

**Quyết định giám đốc thẩm**

Số: 16/2022/HNGĐ-GĐT

Ngày: 22/8/2022

V/v: *Tranh chấp chia tài sản chung, nợ  
chung sau khi ly hôn*

**NHÂN DANH**

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

**ỦY BAN THẨM PHÁN**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

***Thành phần Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao gồm có:***

*Chánh án – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Trần Văn Châu.

*Các thẩm phán:* Ông Phan Thanh Tùng.

Ông Lê Thành Văn.

***Thư ký phiên tòa:*** Ông Nguyễn Khánh Chinh - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:*** Ông Nguyễn Văn Phụng – Kiểm sát viên.

Ngày 22/8/2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã mở phiên tòa giám đốc thẩm vụ án hôn nhân và gia đình về “*Tranh chấp chia tài sản chung, nợ chung sau khi ly hôn*”, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Thạch Thị N1, sinh năm 1965;

2. *Bị đơn:* Ông Trần Xuân T1, sinh năm 1966;

Cùng địa chỉ: Ấp Hòa Cường, xã E1, huyện E8, tỉnh E12.

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

3.1. Anh Trần Xuân S1, sinh năm 1983;

3.2. Chị Trần Thị Xuân P1, sinh năm 1984;

3.3. Anh Trần Xuân T2, sinh năm 1991;

3.4. Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1935;

3.5. Ông Trần Xuân K1, sinh năm 1956;

3.6. Ông Trần Xuân C1, sinh năm 1967;

3.7. Bà Trần Xuân H2, sinh năm 1969;

3.8. Ông Trần Xuân S1, sinh năm 1973;

3.9. Bà Trần Thị Xuân T3, sinh năm 1977;

3.10. Ông Trần Xuân H3, sinh năm 1960;

3.11. Bà Nguyễn Thị N2, sinh năm 1969;

Cùng địa chỉ: Ấp Hòa Cường, xã E1, huyện E8, tỉnh E12.

3.12. Bà Trần Ngọc A1, sinh năm 1958; địa chỉ: Số 56, đường 30/4, Khu phố 2, phường E2, thành phố E9, tỉnh E12.

3.13. Ông Trần Xuân T4, sinh năm 1953, địa chỉ: Số 56, đường 30/4, Khu phố 2, phường E2, thành phố E9, tỉnh E12.

3.14. Chị Trần Thị Ngọc O1, sinh năm 1981; địa chỉ: Số 57B, đường Văn Công Khai, phường E3, thành phố E9, tỉnh E12.

3.15. Anh Đoàn Thanh S2, sinh năm 1985; địa chỉ: Số 47C, Trường Lưu, xã E10, huyện E11, tỉnh E13.

3.16. Ông Phan Văn C2, sinh năm 1963; địa chỉ: Số 66, đường 30/4 Khu phố 2, phường E2, thành phố E9, tỉnh E12.

3.17. Bà Nguyễn Thị H4, sinh năm 1963; địa chỉ: Số 66 đường 30/4 Khu phố 2, phường E2, thành phố E9, tỉnh E12.

3.18. Ông Lý Xuân T5, sinh năm 1955;

3.19. Bà Phan Thị H5, sinh năm 1958;

Cùng địa chỉ: Số 4/141 khu phố Hòa Lân 1, phường E4, thành phố E14, tỉnh E12.

3.20. Ông Trần Xuân D1, sinh năm 1971; địa chỉ: Số 68/1 đường Thích Quảng Đức, Khu phố 1, phường E2, thành phố E9, tỉnh E12.

3.21. Ban Quản lý rừng phòng hộ N3; địa chỉ: Ấp Tha La, xã E6, huyện E8, tỉnh E12.

3.22. Ủy ban nhân dân huyện E8, tỉnh E12; địa chỉ: Khu phố 4B, thị trấn E5, huyện E8, tỉnh E12.

3.23. Ủy ban nhân dân tỉnh E12; địa chỉ: Trung tâm hành chính tỉnh E12, đường Lê Lợi, phường E7, thành phố E9, tỉnh E12.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN**

*Nguyên đơn trình bày:* Bà và ông T1 là vợ chồng nhưng đã ly hôn theo Quyết định số 424/2015/QĐST-HNGĐ ngày 21/12/2015 của Tòa án nhân dân huyện E8, tỉnh E12, không yêu cầu chia tài sản. Sau đó bà và ông T1 thỏa thuận tự phân chia 01 phần tài sản chung, còn lại 01 phần tài sản không tự phân chia được nên bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết, cụ thể:

**Tài sản 1:** Yêu cầu được hưởng  $\frac{1}{2}$  phần đất có diện tích 48.432,8m<sup>2</sup> (theo đo đạc thực tế là 46.120,3m<sup>2</sup>) và tài sản trên đất là 2.200 cây cao su 15 năm tuổi, tọa lạc ấp Hòa Cường, xã E1, huyện E8, tỉnh E12 theo Hợp đồng giao khoán đất rừng phòng hộ số 205/HĐK-BQLR ngày 10/01/2017. Yêu cầu chia bằng hiện vật, tài sản trên đất do người nào quản lý, sử dụng thì thuộc về người đó.

Các tài sản khác trên đất là 03 cây Giáng Hương khoảng 05 năm tuổi, 01 cây trắc khoảng 05 năm tuổi thì bà không yêu cầu Tòa án giải quyết.

**Tài sản 2:** Yêu cầu được hưởng  $\frac{1}{2}$  phần đất có diện tích  $1.509\text{m}^2$  (theo đo đạc thực tế là  $1.665,5\text{m}^2$ ) thuộc thửa đất số 88, tờ bản đồ số 12 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00490 QSDĐ/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện E8 cấp ngày 28/12/2000 và tài sản trên đất là 120 cây cao su khoảng 14 năm, 01 căn nhà ống cấp 4 có diện tích  $58\text{m}^2$ , 01 căn nhà gỗ diện tích  $69,7\text{m}^2$  và 01 căn nhà xưởng diện tích  $264,6\text{m}^2$ , 01 chuồng nuôi Nhím diện tích  $10,8\text{m}^2$  tọa lạc ấp Hòa Cường, xã E1, huyện E8, tỉnh E12. Yêu cầu chia bằng hiện vật, tài sản trên đất do người nào quản lý, sử dụng thì thuộc về người đó.

**Tài sản 3:** Đối với phần đất có diện tích  $44.463\text{m}^2$  (theo đo đạc thực tế là  $43.332,3\text{m}^2$ ) thuộc thửa đất số 88, tờ bản đồ số 12 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00490 QSDĐ/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện E8 cấp ngày 28/12/2000 thì bà không yêu cầu Tòa án giải quyết vì đã lập biên bản thỏa thuận cho con ruột là Trần Xuân S1.

**Tài sản 4:** Đối với phần đất có diện tích  $5580\text{m}^2$  thuộc thửa đất số 217 và phần đất có diện tích  $9.322\text{m}^2$  thuộc thửa đất số 308 thì bà rút lại yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu Tòa án giải quyết vì trước đây đã thỏa thuận giao cho ông T1, hiện nay ông T1 đang quản lý sử dụng.

**Tài sản 5:** Yêu cầu được hưởng  $\frac{1}{2}$  phần đất có diện tích  $58.591,6\text{m}^2$  thuộc tờ bản đồ số 31, thửa đất số 337, 338 và tài sản trên đất là 2.500 cây cao su khoảng 19 năm tuổi tọa lạc ấp Hòa Cường, xã E1, huyện E8, tỉnh E12 (hiện đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), yêu cầu chia bằng hiện vật.

**Tài sản 6:** Đối với phần đất có diện tích  $80.353,8\text{m}^2$  (đo đạc thực tế là  $84.298,5\text{m}^2$ ) thuộc tờ bản đồ số 37, thửa đất số 22, 23 và tài sản trên đất là 3.660 cây cao su, 05 cây xà cừ, 01 cây Giáng Hương tọa lạc ấp Hòa Cường, xã E1, huyện E8, tỉnh E12 (chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) thì bà không yêu cầu Tòa án giải quyết vì đã lập biên bản thỏa thuận cho con là Trần Thị Xuân P1 và Trần Xuân T2.

**Tài sản 7:** Phần đất diện tích  $126.734,3\text{m}^2$  thuộc tờ bản đồ số 31, thửa đất số 562 và tài sản trên đất là 6.000 cây cao su khoảng 13 năm tuổi, tọa lạc ấp Hòa Cường, xã E1, huyện E8, tỉnh E12 (đất của Ban quản lý rừng phòng hộ N3) giao khoán cho bà Phan Thị H5 thì trước đây do bà và ông T1 hùn vốn với vợ chồng bà N2, ông H3 và vợ chồng ông C2, bà H4 mua lại của bà H5. Theo đó thì mỗi gia đình được quản lý phần đất có diện tích là  $42.244,66\text{m}^2$  và 2.000 cây cao su. Bà yêu cầu được hưởng  $\frac{1}{2}$  giá trị tài sản bằng hiện vật, tài sản trên đất của người nào thì người đó quản lý, sử dụng.

**Tài sản 8:** Đối với phần đất có diện tích  $19,256\text{m}^2$  (theo đo đạc thực tế là  $20.023\text{m}^2$ ) thuộc thửa đất số 295, tờ bản đồ số 36, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00454 QSDĐ/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện E8, tỉnh E12 cấp ngày 29/11/2004 cho bà Trần Thị Ngọc O1, bà và ông T1 nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà O1. Nay bà yêu cầu được hưởng  $\frac{1}{2}$  giá trị tài sản bằng hiện vật, tài sản trên đất của người nào thì người đó quản lý, sử dụng.

**Tài sản 9:** Yêu cầu được hưởng  $\frac{1}{2}$  giá trị cây tràm bông vàng trên phần đất có diện tích 15.000m<sup>2</sup> tại ấp Hòa Lộc, xã E1, huyện E8, tỉnh E12 (nằm trên phần đất của ông T1 đã được phân chia, hiện ông T1 đang đứng tên quyền sử dụng đất) có giá trị 200.000.000 đồng thì bà yêu cầu hưởng bằng giá trị là 100.000.000 đồng.

**Tài sản 10:** Yêu cầu được hưởng  $\frac{1}{2}$  giá trị 01 chiếc xe ô tô hiệu Mercedes-Benz Biển số 61P-6069, bà yêu cầu được nhận xe và thanh toán giá trị chênh lệch lại cho ông T1; yêu cầu được hưởng  $\frac{1}{2}$  giá trị chiếc máy cày hiệu Newholland TT55, ông T1 nhận xe và phải thanh toán lại giá trị chênh lệch cho bà. Đối với 02 cái máy bơm nước thì mỗi người 01 cái; bà yêu cầu được hưởng  $\frac{1}{2}$  giá trị 01 bộ ván gỗ đỏ, yêu cầu nhận bằng hiện vật; 01 bộ bàn tròn gỗ gõ đỏ giao cho ông T1; bà yêu cầu được nhận bộ salon tiếp khách bằng gỗ gõ đỏ; 04 cái ghế đầu bằng gỗ, mỗi người 02 cái.

**Tài sản 11:** Đối với 40 con bò, 01 chiếc xe Honda Future (không nhớ biển số) do ông T1 đứng tên hiện đang cất giữ giấy tờ, 02 chiếc máy cày hiệu Ford loại nhỏ (không có giấy tờ) thì bà rút yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

- **Về nợ:** Trong quá trình chung sống thì bà có nợ của bà Trần Ngọc A1 số tiền 350.000.000 đồng và nợ ông T1 số tiền 60.000.000 đồng, số tiền này bà đồng ý trả cho bà A1 và ông T1.

- Đối với yêu cầu phản tố của ông T1 chia **Tài sản 3**, **Tài sản 6** thì bà không đồng ý vì trước đây bà và ông T1 đã lập biên bản thỏa thuận giao 02 phần đất này cho ông Trần Xuân S1, bà Trần Thị Xuân P1 và ông Trần Xuân T2, bà yêu cầu tiếp tục thực hiện theo giấy thỏa thuận ngày 26/02/2016 có sự xác nhận của Ủy ban nhân dân xã E1.

**Bị đơn trình bày:** Đối với (**Tài sản 1**) phần đất có diện tích 48.432,8m<sup>2</sup> (theo đo đạc thực tế là 46.120,3m<sup>2</sup>) theo Hợp đồng giao khoán số 205/HĐK-BQLR do Ban quản lý rừng phòng hộ N3 giao khoán có nguồn gốc là do chính ông khai phá từ năm 1977-1978, cùng phụ giúp có ông Trần Xuân H3 và bà Trần Xuân H2 nên bà N1 yêu cầu chia  $\frac{1}{2}$  diện tích đất nêu trên thì ông không đồng ý. Đối với tài sản trên đất có khoảng 2.200 cây cao su 15 năm tuổi có anh em của ông là ông H3, bà H2 cùng trồng. Nay với yêu cầu khởi kiện của bà N1 thì ông yêu cầu được hưởng 70% giá trị đất và tài sản trên đất; bà N1 được hưởng 30% giá trị đất và tài sản trên đất vì ông có công sức đóng góp nhiều hơn đối với thửa đất này. Các tài sản khác trên đất là 03 cây Giáng Hương khoảng 05 năm tuổi, 01 cây trắc khoảng 05 năm tuổi thì ông không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Đối với (**Tài sản 2**) thửa đất số 88, tờ bản đồ số 12 diện tích 1.509m<sup>2</sup> (đo đạc thực tế là 1,665,5m<sup>2</sup>) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00490 QSDĐ/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện E8 cấp ngày 28/12/2000 và tài sản trên đất là 120 cây cao su khoảng 14 năm tuổi, 01 căn nhà ông cấp 4 có diện tích 58m<sup>2</sup>, 01 căn nhà gỗ diện tích 69,7m<sup>2</sup> và 01 căn nhà xưởng diện tích 264,6m<sup>2</sup>, 01 chuồng nuôi Nhím diện tích 10,8m<sup>2</sup> thì ông có công sức đóng góp lớn hơn và

duy trì, tạo lập phát triển nhiều hơn nên ông yêu cầu được hưởng 70% giá trị tài sản và bà N1 được hưởng 30% giá trị tài sản.

Đối với (**Tài sản 3**) phần đất diện tích 44.463m<sup>2</sup> (đo đạc thực tế là 43.332,3m<sup>2</sup>) thuộc thửa đất số 09, tờ bản đồ số 37 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00490 QSDĐ/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện E8 cấp ngày 28/12/2000 và tài sản trên đất là 2.600 cây cao su khoảng 13 năm tuổi thì đây là tài sản chung của ông và bà N1, không liên quan gì đến ông S2. Trước đây ông có thỏa thuận giao cho ông S2 nhưng nay ông không đồng ý giao cho ông S2 nữa. Ông yêu cầu được hưởng tỷ lệ 70% giá trị tài sản vì ông có công sức đóng góp lớn hơn và duy trì, tạo lập phát triển nhiều hơn, bà N1 được hưởng 30% giá trị tài sản.

Đối với (**Tài sản 5**) phần đất có diện tích 58.591,6m<sup>2</sup> thuộc tờ bản đồ số 31, thửa đất số 337, 338 (hiện chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) và tài sản trên đất là 2.500 cây cao su khoảng 19 năm tuổi thì ông được hưởng tỷ lệ 70% giá trị tài sản vì ông có công sức đóng góp lớn hơn và duy trì, tạo lập phát triển nhiều hơn, bà N1 được hưởng 30% giá trị tài sản.

Đối với (**Tài sản 6**) phần đất có diện tích 80.353,8m<sup>2</sup> (đo đạc thực tế là 84.298,5m<sup>2</sup>) thuộc tờ bản đồ số 37, thửa đất số 22, 23 tài sản trên đất là 3.600 cây cao su, 05 cây Xà Cừ, 01 cây Giáng Hương tọa lạc ấp Hòa Cường, xã E1, huyện E8, tỉnh E12 (hiện chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) thì đây là tài sản chung của ông và bà N1, không liên quan gì đến ông Trọng, bà Phượng. Trước đây ông có thỏa thuận giao cho ông Trọng, bà Phượng nhưng nay ông không đồng ý. Ông được hưởng 70% giá trị tài sản vì có công sức đóng góp lớn hơn và duy trì, tạo lập phát triển nhiều hơn; bà N1 được hưởng 30% giá trị tài sản.

Đối với (**Tài sản 7**) phần đất có diện tích 126.734,3m<sup>2</sup> thuộc tờ bản đồ số 31, thửa đất số 562 và tài sản trên đất là 6000 cây cao su khoảng 13 năm tuổi, tọa lạc tại ấp Hòa Cường, xã E1, huyện E8, tỉnh E12 (đất của Ban quản lý rừng phòng hộ N3 giao khoán cho bà Phan Thị H5). Về nguồn gốc là do ông trực tiếp đứng ra góp tiền mua đất cùng với vợ chồng ông Phan Văn C2, bà Nguyễn Thị H4; ông Trần Xuân H3 và bà Trần Thị Ni. Mỗi gia đình được quản lý phần đất có diện tích là 42.244,66m<sup>2</sup> và 2.000 cây cao su. Nay với yêu cầu khởi kiện của bà N1 thì ông đồng ý chia đất này thành 03 phần bằng nhau. Trong đó, phần đất của ông và bà N1 thì ông đồng ý chia đôi, mỗi người 50 % giá trị tài sản, ông yêu cầu được nhận bằng hiện vật.

Đối với (**Tài sản 8**) phần đất có diện tích 19,256m<sup>2</sup> (theo đo đạc thực tế là 20.023m<sup>2</sup>) thuộc thửa đất số 295, tờ bản đồ số 36, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00454 QSDĐ/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện E8, tỉnh E12 cấp ngày 29/11/2004 cho bà Trần Thị Ngọc O1, thì bà N1 và ông nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà O1 nhưng trước đây ông và bà N1 đã phân chia xong nên không đồng ý phân chia nữa.

Ông không đồng ý chia (**Tài sản 9**) cho bà N1 hưởng ½ giá trị cây bông vàng trên phần đất tích 15000m<sup>2</sup> tại ấp Hòa Lộc, xã E1, huyện E8, tỉnh E12 vì

cây bông vàng này nằm trên phần đất hợp pháp thuộc quyền sử dụng của riêng ông vì phần đất này đã được chia cho ông sau khi ly hôn vào năm 2016.

Đối với **Tài sản 10**, ông đồng ý với chiếc ý chia  $\frac{1}{2}$  giá trị 01 chiếc xe ô tô hiệu Mercedes-Benz Biển số 61P-6069, ông yêu cầu nhận xe và thanh toán giá trị lại cho bà N1. Chiếc máy cày hiệu Ford Newholland TT55 thì ông hùn vốn với ông T4 mua để làm rẫy nên ông yêu cầu chia làm 03 phần, ông yêu cầu được nhận xe và đồng ý thanh toán lại cho bà N1 giá trị chênh lệch; 02 cái máy bơm nước thì mỗi người 01 cái; ông yêu cầu hưởng  $\frac{1}{2}$  giá trị 01 bộ ván gỗ đỏ,  $\frac{1}{2}$  giá trị 01 bộ bàn tròn bằng gỗ;  $\frac{1}{2}$  giá trị bộ salon tiếp khách bằng gỗ gỗ đỏ;  $\frac{1}{2}$  giá trị 04 cái ghế đầu bằng gỗ.

Đối với **Tài sản 4** và **Tài sản 11** do bà N1 không yêu cầu chia nên ông không có ý kiến.

Về nợ: Trong quá trình sống chung thì bà N1 có thiếu ông số tiền 60.000.000 đồng nên ông T1 yêu cầu bà N1 trả số tiền 60.000.000 đồng.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Xuân S1 có yêu cầu độc lập trình bày:*

Đối với phần đất diện tích 44.463m<sup>2</sup> (đo đạc thực tế là 43.332,3m<sup>2</sup>) thuộc thửa đất số 09, tờ bản đồ số 37 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00490 QSDĐ/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện E8 cấp ngày 28/12/2000 và tài sản trên đất là 2.600 cây cao khoảng 13 năm tuổi thì trước đây cha mẹ ông có tự thỏa thuận phân chia tài sản với nhau nên vào ngày 26/02/2016 ông T1 và bà N1 giao cho ông quản lý, sử dụng phần đất này, việc thỏa thuận này có lập biên bản và ký tên có sự xác nhận của Ủy ban nhân dân xã E1. Ông đã quản lý, sử dụng phần đất này từ đó cho đến nay. Nay với yêu cầu phân chia tài sản của ông T1 là hoàn toàn không đúng pháp luật. Ông đề nghị Tòa án công nhận cho ông được quyền quản lý, sử dụng phần đất và tài sản trên đất nêu trên.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Trần Xuân T2 và Trần Thị Xuân P1 trình bày:*

Đối với phần đất có diện tích 80.353,8m<sup>2</sup> (đo đạc thực tế là 84.298,5m<sup>2</sup>) thuộc tờ bản đồ số 37, thửa đất số 22, 23 tài sản trên đất là 3.600 cây cao su, 05 cây Xà Cừ, 01 cây Giáng Hương tọa lạc ấp Hòa Cường, xã E1, huyện E8, tỉnh E12 (hiện chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) thì trước đây cha mẹ ông bà có tự thỏa thuận phân chia tài sản với nhau nên vào ngày 26/02/2016 ông T1 và bà N1 đồng ý giao cho ông, bà được quyền quản lý, sử dụng phần đất này, việc thỏa thuận này có lập biên bản và ký tên có sự xác nhận của Ủy ban nhân dân xã E1. Ông, bà đã quản lý, sử dụng phần đất này từ đó cho đến nay. Nay với yêu cầu phân chia tài sản này của ông T1 là hoàn toàn không đúng pháp luật, ông bà đề nghị Tòa án công nhận cho ông bà được quyền quản lý, sử dụng phần đất và tài sản trên đất nêu trên.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Trần Ngọc A1 trình bày:*

Giữa bà và bà N1 có quan hệ là họ hàng nên bà có bán cho bà N1 một shop (cửa hàng) đồ nội thất gia đình bằng gỗ để sử dụng trong gia đình với tổng giá trị là 350.000.000 đồng theo giấy xác nhận nợ ngày 26/7/2017. Nay bà N1 và ông T1 tranh chấp chia tài sản thì bà yêu cầu bà N1 phải có nghĩa vụ trả số tiền 350.000.000 đồng.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị Ngọc O1 trình bày:*

Bà O1 là cháu ruột của ông T1. Trước đây bà O1 có chuyển nhượng cho ông T1, bà N1 phần đất diện tích 19.256m<sup>2</sup> (theo đo đạc thực tế 20.023m<sup>2</sup>) thuộc thửa đất số 295, tờ bản đồ số 36, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00454 QSDĐ/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện E8, tỉnh E12 cấp ngày 29/11/2004 cho bà Trần Thị Ngọc O1. Đây là tài sản riêng của bà, không liên quan gì đến chồng bà là ông Đoàn Thanh S2. Do chuyển nhượng đã lâu nên không nhớ số tiền chuyển nhượng. Việc chuyển nhượng đã thực hiện xong nhưng chưa làm thủ tục S2 tên cho bà N1 và ông T1. Bà đã nhận đủ tiền và giao đất cho ông T1 quản lý sử dụng phần đất nêu trên. Nay với yêu cầu của bà N1 thì bà yêu cầu giải quyết theo quy định pháp luật.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Đoàn Thanh S2 trình bày:*  
Phần đất có diện tích 19.256m<sup>2</sup> (theo đo đạc thực tế là 20.023m<sup>2</sup>) thuộc thửa đất số 295, tờ bản đồ số 36, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00454 QSDĐ/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện E8, tỉnh E12 cấp ngày 29/11/2004 cho bà Trần Thị Ngọc O1 là tài sản riêng của bà O1, không liên quan đến ông nên bà O1 tự quyết định, ông S2 không có ý kiến gì khác.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị H5, ông Lý Xuân T5 trình bày:*

Vào thời điểm năm 2001, bà H5, ông T5 có nhận khoán đất sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, rừng phòng hộ Dầu Tiếng, tỉnh E12 theo hồ sơ giao khoán số 205/HĐK đứng tên bà Phan Thị H5. Phần đất được nhận khoán với tổng diện tích 126.734,3m<sup>2</sup> thuộc tờ bản đồ số 31, thửa đất số 562. Khi nhận giao khoán thì bà H5, ông T5 trồng phủ hết đất bằng toàn bộ cây Xà Cừ. Đến năm 2005, ông T5 và bà H5 rút vốn, chuyển giao lại hồ sơ giao khoán đất và toàn bộ cây trồng trên đất cho ông Phan Văn C2 và bà Nguyễn Thị H4 (ông C2, bà H4 có quan hệ họ hàng với ông T5, bà H5 và cũng cùng chung vốn hợp tác nhận khoán diện tích đất nêu trên). Sau này, ông C2, bà H4 có chuyển nhượng lại phần đất giao khoán cho vợ chồng bà N1, ông T1. Do đó, việc giải quyết vụ án thì Tòa án căn cứ vào các quy định của pháp luật để giải quyết.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Văn C2, bà Nguyễn Thị H4 trình bày:*

Trước đây ông C2, bà H4 và vợ chồng Trần Xuân H2, bà Nguyễn Thị N2 và vợ chồng ông Trần Xuân T1, bà Thạch Thị N1 cùng nhau hùn vốn mua lại của bà Phan Thị H5 phần đất có diện tích 126.734,3m<sup>2</sup> thuộc tờ bản đồ số 31, thửa đất số 562. Phần diện tích đất này hiện tại vẫn do bà H5 nhận giao khoán. Phần đất này là của chung 03 gia đình gồm ông Trần Xuân H3, bà Nguyễn Thị N2; ông Phan Văn C2, bà Nguyễn Thị H4; ông Trần Xuân T1 và bà Thạch Thị

N1. Nay với yêu cầu khởi kiện của bà N1 thì đề nghị chia phần đất này làm 03 phần bằng nhau. Phần của gia đình ông T1 và bà N1 thì đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Xuân H3, bà Nguyễn Thị N2 trình bày:*

Trước đây vợ chồng Trần Xuân H2, bà Nguyễn Thị N2 và vợ chồng ông C2, bà H4 và vợ chồng ông Trần Xuân T1 và bà Thạch Thị N1 cùng nhau hùn vốn mua lại của bà Phan Thị H5 phần đất có diện tích 126.734,3m<sup>2</sup> thuộc tờ bản đồ số 31, thửa đất số 562. Phần diện tích này thì hiện tại vẫn do bà H5 nhận giao khoán. Phần đất này là của chung 03 gia đình gồm ông Trần Xuân H3, bà Nguyễn Thị N2; ông Phan Văn C2, bà Nguyễn Thị H4; ông Trần Xuân T1 và bà Thạch Thị N1. Nay với yêu cầu khởi kiện của bà N1 thì đề nghị chia phần đất này làm 03 phần cho 03 gia đình bằng nhau. Phần của gia đình ông T1 và bà N1 thì đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật.

Đối với phần đất có diện tích 1.509m<sup>2</sup> (đo đạc thực tế là 1.665,5m<sup>2</sup>) thuộc thửa đất số 88, tờ bản đồ số 12 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00490 QSDĐ/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện E8 cấp ngày 28/12/2000 và phần đất có diện tích 48.432,8m<sup>2</sup> (theo đo đạc thực tế là 46.120,3m<sup>2</sup>) tọa lạc ấp Hòa Cường, xã E1, huyện E8, tỉnh E12 theo Hợp đồng giao khoán đất rừng phòng hộ số 205 HĐK-BQLR ngày 10/01/2017 thì ông H3 bà N2 không có ý kiến gì.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H1 trình bày:*

Đối với phần đất có diện tích 1.509m<sup>2</sup> (đo đạc thực tế là 1.665,5m<sup>2</sup>) thuộc thửa đất số 88, tờ bản đồ số 12 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00490 QSDĐ/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện E8 cấp ngày 28/12/2000 thì bà Hai không có ý kiến gì vì không liên quan gì đến tài sản này.

Đối với phần đất có diện tích 48.432,8m<sup>2</sup> (theo đo đạc thực tế là 46.120,3m<sup>2</sup>) tọa lạc ấp Hòa Cường, xã E1, huyện E8, tỉnh E12 theo Hợp đồng giao khoán đất rừng phòng hộ số 205 HĐK-BQLR ngày 10/01/2017 thì trước đây do chồng bà là ông Trần Văn Ên cùng với ông Trần Xuân T1, ông Trần Xuân H3, ông Trần Xuân C1, bà Trần Xuân H2 đứng ra khai phá và sau này có giao cho ông Trần Xuân T1, thời điểm này ông T1 chưa có gia đình. Bà Hai không có công sức đóng góp gì nên không yêu cầu giải quyết.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Xuân T4 trình bày:*

Đối với phần đất có diện tích 48.432,8m<sup>2</sup> (theo đo đạc thực tế là 46.120,3m<sup>2</sup>) tọa lạc ấp Hòa Cường, xã E1, huyện E8, tỉnh E12 theo Hợp đồng giao khoán đất rừng phòng hộ số 205 HĐK-BQLR ngày 10/01/2017 thì trước do ông Trần Văn Ên cùng với ông Trần Xuân T4, ông Trần Xuân T1, ông Trần Xuân H3, bà Trần Xuân H2 đứng ra khai phá và sau này có cho ông Trần Xuân T1, thời điểm này ông T1 chưa có gia đình. Tuy ông T4 có công sức đóng góp nhưng đã giao cho ông T1 quản lý nên không yêu cầu gì nữa. Tòa án căn cứ vào pháp luật để giải quyết vụ việc tranh chấp giữa ông T1 và bà N1.



Đối với chiếc máy cày hiệu Ford lớn thì ông T4 có góp vốn với ông T1 để mua vào năm 2010, do đó ông T4 yêu cầu được hưởng  $\frac{1}{2}$  giá trị chiếc xe máy cày với giá đã định giá.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Xuân D1 trình bày:*

Đối với phần đất có diện tích  $48.432,8m^2$  (theo đo đạc thực tế là  $46.120,3m^2$ ) tọa lạc ấp Hòa Cường, xã E1, huyện E8, tỉnh E12 theo Hợp đồng giao khoán đất rừng phòng hộ số 205 HĐK-BQLR ngày 10/01/2017 và phần đất có diện tích  $1.509m^2$  thuộc thửa đất số 88, tờ bản đồ số 12 và diện tích  $43.323,3m^2$  thuộc thửa đất số 09, tờ bản đồ số 37 mà ông T1 và bà N1 đang tranh chấp thì ông D1 không liên quan gì.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Xuân T3 trình bày:*

Đối với phần đất có diện tích  $48.432,8m^2$  (theo đo đạc thực tế là  $46.120,3m^2$ ) tọa lạc ấp Hòa Cường, xã E1, huyện E8, tỉnh E12 theo Hợp đồng giao khoán đất rừng phòng hộ số 205 HĐK-BQLR ngày 10/01/2017 và phần đất có diện tích  $1.509m^2$  thuộc thửa đất số 88, tờ bản đồ số 12 và diện tích  $43.323,3m^2$  thuộc thửa đất số 09, tờ bản đồ số 37 mà ông T1 và bà N1 đang tranh chấp thì bà Thu không liên quan gì.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Xuân H2 trình bày:*

Đối với phần đất diện tích  $48.432,8m^2$  (theo đo đạc thực tế là  $46.120,3m^2$ ) tọa lạc ấp Hòa Cường, xã E1, huyện E8, tỉnh E12 theo Hợp đồng giao khoán đất rừng phòng hộ số 205 HĐK-BQLR ngày 10/01/2017 thì trước đây do cha bà là ông Trần Văn Ân cùng với anh em trong nhà là ông Trần Xuân C1, ông Trần Xuân T1, ông Trần Xuân H3 và bà Trần Xuân H2 đứng ra khai phá và sau này có cho ông Trần Xuân T1, thời điểm này ông T1 chưa có gia đình. Đối với phần đất này thì bà H2 có công sức đóng góp nên yêu cầu được chia phần công sức đóng góp.

Đối với phần đất có diện tích  $1.509m^2$  thuộc thửa đất số 88, tờ bản đồ số 12 và diện tích  $43.323,3m^2$  thuộc thửa đất số 09, tờ bản đồ số 37 mà ông T1 và bà N1 đang tranh chấp thì bà H2 không liên quan gì.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Xuân C1 trình bày:*

Đối với phần đất có diện  $48.432,8m^2$  (theo đo đạc thực tế là  $46.120,3m^2$ ) tọa lạc ấp Hòa Cường, xã E1, huyện E8, tỉnh E12 theo Hợp đồng giao khoán đất rừng phòng hộ số 205 HĐK-BQLR ngày 10/01/2017 thì trước đây do cha ông là ông Trần Văn Ân cùng với anh em trong nhà là ông Trần Xuân C1, ông Trần Xuân T1, ông Trần Xuân H3 và bà Trần Xuân H2 đứng ra khai phá và sau này có cho ông Trần Xuân T1, thời điểm này ông T1 chưa có gia đình. Đối với phần đất này thì ông Cương có công sức đóng góp nhưng không yêu cầu chia phần công sức đóng góp.

Đối với phần đất có diện tích  $1.500m^2$  thuộc thửa đất số 88, tờ bản đồ số 12 và diện tích  $43.323,3m^2$  thuộc thửa đất số 09, tờ bản đồ số 37 mà ông T1 và bà N1 đang tranh chấp thì ông Cương không liên quan gì.

*Tại Công văn số 53/BQLR-KT ngày 18/3/2020 của Ban quản lý rừng phòng hộ Núi Cậu huyện E8 thể hiện:*

Hợp đồng giao khoán số 205/HĐK ngày 01/10/2017 của Ban quản lý rừng phòng hộ lập với ông Trần Xuân T1 và bà Thạch Thị N1 có tổng diện tích là 48.432,8m<sup>2</sup> tại thửa đất số 660, 696 và 661 tờ bản đồ số 31. Thửa đất số 661 được hợp thành từ các thửa số 267, 266, 318, 370 trong đó thửa đất số 267 và 318 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 617656 và BO 617658 tại Quyết định số 3389/QĐ-UBND. Thửa đất số 266, 370 và các thửa đất còn lại trong Hợp đồng giao khoán số 205/HĐK nằm trong đất rừng phòng hộ hiện chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hiện nay Ban quản lý rừng phòng hộ đang lập hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Phần đất có diện tích 126.734,3m<sup>2</sup> đã giao khoán cho bà Phan Thị H5 theo Hợp đồng giao khoán số 05/HĐK ngày 08/10/2001 thuộc thửa đất số 72 và 79 tờ bản đồ 31, sau đó S2 nhượng thành quả lao động cho người khác nhưng chưa lập hồ sơ khoán mới. Thửa đất nêu trên Ban quản lý rừng phòng hộ N3 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 617795 và BO 617795 tại Quyết định số 3389/QĐ-UBND.

*Tại Công văn số 1434/UBND-BTCD ngày 13/8/2020 của Ủy ban nhân dân huyện E8 thể hiện:*

Diện tích 58,591,6m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 337, tờ bản đồ số 31 được quy hoạch là đất trồng cây lâu năm. Sau khi Tòa án giải quyết giao đất cho các đương sự thì phần đất này đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Luật Đất đai năm 2013.

Diện tích 80.353,8m<sup>2</sup> (đo đạc thực tế là 84.298,5m<sup>2</sup>) thuộc thửa đất số 22, 23 tờ bản đồ số 37 thì phần đất này đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định Luật Đất đai năm 2013.

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào số 00490 QSDĐ/QĐ-UB ngày 28/12/2000 do Ủy ban nhân dân huyện E8 cấp cho hộ ông bà Thạch Thị N1 đúng theo trình tự. Khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì hình thể thửa đất được cấp theo bản đồ địa chính chính quy lập bằng không ảnh, không đo đạc thực tế, do đó không thể hiện việc ký giáp ranh. Tại thời điểm cấp đất thì thể hiện các thành viên: Trần Văn Ân chủ hộ, bà Nguyễn Thị H1, ông Trần Xuân T1, bà Trần Thị Xuân Hương, ông Trần Xuân D1, ông Trần Xuân S1, bà Trần Xuân Thu, bà Thạch Thị N1, bà Trần Thị Xuân P1.

Diện tích 1.665,5m<sup>2</sup> theo đo đạc thực tế của thửa đất số 88, tờ bản đồ số 12 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00490 QSDĐ/QĐ-UB ngày 28/12/2000 thì diện tích tăng lên và phần diện tích đất theo đo đạc thực tế của phần đất có diện tích 44,463m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 09, tờ bản đồ số 37 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00490 QSDĐ/QĐ-UB ngày 28/12/2000 thì diện tích đất giảm là do trước đây Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00490 QSDĐ/QĐ-UB ngày 28/12/2000 được cấp theo bản đồ địa chính được lập bằng phương pháp không ảnh, không đo đạc thực tế nên có sự chênh lệch về diện tích.

Diện tích 20.023m<sup>2</sup> theo đo đạc thực tế của thửa đất số 295, tờ bản đồ số 36 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào số 00454 QSDĐ/QĐ-UB ngày 29/11/2004 thì diện tích tăng lên là do trước đây được cấp theo bản đồ địa chính được lập bằng phương pháp không ảnh, không đo đạc thực tế nên có sự chênh lệch về diện tích.

*Tại Công văn số 2162/STNMT-VPĐKDD ngày 20/5/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh E12 - Ủy ban nhân dân tỉnh E12 thể hiện: Thửa đất số 562, tờ bản đồ số 31 do Sở Tài nguyên và Môi trường thừa ủy quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh E12 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BO 59428 ngày 22/10/2013 cho Ban quản lý rừng phòng hộ N3 với diện tích 245,8m<sup>2</sup> (đất rừng phòng hộ).*

Tại Bản án sơ thẩm số 56/2020/HNGĐ-ST ngày 25 tháng 12 năm 2020, Tòa án nhân dân huyện E8 quyết định (tóm tắt):

*1. Đình chỉ 01 phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Thạch Thị N1 đối với bị đơn ông Trần Xuân T1 về việc “Tranh chấp chia tài sản chung sau khi ly hôn”:*

*- Phần đất có diện tích 5.580m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 217, tờ bản đồ số 36 và phần đất có diện tích 9.322m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 308 tờ bản đồ số 36 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00490 QSDĐ/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện E8 cấp ngày 28/12/2000.*

*- 01 chiếc xe mô tô hiệu Honda Future, biển số 61H1-128.88; 02 chiếc xe máy cày hiệu Ford loại nhỏ (không có giấy xe); 40 con bò; 03 cây Giáng Hương 05 năm tuổi, 01 cây trắc 05 năm tuổi.*

*2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Thạch Thị N1 đối với bị đơn ông Trần Xuân T1 về việc “Tranh chấp chia tài sản chung sau khi ly hôn”.*

*2.1. Giao cho bà Thạch Thị N1 được quyền quản lý, sử dụng đối với các phần tài sản gồm:*

*- Phần đất có diện tích 27.413,3m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 268, 310, 311, 315, 316 (thửa mới 696) tờ bản đồ số 31, phần đất tọa lạc ấp Hòa Cường, xã E1, huyện E8, tỉnh E12 theo Hợp đồng giao khoán số 205 HĐK-BQLR ngày 01/10/2017 do Ban quản lý rừng phòng hộ N3 giao khoán cho bà Thạch Thị N1 và ông Trần Xuân T1, tài sản trên đất là 1.300 cây cao su 15 năm tuổi (có tứ cận và sơ đồ bản vẽ kèm theo).*

*- Phần đất có diện tích 1.509m<sup>2</sup> (đo đạc thực tế là 1.665,5m<sup>2</sup>) thuộc thửa đất số 88, tờ bản đồ số 12, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00490 QSDĐ/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện E8 cấp ngày 28/12/2000 cho hộ ông bà Thạch Thị N1 và tài sản trên đất là 120 cây cao su 14 năm tuổi, 01 căn nhà ông cấp 4 có diện tích 58m<sup>2</sup>, 01 căn nhà gỗ diện tích 69,7m<sup>2</sup> và 01 căn nhà xưởng diện tích 264,6m<sup>2</sup>, 01 chuồng nuôi Nhím diện tích 10,8m<sup>2</sup> (có tứ cận và sơ đồ bản vẽ kèm theo).*

*- Phần đất có diện tích 35.297,5m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 337, tờ bản đồ số 31, phần đất tọa lạc tại ấp Hòa Cường, xã E1, huyện E8, tỉnh E12 (chưa được cấp*

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) và tài sản trên đất là 1.500 cây cao su 19 năm tuổi (có tứ cận và sơ đồ bản vẽ kèm theo).

- Phần đất có diện tích 10.021,6m<sup>2</sup> (ký hiệu là B), thuộc một phần thửa đất số 295, tờ bản đồ số 36, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00454 QSDĐ/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện E8, tỉnh E12 cấp ngày 29/11/2004 cho bà Trần Thị Ngọc O1, phần đất tọa lạc ấp Hòa Cường, xã E1, huyện E8, tỉnh E12 và tài sản trên đất là 500 cây cao su 16 năm tuổi (có tứ cận và sơ đồ bản vẽ kèm theo).

- 01 chiếc xe ô tô biển số 61P-6069 hiệu Mercedes-Benz, loại C300 (W204), số máy: 27294731649514, số khung: PLMGF5EX9AV002917, 01 máy bơm nước hiệu Vikyne Diesel BV2400, 01 miếng ván bằng gỗ đỏ và 01 chân ván (1/2 bộ ván gỗ bằng gỗ đỏ) có kích thước: dày 20cm; bộ salon tiếp khách bằng gỗ gỗ đỏ (gồm 01 bản vuông lớn, 02 bản đơn nhỏ, 01 ghế dài và 04 ghế đơn); 02 cái ghế đầu bằng gỗ.

2.2. Giao cho ông Trần Xuân T1 được quyền quản lý, sử dụng đối với các phân tài sản bao gồm:

- Phần đất có diện tích 18.707m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 266, 267, 318, 370 (thửa mới 660, 661) tờ bản đồ số 31, phần đất tọa lạc ấp Hòa Cường, xã E1, huyện E8, tỉnh E12 theo Hợp đồng giao khoán số 205 HĐK-BQLR ngày 01/10/2017 do Ban quản lý rừng phòng hộ N3 giao khoán cho bà Thạch Thị N1 và ông Trần Xuân T1, tài sản trên đất là 900 cây cao su 15 năm tuổi (có tứ cận và sơ đồ bản vẽ kèm theo).

- Phần đất có diện tích 23.294,1m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 338, tờ bản đồ số 31, phần đất tọa lạc ấp Hòa Cường, xã E1, huyện E8, tỉnh E12 (chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) và tài sản trên đất là 1.000 cây cao su 19 năm tuổi (có tứ cận và sơ đồ bản vẽ kèm theo).

- Phần đất có diện tích 10.001,4m<sup>2</sup> (ký hiệu là A), thuộc một phần thửa đất số 295, tờ bản đồ số 36, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00454 QSDĐ/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện E8, tỉnh E12 cấp ngày 29/11/2004 cho bà Trần Thị Ngọc O1, phần đất tọa lạc ấp Hòa Cường, xã E1, huyện E8, tỉnh E12 và tài sản trên đất là 500 cây cao su 16 năm tuổi (có tứ cận và sơ đồ bản vẽ kèm theo).

- Giao cho ông Trần Xuân T1 cùng với ông Trần Xuân H3, bà Nguyễn Thị N2 và ông Phan Văn C2, bà Nguyễn Thị H4 tiếp tục quản lý, sử dụng phần diện tích 126.734,3m<sup>2</sup> thuộc tờ bản đồ số 31, thửa đất số 562 và tài sản trên đất là 6.000 cây cao su 13 năm tuổi theo Hợp đồng giao khoán số 05/HĐK ngày 08/10/2001 do Ban quản lý rừng phòng hộ N3 giao khoán cho bà Phan Thị H5, phần đất tọa lạc ấp Hòa Cường, xã E1, huyện E8, tỉnh E12 (có tứ cận và sơ đồ bản vẽ kèm theo).

- Ông Trần Xuân T1 được quyền quản lý, sử dụng 200 cây trà vàng trên phần đất có diện tích 15.000m<sup>2</sup>; 01 chiếc xe máy cày hiệu Ford Newholland TTSS (loại lớn, xe không có giấy); 01 máy bơm nước hiệu Vikyne BV2400, 01 miếng ván bằng gỗ đỏ và 01 chân ván (1/2 bộ ván gỗ bằng gỗ đỏ) có kích thước:

dày 20cm; 01 bộ bàn tròn bằng gỗ (gồm 01 bàn tròn, 10 ghế tròn); 02 cái ghế đầu bằng gỗ.

- Buộc bà Thạch Thị N1 thanh toán giá trị chênh lệch cho ông Trần Xuân T1 với số tiền là 2.032.282.177 đồng (hai tỷ không trăm ba mươi hai triệu hai trăm tám mươi hai ngàn một trăm bảy mươi bảy đồng).

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Trần Xuân T1 đối với nguyên đơn bà Thạch Thị N1 về việc "Tranh chấp chia tài sản chung sau khi ly hôn" đối với phần đất có diện tích 44.463m<sup>2</sup> (đo đạc thực tế là 43.332,3m<sup>2</sup>) thuộc thửa đất số 09, tờ bản đồ số 37 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00490 QSDĐ/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện E8 cấp ngày 28/12/2000 và tài sản trên đất là 2.600 cây cao 13 năm tuổi; phần đất có diện tích 4.077,2m<sup>2</sup> thuộc tờ bản đồ số 37, thửa đất số 22 (phần đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) và phần đất có diện tích 80.221,3m<sup>2</sup> thuộc tờ bản đồ số 37, thửa đất số 23 (phần đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), tài sản trên đất là 3.600 cây cao su 13 năm tuổi.

4. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Xuân S1, ông Trần Xuân T2 và bà Trần Thị Xuân P1 đối với bị đơn ông Trần Xuân T1 về việc "Tranh chấp chia tài sản":

4.1. Giao cho ông Trần Xuân S1 được quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 44.463m<sup>2</sup> (đo đạc thực tế là 43.332,3m<sup>2</sup>) thuộc thửa đất số 09, tờ bản đồ số 37 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00490 QSDĐ/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện E8 cấp ngày 28/12/2000 và tài sản trên đất là 2.600 cây cao 13 năm tuổi, phần đất tọa lạc ấp Hòa Cường, xã E1, huyện E8, tỉnh E12 (có tứ cận và sơ đồ bản vẽ kèm theo).

4.2. Giao cho ông Trần Xuân T2 và bà Trần Thị Xuân P1 được quyền quản lý, sử dụng các phần tài sản:

- Phần đất có diện tích 4.077,2m<sup>2</sup> thuộc tờ bản đồ số 37, thửa đất số 22 (chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), tọa lạc ở Hòa Cường, xã E1, huyện E8, tỉnh E12 (có tứ cận và sơ đồ bản vẽ kèm theo).

- Phần đất có diện tích 80.221,3m<sup>2</sup> thuộc tờ bản đồ số 37, thửa đất số 23 (chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), tọa lạc ấp Hòa Cường, xã E1, huyện E8, tỉnh E12 và tài sản trên 02 thửa đất nêu trên là 3.600 cây cao su 16 năm tuổi (có tứ cận và sơ đồ bản vẽ kèm theo).

(Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về tranh chấp nợ; án phí; chi phí xem xét, thẩm định, đo đạc và định giá tài sản; trách nhiệm chậm thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự)

Ngày 30/12/2020, ông Trần Xuân T1 kháng cáo một phần bản án sơ thẩm theo hướng xem xét chia cho ông T1 phần nhiều hơn và giao cho ông T1 chiếc xe ô tô hiệu Mercedes-Benz biển số 61P-6069, có giá trị là: 400.000.000 đồng, ông T1 trả giá trị cho bà N1.

Tại Bản án hôn nhân gia đình phúc thẩm số 13/2021/HNGĐ-PT ngày 25/5/2021, Tòa án nhân dân tỉnh E12 quyết định sửa một phần Bản án hôn nhân

gia đình sơ thẩm số 56/2020/HNGĐ-ST ngày 25/12/2020 của Tòa án nhân dân huyện E8, tỉnh E12 như sau (tóm tắt):

...

Về chia tài sản là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất:

2.1.1. Giao cho bà Thạch Thị N1 được quyền quản lý, sử dụng đối với các phần tài sản bao gồm:

- Phần đất có diện tích  $27.413,3m^2$  thuộc các thửa số 268, 310, 311, 315, 316 (thửa mới 696) tờ bản đồ số 31, tọa lạc ấp Hòa Cường, xã E1, huyện E8, tỉnh E12 theo Hợp đồng giao khoán số 205 HĐK-BQLR ngày 01/10/2017 do Ban quản lý rừng phòng hộ N3 giao khoán cho bà Thạch Thị N1 và ông Trần Xuân T1, tài sản trên đất là 1.300 cây cao su 15 năm tuổi (có tứ cận theo sơ đồ bản vẽ).

- Phần đất có diện tích  $1.509m^2$  (đo đạc thực tế là  $1.665,5m^2$ ) thuộc thửa 88, tờ bản đồ số 12, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00490 QSDĐ/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện E8 cấp ngày 28/12/2000 cho hộ bà Thạch Thị N1 và tài sản trên đất là 120 cây cao su 14 năm, 01 căn nhà ống có diện tích  $58m^2$ , 01 căn nhà gỗ diện tích  $69,7m^2$  và 01 căn nhà xưởng diện tích  $264,6m^2$ , 01 chuồng nuôi nhím diện tích  $10,8m^2$  (có tứ cận theo sơ đồ bản vẽ).

- Phần đất có diện tích  $35.297,5m^2$  thuộc thửa đất số 337, tờ bản đồ số 31, tọa lạc ấp Hòa Cường, xã E1, huyện E8, tỉnh E12 (chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) và tài sản trên đất là 1500 cây cao su 19 năm tuổi (có tứ cận theo sơ đồ bản vẽ).

- Phần đất có diện tích  $10.021,6m^2$  (ký hiệu là B), thuộc một phần thửa 295, tờ bản đồ số 36, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00454 QSDĐ/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện E8, tỉnh E12 cấp ngày 29/11/2004 cho bà Trần Thị Ngọc O1, phần đất tọa lạc ấp Hòa Cường, xã E1, huyện E8, tỉnh E12 và tài sản trên đất là 500 cây cao su 16 năm tuổi (có tứ cận theo sơ đồ bản vẽ).

- Phần đất có diện tích  $44.463m^2$  (đo đạc thực tế là  $43.332,3m^2$ ) thuộc thửa 09, tờ bản đồ số 37 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00490 QSDĐ/QĐ-UB do UBND huyện E8 cấp ngày 28/12/2000 và tài sản trên đất là 2.600 cây cao 13 năm tuổi, phần đất tọa lạc ấp Hòa Cường, xã E1, huyện E8, tỉnh E12 (có tứ cận theo sơ đồ bản vẽ).

2.1.2. Giao cho ông Trần Xuân T1 được quyền quản lý, sử dụng đối với các phần tài sản bao gồm:

- Phần đất có diện tích  $18.707,2m^2$  thuộc các thửa 266, 267, 318, 370 (thửa mới 660, 661) tờ bản đồ số 31, tọa lạc ấp Hòa Cường, xã E1, huyện E8, tỉnh E12 theo Hợp đồng giao khoán số 205 HĐK-BQLR ngày 01/10/2017 do Ban quản lý rừng phòng hộ N3 giao khoán cho bà Thạch Thị N1 và ông Trần Xuân T1, tài sản trên đất là 900 cây cao su 15 năm tuổi (có tứ cận theo sơ đồ bản vẽ).

- Phần đất có diện tích  $23.294,1m^2$  thuộc thửa 338, tờ bản đồ số 31, tọa lạc ấp Hòa Cường, xã E1, huyện E8, tỉnh E12 (chưa được cấp giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất) và tài sản trên đất là 1.000 cây cao su 19 năm tuổi (có tứ cận theo sơ đồ bản vẽ).

- Phần đất có diện tích 10.001,4m<sup>2</sup> (ký hiệu là A), thuộc một phần thửa 295, tờ bản đồ số 36, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00454 QSDĐ/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện E8, tỉnh E12 cấp ngày 29/11/2004 cho bà Trần Thị Ngọc O1, tọa lạc ấp Hòa Cường, xã E1, huyện E8, tỉnh E12 và tài sản trên đất là 500 cây cao su 16 tuổi (có tứ cận theo sơ đồ bản vẽ).

- Giao cho ông Trần Xuân T1 cùng với ông Trần Xuân H3, bà Nguyễn Thị N2 và ông Phan Văn C2, bà Nguyễn Thị H4 tiếp tục quản lý, sử dụng phần diện tích 126.734,3m<sup>2</sup> thuộc tờ bản đồ số 31, thửa đất số 562 và tài sản trên đất là 6.000 cây cao su 13 năm tuổi theo Hợp đồng giao khoán số 05/HĐK ngày 08/10/2001 do Ban quản lý rừng phòng hộ N3 giao khoán cho bà Phan Thị H5, phần đất tọa lạc ấp Hòa Cường, xã E1, huyện E8, tỉnh E12 (có tứ cận theo sơ đồ bản vẽ).

- Ông Trần Xuân T1 được quyền quản lý, sở hữu 200 cây tràm bông vàng trên phần đất có diện tích 15.000m<sup>2</sup>.

- Phần đất có diện tích 4.077,2m<sup>2</sup> thuộc thửa 22, tờ bản đồ số 37 (chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), tọa lạc tại ấp Hòa Cường, xã E1, huyện E8, tỉnh E12 (có tứ cận theo sơ đồ bản vẽ).

- Phần đất có diện tích 80.221,3m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 23, tờ bản đồ số 37 (chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), tọa lạc tại ấp Hòa Cường, xã E1, huyện E8, tỉnh E12 và tài sản trên 02 thửa đất nêu trên là 3600 cây cao su 16 năm tuổi (có tứ cận theo sơ đồ bản vẽ).

2.1.3. Buộc bà Thạch Thị N1 thanh toán giá trị chênh lệch cho ông Trần Xuân T1 với số tiền là 1.120.628.592 đồng (một tỷ một trăm hai mươi triệu sáu trăm hai mươi tám nghìn năm trăm chín mươi hai đồng).

(Ngoài ra, Tòa án cấp phúc thẩm còn quyết định về những tài sản là phương tiện, vật dụng gia đình; giải quyết yêu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan; án phí; ghi nhận phần quyết định của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo kháng nghị; nghĩa vụ chậm trả và án phí)

Ngày 16/11/2021, ông Trần Xuân T1 có đơn đề nghị kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm đối với Bản án phúc thẩm nêu trên.

Tại Quyết định số 04/2022/KN-HNGĐ ngày 25/3/2022, Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh kháng nghị Bản án hôn nhân gia đình phúc thẩm số 13/2021/HNGĐ-PT ngày 25/5/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh E12. Đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử giám đốc thẩm hủy một phần Bản án phúc thẩm nêu trên và hủy một phần Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 56/2020/HNGĐ-ST ngày 25/12/2020 của Tòa án nhân dân huyện E8, tỉnh E12 (phần chia tài sản thừa 88; diện tích đất 46.120,3m<sup>2</sup> theo Hợp đồng giao khoán 205HĐK-BQLR cùng tài sản trên đất; giá trị cây tràm bông vàng trên diện tích đất 15.000m<sup>2</sup>). Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện E8, tỉnh E12 giải quyết lại theo thủ tục sơ

thẩm đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa hôm nay, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Ủy ban thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh chấp nhận kháng nghị của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

### NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Bà Thạch Thị N1 và ông Trần Xuân T1 ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn số 424/2015/QĐST-HNGĐ ngày 21/12/2015 của Tòa án nhân dân huyện E8, tỉnh E12. Sau khi ly hôn, bà N1 và ông T1 đã thỏa thuận tự phân chia một phần tài sản chung, còn lại một phần không thống nhất được cách chia nên bà N1 đã có đơn khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết chia tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn.

[2] Quá trình Tòa án cấp sơ thẩm, cấp phúc thẩm giải quyết vụ án, ông T1 thừa nhận những tài sản bà N1 yêu cầu chia là tài sản chung của vợ chồng và đồng ý chia. Tuy nhiên, ông T1 cho rằng các tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất có nguồn gốc hoặc là do ông cùng cha mẹ và các anh chị em ruột của ông khai phá, tạo lập được từ trước khi ông và bà N1 kết hôn, hoặc được tạo lập trong thời kỳ hôn nhân của ông và bà N1 nhưng ông là người có đóng góp công sức chủ yếu nên ông yêu cầu phân chia theo tỷ lệ ông hưởng 7 phần, bà N1 hưởng 3 phần. Tại đơn đề nghị kháng nghị giám đốc thẩm, ông T1 đề nghị xem xét lại về tỷ lệ phân chia và cách chia các tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất, không yêu cầu xem xét việc phân chia đối với các tài sản khác là động sản.

[3] Xét việc phân chia tài sản chung là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất của bà N1, ông T1, thấy rằng:

[3.1] *Đối với tài sản là thửa đất số 88, gồm phần thứ nhất có diện tích 1.509m<sup>2</sup> (trên có 01 căn nhà ống, 01 căn nhà gỗ, 01 nhà xưởng, 01 chuồng nuôi nhím và 120 cây cao su 14 năm tuổi) và phần thứ hai có diện tích đo đạc thực tế 43.332,3m<sup>2</sup>:* Ông T1 cho rằng thửa đất này có nguồn gốc là do ông cùng các thành viên trong gia đình ông khai phá từ năm 1979-1980, trước khi ông kết hôn cùng bà N1. Lời trình bày của ông T1 phù hợp với lời trình bày của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là mẹ và các anh chị em ruột của ông T1, phù hợp với kê khai về nguồn gốc đất của bà N1 tại “Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất” ngày 07/01/2000 và phần ghi nguồn gốc đất tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 28/12/2000 do Ủy ban nhân dân huyện E8 cấp ngày 28/12/2000 cho “Hộ bà Thạch Thị N1”. Ông T1 cũng đồng ý chia nhưng yêu cầu chia cho ông hưởng nhiều hơn bà N1. Trường hợp này khi phân chia phải xem xét đến nguồn gốc, công sức tạo lập tài sản của mỗi bên. Tòa án cấp sơ thẩm, cấp phúc thẩm xác định đây là tài sản chung của ông T1, bà N1 là đúng, nhưng chia cho mỗi bên đương sự theo tỷ lệ  $\frac{1}{2}$  là không đúng quy định tại điểm b khoản 2 Điều 59 của Luật Hôn nhân và gia đình.

Mặt khác, trên diện tích đất 1509m<sup>2</sup> có nhà xưởng, Tòa án cấp sơ thẩm, cấp phúc thẩm chưa xác minh người trực tiếp quản lý, điều hành hoạt động sản xuất



kinh doanh để giao tài sản theo đúng quy định tại điểm c khoản 4 Điều 7 Thông tư liên tịch số 01/2016/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP ngày 06/01/2016. Trong khi chưa xác minh, thu thập chứng cứ hoạt động nghề nghiệp mà Tòa án cấp phúc thẩm giao tài sản này cho bà N1 là chưa đủ căn cứ pháp luật.

[3.2] *Đối với tài sản là phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 46.120,3m<sup>2</sup>, trên đất có 2.200 cây cao su 15 năm tuổi, theo Hợp đồng giao khoán đất rừng phòng hộ số 205 HĐK-BQLR ngày 10/01/2017:* Ông T1 trình bày nguồn gốc đất này do ông T1 cùng các thành viên trong gia đình ông T1 khai phá từ năm 1978-1979, trước khi ông kết hôn với bà N1; do đất thuộc dự án đất rừng phòng hộ mới ký hợp đồng giao khoán với Ban quản lý rừng phòng hộ N3. Lời trình bày của ông T1 phù hợp với lời trình bày của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là mẹ và các anh chị em ruột của ông T1, phù hợp với kê khai về nguồn gốc đất của bà N1 tại Hồ sơ xin giao nhận đất khoán, bà N1 xác nhận đất khai phá từ năm 1978-1979. Tòa án cấp sơ thẩm, cấp phúc thẩm chia cho mỗi bên hưởng theo tỷ lệ  $\frac{1}{2}$  là không đúng quy định tại điểm b khoản 2 Điều 59 của Luật Hôn nhân và gia đình.

[3.3] *Đối với giá trị cây tràm bông vàng trên diện tích đất 15.000m<sup>2</sup> tại ấp Hòa Lộc, xã E1, huyện E8, tỉnh E12:* Xét thấy đây là tài sản hình thành trong thời kỳ hôn nhân chưa chia, nhưng sau khi ly hôn năm 2016 thì ông T1 là người trực tiếp quản lý chăm sóc cây, có phần công sức nhiều hơn bà N1, nên cần chia cho ông T1 phần nhiều hơn mới phù hợp. Tòa án cấp sơ thẩm, cấp phúc thẩm chia cho bà N1  $\frac{1}{2}$  giá trị là không đúng quy định tại điểm b khoản 2 Điều 59 của Luật Hôn nhân và gia đình.

[4] *Đối với các tài sản khác:* Ông T1 cho rằng các tài sản này được tạo lập trong thời kỳ hôn nhân nhưng ông là người có công sức đóng góp nhiều hơn nên yêu cầu chia theo tỷ lệ bà N1 03 phần, ông T1 07 phần. Tuy nhiên, ngoài lời trình bày thì ông T1 không xuất trình được chứng cứ chứng minh và bà N1 cũng không thừa nhận. Tòa án cấp sơ thẩm, cấp phúc thẩm chia các tài sản này cho mỗi bên hưởng theo tỷ lệ  $\frac{1}{2}$  là có căn cứ, đúng pháp luật.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ Điều 337, Điều 343 và Điều 349 Bộ luật Tố tụng dân sự.

1. Chấp nhận Kháng nghị số 04/2022/KN-HNGĐ ngày 25/3/2022 của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Hủy một phần Bản án hôn nhân gia đình phúc thẩm số 13/2021/HNGĐ-PT ngày 25/5/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh E12 và hủy một phần Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 56/2020/HNGĐ-ST ngày 25/12/2020 của Tòa án nhân dân huyện E8, tỉnh E12 (phần chia tài sản thừa 88; diện tích đất 46.120,3m<sup>2</sup> theo Hợp đồng giao khoán 205HĐK-BQLR cùng tài sản trên đất; giá trị cây tràm bông vàng trên diện tích đất 15.000m<sup>2</sup>). Giao hồ sơ vụ án về Tòa án nhân dân huyện E8, tỉnh E12 giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm phần bị hủy đúng quy định pháp luật.

3. Quyết định giám đốc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày ra quyết định.

**Nơi nhận:**

- Chánh án TANDCC tại TP HCM (để báo cáo);
- VKSNDCC tại TP HCM (để biết);
- Vụ pháp chế và QLKH TANDTC;
- TAND tỉnh E12;
- TAND huyện E8, T. E12;
- Chi cục THADS huyện E8;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu VP, Phòng HCTP, Phòng GDKT, HSVA.

**TM. ỦY BAN THẨM PHÁN  
CHÁNH ÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Trần Văn Châu**