

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

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

Bản án số: 05/2022/HNGĐ-PT

Ngày 15 - 3 - 2022

V/v Tranh chấp chia tài sản sau ly hôn.

**FDVN LAW FIRM**

Tài liệu nghiệp vụ

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

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

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Hoàng Thanh Dũng

*Các Thẩm phán:* Ông Phạm Trí Tuấn

Ông Phan Nhựt Bình

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Trịnh Thị Phương Thảo - Thư ký 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 Hữu Hậu - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 08 và 15 tháng 3 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án hôn nhân gia đình thụ lý số 17/2020/TLPT-HNGĐ ngày 05 tháng 6 năm 2020 về việc “Tranh chấp chia tài sản sau ly hôn”.

Do Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 06/2020/HNGĐ-ST ngày 25 tháng 3 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 156/2022/QĐ-PT ngày 16 tháng 02 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Hoàng Tr, sinh năm 1964; địa chỉ: ấp T, xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương. (có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Lê Hữu T, sinh năm 1990; Địa chỉ liên lạc: đường Tr, Phường 10, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh – Văn bản ủy quyền ngày 10/09/2020, số 16104, quyển số 9, lập tại Phòng công chứng số 2, Thành phố Hồ Chí Minh. (vắng mặt)

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:* Luật sư Dương Thành C – Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

- *Bị đơn:* Bà Đỗ Thị Mai O, sinh năm 1964; địa chỉ: Khu phố 3, phường M, thị xã B, tỉnh Bình Dương; địa chỉ liên lạc: ấp T, xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương. (có mặt)

**- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1/. Bà Nguyễn Thị Ánh M, sinh năm 1954; địa chỉ: đường DX 65, tổ 31, khu

phố 4, phường Đ, thành phố Th, tỉnh Bình Dương. (có đơn xin xét xử vắng mặt)

2/. Bà Nguyễn Thị Bạch C, sinh năm 1957; địa chỉ: ấp 4, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của bà C: Bà Lê Na, sinh năm 1973; Địa chỉ thường trú: phường N, thị xã C, tỉnh Nghệ An; Địa chỉ liên hệ: ấp 4, xã P, huyện C, tỉnh Long An – Văn bản ủy quyền ngày 05/3/2022, công chứng số 208, quyển số 01-2022-SCT/CK, ĐC, tại Phòng công chứng C. (có mặt)

3/. Bà Nguyễn Thị Thu H, sinh năm 1959; địa chỉ: M S G 2161 Australia. (vắng mặt)

4/. Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1962; địa chỉ: tổ 12, ấp T, xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương. (vắng mặt)

5/. Bà Nguyễn Thị Ánh T, sinh năm 1968; địa chỉ: L Street, C P NSW 2200 Australia. (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của bà H, bà S, bà T: Bà Nguyễn Thị Ánh M (văn bản ủy quyền ngày 04/11/2019, 06/11/2019, 04/12/2019). (có đơn xin xét xử vắng mặt)

6/. Ông Đỗ Bá K, sinh năm 1938, địa chỉ: Tổ 11, khu phố 3, phường M, thị xã B, tỉnh Bình Dương. (vắng mặt)

7/. Chị Nguyễn Đỗ Hoài D, sinh năm 1992, địa chỉ: số 48, ấp T, xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương. (có mặt)

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Hoàng Tr, bà Nguyễn Thị Ánh M.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Nguyên đơn ông Nguyễn Hoàng Tr trình bày:*

- Về hôn nhân: Ông Tr và bà O chung sống với nhau từ năm 1991, hôn nhân hoàn toàn tự nguyện và có đăng ký kết hôn vào ngày 26 tháng 12 năm 1991 tại Ủy ban nhân dân xã (nay là phường) M, huyện (nay là thị xã) B, tỉnh Bình Dương. Quá trình chung sống cả hai có 01 con chung tên Nguyễn Đỗ Hoài D, sinh năm 1992. Vợ chồng chung sống hạnh phúc một thời gian thì bắt đầu phát sinh nhiều mâu thuẫn, bất đồng quan điểm, thường xuyên cãi vã. Do đó ông Tr làm đơn yêu cầu ly hôn với bà O. Quá trình Tòa án giải quyết thì bà O phản tố yêu cầu chia tài sản gồm: Diện tích đất 16.912,4m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 145, tờ bản đồ số 15 tọa lạc ấp T, xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương; trên đất có 01 căn nhà cấp 4 xây dựng khoảng năm 2005; 03 chuồng heo, 01 chuồng gà; 03 xe ô tô tải biển số 61C- 124.52, 61C-128.64 và 61H-9361. Đối với các tài sản mà bà O yêu cầu chia ông Tr có ý kiến như sau:

+ Đất: Có nguồn gốc là của mẹ ruột ông Tr là bà Nguyễn Thị L tặng cho riêng ông Tr vào năm 2005. Ngày 28/11/2005, Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) số AD 608268, vào sổ số HQ.0767 cho hộ ông Nguyễn Hoàng Tr. Năm 2016, ông Tr làm

thủ tục chuyển mục đích sử dụng đối với 100m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm thành đất ở (ghi nợ tiền sử dụng đất). Ngày 03/6/2016, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp lại GCNQSDĐ số CB 949712, vào sổ số CS06717 cấp cho cá nhân ông Tr đứng tên. Đây là tài sản riêng của ông Tr nên ông Tr không đồng ý yêu cầu của bà O về việc chia diện tích đất nêu trên.

+ 01 căn nhà cấp 4 xây dựng khoảng năm 2005: Khi xây nhà, bà L cho 150.000.000 đồng, chị ruột của ông Tr cho 50.000.000 đồng, ông Đỗ Bá K (cha bà O) cho 200.000.000 đồng, khoản còn lại là tiền của vợ chồng. Tổng cộng số tiền xây nhà là 500.000.000 đồng. Mặc dù ông K có cho 200.000.000 đồng xây dựng nhà nhưng vì ông K không thừa nhận đã bán xe ô tô tải hiệu Hyundai, biển số 61H-8330 cho vợ chồng ông Tr, bà O nên ông Tr cần trừ vào khoản tiền cho xây nhà và khoản đó thuộc quyền sở hữu riêng của ông Tr. Ông Tr không đồng ý yêu cầu chia 1/2 giá trị căn nhà cho bà O.

+ 03 chuồng heo, 01 chuồng gà: Là tài sản chung của vợ chồng, ông Tr đồng ý cho bà O tháo dỡ 03 chuồng heo, còn chuồng gà để lại cho ông Tr sử dụng.

+ Các xe ô tô tải biển số 61C- 124.52, 61C- 128.64 và 61H-9361: Đây là tài sản chung của vợ chồng, ông Tr đồng ý chia cho bà O 1/3 giá trị, ông Tr lấy giá trị bằng tiền, bà O lấy hiện vật và có trách nhiệm hoàn lại phần giá trị tài sản cho ông Tr.

- Về nợ chung: Ông Tr khai không có, không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết.

Tại Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 28/2017/HNGĐ-ST ngày 20 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương tuyên xử: “*Công nhận sự thuận tình ly hôn giữa ông Nguyễn Hoàng Tr và bà Đỗ Thị Mai O...*” và *Con chung đã trưởng thành nên Tòa không xem xét*”. Ngoài ra bản án trên còn phân chia tài sản tranh chấp giữa ông Tr và bà O.

Sau khi án sơ thẩm tuyên, ông Tr kháng cáo toàn bộ bản án, bà O kháng cáo một phần về tài sản chung. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Tr rút một phần kháng cáo, chỉ kháng cáo về phần chia tài sản.

*Tại Bản án hôn nhân gia đình phúc thẩm số 48/2017/HNGĐ-PT ngày 25 tháng 12 năm 2017, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương đã tuyên xử:*

1/. Đình chỉ xét xử phúc thẩm một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Hoàng Tr về quan hệ hôn nhân.

2/. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Hoàng Tr và chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Đỗ Thị Mai O về tranh chấp tài sản khi ly hôn.

Hủy một phần Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số: 28/2017/HNGĐ- ST ngày 20 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương về tranh chấp tài sản khi ly hôn. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương giải quyết lại vụ án theo quy định của pháp luật.

Các phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu

lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Ngoài ra, bản án phúc thẩm còn tuyên về nghĩa vụ nộp chi phí tố tụng và án phí phải nộp.

Vụ việc được chuyển về Tòa án nhân dân thị xã B xét xử lại về phần tài sản; sau đó Tòa án nhân dân thị xã B chuyển vụ án đến Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương để giải quyết theo thẩm quyền.

Nay ông Tr yêu cầu không chấp nhận yêu cầu chia nhà và quyền sử dụng đất của bà O; chấp nhận chia tài sản là xe ô tô, chuồng heo, chuồng gà.

*Bị đơn bà Đỗ Thị Mai O trình bày:*

- Về hôn nhân và con chung: Bà O thống nhất với lời trình bày của ông Tr. Bà O đã ly hôn với ông Tr theo quyết định của Tòa án. Con chung đã trưởng thành.

- Tài sản chung của vợ chồng: Quá trình chung sống, bà O và ông Tr tạo lập được số tài sản chung gồm:

+ Diện tích đất 16.912,4m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 145, tờ bản đồ số 15: Đất có nguồn gốc của mẹ ruột ông Tr tên Nguyễn Thị L (đã chết năm 2013). Sau khi kết hôn năm 1991, bà O về ở trên đất tranh chấp cho đến nay. Vào năm 2003, bà L chia đất làm 07 phần cho 07 người con: Bà Nguyễn Thị Ánh M, bà Nguyễn Thị Bạch C, bà Nguyễn Thị Thu H, bà Nguyễn Thị S, ông Nguyễn Hoàng Tr, bà Nguyễn Thị Ánh T và ông Nguyễn Văn Th. Việc bà L chia đất cho các con không lập thành văn bản. Sau đó, bà T có bán phần được chia cho vợ chồng bà O với giá 20 (hai mươi) lượng vàng. Bà O trực tiếp giao vàng cho bà T. Việc này không lập thành văn bản.

Bà O không có tài liệu, chứng cứ gì chứng minh cho việc này. 04 người chị em của ông Tr được chia đất là bà M, bà C, bà S và ông Th đều bán phần đất được chia cho người chị tên Nguyễn Thị Thu H (hiện định cư ở Australia). Sau đó bà H bán tất cả (tức 05 phần đất) cho vợ chồng ông Tr với giá 100 lượng vàng. Việc phân chia đất và chuyển nhượng giữa các anh chị em trong gia đình không có lập thành văn bản. Vợ chồng bà O, ông Tr cũng không có vàng để trả cho bà H cùng 01 lúc mà trả dần, trả cho đến năm 2012 thì hết nợ. Việc chuyển nhượng đất giữa bà H và vợ chồng bà O, ông Tr cũng như việc trả góp 100 lượng vàng cũng không có lập thành văn bản. Hàng năm, bà H về nước thì vợ chồng bà O, ông Tr đưa trực tiếp cho bà H.

Năm 2005, bà L làm thủ tục sang tên trên GCNQSDĐ cho ông Tr, bà O có biết nhưng không có ý kiến gì vì cho là của chung vợ chồng. Khi đất vào quy hoạch, vợ chồng cùng ký tên vào hồ sơ đền bù và cùng ký nhận tiền, số tiền đền bù dùng trả ngân hàng (do trước đó vợ chồng vay ngân hàng để trả bà H). Việc ông Tr yêu cầu UBND thị xã B đính chính thông tin về người sử dụng đất trên GCNQSDĐ từ hộ ông Nguyễn Hoàng Tr sang cá nhân ông Nguyễn Hoàng Tr và xin chuyển 100m<sup>2</sup> trồng cây lâu năm sang đất ở thì bà O không biết. Bà O không có ý kiến gì về những việc này.

Bà O xác định diện tích đất tranh chấp là tài sản chung của vợ chồng, yêu cầu được chia 1/2 diện tích đất, chia bằng hiện vật.

+ Tài sản gắn liền với thửa đất số 145:

01 căn nhà cấp 4 diện tích 220m<sup>2</sup>. Nhà xây dựng năm 2005, tổng số tiền bỏ ra để xây nhà là 500.000.000 đồng, trong đó của bà L cho 150.000.000 đồng, ông K cho 200.000.000 đồng, còn lại 150.000.000 đồng là tiền của vợ chồng dành dụm và mượn của bà H (đã trả xong), việc cha mẹ hai bên cho tiền không lập thành văn bản.

02 chuồng trại chăn nuôi heo: Mỗi trại diện tích khoảng 200m<sup>2</sup>, xây dựng năm 2000. Chuồng trại xây dựng để chăn nuôi heo nái và heo thịt với số lượng lớn.

01 chuồng trại chăn nuôi gà, diện tích khoảng 200m<sup>2</sup>, chuồng trại xây dựng để chăn nuôi gà Đông Tảo với số lượng lớn (khoảng 2.000 con).

Hiện nay, vì bảo vệ môi trường nên các trại này không chăn nuôi số lượng lớn được, hiện không còn chăn nuôi. Bà O yêu cầu được chia ½ giá trị nhà ở, chuồng trại, nhà tiền chế, nhà cũ.

Các cây trồng, công trình phụ khác gắn liền với thửa đất số 145: Bà O không tranh chấp.

+ Xe tải: Có 03 chiếc gồm 01 xe ô tô tải, biển số 61C1-124.52 do bà Đỗ Thị Mai O đứng tên trên giấy đăng ký; 01 xe ô tô tải biển số 61C-128.64 do ông Nguyễn Hoàng Tr đứng tên trên giấy đăng ký; 01 xe ô tô tải biển số 61H-9361 do ông Nguyễn Hoàng Tr đứng tên trên giấy đăng ký. Hiện bà O đang quản lý sử dụng các xe ô tô tải nêu trên nhưng sử dụng rất ít và chỉ sử dụng 01 chiếc. Bà O yêu cầu nhận xe biển số 61C 1-124.52 và ông Tr nhận 02 xe còn lại, ông Tr thanh toán lại giá trị chênh lệch cho bà O.

- Về nợ chung: Không có.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Nguyễn Thị Ánh M trình bày:* Nguồn gốc đất tranh chấp là của cha mẹ bà là ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị L, sau khi ông S chết đến năm 1989, bà L phân chia cho 7 người con, đến năm 2000 bà L tiến hành đăng ký kê khai và được cấp GCNQSDĐ. Năm 1990, người em là Nguyễn Thị Thu H từ Úc gởi tiền về để trồng cao su trên phần đất này. Năm 2004 bà L bán 01 căn nhà ở Th để lấy tiền cất căn nhà thờ cúng trên phần đất này.

Khoảng năm 2005, ông Tr cần tiền kinh doanh nên ông Tr đề nghị bà L và các chị em cho ông Tr tạm thời mượn sổ đỏ để vay vốn ngân hàng và ông Tr đề nghị được đứng tên sổ đỏ để thuận tiện cho việc vay ngân hàng. Vì tin tưởng ông Tr nên gia đình cho ông Tr đứng tên GCNQSDĐ và ông Tr có làm cam kết xác nhận phần đất là tài sản chung của chị em trong gia đình, vì vậy bà L làm thủ tục sang tên sổ đỏ cho ông Tr và ông Tr được UBND huyện B cấp GCNQSDĐ vào ngày 28/11/2005. Sau đó ông Tr dùng sổ đỏ thế chấp để vay vốn ngân hàng.

Trong thời gian thế chấp thì vào năm 2011 và 2014 khu đất bị giải tỏa một phần để mở rộng đường giao thông và ông Tr được đền bù số tiền 1.654.454.128 đồng nhưng cũng chưa chia cho chị, em (số tiền 1.654.454.128 đồng là của 6 người gồm ông Tr, bà M, bà H, bà T, bà S, bà C). Vì vậy bà M yêu cầu chia số tiền trên



cho các chị em trong gia đình, cụ thể: Bà M yêu cầu được nhận phần tiền của bà M, bà H, bà T, bà S, bà C là  $5/6 \times 1.654.454.128 \text{ đồng} = 1.378.711.773 \text{ đồng}$ .

Năm 2015, bà Nguyễn Thị Thu H và Nguyễn Thị Ánh T từ Úc về Việt Nam nên các chị em trong nhà đã họp lại xác định đất đai sau khi giải tỏa đền bù còn lại diện tích là  $16.912\text{m}^2$  và lập văn bản "xác nhận và cam kết về tài sản chung" vào ngày 27/5/2015 với nội dung chúng tôi xác nhận phần đất nêu trên là tài sản của cha mẹ, là tài sản chung chưa chia của chị em trong gia đình, ông Tr chỉ là người đại diện đứng tên GCNQSDĐ cho chị, em; ông Tr không được chuyển nhượng, tặng cho, cầm cố và không sáp nhập vào khối tài sản chung của vợ chồng ông Tr.

Nay bà M yêu cầu Tòa án công nhận nhà, đất nêu trên là tài sản chung của chị em bà M.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Nguyễn Thị Thu H trình bày:*

Phần đất ông Tr, bà O tranh chấp có nguồn gốc của cha, mẹ là ông Nguyễn Văn S (chết năm 1982), bà Nguyễn Thị L (chết năm 2013). Diện tích khoảng  $19.000\text{m}^2$ , trên đất có căn nhà cấp 4. Ngày 17/01/2000, UBND huyện B cấp GCNQSDĐ cho bà Nguyễn Thị L với diện tích  $19.925\text{m}^2$ . Sau khi được cấp đất, bà L có họp gia đình và phân chia đất cho 07 người con là bà M, bà C, bà H, bà S, ông Tr, bà T và ông Th.

Khoảng năm 2005, ông Tr cần tiền kinh doanh nên ông Tr đề nghị bà L và các chị em cho ông Tr tạm thời mượn sổ đỏ để vay vốn ngân hàng và ông Tr đề nghị được đứng tên sổ đỏ để tiện việc vay ngân hàng. Vì tin tưởng ông Tr nên gia đình cho ông Tr đứng tên GCNQSDĐ và ông Tr có làm cam kết xác nhận phần đất là tài sản chung của chị em trong gia đình, vì vậy bà L làm thủ tục sang tên sổ đỏ cho ông Tr và ông Tr được UBND huyện B cấp GCNQSDĐ vào ngày 28/11/2005. Trong thời gian ông Tr đứng tên quyền sử dụng đất, ông Tr được nhà nước đền bù đất do đất bị giải tỏa làm đường nhưng ông Tr cũng không chia cho chị em số tiền trên.

Nay ông Tr ly hôn với vợ là bà O và yêu cầu phân chia đất của vợ chồng là không hợp pháp. Do vậy bà H yêu cầu công nhận phần đất trên cho các chị em bà H gồm 6 người: Bà M, bà C, bà S, bà H, ông Tr, bà T.

Ngoài ra, vào tháng 11/2003 bà H còn cho vợ chồng bà O, ông Tr vay 100 lượng vàng chín tuổi rưỡi (9,5 tuổi), việc vay mượn có đến Phòng Công chứng số 1 tỉnh Bình Dương lập hợp đồng và được công chứng. Bà O và ông Tr có hứa trả 02 lần mỗi lần 50 lượng vàng vào các ngày 21/12/2005 và 21/12/2007. Tuy nhiên, ông Tr, bà O không thực hiện đúng như cam kết mà đến ngày 14/5/2009 mới thanh toán được 27 lượng vàng, việc này có lập hợp đồng thương lượng và bà O, ông Tr tiếp tục hứa sẽ thanh toán 73 lượng còn lại làm 02 đợt vào các ngày 14/5/2010 và ngày 14/5/2011. Mặc dù cam kết như trên nhưng bà O và ông Tr vẫn không thanh toán như đã hứa mà chỉ thanh toán thêm được có 05 lượng vàng tính đến ngày 26/3/2011.

Hiện nay bà O và ông Tr còn nợ bà H 68 lượng vàng. Bà H yêu cầu ông Tr,

bà O phải thanh toán số nợ trên.

*Bà Nguyễn Thị Ánh T ủy quyền cho bà M và thống nhất lời trình bày của bà M.*

*Bà Nguyễn Thị S trình bày:* Thống nhất nội dung bà M đã trình bày.

*Bà Nguyễn Thị Bạch C trình bày:* Thống nhất nội dung bà M đã trình bày; đồng thời bà C xác định ông Th chết vào năm 1995 vì tai nạn giao thông và chưa có vợ con.

*Ông Đỗ Bá K trình bày:* Ông K là cha ruột bà O và là cha vợ ông Tr sau khi bà O và ông Tr chung sống với nhau vào năm 1991. Năm 2005, đất của gia đình ông Tr vào quy hoạch nên ông K có cho bà O, ông Tr số tiền 200.000.000 đồng để xây nhà ở, đó là căn nhà hiện nay. Đến năm 2007, ông K tiếp tục cho bà O, ông Tr 01 chiếc xe tải hiệu HuynhDai biển số 61H- 8330, hiện nay xe này vẫn đứng tên ông K. Nay bà O, ông Tr tranh chấp tài sản chung thì ông K không có ý kiến và yêu cầu gì. Ông K đề nghị được vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ việc.

*Ý kiến của bà Nguyễn Đỗ Hoài D:* Về diện tích đất tranh chấp là do ông Tr, bà O mua lại của các chị em ông Tr. Cụ thể năm 2003, bà D có chứng kiến bà H cùng bà T về nước bán phần đất mà bà H đã mua trước đó của bà M, bà C, bà S và ông Th cho vợ chồng bà O, ông Tr. Vợ chồng bà O, ông Tr đã thanh toán cho bà H 160.000.000 đồng, số nợ còn lại có lập văn bản hẹn trả bằng vàng. Năm 2012, sau khi ký vay vốn ngân hàng thành công, cha mẹ bà D đã thanh toán dứt điểm số nợ và hẹn bà H về nước để hoàn tất thủ tục nhưng bà H không về. Năm 2012, gia đình ông Tr, bà M được thông báo đền bù đất giải tỏa nhưng số đồ vẫn còn thế chấp ở ngân hàng nên bà O đã vay tiền để bù vào số tiền 2 tỷ đồng đã vay. Việc ông Tr tự ý sang tên sổ đất từ ông hộ ông Tr sang cho cá nhân ông Tr đứng tên thì không ai biết. Bà D xác định bà O là người trực tiếp kinh doanh tạo lập ra thu nhập để trả tiền mua đất. Vì vậy bà D đề nghị phân chia cho ông Tr và bà O mỗi người một nửa tài sản mà hai bên tranh chấp.

*Tại Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 06/2020/HNGĐ-ST ngày 25 tháng 3 năm 2020, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương đã quyết định:*

Các Điều 28, 147, 235, 266, 271, 273 và 483 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 25 và 27 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000; Điều 29, khoản 1 và khoản 2 Điều 33, Điều 59 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014; Điều 50 Luật Đất đai năm 2003; Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2005; Án lệ số 03/2016 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Nghị quyết số 326/UBTVQH 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

1/. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện chia tài sản chung sau ly hôn của ông Nguyễn Hoàng Tr và đơn phản tố yêu cầu chia tài sản chung sau ly hôn của bà Đỗ Thị Mai O.

2/. Chia tài sản chung của ông Nguyễn Hoàng Tr, bà Đỗ Thị Mai O sau ly

hôn cụ thể như sau:

- Ông Nguyễn Hoàng Tr được chia:

+ Diện tích đất: 9.020,7m<sup>2</sup>, trong đó có 150 m<sup>2</sup> thổ cư (là phần A trong sơ đồ bản vẽ kèm theo). Trên đất có 01 căn nhà cấp 4 diện tích 211,4m<sup>2</sup>; kết cấu mái ngói tây, nền gạch men, tường xây tô. Một căn nhà cũ mái tôn, nền xi măng có diện tích 64,9m<sup>2</sup>; 01 căn nhà tiền chế khung sắt, mái tole, nền đất có diện tích 202,7m<sup>2</sup>; 02 dãy chuồng trại A1, A2 có diện tích 449,2m<sup>2</sup> và toàn bộ cây trồng, vật kiến trúc gắn liền trên đất.

+ 02 chiếc xe ô tô biển số 61C-128.64 và biển số 61H-9361.

Tổng giá trị ông Nguyễn Hoàng Tr được chia: 13.420.833.000 đồng (mười ba tỷ bốn trăm hai mươi triệu tám trăm ba mươi ba nghìn đồng).

- Bà Đỗ Thị Mai O được chia:

+ Diện tích đất: 7.891,7m<sup>2</sup>, trong đó có 150m<sup>2</sup> đất thổ cư (là phần B trong sơ đồ bản vẽ kèm theo). Trên đất có 02 dãy chuồng trại A3, A4 có diện tích 568,6m<sup>2</sup> và toàn bộ cây trồng, vật kiến trúc gắn liền trên đất.

+ 01 chiếc xe ô tô biển số 610-124.52.

Tổng giá trị bà Đỗ Thị Mai O được chia: 11.875.498.000 đồng (mười một tỷ tám trăm bảy mươi lăm triệu bốn trăm chín mươi tám nghìn đồng).

Buộc ông Nguyễn Hoàng Tr phải thanh toán cho Đỗ Thị Mai O số tiền 324.789.000 đồng (ba trăm hai mươi bốn triệu bảy trăm tám mươi chín nghìn đồng) giá trị chênh lệch tài sản.

Bà Đỗ Thị Mai O và chị Nguyễn Đỗ Hoài D được lưu cư trong căn nhà cấp 4 có diện tích 211,4m<sup>2</sup> nêu trên trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

3/. Không chấp nhận yêu cầu chia tiền đền bù đất của bà Nguyễn Thị Ánh M đối với số tiền 1.646.454.128 đồng (một tỷ sáu trăm bốn mươi sáu triệu bốn trăm năm mươi bốn nghìn một trăm hai mươi tám đồng).

4/. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị Ánh M đối với yêu cầu công nhận diện tích 16.912,4m<sup>2</sup> đất là tài sản chung chưa chia của các ông, bà: Nguyễn Thị Ánh M, Nguyễn Thị Bạch C, Nguyễn Thị S, Nguyễn Thị Thu H, Nguyễn Hoàng Tr, Nguyễn Thị Ánh T.

5/. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị Thu H về việc yêu cầu ông Nguyễn Hoàng Tr, bà Đỗ Thị Mai O thanh toán khoản nợ 68 lượng vàng 9,5 tuổi. Buộc ông Nguyễn Hoàng Tr, bà Đỗ Thị Mai O liên đới thanh toán cho bà Nguyễn Thị Thu H 68 lượng vàng 9,5 tuổi.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, các chi phí tố tụng khác, việc thi hành án và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 03/4/2020, nguyên đơn ông Nguyễn Hoàng Tr có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.



Ngày 06/4/2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ánh M có đơn kháng cáo đề nghị sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu độc lập của bà M.

Ngày 22/12/2021 và ngày 05/6/2021, bà Nguyễn Thị Ánh M có đơn xin rút lại toàn bộ yêu cầu kháng cáo và xin được vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm. Văn Bản được Văn phòng công chứng N và Văn phòng công chứng số 2, Thành phố Hồ Chí Minh công chứng, chứng thực.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Hoàng Tr vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; đề nghị Hội đồng xét xử công nhận quyền sử dụng đất tranh chấp là tài sản chung của các chị em ông Tr; không buộc ông liên đới với bà O hoàn trả vàng cho bà H mà chia đều mỗi người có nghĩa vụ trả ½.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Tr trình bày:* Nguồn gốc đất tranh chấp do gia đình ông Tr tạo lập. Năm 2000, hộ gia đình ông Tr được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà L đứng tên đại diện. Do ông Tr cần vốn kinh doanh nên bà L và các anh chị em trong gia đình sang tên lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Tr để ông Tr thế chấp vay vốn tại ngân hàng. Thực tế, quyền sử dụng đất tranh chấp là tài sản chung của các anh chị em ông Tr. Năm 2015 ông Tr có làm văn bản cam kết đó là tài sản chung của các anh chị em. Bà O cho rằng 100 lượng vàng mượn của bà H là tiền mua đất và đã thanh toán đủ cho bà H nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh. Thời điểm ký hợp đồng công chứng vay tiền của bà H trùng với thời điểm ông Tr mở rộng chuồng trại chăn nuôi và mua xe ô tô tải nên lời trình bày của ông Tr xác định vợ chồng ông mượn 100 lượng vàng để kinh doanh là có sở sở. Căn nhà xây dựng trên đất bà L có góp một phần tiền, sau khi xây dựng xong thì bà L và bà S vẫn ở trên đất này. Tòa án cấp sơ thẩm xác định đây là tài sản chung của vợ chồng, áp dụng Án lệ số 03 để giải quyết là không phù hợp bởi lẽ nguyên tắc áp dụng án lệ là tình tiết sự kiện phải giống nhau. Ông Tr đồng ý chia cho bà O phần diện tích đất 1.200m<sup>2</sup>; không buộc ông và bà O liên đới trả vàng cho bà H mà phân định rõ mỗi bên trả 34 lượng vàng; về tài sản trên đất ông Tr đồng ý với án sơ thẩm.

*Bà Đỗ Thị Mai O trình bày:* Bà O và ông Tr có ký giấy vay vàng với bà H nhưng thực tế bà O không nhận vàng từ bà H. Hai bên thỏa thuận mua bán nhà; số vàng còn nợ chính là số tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất bà O, ông Tr còn phải trả cho bà H. Sau đó, bà O đã trả hết số nợ trên. Do cùng là chị em trong gia đình nên không lập thành văn bản. Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của ông Tr, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

- Về chấp hành pháp luật: Hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Quyền sử dụng đất tranh chấp nguồn gốc của gia đình bà L; bà L đại diện đứng tên. Sau đó các chị em trong gia đình ủy quyền lại cho ông Tr đứng tên. Đây không phải là tài sản chung của vợ chồng ông Tr. Bà O yêu cầu

được chia  $\frac{1}{2}$  quyền sử dụng đất là không có căn cứ. Bà O cho rằng số vàng nợ bà H là tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh. Về tài sản chung trên đất, Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết là đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm theo hướng chia cho bà O được hưởng phần diện tích 1.200m<sup>2</sup> (60mx20m); ông Tr, bà O mỗi người phải trả cho bà H 34 lượng vàng.

*Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét thẩm tra, kết quả hỏi, tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ, ý kiến của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên,*

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Hoàng Tr, bà Nguyễn Thị Ánh M làm trong hạn luật định, hợp lệ nên được Hội đồng xét xử xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Ngày 22/12/2021 và ngày 05/6/2021, bà Nguyễn Thị Ánh M có đơn xin rút lại toàn bộ yêu cầu kháng cáo và xin được vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm. Văn Bản được Văn phòng công chứng N và Văn phòng công chứng số 2, Thành phố Hồ Chí Minh công chứng, chứng thực. Căn cứ Điều 289 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với kháng cáo của bà Nguyễn Thị Ánh M.

[2] Về nội dung:

[2.1] Nguyên đơn, bị đơn tranh chấp tài sản chung khi ly hôn gồm: Diện tích đất 16.912,4m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 145, tờ bản đồ số 15 tọa lạc ấp T, xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương; trên đất có 01 căn nhà cấp 4 xây dựng khoảng năm 2005; 03 chuồng heo, 01 chuồng gà; 03 xe ô tô tải biển số 61C- 124.52, 61C-128.64 và 61H-9361.

Đối với phần tài sản trên đất, nguyên đơn, bị đơn đều xác nhận là tài sản chung được tạo lập trong thời kỳ hôn nhân nên mỗi bên hưởng  $\frac{1}{2}$  giá trị. Hai bên đương sự chỉ không thống nhất được với nhau về việc giải quyết tranh chấp đối với quyền sử dụng đất diện tích 16.912,4m<sup>2</sup>.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Tr cho rằng phần diện tích đất tranh chấp là tài sản chung của các anh chị em trong gia đình ông Tr; do cần tiền kinh doanh nên các anh chị em để ông Tr đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay tiền ngân hàng. Đây không phải là tài sản chung của vợ chồng ông Tr, bà O trong thời kỳ hôn nhân.

Bà O cho rằng phần diện tích đất trên các anh chị em ông Tr đã được bà L chia đều; sau đó bà T bán lại phần của bà T cho vợ chồng ông Tr, bà O với giá 20 lượng vàng; các anh chị em khác (trừ ông Tr, bà T) bán lại cho bà Nguyễn Thị Thu H (chị ông Tr); bà H bán lại toàn bộ cho vợ chồng ông Tr giá 100 lượng vàng. Vì vậy, đây là tài sản được tạo lập chung trong thời kỳ hôn nhân; bà yêu cầu được chia  $\frac{1}{2}$  quyền sử dụng đất.

[2.3] Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét

xử xét thấy:

[2.3.1] Các bên đương sự đều thống nhất xác định diện tích đất tranh chấp 16.912,4m<sup>2</sup> nằm trong tổng diện tích đất 19.951m<sup>2</sup> bà Nguyễn Thị L (mẹ ông Tr) được UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 17/01/2000. Nguồn gốc đất do vợ chồng ông S, bà L khai phá trước năm 1975. Năm 1982, ông S chết, bà L và các con tiếp tục sinh sống trên đất. Năm 2000, bà L đăng ký kê khai quyền sử dụng đất, được UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01351/QSĐĐ ngày 17/01/2000 cho hộ gia đình. Thời điểm này, trong hộ khẩu của hộ bà L có tên bà L, ông Th, bà T; ông Th đã chết từ năm 1995; bà T đi nước ngoài định cư từ năm 1990. Như vậy, thực chất việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là cấp cho cá nhân bà L.

Ông Tr, bà O cùng chung sống với bà L trên phần diện tích đất này từ năm 1991 (kể từ thời điểm hai người kết hôn với nhau). Ngày 14/10/2005, bà L lập giấy tặng cho ông Tr quyền sử dụng đất trên; giấy tặng cho có chữ ký xác nhận của bà S (chị ông Tr) và xác nhận của chính quyền địa phương. Trên cơ sở đó ông Tr đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 28/11/2005.

[2.3.2] Các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án không thể hiện việc bà L đã phân chia diện tích đất tranh chấp cho các con trước thời điểm lập hợp đồng tặng cho ông Tr; cũng như việc các anh chị em cho ông Tr mượn quyền sử dụng đất để thế chấp vay vốn ngân hàng. Năm 2005, bà L tặng cho ông Tr quyền sử dụng đất không có ai có ý kiến phản đối; sau khi được tặng cho, ông Tr được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, xây nhà trên đất, sử dụng quyền sử dụng đất để thế chấp ngân hàng nhưng các anh chị em của ông Tr cũng không có ý kiến gì. Thậm chí, khi ông Tr và bà O tranh chấp giải quyết ly hôn, bà Nguyễn Thị S là một trong các chị em của ông Tr có lời khai xác định phần đất trên mẹ bà tặng cho riêng ông Tr nên bà không có ý kiến (biên bản lấy lời khai ngày 14/8/2017).

Trong suốt quá trình xét xử sơ thẩm tại Tòa án nhân dân huyện B, ông Tr đều thống nhất xác định tài sản trên bà L tặng cho riêng ông nên ông không đồng ý với yêu cầu chia tài sản chung của bà O. Quá trình xét xử phúc thẩm lần thứ nhất tại Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương, ông Tr phủ nhận toàn bộ lời khai ban đầu, cho rằng đây tài sản chung của các anh chị em trong gia đình ông Tr; mục đích sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Tr là để ông vay vốn ngân hàng. Đồng thời xuất trình văn bản cam kết đây là tài sản chung của các anh chị em ông Tr được lập ngày 27/5/2015 (trước thời điểm ông Tr khởi kiện ly hôn đối với bà O).

[2.3.3] Bà O cho rằng phần đất tranh chấp bà L đã phân chia cho các anh chị em ông Tr. Phần của bà T đã bán lại cho bà với giá 20 lượng vàng; phần của bà S, bà C, ông Th, bà M bán cho bà H; sau đó bà H bán lại cho vợ chồng ông Tr, bà O với giá 100 lượng vàng. Để chứng minh, bà O xuất trình hợp đồng vay mượn vàng và văn bản thỏa thuận về việc thanh toán giữa bà H với bà O, ông Tr.

Tòa án cấp sơ thẩm nhận định cho rằng việc bà H từ nước ngoài về, mang theo số vàng lớn như vậy cho ông Tr, bà O vay là không thể thực hiện được; ông Tr khai bà H mang 100 lượng vàng cho bà O vay nhưng bà M lại khai cho vay bằng

tiền nên có cơ sở xác định “Bà H không có giao cho bà O, ông Tr vay 100 lượng vàng, điều này đồng nghĩa với việc “Hợp đồng mượn tiền ngày 28/11/2003 là giả mà thực chất vợ chồng bà O, ông Tr đã nhận chuyển nhượng toàn bộ thửa đất của ông S, bà L từ bà H với giá 100 lượng vàng như đúng lời trình bày của bà O”. Nhận định của cấp sơ thẩm mang tính chất suy diễn. Dù bà H bằng cách nào có vàng giao cho bà O, ông Tr mượn hay cho mượn tiền quy ra vàng thì hai bên đã thống nhất về quyền và nghĩa vụ theo hợp đồng vay mượn đã được công chứng, chứng thực.

Việc bà L đã phân chia quyền sử dụng đất cho các con không có tài liệu, chứng cứ chứng minh và không có cơ sở xác định như đã phân tích tại mục [2.3.2]. Hợp đồng mượn vàng được lập ngày 28/11/2003, nội dung thể hiện ông Tr, bà O mượn của bà H 100 lượng vàng; không thể hiện nội dung chuyển nhượng đất. Các giấy thương lượng về việc thanh toán cũng chỉ chốt lại số vàng đã trả, số vàng còn nợ; không có nội dung nào xác nhận số vàng này là khoản nợ từ việc mua bán nhà đất. Mặt khác, bà O cho rằng đã nhận chuyển nhượng phần của bà H từ năm 2003 (hợp đồng vay mượn vàng được thực hiện năm 2003); nhưng đến năm 2005 bà L vẫn lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Tr, có xác nhận của bà S là có sự mâu thuẫn về mặt thời gian. Bà O, bà D xác định năm 2003 các anh chị em của ông Tr (trong đó có ông Th) chuyển nhượng lại phần của mình cho bà H, từ đó bà H chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông Tr; tuy nhiên ông Th được xác định đã chết từ năm 1995 nên lời trình bày của bà O, bà D là không phù hợp.

[2.3.4] Về mặt ý thức chủ quan ông Tr có nhập tài sản được tặng cho (nếu có) vào tài sản chung của vợ chồng hay không? Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng sau khi được bà L tặng cho, ông Tr xây dựng nhà trên đất, thế chấp vào ngân hàng để vay vốn kinh doanh chung với bà O, khi nhận tiền thu hồi đất thì giao cho bà O cùng sử dụng; từ đó xác định về mặt ý chí ông Tr đã nhập tài sản được tặng cho riêng vào khối tài sản chung của vợ chồng. Xét thấy, các đương sự đều xác định vợ chồng ông Tr ở trên phần đất này với bà L từ năm 1991, trên đất có một căn nhà cũ; bà L vẫn là người quản lý đất cho đến năm 2005 mới tặng cho lại ông Tr; sau khi nhận tặng cho ông Tr xây thêm một căn nhà mới trên đất; vẫn giữ lại căn nhà cũ để sử dụng; bà L, bà S vẫn ở cùng ông Tr, bà O trên phần đất này cho tới khi bà L chết (năm 2013). Căn nhà xây dựng thêm có một phần tiền do bà L góp vào. Việc vợ chồng ông Tr, bà O ở trên đất xuất phát từ việc sống chung với bà L trước đó; không phải xuất phát từ việc ông Tr được tặng cho quyền sử dụng đất năm 2005. Phần diện tích đất này trước nay vẫn do gia đình bà L, ông Tr canh tác, sử dụng; khi có hoạt động sản xuất kinh doanh ông Tr thế chấp để được vay vốn ngân hàng. Số tiền nhận được do thu hồi đất ông Tr đưa cho bà O sử dụng cũng chưa đủ làm căn cứ để xác định ông Tr đã nhập tài sản riêng vào khối tài sản chung của vợ chồng. Ngoài ra, cũng phải xét về ý thức chủ quan của bà O. Tại đơn phản tố và các phiên họp công khai chứng cứ tại Tòa án nhân dân huyện B, bà O chỉ yêu cầu được chia giá trị 1/3 tài sản, tương ứng 1.300.000.000 đồng, đề nghị được nhận bằng tiền và giao toàn bộ nhà đất cho ông Tr.

[2.3.5] Tòa án cấp sơ thẩm nhận định như sau: “Theo Án lệ số 03/2016/AL của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao có nội dung “Trường hợp cha



*mẹ đã cho vợ chồng người con một diện tích đất mà vợ chồng người con đã xây nhà kiên cố trên diện tích đất đó để làm nơi ở, khi vợ chồng người con xây dựng nhà thì cha mẹ và những người khác trong gia đình không có ý kiến phản đối gì; vợ chồng người con đã sử dụng nhà đất liên tục, công khai, ổn định và đã tiến hành kê khai đất, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phải xác định vợ chồng người con đã được tặng cho quyền sử dụng đất”. Do đó, có căn cứ xác định đất trên là tài sản chung của ông Tr và bà O...”.*

Xét thấy, việc áp dụng Án lệ số 03/2016/AL của Tòa án cấp sơ thẩm là không phù hợp. Bởi lẽ, quyền sử dụng đất tranh chấp bà L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2000; vợ chồng bà O sống cùng bà L trên đất từ năm 1991; từ năm 1991 đến năm 2005 bà L vẫn là người thực hiện quản lý quyền sử dụng đất; năm 2005 bà L lập thủ tục tặng cho cá nhân ông Tr mặc dù thời điểm này ông Tr, bà O đã kết hôn với nhau và có thời gian chung sống lâu dài. Như vậy, không thể cho rằng bà L đã tặng cho vợ chồng ông Tr, bà O quyền sử dụng đất và xác định quyền sử dụng đất này là tài sản chung của vợ chồng ông Tr, bà O trong thời kỳ hôn nhân như trường hợp Án lệ số 03/2016/AL được.

[2.3.6] Cấp sơ thẩm mâu thuẫn trong chính nhận định của mình, đối với 01 tài sản nhưng vừa áp dụng Án lệ số 03/2016/AL cho rằng ông Tr, bà O đã được bà L tặng cho; vừa cho rằng ông Tr được tặng cho riêng nhưng về ý chí ông Tr đã nhập vào khối tài sản chung của vợ chồng; mặt khác cũng xác định tài sản này ông Tr, bà O tạo lập trong thời kỳ hôn nhân, trong đó có mua lại của bà H với giá 100 lượng vàng, hiện còn nợ lại 68 lượng. Do cấp sơ thẩm nhận định mâu thuẫn nhau nên dẫn đến quyết định của bản án thiếu tính thuyết phục.

Hội đồng xét xử xét thấy cần phải xác định rõ tài sản này là tài sản được tặng cho chung; tài sản được tặng cho riêng nhưng đã nhập vào khối tài sản chung của vợ chồng hay tài sản được hai vợ chồng tạo lập trong thời kỳ hôn nhân (mua lại của các anh chị em khác); từ đó mới có cơ sở để chia tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân. Bởi lẽ, đối với mỗi trường hợp thì việc đánh giá công sức đóng góp của các bên để làm cơ sở phân chia tài sản là khác nhau. Để đảm bảo việc giải quyết tranh chấp triệt để, đúng quy định pháp luật, đảm bảo quyền kháng cáo của các đương sự, Hội đồng xét xử xét thấy cần hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại theo quy định pháp luật.

Khi giải quyết lại vụ án, cấp sơ thẩm cũng cần xem xét ngoài phần đất tranh chấp trên, các đương sự có nhà ở, quyền sử dụng đất nào khác không để đảm bảo vấn đề chỗ ở cho các bên đương sự. Trong trường hợp cho rằng phần diện tích đất này không phải là tài sản chung của vợ chồng thì cần phải xem xét làm rõ công sức đóng góp của bà O trong quá trình cùng chung sống và hoạt động kinh doanh với ông Tr để đảm bảo quyền và lợi ích chính đáng của bà O.

[3] Ông Nguyễn Hoàng Tr và bà Nguyễn Thị Ánh M không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;



## **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ Điều 289, khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bà Nguyễn Thị Tuyết Mai.

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Hoàng Tr.

Hủy toàn bộ Bản án hôn nhân gia đình số 06/2020/HNGĐ-ST ngày 25/3/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử lại theo quy định pháp luật.

Hoàn lại cho bà Nguyễn Thị Ánh M, ông Nguyễn Hoàng Tr mỗi người 300.000 đồng tạm ứng án phí hôn nhân gia đình phúc thẩm theo các biên lai thu số 0044555 và 0044556 cùng ngày 16/4/2020 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Bình Dương.

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

**CÁC THẨM PHÁN**

**THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Phan Nhựt Bình**

**Phạm Trí Tuấn**

**Hoàng Thanh Dũng**