

**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: 349/2024/DS-PT
Ngày: 27 - 5 - 2024
V/v Tranh chấp tài sản chung là quyền
sử dụng đất

**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 Nguyễn Đức Minh

Các Thẩm phán: Ông Lê Hoàng Tân

Bà Trần Thị Thúy Hồng

- Thư ký phiên tòa: Bà Tiểu Phương Quyên - 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: Bà Phạm Thị Út - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 99/2022/TLPT-DS ngày 23 tháng 3 năm 2022 về “*Tranh chấp tài sản chung là quyền sử dụng đất*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2021/DS-ST ngày 20/12/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu bị kháng nghị và kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 06/2024/QĐ-PT ngày 06/3/2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Lê Quang T, sinh năm 1967. Địa chỉ: A M dr, R, TX G, USA (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của ông T là: Ông Lê Văn T1, sinh năm 1968;

Địa chỉ: 3 P, Phường A, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh, là đại diện ủy quyền theo giấy ủy quyền ngày 08/4/2019 đã hợp pháp hóa Lãnh sự ngày 30/4/2019 (có mặt).

- *Bị đơn*: Bà Diệp Thị Minh N, sinh năm 1954; Địa chỉ: 7 Đ, Phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Cao Thị L, sinh năm 1979 (có mặt).

Địa chỉ: G đường A, phường H, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Giấy ủy quyền ngày 30/6/2022 tại Văn phòng C, Thành phố Hồ Chí Minh).

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan*: Ông Phan Minh N1, sinh năm 1953. Địa chỉ: D Đ, Phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của ông Nghĩa 1: Anh Phan Minh P, sinh năm 1991 (vắng mặt) (Theo giấy ủy quyền ngày 11/12/2021).

Địa chỉ: D Đ, Phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên lạc: I H, Phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người làm chứng*: Ông Lê Quang T2 (vắng mặt).

Địa chỉ: thôn B, xã C, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu

- *Viện kiểm sát kháng nghị*: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- *Người kháng cáo*: Bị đơn bà Diệp Thị Minh N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 08/4/2019, bản tự khai của nguyên đơn ông Lê Quang T và quá trình giải quyết vụ án, đại diện của ông T là ông Lê Văn T1 trình bày:

Khoảng tháng 3/1994, qua sự giới thiệu của ông Lê Quang T2, ông T mua của ông Lê Nhựt Á một khu đất diện tích khoảng 2.630m² tại thôn B, xã C, huyện T, với giá 20 chỉ vàng. Khi mua ông T là người trực tiếp giao vàng và nhận đất có sự chứng kiến của ông Lê Quang T2. Việc giao dịch bằng giấy tay vì thời điểm này đất chưa có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi ông T mua xong thì bà N (chị cùng mẹ khác cha) xin góp 50% chung, là chị em nên ông T đồng ý cho bà N góp chung. Năm 1997, ông T đi định cư nước ngoài nên đưa toàn bộ giấy tờ đất của ông Á cho bà N giữ và nhờ bà N đứng tên hộ phần đất mà hai người mua chung để bà N làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Ngày 18/02/1997, ông T2 làm thủ tục kê khai và làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để bà N đứng tên hộ. Ngày 16/02/2000, Ủy ban nhân dân (UBND) huyện T (nay là thị xã P) cấp Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất đối với 2.630m² thuộc thửa 53, tờ bản đồ số 7 xã C, huyện T (nay là thị xã P) cho bà N. Năm 2007, trong một lần về quê thăm gia đình, do chính sách của Nhà nước lúc bấy giờ không cho phép người Việt Nam định cư ở nước ngoài đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng để tạo niềm tin, ông T đề nghị bà N viết giấy xác nhận mua đất chung. Khi đó, chị T3 (chị em trong nhà) là người trực tiếp viết giấy, ông T và bà N ký xác nhận. Do chị T3 viết nên ghi nhầm địa chỉ đất ở Bà Rịa, thực chất là ở T. Vì ngoài miếng đất này ra thì ông T bà N không mua chung miếng nào khác. Từ khi mua đất cho đến nay ông T, bà N không sử dụng mà nhờ ông Lê Quang T2 trông coi. Nay ông T yêu cầu bà N công nhận mảnh đất này là tài sản chung và công nhận cho ông ½ quyền sử dụng đất như cam kết ban đầu.

Tại bản tự khai ngày 13/12/2019 và quá trình giải quyết vụ án, đại diện của bị đơn bà Diệp Thị Minh N là anh Phan Minh P trình bày:

Năm 1994, ông Lê Quang T2 giới thiệu cho bà N mua của ông Lê Nhựt A một khu đất diện tích 2.630m² thuộc thửa 53, tờ bản đồ số 7 xã C, huyện T (nay là thị xã P) với giá 20 chỉ vàng. Do thời điểm này con bà N còn nhỏ và ở xa nên bà N không tới lui để làm thủ tục được nên nhờ ông T (ông Tâm là em cùng mẹ khác cha với bà N) và ông T2 (ông T2 là anh cùng cha khác mẹ với ông T) làm thủ tục mua bán và làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất. Năm 1997, bà N nhờ ông T2 làm thủ tục kê khai. Ngày 16/02/2000, UBND huyện T (nay là thị xã P) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N. Năm 2014, ông T2 báo cho bà N biết UBND xã lấy đất của bà mở rộng đường nên một mình bà liên hệ với U và thuê người làm hàng rào cọc bê tông. Nay ông T cho rằng mua chung đất với bà là không đúng. Bà N khẳng định không có việc ông T đưa 10 chỉ vàng mua chung đất với bà. Việc ông T tự ý viết giấy mua chung đất ngày 13/11/2007 (sau 14 năm mua đất) và giả mạo chữ ký của bà nhằm chiếm đoạt tài sản của bà. Bà cho rằng giấy viết tay ngày 13/11/2007 ông T cung cấp cho Tòa án là giả mạo, nội dung mơ hồ, không rõ ràng, trong giấy ghi đất ở Bà Rịa, trong khi đất bà mua của ông A ở T, nên bà không yêu cầu giám định chữ ký.

Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phan Minh N1 thông qua người đại diện là anh Phan Minh P trình bày:

Ông Nghĩa là chồng của bà N2. Quyền sử dụng đất thuộc thửa 53 tờ bản đồ số 7 xã B, huyện T (nay là thị xã P), tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu là tài sản chung của gia đình. Ông N1 đồng ý với ý kiến trình bày của bà N2, không có yêu cầu gì khác trong vụ án này.

Quá trình giải quyết vụ án, người làm chứng ông Lê Quang T2 trình bày:

Năm 1994, ông T2 là người giới thiệu ông T mua đất hiện đang tranh chấp từ ông Ánh, ông T trực tiếp giao dịch, làm giấy tờ và thanh toán 20 chỉ vàng cho ông A. Sau đó ông T cho bà N2 cùng mua chung và giao giấy tờ mua bán cho bà N2 giữ, bà N2 và ông T nhờ ông T2 trông coi, ông T2 đóng thuế quyền sử dụng đất nhưng ghi tên trên biên lai là ông T. Do ông T đi định cư nước ngoài nên nhờ bà N2 đứng tên trên giấy quyền sử dụng đất, năm 1997 ông T2 làm thủ tục kê khai ghi tên bà N2. Năm 2000, UBND huyện T (nay là thị xã P) cấp giấy chứng nhận QSD đất cho bà N2. Năm 2014, Nhà nước mở đường, do bà N2 đứng tên Giấy tờ đất nên ông T2 gọi bà N2 xuống để giải quyết và bà N2 thuê người rào lại đất.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2021/DS-ST ngày 20/12/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Quang T. Toàn bộ quyền sử dụng diện tích 2.630m² đất thuộc thửa 53 (mới 67) tờ bản đồ số 7 xã C, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu hiện nay đứng tên bà Diệp Thị Minh N có nguồn gốc do ông T, bà N mua chung (mỗi người ½ trong tổng 20 chỉ vàng vốn ban đầu) là tài sản chung của ông Lê Quang T với bà Diệp Thị Minh N.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 30/12/2021, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ban hành Quyết định số 80/QĐ-VKS-DS về việc kháng nghị theo hướng hủy toàn bộ bản án sơ thẩm nêu trên.

Ngày 24/12/2021, bị đơn bà Diệp Thị Minh N có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận quyền sử dụng diện tích 2.630m² đất thuộc thửa 53 (mới 67) tờ bản đồ số 7 xã C, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu là của bà Diệp Thị Minh N.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh rút toàn bộ Quyết định kháng nghị số 80/QĐ-VKS-DS ngày 30/12/2021 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Nguyên đơn ông Lê Quang T, có người đại diện theo ủy quyền là ông Lê Văn T1 đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm bác kháng cáo của bị đơn và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Bị đơn bà Diệp Thị Minh N, có người đại diện theo ủy quyền là bà Cao Thị L đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa bản

án sơ thẩm, với các lý do: Phía bị đơn không thừa nhận quyền sử dụng đất của diện tích 2.630m² đất thuộc thửa 53 (mới 67) tờ bản đồ số 7 xã C, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu là tài sản chung của bà N và ông T. Bà Nguyệt mua đất của ông N3 Ảnh và nhờ ông T2 làm thủ tục mua bán và làm hồ sơ chủ quyền. Ngoài ra, phía bị đơn không đồng ý kết luận giám định tại cấp phúc thẩm vì không chính xác, không khách quan. Bà N2 vẫn xác định bà không ký tên trên “Giấy xác nhận ngày 13/11/2017”.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng. Các đương sự thực hiện quyền, nghĩa vụ theo đúng quy định pháp luật.

Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Quang T, xác định toàn bộ quyền sử dụng diện tích 2.630m² đất thuộc thửa 53 (mới 67) tờ bản đồ số 7 xã C, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu hiện nay đứng tên bà Diệp Thị Minh N có nguồn gốc do ông T, bà N mua chung (mỗi người ½ trong tổng 20 chỉ vàng vốn ban đầu) là tài sản chung của ông Lê Quang T với bà Diệp Thị Minh N, là có căn cứ.

Do đó, Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh rút Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 80/QĐ-VKS-DS ngày 30/12/2021 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với nội dung kháng nghị và không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Diệp Thị Minh N.

Tuy nhiên, phần tuyên án có khả năng không thể thi hành trên thực tế vì ông T là người nước ngoài nên việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T là không phù hợp qui định pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử chỉnh sửa quyết định của bản án sơ thẩm để đảm bảo việc thi hành án.

Ngoài ra, trong thời gian ông T ở nước ngoài, bà N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà N có công trong việc đi khiếu nại đối với phần đất bị cơ quan Nhà nước thu hồi làm đường. Sau khi khiếu nại, bà N thuê người làm hàng rào, cũng cần xem xét công sức của bà N gìn giữ phần đất này trong thời gian ông T không có ở địa phương. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng phân tích trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của các đương sự, quan điểm của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của bị đơn bà Diệp Thị Minh N trong hạn luật định, hợp lệ nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[1.2] Về sự vắng mặt của các đương sự: Ngày 26/8/2022, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Phan Minh N1 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt người tham gia tố tụng trên.

[1.3] Tại phiên tòa phúc thẩm, Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh rút Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 80/QĐ-VKS-DS ngày 30/12/2021 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Xét thấy, việc rút kháng nghị là đúng qui định pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với phần của vụ án mà Viện kiểm sát đã rút kháng nghị theo qui định tại khoản 3 Điều 284, điểm b khoản 1 Điều 289 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn:

[2.1] Về nguồn gốc phần đất tranh chấp: các bên tranh chấp phần đất có diện tích đất 2.630m² thuộc thửa 53, tờ bản đồ số 7 xã C, huyện T (nay là thị xã P) là của ông Lê Nhựt Ắ (ông Ắ mất năm 2019). Năm 1994, ông Ắ chuyển nhượng cho ông Lê Quang T (bút lục số 100 lời khai của ông Ắ) với giá 20 chỉ vàng. Sau đó, ông T cho bà Diệp Thị Minh N chung vốn ½ (10 chỉ vàng).

Năm 1997, ông T đi định cư nước ngoài nên đưa toàn bộ giấy tờ đất của ông Ắ cho bà N giữ và nhờ bà N đứng tên hộ phần đất mà hai người mua chung để bà N làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Ngày 18/02/1997, ông T2 làm thủ tục kê khai và làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để bà N đứng tên hộ. Ngày 16/02/2000, UBND huyện T (nay là thị xã P) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 2.630m² thuộc thửa 53, tờ bản đồ số 7 xã C, huyện T (nay là thị xã P) cho bà N.

Sau khi nhận chuyển nhượng, ông T, bà N nhờ ông Lê Quang T2 trông coi. Do ông T xuất cảnh đi định cư Mỹ nên ông T2 kê khai ghi tên bà N, nhưng đóng thuế hàng năm ghi tên ông T. Ngày 18/02/1997, ông T2 kê khai đăng ký ghi tên bà N đến ngày 16/02/2000, bà N được UBND huyện T (nay là thị xã P) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất trên.

Năm 2007, ông T về Việt Nam thăm gia đình và yêu cầu bà N xác nhận việc mua chung lô đất. Ngày 13/11/2007, bà N đã ký xác nhận có đứng tên mua chung một miếng đất ở Bà Rịa (Bút lục số 102) với ông T. Bà N2 cho rằng việc ông T tự ý viết giấy mua chung đất ngày 13/11/2007 (sau 14 năm mua đất) và giả mạo chữ ký của bà nhằm chiếm đoạt tài sản của bà. Bà cho rằng giấy viết tay ngày 13/11/2007 ông T cung cấp cho Tòa án là giả mạo, nội dung mơ hồ, không rõ ràng, trong giấy ghi đất ở Bà Rịa, trong khi đất bà mua của ông A ở T, nên bà không yêu cầu giám định chữ ký.

Về lời khai này của bà N2, Tòa án cấp sơ thẩm không cho giám định Giấy xác nhận ngày 13/11/2007 với lý do bà N2 không đồng ý giám định nên đã căn cứ vào Kết luận giám định số 2430/C09B ngày 16/5/2019 (Bút lục số 111) để xem đây là chứng cứ xác định có sự thỏa thuận mua chung phần đất tranh chấp.

Quá trình thụ lý phúc thẩm, bà N2 có đơn đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm ra quyết định trưng cầu giám định chữ ký của bà tại Giấy xác nhận nói trên. Tòa án đã trưng cầu giám định (lần 1) và Phân viện khoa học hình sự tại Thành phố Hồ Chí Minh đã có Kết luận số 5518/KL-KTHS ngày 21/9/20123 cũng cho kết quả là chữ ký trên Giấy xác nhận ngày 13/11/2007 là của bà N2. Không đồng ý với kết quả lần 1, bà N2 tiếp tục khiếu nại và đề nghị trưng cầu giám định lần 2, tại Kết luận giám định số 7740/KL-KTHS ngày 22/4/2024 cũng cho ra kết quả tương tự. Từ nội dung các kết luận giám định nói trên Hội đồng xét xử có đủ căn cứ xác định giữa ông T và bà N2 có thỏa thuận lập Giấy xác nhận vào ngày 13/11/2007 với nội dung bà N2 đã ký xác nhận có đứng tên mua chung một miếng đất ở Bà Rịa (Bút lục số 102) với ông T.

[2.2] Mặc dù Giấy xác nhận không ghi cụ thể miếng đất diện tích bao nhiêu, tứ cận, thửa nào và địa chỉ ở Bà Rịa. Nhưng đối chiếu với các chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án, lời khai của người bán đất là ông T2, người làm chứng ông Lê Quang T2 khẳng định: Năm 1994, ông T2 là người giới thiệu ông T mua đất hiện đang tranh chấp từ ông Ảnh, ông T trực tiếp giao dịch, làm giấy tờ và thanh toán 20 chỉ vàng cho ông A. Sau đó ông T cho bà N2 cùng mua chung và giao giấy tờ mua bán cho bà N2 giữ. Hội đồng xét xử thấy rằng Tòa án cấp sơ thẩm xác định lô đất bà N2 xác nhận ngày 13/11/2007 mua chung với ông T, chính là lô đất 2.630m² thuộc thửa 53, tờ bản đồ số 7, thôn B, xã C, huyện T (nay là thị xã P) mua của ông Ảnh năm 1994 hiện nay đứng tên bà N2 như ông T trình bày là có cơ sở. Thực tế, ngoài lô đất này ông T và bà N2 không mua chung lô đất nào khác. Yêu cầu công nhận quyền sử dụng chung thuộc thửa 53, tờ bản đồ số 7, thôn B, xã C, huyện T (nay là thị xã P) hiện đứng tên bà Diệp Thị Minh N của ông T là có căn cứ.

[2.3] Theo đơn khởi kiện và lời khai có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của ông T tại các phiên tòa có nội dung: “Ông T yêu cầu bà N công nhận mảnh đất này là tài sản chung và công nhận cho ông ½ quyền sử dụng đất như cam kết ban đầu”.

Tòa án cấp sơ thẩm nhận định các bên tranh chấp về quyền sở hữu tài sản là quyền sử dụng đất mà không xem xét giá trị, chỉ xem xét quyền sở hữu tài sản của ai (không yêu cầu chia tài sản) và tuyên xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Quang T. Toàn bộ quyền sử dụng diện tích 2.630m² đất thuộc thửa 53 (mới 67) tờ bản đồ số 7 xã C, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu hiện nay đứng tên bà Diệp Thị Minh N có nguồn gốc do ông T, bà N mua chung (mỗi người ½ trong tổng 20 chỉ vàng vốn ban đầu) là tài sản chung của ông Lê Quang T với bà Diệp Thị Minh N là chưa phù hợp với pháp luật về đất đai và ý chí các bên.

Cụ thể ông Lê Quang T đang định cư tại Mỹ là công dân có quốc tịch Mỹ (Hộ chiếu số USA 523363446), Bản tự khai ngày 8/4/2019 (Bút lục số 11-12) ông T thừa nhận mình là người có quốc tịch nước ngoài, không có quyền đứng tên chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nên có nhờ bà N đứng tên hộ phần diện tích đất mà 2 người mua chung. Nên không thể tuyên ông T có quyền sở hữu ½ quyền sử dụng đất mà phải xác định ông T được hưởng giá trị quyền sử dụng đất mới đúng pháp luật.

Mặt khác, ông T định cư tại Mỹ từ năm 1997, nhờ và giao bà N đứng tên hộ, quản lý sử dụng phần đất đã mua chung. Các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện bà N có công giữ gìn (Bút lục số 91-99), quản lý và tôn tạo nâng giá trị đất tranh chấp như xây hàng rào bảo vệ, thuê người giữ đất... Vì vậy, khi giải quyết tranh chấp thì cần phải căn cứ vào Án lệ số 02/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao thông qua ngày 06/4/2016 (Án lệ số 02/2016/AL) để giải quyết vụ án. Tòa án cấp sơ thẩm không tính công sức của bị đơn đã bỏ ra thực hiện giao dịch và đứng tên hộ trong hợp đồng chuyển nhượng đất cho nguyên đơn là không đúng tinh thần Án lệ số 02/2016/AL, không đảm bảo quyền lợi chính đáng của bị đơn được pháp luật bảo vệ.

Căn cứ Biên bản định giá tài sản ngày 25/11/2020 (Bút lục số 78 - 81) giá trị tài sản tranh chấp là 3.924.000.000đ (ba tỷ chín trăm hai mươi bốn triệu đồng), làm tròn số là 4.000.000.000đ (bốn tỷ đồng). Giá trị 20 chỉ vàng là 150.000.000đ (một trăm năm mươi triệu đồng); nên giá trị chênh lệch tăng lên là 3.850.000.000 đ (ba tỷ tám trăm năm mươi triệu đồng). Do bà N đứng tên và có công sức gìn giữ nên bà N được hưởng 50% giá trị tăng thêm là 1.925.000.000đ (một tỷ chín trăm hai mươi lăm triệu đồng). Phần tài sản chung của bà N và ông T còn lại là 1.925.000.000đ + 150.000.000đ = 2.075.000.000đ (hai tỷ không

trăm bảy mươi lăm triệu đồng); mỗi người được hưởng 50% = 1.037.500.000đ (một tỷ không trăm ba mươi bảy triệu năm trăm nghìn đồng). Như vậy bà N được hưởng giá trị: 1.037.500.000đ + 1.925.000.000đ = 2.962.500.000đ (hai tỷ chín trăm sáu mươi hai triệu năm trăm nghìn đồng); ông T được hưởng 1.037.500.000đ (một tỷ không trăm ba mươi bảy triệu năm trăm nghìn đồng).

Do các đương sự chỉ yêu cầu xác định giá trị tài sản chung nên được tính như sau: ông T được hưởng 1.037.500.000đ (một tỷ không trăm ba mươi bảy triệu năm trăm nghìn đồng), tương đương 25,9%, làm tròn số là 26%, còn lại bà N được hưởng 74%. Các đương sự có quyền yêu cầu chia giá trị và được tính tại thời điểm thi hành án theo tỷ lệ ông T được hưởng 26%, bà N được hưởng 74%. Do đó, bà N có trách nhiệm thanh toán 26% giá trị quyền sử dụng đất theo kết quả định giá tại thời điểm cơ quan Thi hành án cho ông T.

[2.4] Vì vậy, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với Quyết định kháng nghị số 80/QĐ-VKS-DS ngày 30/12/2021 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn bà Diệp Thị Minh N; sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm như đã phân tích nêu trên.

[3] Về án phí, chi phí tố tụng:

[3.1] Về án phí dân sự và chi phí tố tụng sơ thẩm:

- Bà Nguyệt phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch; ông T được hoàn trả tiền tạm ứng án phí đã nộp.

- Về chi phí đo vẽ, thẩm định tại chỗ, định giá, sao lục hồ sơ: 8.191.500 đồng. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn bà Diệp Thị Minh N phải chịu chi phí này. Nguyên đơn ông Lê Quang T đã tạm ứng chi phí, do đó bà N có nghĩa vụ hoàn lại số tiền trên cho ông T.

[3.2] Về án phí dân sự phúc thẩm:

Do một phần yêu cầu kháng cáo được chấp nhận nên bà N không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 284, điểm b khoản 1 Điều 289, khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, Án lệ số 02/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao thông qua ngày 06 tháng 4 năm 2016 và được công bố theo Quyết định 220/QĐ-CA06/4/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân Tối cao;

Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án;

- Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với Quyết định kháng nghị số 80/QĐ-VKS-DS ngày 30/12/2021 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Diệp Thị Minh N.

- Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2021/DS-ST ngày 20/12/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Tuyên xử:

1/. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Quang T. Toàn bộ quyền sử dụng diện tích 2.630m² đất thuộc thửa 53 (mới 67) tờ bản đồ số 7 xã C, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu hiện nay đứng tên bà Diệp Thị Minh N có nguồn gốc do ông T, bà N mua chung là tài sản chung của ông Lê Quang T với bà Diệp Thị Minh N. Theo đó, tỷ lệ được xác định như sau:

Ông Lê Quang T được 26% giá trị quyền sử dụng đất, bà Diệp Thị Minh N được 74% giá trị quyền sử dụng đất. Bà Diệp Thị Minh N có trách nhiệm hoàn trả 26% giá trị quyền sử dụng đất cho ông Lê Quang T theo kết quả định giá tại thời điểm thi hành án.

2/. Các bên thi hành án tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền. Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu đối với khoản tiền được thi hành, nếu người phải thi hành chậm trả thì còn phải chịu thêm khoản lãi theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015, tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành.

3/. Về án phí dân sự và chi phí tố tụng sơ thẩm:

- Bà Diệp Thị Minh N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch 300.000đ (*ba trăm ngàn đồng*).

- Hoàn lại 12.000.000đ (*mười hai triệu đồng*) tạm ứng án phí cho ông Lê Quang T theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0007249 ngày 21/6/2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- Về chi phí đo vẽ, thẩm định tại chỗ, định giá, sao lục hồ sơ: 8.191.500 (*tám triệu một trăm chín mươi một ngàn năm trăm đồng*). Nguyên đơn ông Lê Quang T đã tạm ứng nên bà Diệp Thị Minh N có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Lê Quang T số tiền 8.191.500 (*tám triệu một trăm chín mươi một ngàn năm trăm đồng*).

4/. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Diệp Thị Minh N không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

5/. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự, thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và Điều 9 của Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Lê Hoàng Tấn

Trần Thị Thúy Hồng

Nguyễn Đắc Minh