quan điểm của tôi, toàn bộ những tài sản trên gồm: Miếng đất có diện tích 9.708,8m² mang tên hộ Lê Hữu K cùng toàn bộ cây trồng trên đất và miếng đất có diện tích 366,7m² mang tên tôi và bà T, chiếc xe ô tô hiệu Gentra đều không phải là tài sản chung của tôi và bà T. Vì miếng đất có diện tích 9.708,8m² là đất của vợ chồng ông Lê Hữu T, ông T cho ông đứng tên sổ là để tạo điều kiện cho tôi và bà T vay vốn làm ăn chứ không phải là cho tôi hoàn toàn. Còn đối với miếng đất có diện tích 366,7m² và ngôi nhà cấp 4 trên đất tại thôn T, xã R mang tên tôi và bà T và chiếc xe ô tô Gentra đều có nguồn gốc từ việc bán miếng đất có diện tích hơn 3.000m² của ông T mà có. Do đó, toàn bộ tài sản trên ai đang sử dụng thì cứ tiếp tục sử dụng, nếu sau này ông T đòi thì trả lại ông T.

Tài sản chung của tôi và bà T là ngôi nhà gỗ có diện tích khoảng 40m² được làm trên miếng đất có diện tích 9.708,8m², giá trị nhà bao nhiêu tôi không biết. Ngoài ra, tôi và bà T không còn tài sản chung nào khác.

Quan điểm của tôi về chia tài sản chung: Tôi sử dụng và có trách nhiệm thanh toán lại ½ giá trị ngôi nhà cho bà T.

Các con ông là Lê Hữu Hoàng A – sinh năm 1993 và Lê Hữu Hoài A – sinh năm 1997. Lúc nhỏ thì đi học, lớn lên thì đi học đại học và đi làm, có phụ giúp bố mẹ trong sinh hoạt hàng ngày. Không có công sức tạo lập khối tài sản chung của ông K và bà T.

Về nợ chung: Tháng 10/1995, tôi về quê vay của anh trai ruột là Lê Hữu N07 chỉ vàng 24K – 99,9% (vàng 03 số chín), mục đích vay để mua dàn máy tưới chăm sóc cây cà phê. Việc vay mượn giữa hai bên không làm văn bản do là anh em với nhau. Tôi trực tiếp nhận vàng tại nhà Ông N ở Hải Phòng. Việc Ông N giao vàng cho tôi có vợ Ông N tên là Đặng Thị D chứng kiến, ngoài ra không có ai chứng kiến. Trước khi vay vàng của vợ chồng ông N, tôi có bàn bạc với bà T, bà T đồng ý thì tôi mới về Hải Phòng vay tiền ông N. Vợ chồng Ông N cho

vay vàng, không tính lãi và không nói thời hạn phải trả vàng cụ thể mà chỉ nói khi nào làm ra tiền thì trả.

Do bà T đi bán hàng rong bằng xe đạp nên tôi lại hỏi vay Ông N vàng để mua chiếc xe Cup 82 cho bà T sử dụng. Ông N không đưa vàng cho tôi mà mua xe với giá 03 cây vàng và đưa xe cho tôi mang vào Bình Phước. Ông N nói trước mặt hai vợ chồng không có thì cứ để xe đi, nếu bán xe thì phải trả lại tiền hoặc khi nào có tiền thì trả tiền mua xe cho ông N. Việc tôi vay tiền Ông N mua xe, tôi có hỏi ý kiến bà T, bà T đồng ý.

07 chỉ vàng vay của Ông N tôi chỉ mua được cái máy D15 Trung Quốc giá 3.400.000đ (Ba triệu bốn trăm nghìn đồng), không còn tiền mua các loại ống và đầu bơm nên tôi lại gọi điện cho Ông N tiếp tục vay 07 chỉ vàng 24K loại 99,9%. Ông N đồng ý cho vay tiền nhưng nhờ bạn Ông N tên là H đưa cho. Tôi đã đến số 20, Đ, quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh để lấy số tiền 2.000.000 đồng và 03 chỉ vàng 24K loại 99,9% do ông H đưa, hiện nay ông không biết ông H ở đâu. Số tiền 2.000.000 đồng (tương đương 04 chỉ vàng 24K loại 99,9%) và số vàng 03 chỉ do Ông N đưa cho ông H để ông H vào đưa cho tôi. Việc vay mượn này giữa tôi và Ông N cũng không làm giấy tờ.

Tổng số vàng tôi và bà T nợ Ông N là 4,4 cây vàng (44 chỉ) loại vàng 24K 99,9%. Từ khi vay vàng của vợ chồng Ông N đến nay, tôi và bà T chưa trả được số vàng nào cho vợ chồng ông N. Do đó, tôi yêu cầu Tòa án giải quyết tôi và bà T mỗi người phải trả ông N, bà Dung 22 chỉ vàng 24K loại 99,9%.

Toàn bộ số vàng vay của ông N, tôi và bà T sử dụng để phát triển kinh tế gia đình.

Ngoài ra, tôi và bà T không còn khoản nợ chung nào khác.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Hữu T trình bày:**

Miếng đất có diện tích 9.708,8m² tại Thôn N, xã R, huyện P do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 19/12/2017 cho hộ ông Lê Hữu K và bà Nguyễn Thị T có nguồn gốc do tôi nhận chuyển nhượng của ông D (tôi không biết địa chỉ hiện nay của ông D) vào tháng 02/1989. Diện tích đất ban đầu khoảng 12.500m² chia làm 02 phần, cách nhau bởi con đường thôn. Phần đất phía trên có diện tích khoảng hơn 3.000m², phần đất phía dưới có diện tích hơn 9.000m², đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại thời điểm nhận chuyển nhượng đất, trên đất chỉ toàn trồng điều, sau khi nhận chuyển nhượng thì vợ chồng tôi tiếp tục chăm sóc điều, nhưng gia đình tôi ở Bình Dương nên chỉ thỉnh thoảng mới đến đất, còn lại vợ chồng tôi mượn người chăm sóc vườn. Trên đất có 02 cái chòi nhỏ.

Đến khoảng tháng 10/1992, ông K đưa vợ là bà Nguyễn Thị T chuyển từ quê (Thanh Hóa) vào Bình Phước sinh sống. Do vợ chồng ông K không có chỗ ở, mới vào kinh tế khó khăn nên vợ chồng tôi cho mượn miếng đất trên để vợ chồng ông K canh tác, thu hoạch hoa màu trên đất để sinh sống. Do là anh em ruột nên giữa hai bên không làm thành biên bản nhưng thỏa thuận với nhau là vợ chồng ông K làm bất cứ cái gì trên đất cũng phải hỏi ý kiến của vợ chồng tôi, vợ chồng tôi đồng ý thì mới được làm. Trong quá trình sử dụng đất, vợ chồng ông

K đã chặt hết cây điều trên đất để trồng cà phê, sau đó lại chặt hết cà phê để trồng cây mít, rồi chặt mít đi để trồng cao su, sau đó lại chặt cao su để trồng sầu riêng. Toàn bộ việc thay đổi cây trồng trên đất, ông K đều hỏi ý kiến tôi thông qua việc ông K gọi điện thoại. Tôi đồng ý thì vợ chồng ông K mới được thay đổi cây trồng. Sau khi vợ chồng tôi cho mượn đất khoảng gần 01 năm thì ông K, bà T phá hết chòi đi và làm ngôi nhà gỗ như hiện nay.

Miếng đất phía trên có diện tích hơn 3.000m² vợ chồng ông K xin phép tôi bán đi để lấy tiền mua miếng đất khác. Tôi đồng ý nên vợ chồng ông K đã chia nhỏ miếng đất bán dần cho nhiều người trong vài năm, đến năm 2010 là bán hết. Toàn bộ số tiền bán đất tôi đều cho vợ chồng ông K. Vợ chồng ông K có toàn quyền sử dụng tiền và quyết định sử dụng tiền vào mục đích phát triển kinh tế gia đình, vợ chồng tôi không lấy đồng nào. Ông K, bà T đã sử dụng tiền bán đất mua 01 vườn điều có diện tích khoảng 1,5 ha ở Đồng P và 01 miếng đất khoảng vài trăm mét vuông ở cửa chùa gần chợ P cũ. Toàn bộ 02 miếng đất mua thêm này đều mang tên ông K, bà T trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Miếng đất còn lại khoảng hơn 9.000m² ông K, bà T trực tiếp quản lý, sử dụng và canh tác liên tục từ khi tôi cho mượn (tháng 10/1992) đến nay.

Trước khi làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất trên, ông K có đến nhà hỏi ý kiến tôi để làm sổ thì mang tên tôi hay mang tên ông K. Tôi đã đồng ý cho ông K đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để ông K thuận lợi hơn trong việc vay vốn ngân hàng phát triển kinh tế gia đình. Do là anh em ruột nên việc tôi cho ông K, bà T đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không làm văn bản.

+ Đối với miếng đất có diện tích 366,7m² tại thôn T, xã R, huyện P, tỉnh Bình Phước do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông K, bà T ngày 19/2/2017: Năm 2017, ông K, bà T bán rẫy điều ở Đồng P lấy tiền mua miếng đất trên. Trước khi bán rẫy ở Đồng P, vợ chồng ông K có hỏi ý kiến tôi. Lý do ông K, bà T muốn bán rẫy để mua miếng đất trên cho thuận tiện vì bà T dạy thêm ở nhà. Tôi đồng ý nên ông K, bà T đã bán rẫy ở Đồng P để mua miếng đất nêu trên. Miếng đất này mang tên ông K, bà T trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2019, ông K, bà T lại bán miếng đất gần chùa để có tiền xây ngôi nhà trên đất hiện nay bà T đang sử dụng. Toàn bộ tiền bán đất rẫy ở Đồng P và tiền bán miếng đất gần chùa, tôi đều cho ông K, bà T sử dụng mà không phải trả lại tiền cho tôi.

Cả 2 miếng đất trên đều là tài sản của tôi, mặc dù miếng đất có diện tích 366,7m² ông K, bà T mới nhận chuyển nhượng năm 2017 nhưng tiền mua đất có từ việc bán đất của tôi nên miếng đất này cũng là tài sản của tôi. Do đó, tôi không đồng ý để Tòa án xác định 02 miếng đất nêu trên là tài sản chung của ông K và bà T vì tôi cho mượn đất để tạo điều kiện cho ông K, bà T làm ăn sinh sống nhưng nay ông K, bà T đòi chia tài sản thì phải trả lại cả 2 miếng đất trên cho tôi.

Ngày 10-10-2020, ông Lê Hữu T có đơn yêu cầu độc lập đề nghị Tòa án giải quyết: Công nhận thửa đất có diện tích 9.708,8m² tọa lạc tại Thôn N, xã R,

huyện P và thửa đất có diện tích 366,7m² tọa lạc tại thôn T, xã R, huyện P là tài sản thuộc quyền sử dụng của ông; Buộc bà Nguyễn Thị T và ông Lê Hữu K trả lại 02 quyền sử dụng đất nêu trên cho ông T và tài sản trên quyền sử dụng đất có diện tích 366,7m² là ngôi nhà cấp 4; Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ 679940 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 19/12/2017 cho hộ ông Lê Hữu K và bà Nguyễn Thị T; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 270007 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 19/12/2017 cho ông Lê Hữu K, bà Nguyễn Thị T.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Hữu N và bà Đặng Thị D trình bày:**

Ông K là em trai tôi.

Lần thứ nhất: Khoảng tháng 10/1995, ông K có đến nhà vợ chồng tôi đề nghị vợ chồng tôi cho ông K, bà T vay 07 chỉ vàng (loại vàng 99,9%) để lấy vốn mua máy bơm, trồng cây tiêu, cà phê, điều và vay tiền để mua 01 chiếc xe máy làm phương tiện kinh doanh. Vợ chồng tôi đã đưa cho ông K vay 07 chỉ vàng (loại vàng 99%) và cho ông K vay 03 cây (lượng) vàng (loại 99%) để mua 01 chiếc xe máy đời 82, đèn vuông màu xanh.

Lần thứ hai: Khoảng tháng 11/1995, ông K gọi điện thoại đề nghị vợ chồng tôi cho vợ chồng ông K vay 07 chỉ vàng (loại vàng 99,9%) để lấy thêm vốn trồng cây tiêu, cà phê, điều. Vợ chồng tôi đã nhờ một người bạn tên H ở Thành phố Hồ Chí Minh (địa chỉ cụ thể ông không nhớ rõ) đưa cho ông K vay 03 chỉ vàng loại 99% và 2.000.000 (Hai triệu) đồng tương đương giá trị của 04 chỉ vàng loại vàng 99% tại thời điểm năm 1995. Vì là anh em ruột nên khi cho ông K, bà T vay tiền, giữa hai bên không viết giấy biên nhận gì. Ông K có thỏa thuận là sau 01 năm thì ông K, bà T sẽ hoàn trả lại số tiền và vàng nêu trên cho vợ chồng tôi và không phải trả lãi suất cho vợ chồng tôi. Tuy nhiên, từ khi vay đến nay, ông K, bà T chưa trả bất kỳ khoản tiền, vàng nào cho vợ chồng tôi. Đến nay, ông K, bà T vẫn còn nợ vợ chồng tôi 04 cây vàng (loại 99%) và 02 triệu đồng. Việc cho ông K, bà T vay tiền, vàng do tin tưởng giữa người trong gia đình nên vợ chồng tôi không có chứng cứ gì. Vợ chồng tôi yêu cầu ông K, bà T phải trả ngay vợ chồng tôi 04 cây vàng (loại 99%) và 2.000.000 đồng.

Ông N có đơn yêu cầu độc lập đề nghị Tòa án giải quyết buộc bà T, ông K trả 4,4 cây vàng loại vàng 99%.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Hữu Hoàng A trình bày:**

Do cuộc sống chung không hạnh phúc nên bố mẹ tôi đã ly hôn nhau vào tháng 10/2018. Trong quá trình chung sống, bố mẹ tôi đã tạo dựng được các tài sản chung sau:

+ 01 miếng đất có diện tích 8.227m² tọa lạc tại Thôn N, xã R, huyện P. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bố mẹ tôi là Lê Hữu K và Nguyễn Thị T.

Tài sản trên đất có: 01 ngôi nhà gỗ diện tích sử dụng khoảng 60m², khi tôi được sinh ra thì ngôi nhà này đã có; khoảng 30 cây điều khoảng 13 năm tuổi

đang cho thu hoạch; khoảng 70 cây sầu riêng khoảng 08 năm tuổi đang cho thu hoạch được 03 năm nay (2018, 2019, 2020); khoảng 30 cây bưởi da xanh khoảng 08 năm tuổi. Ngoài ra không còn tài sản gì trên đất. Bố tôi (Lê Hữu K) đang quản lý và thu hoạch hoa màu từ khi bố mẹ tôi ly hôn nhau đến nay. Tôi sinh ra và lớn lên ngay trên chính miếng đất này, tôi chỉ biết đó là tài sản của bố mẹ tôi, còn bố mẹ tôi mua của ai thì tôi không biết. Ban đầu, miếng đất có diện tích rộng hơn nhưng sau này bố mẹ tôi chia nhỏ một phần đất ra để bán nên miếng đất hiện chỉ còn hơn 8 nghìn m². Còn đối với các cây trồng trên đất: Sầu riêng, bưởi, điều do bố mẹ tôi trồng từ trước lúc bố mẹ tôi ly hôn nhau. Trong quá trình bố mẹ tôi ở trên đất và trồng các loại cây trên đất, canh tác đất, tôi không thấy bất kỳ ai đến nhận đất của họ.

+ 01 miếng đất có diện tích 366,7m² tại thôn T, xã R, huyện P, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bố mẹ tôi là Lê Hữu K và Nguyễn Thị T.

Tài sản trên đất gồm: 01 ngôi nhà xây cấp 4, diện tích sử dụng khoảng 100m², lợp mái tôn, tường tô, nền gạch hoa, công trình phụ khép kín. Ngôi nhà này do mẹ tôi vay mượn tiền để xây (tháng 8/2019) sau khi ly hôn. Ngoài ra, không còn tài sản nào trên đất. Nhà đất này hiện mẹ tôi (Nguyễn Thị T) đang quản lý và sử dụng. Tôi được biết nguồn tiền để mua miếng đất này là do bố mẹ tôi bán đất rẫy ở Đồng Phú lấy tiền trả nợ ngân hàng và mua miếng đất trên. Tôi nghe nói tiền mua đất hết 720 triệu đồng.

Đối với tài sản trên đất là ngôi nhà cấp 4: Sau khi ly hôn, bố tôi ở tại miếng đất có diện tích 8.227m² tại thôn Phú Cường còn mẹ tôi đi thuê nhà bên ngoài ở. Sau đó đến tháng 8/2019, mẹ tôi vay tiền bạn bè để xây ngôi nhà trên đất hiện nay. Vợ chồng tôi bán vàng cưới được 50 triệu đồng đưa cho mẹ vay để xây nhà. Do đó, ngôi nhà này là tài sản riêng của mẹ tôi, không phải là tài sản chung của bố mẹ tôi.

Tôi không có công sức đóng góp vào khối tài sản chung của bố mẹ. Việc chia tài sản chung như thế nào là việc của bố mẹ, tôi là con nên không có ý kiến gì. Tôi đề nghị toàn bộ các tài sản chung trên Tòa án chỉ chia cho bố mẹ tôi, ngoài ra tôi không có quan điểm nào khác. Tôi cũng không đề nghị Tòa án giải quyết việc vợ chồng tôi cho mẹ tôi (Thảo) vay tiền.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Hữu Hoài A trình bày:** Tôi Hoài A có lời trình bày thống nhất với lời trình bày của anh Hoàng A.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị H trình bày:**

Tôi là vợ anh Lê Hữu Hoàng A. Sau khi bố mẹ chồng chị ly hôn thì ba chồng tôi (ông K) vẫn ở nhà đất cũ tại Thôn N, xã R còn mẹ chồng tôi (bà T) ra ngoài thuê nhà trọ ở. Tôi đến nhà trọ của mẹ chồng chơi thì thấy nhà chật chội, trời mưa bị dột ướt nên tôi về nói chuyện với ba chồng, khuyên ba bán bớt miếng đất gần chùa P lấy tiền trả nợ ngân hàng và trả bớt nợ mẹ chồng tôi vay vì theo tôi được biết để mua được miếng đất hiện mẹ chồng tôi đang sử dụng tại thôn Th thì mẹ tôi phải vay thêm tiền bạn bè mới đủ mua. Ngoài ra, mẹ tôi phải vay tiền để trang trải sinh hoạt trong gia đình vì trước đây ba chồng tôi ở nhà, không đi làm thêm công việc gì ngoài làm rẫy, mẹ chồng tôi lương thấp (07 triệu

đồng/tháng) mà còn phải lo cho cả nhà trong đó có vợ chồng tôi vì lúc đó tôi mới sinh con nhỏ, chưa đi làm gì còn chồng tôi đang đi nghĩa vụ quân sự. Cách đây khoảng vài năm, ba mẹ chồng tôi có mua xe ô tô để ba chồng chạy taxi nhưng tiền ba thu được để chơi vài chân hội nên mọi chi phí sinh hoạt trong gia đình mẹ tôi phải cày đáng hết.

Khoảng đầu năm 2019, ba mẹ tôi bán miếng đất gần chùa P được 500 triệu đồng, trả nợ ngân hàng cả gốc và lãi gần 300 triệu đồng. Sau đó mẹ chồng tôi rủ tôi đến nhà bà H (hiệu phó) để trả số tiền 65 triệu đồng rồi đến nhà bà H1 (dạy cùng trường mẹ chồng tôi) trả số tiền 50 triệu đồng. Khoảng vài tháng sau mẹ lại mua cho em trai chồng (Lê Hữu Hoài A) chiếc xe Exciter 150cm³ hết khoảng 40 triệu đồng, chiếc xe này tôi đã làm mất ngày 30/4/2019. Như vậy, sau khi bán đất có tiền xong, ba mẹ trả nợ ngân hàng, trả nợ bà H, bà H1, mua xe cho em chồng tôi. Tôi nghe mẹ chồng tôi nói bán đất xong mẹ trả nợ hết tiền không còn đồng nào vì còn trả các khoản nợ lặt vặt khác nữa.

Tháng 8/2019 (âm lịch), mẹ chồng tôi xây 01 ngôi nhà cấp 4 trên miếng đất rộng khoảng gần 400m² tại thôn Phú Thịnh. Tôi nghe nói mẹ vay tiền mỗi người một ít để xây, vợ chồng tôi đã bán vàng cưới được 50 triệu đồng đưa cho mẹ vay xây nhà. Do là mẹ con nên không viết giấy biên nhận, khi nào vợ chồng tôi cần tiền thì mẹ sẽ đi vay để trả lại tiền cho vợ chồng tôi. Tôi không yêu cầu Tòa án giải quyết việc vợ chồng tôi cho mẹ vay tiền vì mẹ chồng tôi có tiền thì trả, không có tiền trả cũng không sao vì vợ chồng tôi là con.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H trình bày:**

Tôi là Phó Hiệu trưởng trường Tiểu học P A nơi bà T công tác. Bà H chơi thân thiết với bà T, coi bà T như em gái.

Do điều kiện kinh tế của bà T khó khăn nên tôi hay giúp đỡ bà T, cho bà T vay tiền, cụ thể:

- Năm 2015 tôi cho vợ chồng bà T vay tiền số tiền 100.000.000 đồng để tổ chức đám cưới cho con trai là Lê Hữu Hoàng A. Cả bà T, ông K cùng đến hỏi vay tiền tôi. Việc cho vay nhưng không viết giấy biên nhận. Sau khi tổ chức đám cưới cho con trai xong, vợ chồng bà T đã mang trả toàn bộ số tiền nêu trên.

- Năm 2016, tôi cho bà T vay tiền 02 lần: Khoảng tháng 4 hoặc tháng 5/2016, bà T hỏi vay 40 triệu đồng để về quê Thanh Hóa thăm gia đình, tôi đã cho bà T vay số tiền này. Lần 2 là vào khoảng tháng 8 hoặc tháng 9, bà T hỏi vay 25 triệu đồng, tôi nghe nói bà T vay để trả nợ hay mua đất gì đó. Đến cuối năm 2016, gia đình bà T bán miếng đất ở trước cổng chùa P– thôn C, xã R nên có tiền. Cả bà T và con dâu là Nguyễn Thị H đến nhà tôi trả 65 triệu đồng. Cả hai lần vay này đều không có giấy tờ.

Sau khi vợ chồng bà T ly hôn, bà T phải ra ngoài thuê nhà trọ ở. Tôi đến chơi thấy phòng trọ nhỏ, dột nát xuống cấp nên bảo bà T vay tiền để xây nhà. Tôi đã động viên giáo viên trong trường cho bà T vay mượn tiền để xây nhà có chỗ ở tử tế. Do đó, giáo viên trong trường mỗi người cho bà T vay một ít nên bà T mới có tiền xây nhà. Ngoài vay tiền đồng nghiệp trong trường, bà T còn thể chấp lương cho ngân hàng Đ bằng hình thức trừ lương hàng tháng mới đủ tiền

xây nhà. Riêng tôi cho bà T vay 100 triệu đồng để xây nhà, cụ thể: Ngày 21/8/2019, cho vay 50 triệu đồng; ngày 22/12/2019 cho vay 50 triệu đồng. Do lần vay này bà T vay tiền của nhiều người nên viết giấy biên nhận để cho khỏi quên nên bà T cũng đã viết giấy biên nhận vay tiền. Tôi cho bà T vay tiền nhưng mang tính chất giúp đỡ nên không lấy lãi của bà T và khi nào bà T có tiền thì trả. Số tiền 100 triệu đồng cho vay là tài sản chung của cả hai vợ chồng tôi.

Do hoàn cảnh kinh tế của bà T hiện đang gặp rất nhiều khó khăn nên tôi không yêu cầu bà T phải trả ngay số tiền này nên không yêu cầu Tòa án giải quyết việc nợ giữa tôi và bà T. Vấn đề này hai bên sẽ tự giải quyết với nhau.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Minh Đ trình bày:**

Tôi là chồng bà H. Năm 2018, vợ chồng tôi có cho bà Nguyễn Thị T vay số tiền 100.000.000đ (Một trăm triệu đồng) để bà T xây nhà ở. Do vợ tôi (Hạnh) là đồng nghiệp cùng trường và chơi thân với nhau nên vợ chồng tôi cho vay tiền với mục đích giúp đỡ bà T ổn định cuộc sống vì sau khi ly hôn, bà T phải ra ngoài thuê nhà trọ ở. Số tiền này hiện bà T vẫn chưa trả vợ chồng tôi nhưng tôi không yêu cầu Tòa án giải quyết.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Tạ Thị T trình bày:**

Tôi và bà T là đồng nghiệp của nhau, cùng công tác tại trường Tiểu học Phú Riêng A, có mối quan hệ thân thiết với nhau.

Năm 2019, vợ chồng bà T ly hôn. Sau khi ly hôn, bà T phải ra ngoài thuê nhà trọ để ở. Cô Nguyễn Thị H – là hiệu phó trường đã động viên các chị em trong trường giúp đỡ mỗi người cho bà T vay một ít tiền để bà T xây nhà ổn định cuộc sống. Do tôi và bà T có mối quan hệ thân thiết với nhau nên tôi đã cho bà T vay số tiền 70 triệu đồng, không tính lãi. Số tiền này là tôi vay của bạn thân để đưa cho bà T nhằm mục đích giúp đỡ bà T. Giữa hai bên có viết giấy tờ biên nhận vì lúc đó bà T không chỉ mượn tiền của tôi mà còn mượn tiền nhiều người trong trường nữa. Bà T hẹn đến ngày 30/9/2020 sẽ trả tiền nhưng đến nay bà T vẫn chưa trả số tiền nào cho tôi.

Tôi không yêu cầu Tòa án giải quyết việc vay nợ giữa tôi và bà T, tự hai bên sẽ giải quyết với nhau. Nếu sau này bà T không trả thì tôi sẽ khởi kiện ra Tòa án sau.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị M H trình bày:**

Tôi chơi thân với bà T nên hay cho bà T vay tiền, lần thì vài triệu, lần thì hơn chục triệu. Bà T mượn tiền để trang trải cuộc sống rồi thời gian ngắn sau lại trả.

Năm 2019, vợ chồng bà T ly hôn. Sau khi ly hôn, bà T phải ra ngoài thuê nhà trọ để ở. Do là chị em chơi thân thiết với nhau nên khi bà T hỏi mượn tiền để xây nhà thì tôi đã cho bà T mượn 70 triệu đồng, không tính lãi, tôi cho bà T vay tiền để giúp đỡ bà T lúc khó khăn nên chị em chơi với nhau lúc nào có tiền thì bà T đưa, bà T có viết giấy biên nhận nợ tiền. Số tiền này là tài sản chung của hai vợ chồng tôi, nhưng khi đưa tiền cho bà T thì tôi không nói gì với chồng (Nguyễn Huy B), sau này tôi mới nói cho ông B biết nhưng ông B không có ý kiến gì. Đến nay bà T vẫn chưa trả số tiền nào cho tôi.

Tôi không yêu cầu Tòa án giải quyết việc vay nợ giữa tôi và bà T, tự hai bên sẽ giải quyết với nhau. Nếu sau này bà T không trả thì bà tôi sẽ khởi kiện ra Tòa án sau.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Huy B trình bày:**
Tôi B thống nhất với lời khai của bà H.

Tại phiên tòa, nguyên đơn bà Nguyễn Thị T rút một phần yêu cầu khởi kiện, không đề nghị giải quyết hoa lợi thu hoạch sầu riêng trong 02 năm 2018, 2019 và đề nghị HĐXX xác định tài sản chung của bà T và ông K gồm có: Quyền sử dụng đất có diện tích 366,7m², đất tọa lạc tại thôn T, xã R, huyện P, tỉnh Bình Phước, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 270007 ngày 19/9/2017 cho ông Lê Hữu K và bà Nguyễn Thị T; Quyền sử dụng đất có diện tích 9.708,8m² (diện tích đo đạc thực tế 9.447,3m²), đất tọa lạc tại Thôn N, xã R, huyện P, tỉnh Bình Phước, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 679940 ngày 19/12/2017 cho hộ ông Lê Hữu K, bà Nguyễn Thị T; 01 ngôi nhà cấp 04 có diện tích 50m² được xây từ năm 1993 nằm trên diện tích đất 9.447,3m²; 01 xe ô tô loại Ghentra đời năm 2010, biển số 93A-105.12, Giấy chứng nhận đăng ký xe số 016499 do Công an tỉnh Bình Phước cấp ngày 8/12/2017, tên chủ xe Lê Hữu K; 28 cây điều 07 năm tuổi; 64 cây sầu riêng 05 năm tuổi; 15 cây bưởi 05 năm tuổi; 02 cây xoài 05 năm tuổi; 01 cây chôm chôm 05 năm tuổi; 40 cây trầm hương 04 năm tuổi

Bà T đề nghị HĐXX chia đôi tài sản chung nêu trên, bà và ông K mỗi người được hưởng $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản chung, cụ thể: Bà sử dụng quyền sử dụng đất có diện tích 366,7m² đất tọa lạc tại thôn T, xã R, huyện P và một phần đất có chiều ngang giáp đường nhựa 40m, chiều dài hết đất trong số diện tích đất đo đạc thực tế 9.447,3m² tọa lạc tại Thôn N, xã R, huyện P hiện ông K đang quản lý, sử dụng và các tài sản là cây trồng trên phần đất bà yêu cầu chia. Ông K sử dụng phần đất còn lại, ngôi nhà cấp 4 xây từ năm 1993, các loại cây trồng trên phần đất ông K được chia, xe ô tô loại Ghentra biển số 93A-105.12. Nếu tài sản chung bên nào được chia có giá trị nhiều hơn thì phải thanh toán lại cho bên kia tiền chênh lệch tài sản chung.

Về nợ chung: Không có

Bị đơn ông Lê Hữu K đề nghị HĐXX xác định tài sản chung của ông và bà T gồm có: Quyền sử dụng đất có diện tích 366,7m² tọa lạc tại thôn T, xã R, huyện P trị giá 960.000.000 đồng và tài sản trên đất là 01 ngôi nhà cấp 4 có diện tích sử dụng 87m², 01 nhà tiền chế có diện tích sử dụng 48m², 01 ngôi nhà cấp 4 xây từ năm 1993, 01 xe ô tô hiệu Ghentra biển số 93A-105.12, 28 cây điều 07 năm tuổi, 64 cây sầu riêng 05 năm tuổi, 15 cây bưởi 05 năm tuổi, 02 cây xoài 05 năm tuổi, 01 cây chôm chôm 05 năm tuổi, 40 cây trầm hương 04 năm tuổi.

Ông K đề nghị HĐXX chia đôi các tài sản chung nêu trên, ông và bà T mỗi người được hưởng $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản chung, ai sử dụng tài sản thì thanh toán tiền chênh lệch cho bên kia.

Về nợ chung: Nợ ông Lê Hữu N, bà Đặng Thị D4,4 cây vàng loại 99,9%. Ông và bà T mỗi người phải trả ông N, bà Dung 2,2 cây vàng.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Hữu T đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị Th rút một phần yêu cầu độc lập. Đề nghị HĐXX xác định quyền sử dụng đất có diện tích 366,7m² tọa lạc tại thôn T, xã R, huyện P và các tài sản trên đất là tài sản chung của bà T và ông K. Đề nghị Hội đồng xét xử công nhận quyền thừa đất có diện tích 9.708,8m², đất tọa lạc tại Thôn N, xã R, huyện P là tài sản thuộc quyền sử dụng của ông và bà Th; Buộc bà Nguyễn Thị T, ông Lê Hữu K phải trả lại ông T, bà Th quyền sử dụng đất có diện tích 9.708,8m² tọa lạc tại Thôn N, xã R, huyện P, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 679940 ngày 19/12/2017 cho hộ ông Lê Hữu K, bà Nguyễn Thị T và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên;

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Hữu N và bà Đặng Thị D: Đề nghị HĐXX buộc ông Lê Hữu K, bà Nguyễn Thị T trả ông Lê Hữu N, bà Đặng Thị D4,4 cây vàng (loại vàng 99,9%).

Tại Bản án Hôn nhân gia đình sơ thẩm số 63/2021/HNGĐ-ST ngày 10 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bình Phước đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 28; Điều 35; Điều 39; Điều 147; Điều 227; Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 33, Điều 59 và Điều 62 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014;

Căn cứ vào Điều 213 và Điều 219 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị Quyết số 326/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện chia tài sản chung của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T.

* Bà Nguyễn Thị T được chia các tài sản chung sau:

1. Thừa đất có diện tích 366,7m² tọa lạc tại thôn T, xã R, huyện P, tỉnh Bình Phước, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 270007 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 19/9/2017 cho ông Lê Hữu K, bà Nguyễn Thị T, đất thuộc thửa số 646, tờ bản đồ số 27, trên đất có các tài sản riêng của bà T gồm: 01 căn nhà cấp 4 được xây năm 2019 có diện tích 87m², mái lợp tôn, tường xây tô trát, nền lát gạch ceramic, nhà có 01 phòng ngủ, 01 gian bếp, 01 phòng khách, 01 nhà vệ sinh, 01 nhà tắm và 01 căn nhà tiền chế có diện tích 48m² được làm năm 2019 có kết cấu: Mái lợp tôn, tường khung sắt bọc tôn, nền lát gạch ceramic, cửa kéo bằng sắt.

2. Phần đất có diện tích 2.414,2m² (trong đó 160m² đất ở tại nông thôn, còn lại là đất trồng cây lâu năm) nằm trong thửa đất số 30, tờ Bản đồ số 25, đất tọa

lạc tại Thôn N, xã R, huyện P, tỉnh Bình Phước, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 679940 ngày 19 tháng 12 năm 2017 mang tên hộ ông Lê Hữu K và bà Nguyễn Thị T, diện tích được cấp 9.708,8m² (diện tích đo đạc thực tế là 9.447,3m²). Vị trí đất bà T được chia: Phía Bắc giáp đất bà C dài 97,44m, phía Nam giáp phần đất được chia của ông K dài 95,54m, phía Đông giáp đường nhựa dài 25,00m, phía Tây giáp suối Rạt dài 25,00m cùng toàn bộ tài sản trên đất gồm: 13 cây sầu riêng 06 năm tuổi, 08 cây điều 08 năm tuổi và 04 cây bưởi 06 năm tuổi.

3. Số tiền 210.000.000đ (Hai trăm mười triệu đồng) bà T đang quản lý.

Các tài sản được chia nêu trên có giá trị 2.186.204.000đ (Hai tỷ một trăm tám mươi sáu triệu hai trăm linh tư nghìn đồng).

* Ông Lê Hữu K được chia các tài sản chung sau:

1. Phần đất có diện tích 7.033,1m² (trong đó có 240m² đất ở tại nông thôn, còn lại là đất trồng cây lâu năm) nằm trong thửa đất số 30, tờ Bản đồ số 25, đất tọa lạc tại Thôn N, xã R, huyện P, tỉnh Bình Phước, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 679940 ngày 19 tháng 12 năm 2017 mang tên hộ ông Lê Hữu K và bà Nguyễn Thị T, diện tích được cấp 9.708,8m² (diện tích đo thực tế là 9.447,3m²). Vị trí đất ông K được chia: Phía Bắc giáp phần đất bà T được chia dài 95,54m; phía Nam giáp suối Rạt và mương thoát nước có chiều dài chia làm 03 đoạn: đoạn 1 dài 41,81m, đoạn 2 dài 22,43m, đoạn 3 dài 18,46m, đoạn 4 dài 11,33m; phía Đông giáp đường nhựa dài 75,56m; phía Bắc giáp suối Rạt có chiều dài chia làm 02 đoạn: Đoạn 1 dài 39,01m, đoạn 2 dài 30,46m cùng toàn bộ tài sản trên đất gồm: 01 căn nhà cấp 4 diện tích sử dụng 50m² xây năm 1993, kết cấu nhà: Mái ngói, vữa kèo gỗ, tường xây tô trát, nền lát gạch bông; 20 cây điều 08 năm tuổi; 51 cây sầu riêng 06 năm tuổi; 11 cây bưởi 06 năm tuổi; 02 cây xoài 06 năm tuổi; 01 cây chôm chôm 06 năm tuổi; 40 cây trầm hương 05 năm tuổi.

2. 01 xe ô tô hãng DAEWOO số loại GENTRA năm sản xuất 2009, biển số xe 93A-105.12, Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 016499 do Công an tỉnh Bình Phước cấp ngày 18 tháng 12 năm 2017, tên chủ xe Lê Hữu K.

Các tài sản được chia nêu trên có giá trị 3.247.795.000đ (Ba tỷ hai trăm bốn mươi bảy triệu bảy trăm chín mươi lăm nghìn đồng).

Bà T, ông K có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần quyền sử dụng đất đã được chia.

2/ Về nghĩa vụ thanh toán giá trị tài sản chênh lệch: Ông Lê Hữu K có trách nhiệm thanh toán lại cho bà Nguyễn Thị T số tiền chênh lệch tài sản chung là 128.555.500đ (Một trăm hai mươi tám triệu năm trăm năm mươi lăm nghìn năm trăm đồng).

3/ Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và đo đạc: Ông Lê Hữu K có trách nhiệm thanh toán lại cho bà Nguyễn Thị T số tiền 5.000.000đ (Năm triệu đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và bà T có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông K chưa trả cho bà T các khoản tiền nêu trên thì còn phải chịu thêm khoản tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

4/ Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T về yêu cầu chia hoa lợi thu hoạch sầu riêng trong 02 năm 2018 và 2019.

5/ Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Lê Hữu T về việc: Yêu cầu công nhận thửa đất có diện tích 9.708,8m² tọa lạc tại Thôn N, xã R, huyện P là tài sản thuộc quyền sử dụng của ông T; Buộc bà Nguyễn Thị T, ông Lê Hữu K phải trả lại ông T, bà Thương quyền sử dụng đất có diện tích 9.708,8m² đất tọa lạc tại Thôn N, xã R, huyện P, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 679940 ngày 19/12/2017 cho hộ ông Lê Hữu K, bà Nguyễn Thị T và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng nêu trên.

6/ Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Lê Hữu N về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị T và ông Lê Hữu K phải trả lại số vàng 44 chỉ, loại vàng 99,9%.

7/ Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị T phải chịu số tiền án phí 78.295.190đ (Bảy mươi tám triệu hai trăm chín mươi lăm nghìn một trăm chín mươi đồng), được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp 16.500.000đ (Mười sáu triệu năm trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0011742 ngày 02/7/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, bà T còn phải nộp tiếp số tiền 61.795.190đ (Sáu mươi một triệu bảy trăm chín mươi lăm nghìn một trăm chín mươi đồng). Ông Lê Hữu K phải chịu số tiền án phí 94.384.790đ (Chín mươi tư triệu ba trăm tám mươi tư nghìn bảy trăm chín mươi đồng).

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và các chi phí tố tụng khác, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo, kháng nghị theo luật định.

Ngày 27/12/2021, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Lê Hữu T kháng cáo một phần bản án sơ thẩm số 63/2021/HNGĐ-ST ngày 10/12/2021 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bình Phước. Theo hướng công nhận quyền sử dụng đất có diện tích 9.708,8m² tọa lạc tại Thôn N, xã R, huyện P là tài sản thuộc quyền sử dụng của ông Lê Hữu T.

Ngày 30/12/2021, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Lê Hữu N kháng cáo một phần bản án sơ thẩm số 63/2021/HNGĐ-ST ngày 10/12/2021 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bình Phước theo hướng buộc bà Nguyễn Thị T và ông Lê Hữu K phải trả lại số vàng 44 chỉ, loại vàng 99,9% cho ông Lê Hữu N.

Nguyên bị đơn ông Lê Hữu K kháng cáo một phần bản án sơ thẩm số 63/2021/HNGĐ-ST ngày 10/12/2021 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bình Phước theo hướng sửa một phần Bản án Hôn nhân gia đình sơ thẩm số

63/2021/HNGĐ-ST ngày 10/12/2021 của Tòa án nhân dân huyện P. Về việc không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chia đôi tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân;

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Ông Lê Hữu T và ông Lê Hữu N giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét sửa Bản án sơ thẩm số 63/2021/HNGĐ-ST ngày 10/12/2021 của Tòa án nhân dân huyện P.

- Ông Lê Hữu K giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét sửa Bản án sơ thẩm số 63/2021/HNGĐ-ST ngày 10/12/2021 của Tòa án nhân dân huyện P.

Quan điểm của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước:

- Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án tại phúc thẩm Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật TTDS 2015 không nhận kháng cáo của những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập và bị đơn ông Lê Hữu K, giữ nguyên bản án Hôn nhân gia đình sơ thẩm số 63/2021/HNGĐ-ST ngày 10 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bình Phước.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào hồ sơ vụ án, các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn ông Lê Hữu K và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập làm trong thời gian luật định, phù hợp với Điều 272, 273, của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, có hình thức và nội dung phù hợp với quy định của pháp luật, nên cần xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn ông Lê Hữu K và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Lê Hữu T và ông Lê Hữu N.

Theo trình bày của ông Lê Hữu T, thửa đất có diện tích 9.708,8m² tại Thôn N, xã R, huyện P do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 19/12/2017 cho hộ ông Lê Hữu K và bà Nguyễn Thị T có nguồn gốc do ông nhận chuyển nhượng của ông D (không biết địa chỉ) vào tháng 02/1989. Diện tích đất ban đầu khoảng 12.500m² được chia tách làm 02 phần cách nhau bởi con đường thôn. Phần đất phía trên có diện tích khoảng hơn 3.000m², phần đất phía dưới có diện tích hơn 9.000m², đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng có sổ xanh nhưng hiện ông không còn lưu giữ.

Đến khoảng tháng 10/1992, ông K đưa vợ là bà Nguyễn Thị T chuyển từ

quê (Thanh Hóa) vào Bình Phước sinh sống. Do vợ chồng ông K không có chỗ ở, mới vào kinh tế khó khăn nên vợ chồng ông T cho mượn miếng đất trên để vợ chồng ông K canh tác. Do là anh em ruột nên giữa hai bên không làm giấy tờ mượn mà chỉ nói với ông K nên trong quá trình thay đổi cây trồng trên đất hay bán đất đều được vợ chồng ông K hỏi ý kiến ông thông qua việc ông K gọi điện thoại; ông đồng ý thì vợ chồng ông K mới được làm.

Miếng đất phía trên có diện tích hơn 3.000m² vợ chồng ông K xin phép ông bán đi để lấy tiền mua miếng đất khác. Ông đồng ý nên vợ chồng ông K đã chia nhỏ miếng đất bán dần cho nhiều người và toàn bộ số tiền bán đất ông đều cho vợ chồng ông K sử dụng và quyết định. Do đó, Ông K, bà T đã sử dụng tiền bán đất mua được 01 vườn điều có diện tích khoảng 1,5 ha ở Đồng P và 01 miếng đất khoảng vài trăm mét vuông ở cửa chùa gần chợ P cũ. Toàn bộ 02 miếng đất mua thêm này đều mang tên ông K, bà T trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Về việc làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất trên, ông có đồng ý cho ông K đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để ông K thuận lợi hơn trong việc vay vốn ngân hàng phát triển kinh tế gia đình. Do là anh em ruột nên việc ông cho ông K, bà T đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không làm văn bản giấy tờ gì.

+ Đối với miếng đất có diện tích 366,7m² tại thôn T, xã R, huyện P, tỉnh Bình Phước do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông K, bà T ngày 19/2/2017: Năm 2017, ông K, bà T bán rẫy điều ở Đồng P lấy tiền mua miếng đất trên. Trước khi bán rẫy ở Đồng P, vợ chồng ông K có hỏi ý kiến ông và ông đồng ý. Miếng đất này cũng mang tên ông K, bà T trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2019, ông K, bà T lại bán miếng đất gần chùa để có tiền xây ngôi nhà trên đất hiện nay bà T đang sử dụng. Toàn bộ tiền bán đất rẫy ở Đồng P và tiền bán miếng đất gần chùa, ông đều cho ông K, bà T sử dụng mà không phải trả lại tiền cho ông nên hai thửa đất có diện tích 9.708,8m² và diện tích 366,7m² là tài sản của vợ chồng ông T. Vì vậy, ông kháng cáo không đồng ý Tòa án cấp sơ thẩm xác định 02 miếng đất nêu trên là tài sản chung của ông K và bà T và yêu cầu sửa án sơ thẩm buộc ông K, bà T phải trả lại cả 2 miếng đất này cho ông vì ông chỉ cho vợ chồng ông K, bà T mượn ở nhờ. Bà T không đồng ý với trình bày của vợ chồng ông T, còn ông K có yêu cầu kháng cáo và trình bày lý do kháng cáo cơ bản giống như yêu cầu kháng cáo và trình bày lý do kháng cáo của ông T.

Xét thấy, ông T có yêu cầu phản tố đòi lại quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông K, bà T mượn, ở nhờ. Hiện pháp luật đất đai quy định về quyền của người sử dụng đất chưa có quy định về quyền của người sử dụng đất cho người khác mượn đất hoặc cho ở nhờ; pháp luật cũng không có quy định cấm, vì vậy cần căn cứ vào quy định của pháp luật về hợp đồng cho mượn tài sản. Tuy nhiên, ông T không cung cấp được chứng cứ gì thể hiện có hợp đồng mượn đất hoặc cho ở nhờ. Lời trình bày của ông T chỉ có ông K thừa nhận, còn bà T phản đối; các con của ông K, bà T là Lê Hữu Hoàng A, Lê Hữu Hoàng A khai rõ là

chưa bao giờ nghe ông T nói hay biết đất này là của ông T cho mượn, chỉ biết đây là tài sản chung của cha mẹ mình. Ông T cũng không cung cấp được một trong các loại giấy tờ theo quy định tại điều 100 Luật đất đai 2013 là điều kiện để Cơ quan quản lý về đất đai xem xét công nhận được quyền sử dụng đất. Ông T cũng không chứng minh được hộ gia đình ông đã trực tiếp quản lý, sử dụng ổn định lâu dài (ít nhất 10 năm) là điều kiện để Cơ quan quản lý về đất đai xem xét công nhận được quyền sử dụng đất theo quy định tại điều 18 và điều 21 Nghị định 43/ NĐ-CP của Chính Phủ ngày 15/5/2014 hướng dẫn thi hành một số điều của luật đất đai 2013.

Tuy nhiên, thực tế hộ ông K được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất lần đầu vào ngày 10/3/1997 thể hiện tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số đất H 581926 do Ủy ban nhân dân huyện L (nay là huyện P) cấp. Từ đó đến nay, hộ ông K bà T đã tiến hành đổi sổ 02 lần (năm 2005 và 2017) đều mang tên hộ ông K, bà T. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định diện tích đất 9.708,8m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 679940 ngày 19/12/2017 (diện tích đo thực tế 9.447,3m²) tọa lạc tại Thôn N, xã R, huyện P, tỉnh Bình Phước, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp cho hộ ông Lê Hữu K và vợ Nguyễn Thị T là tài sản chung của bà T và ông K là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật cho nên kháng cáo của ông K và ông T đối với hai thửa đất nêu trên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

- Đối với yêu cầu kháng cáo của ông Lê Hữu N, HĐXX nhận thấy: Ông Lê Hữu N cho rằng, Ông N cho ông K và bà T vay 4,4 cây vàng nhưng không có làm hợp đồng, không ghi giấy tờ gì, cũng không có người làm chứng. Bà T không thừa nhận có việc bà và ông K vay vàng của vợ chồng ông Lê Hữu N và bà Đặng Thị D. Ông N cũng không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho việc có vay vàng này. Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện ủy quyền của Ông N cũng không cung cấp được các tài liệu gì thêm để xem xét nên kháng cáo của Ông N không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Từ những phân tích trên, kháng cáo bị đơn ông Lê Hữu K và của những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Lê Hữu T và ông Lê Hữu N không có căn cứ nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận. Những phần khác không có kháng cáo, kháng nghị nhưng cấp sơ thẩm đã quyết định đúng quy định pháp luật. Vì vậy cần giữ nguyên bản án HNGĐ sơ thẩm số 63/2021/HNGĐ-ST ngày 10 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện P R, tỉnh Bình Phước.

[4] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5]Án phí hôn nhân gia đình phúc thẩm: - Ông Lê Hữu K phải chịu án theo quy định của pháp luật. Ông Lê Hữu T và ông Lê Hữu N do là người cao tuổi nên được miễn án phí

[6]. Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật TTDS 2015.

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Lê Hữu K và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lê Hữu T và ông Lê Hữu N.

- Giữ nguyên Bản án Hôn nhân gia đình sơ thẩm số 63/2021/HNGĐ-ST ngày 10 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bình Phước.

Căn cứ vào Điều 28; Điều 35; Điều 39; Điều 147; Điều 227; Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 33, Điều 59 và Điều 62 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014;

Căn cứ vào Điều 213 và Điều 219 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị Quyết số 326/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện chia tài sản chung của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T.

*** Bà Nguyễn Thị T được chia các tài sản chung sau:**

[1]. Thửa đất có diện tích 366,7m² tọa lạc tại thôn T, xã R, huyện P, tỉnh Bình Phước, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 270007 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 19/9/2017 cho ông Lê Hữu K, bà Nguyễn Thị T, đất thuộc thửa số 646, tờ bản đồ số 27, trên đất có các tài sản riêng của bà T gồm: 01 căn nhà cấp 4 được xây năm 2019 có diện tích 87m², mái lợp tôn, tường xây tô trát, nền lát gạch ceramic, nhà có 01 phòng ngủ, 01 gian bếp, 01 phòng khách, 01 nhà vệ sinh, 01 nhà tắm và 01 căn nhà tiền chế có diện tích 48m² được làm năm 2019 có kết cấu: Mái lợp tôn, tường khung sắt bọc tôn, nền lát gạch ceramic, cửa kéo bằng sắt.

[2]. Phần đất có diện tích 2.414,2m² (trong đó 160m² đất ở tại nông thôn, còn lại là đất trồng cây lâu năm) nằm trong thửa đất số 30, tờ Bản đồ số 25, đất tọa lạc tại Thôn N, xã R, huyện P, tỉnh Bình Phước, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 679940 ngày 19 tháng 12 năm 2017 mang tên hộ ông Lê Hữu K và bà Nguyễn Thị T, diện tích được cấp 9.708,8m² (diện tích đo đạc thực tế là 9.447,3m²). Vị trí đất bà T được chia: Phía Bắc giáp đất bà Cần dài 97,44m, phía Nam giáp phần đất được chia của ông K dài 95,54m, phía Đông giáp đường nhựa dài 25,00m, phía Tây giáp suối Rạt dài 25,00m cùng toàn bộ tài sản trên đất gồm: 13 cây sầu riêng 06 năm tuổi, 08 cây điều 08 năm tuổi và 04 cây bưởi 06 năm tuổi.

[3]. Số tiền 210.000.000đ (Hai trăm mười triệu đồng) bà T đang quản lý.

Các tài sản được chia nêu trên có giá trị 2.186.204.000đ (Hai tỷ một trăm tám mươi sáu triệu hai trăm linh tư nghìn đồng).

* Ông Lê Hữu K được chia các tài sản chung sau:

[1]. Phần đất có diện tích 7.033,1m² (trong đó có 240m² đất ở tại nông thôn, còn lại là đất trồng cây lâu năm) nằm trong thửa đất số 30, tờ Bản đồ số 25, đất tọa lạc tại Thôn N, xã R, huyện P, tỉnh Bình Phước, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 679940 ngày 19 tháng 12 năm 2017 mang tên hộ ông Lê Hữu K và bà Nguyễn Thị T, diện tích được cấp 9.708,8m² (diện tích đo thực tế là 9.447,3m²). Vị trí đất ông K được chia: Phía Bắc giáp phần đất bà T được chia dài 95,54m; phía Nam giáp suối Rạt và mương thoát nước có chiều dài chia làm 03 đoạn: đoạn 1 dài 41,81m, đoạn 2 dài 22,43m, đoạn 3 dài 18,46m, đoạn 4 dài 11,33m; phía Đông giáp đường nhựa dài 75,56m; phía Bắc giáp suối Rạt có chiều dài chia làm 02 đoạn: Đoạn 1 dài 39,01m, đoạn 2 dài 30,46m cùng toàn bộ tài sản trên đất gồm: 01 căn nhà cấp 4 diện tích sử dụng 50m² xây năm 1993, kết cấu nhà: Mái ngói, vữa kèo gỗ, tường xây tô trát, nền lát gạch bông; 20 cây điều 08 năm tuổi; 51 cây sầu riêng 06 năm tuổi; 11 cây bưởi 06 năm tuổi; 02 cây xoài 06 năm tuổi; 01 cây chôm chôm 06 năm tuổi; 40 cây trầm hương 05 năm tuổi.

[2]. 01 xe ô tô hãng DAEWOO số loại GENTRA năm sản xuất 2009, biển số xe 93A-105.12, Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 016499 do Công an tỉnh Bình Phước cấp ngày 18 tháng 12 năm 2017, tên chủ xe Lê Hữu K.

Các tài sản được chia nêu trên có giá trị 3.247.795.000đ (Ba tỷ hai trăm bốn mươi bảy triệu bảy trăm chín mươi lăm nghìn đồng).

Bà T, ông K có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần quyền sử dụng đất đã được chia.

2/ Về nghĩa vụ thanh toán giá trị tài sản chênh lệch: Ông Lê Hữu K có trách nhiệm thanh toán lại cho bà Nguyễn Thị T số tiền chênh lệch tài sản chung là 128.555.500đ (Một trăm hai mươi tám triệu năm trăm năm mươi lăm nghìn năm trăm đồng).

3/ Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và đo đạc: Ông Lê Hữu K có trách nhiệm thanh toán lại cho bà Nguyễn Thị T số tiền 5.000.000đ (Năm triệu đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và bà T có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông K chưa trả cho bà T các khoản tiền nêu trên thì còn phải chịu thêm khoản tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

4/ Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T về yêu cầu chia hoa lợi thu hoạch sầu riêng trong 02 năm 2018 và 2019.

5/ Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Lê Hữu T về việc: Yêu cầu công nhận thửa đất có diện tích 9.708,8m² tọa lạc tại Thôn P Ng, xã P R, huyện P R là tài sản thuộc quyền sử dụng của ông T; Buộc bà Nguyễn Thị T, ông Lê Hữu K phải trả lại ông T, bà Thương quyền sử dụng đất có diện tích 9.708,8m²

đất tọa lạc tại Thôn N, xã R, huyện P, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ 679940 ngày 19/12/2017 cho hộ ông Lê Hữu K, bà Nguyễn Thị T và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng nêu trên.

6/ Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Lê Hữu N về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị T và ông Lê Hữu K phải trả lại số vàng 44 chỉ, loại vàng 99,9%.

7/ Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị T phải chịu số tiền án phí 78.295.190đ (Bảy mươi tám triệu hai trăm chín mươi lăm nghìn một trăm chín mươi đồng), được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp 16.500.000đ (Mười sáu triệu năm trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0011742 ngày 02/7/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, bà T còn phải nộp tiếp số tiền 61.795.190đ (Sáu mươi một triệu bảy trăm chín mươi lăm nghìn một trăm chín mươi đồng). Ông Lê Hữu K phải chịu số tiền án phí 94.384.790đ (Chín mươi tư triệu ba trăm tám mươi tư nghìn bảy trăm chín mươi đồng).

8. Về án phí phúc thẩm:

- Miễn án phí cho ông Lê Hữu T và ông Lê Hữu N do là người cao tuổi.
- Ông Lê Hữu K phải chịu 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) tiền án phí phúc thẩm được khấu trừ vào số tiền đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 0015729 ngày 09/5/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Bình Phước.

9. Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Phước;
- TAND huyện P;
- Chi cục THADS huyện P;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, Tổ HCTP, Tòa GD & NCTN.

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

(Đã ký)

Bùi Thanh Thảo