

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: 16/2024/HNGĐ-PT

Ngày: 23 - 5 - 2024

V/v Tranh chấp chia tài sản khi ly hôn

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 Đắc Minh

*Các Thẩm phán:* Ông Ngô Đức Thọ

Bà Trần Thị Thúy Hồng

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Tiểu Phương Quyền - 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 Đỗ Thành Đạt - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án vụ án hôn nhân gia đình phúc thẩm thụ lý số 32/2023/TLPT-HNGĐ ngày 06/12/2023, về việc “Chia tài sản khi ly hôn”, do Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 33/2023/HNGĐ-ST ngày 05/10/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 846/2024/QĐ-PT ngày 26/3/2024, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Steck Paul Dominique Marie Gaston E, sinh năm 1948. Quốc tịch: Pháp, S hộ chiếu: 15CT98946.

Địa chỉ liên hệ: Thôn H, xã H, huyện B, tỉnh Bình Thuận (có mặt).

**Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:** Bà Lê Nguyễn Vi V, sinh năm 1977. Địa chỉ: Số A đường T, thành phố P, tỉnh Bình Thuận (có mặt).

- **Bị đơn:** Bà Nguyễn Thị Ngọc C, sinh năm 1978; Địa chỉ: Thôn H, xã H, huyện B, tỉnh Bình Thuận (có mặt).

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

1/ Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Thuận.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Nguyễn Ngọc T – Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B (vắng mặt).

2/ Ông Nguyễn Thế M, sinh năm 1947 (chết năm 2018) và bà Nguyễn Thị Ngọc B, sinh năm 1959.

*Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Thế M:* Bà Nguyễn Thị Ngọc B, sinh năm 1959. Địa chỉ: Thôn H, xã H, huyện B, tỉnh Bình Thuận; bà Nguyễn Ngọc L, sinh năm 1993 (vắng mặt) và ông Nguyễn Trọng K, sinh năm 1991 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Khu phố N, phường P, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Ngọc L và ông Nguyễn Trọng K:* Bà Nguyễn Thị Ngọc B, sinh năm 1959. Địa chỉ: Thôn H, xã H, huyện B, tỉnh Bình Thuận (có mặt).

3/ Ông Nguyễn Kim D, sinh năm 1962. Địa chỉ: Xóm T, thôn T, xã N, thị xã A, tỉnh Bình Định (có mặt).

4/ Bà Thái Thị T1, sinh năm 1968. Địa chỉ: Thôn T, xã N, thị xã A, tỉnh Bình Định (vắng mặt).

*Người đại diện theo ủy quyền của bà Thái Thị T1:* Ông Nguyễn Kim D, sinh năm 1962; địa chỉ: Xóm T, thôn T, xã N, thị xã A, tỉnh Bình Định (có mặt).

- *Người làm chứng:*

1. Ông Trần Minh P, sinh năm 1945 (có mặt).

2. Bà Trần Thị N, sinh năm 1960 (có mặt).

Cùng địa chỉ: thôn H, xã H, huyện B, tỉnh Bình Thuận.

- *Người phiên dịch:* Ông Nguyễn Thiện L1, sinh năm 1947 (có mặt).

Địa chỉ: số H T, Phường A, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Steck Paul Dominique Marie Gaston E, bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc C, người có quyền nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Kim D, bà Nguyễn Thị Ngọc B.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Nguyên đơn là ông Steck Paul D1 Marie G, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Lê Nguyễn Vi V trình bày:*

Ông Steck Paul Dominique Marie Gaston E (sau đây gọi tắt là ông S1) và bà Nguyễn Thị Ngọc C đăng ký kết hôn ngày 06/8/2013 tại Ủy ban nhân dân (sau đây gọi tắt là UBND) tỉnh Bình Định. Ngày 02/11/2016, ông S1 nộp đơn xin ly hôn bà C; về con chung và nợ chung: không có và không yêu cầu Tòa án giải quyết. Về tài sản chung gồm có:

1/ Các thiết bị máy móc, vật dụng điện tử ông đã mua trước và trong thời kỳ hôn nhân gồm: tủ lạnh, tivi, máy giặt, lò vi sóng, máy nén khí có tổng trị giá gần 50.000.000 đồng. Ban đầu, ông S1 có yêu cầu chia tài sản này nhưng sau đó rút lại yêu cầu.

2/ Diện tích 1.288m<sup>2</sup> đất tại thôn H, xã H, huyện B, tỉnh Bình Thuận, nguồn gốc nhận chuyển nhượng từ ông Trần Minh P, bà Nguyễn Thị P1 với giá 600.000.000 đồng. Vợ chồng ông ký hợp đồng chuyển nhượng với ông P và bà P1 bằng giấy viết tay đề ngày 05/10/2013 với diện tích 1.288m<sup>2</sup>; nhưng chỉ có 589,8m<sup>2</sup> đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây gọi tắt là QSDĐ) nên vợ chồng ông cùng vợ chồng ông P, bà P1 đến Văn phòng công chứng làm thủ tục chuyển nhượng phần diện tích này trước và trả trước số tiền 322.000.000 đồng; phần diện tích còn lại chưa được cấp giấy chứng nhận thì hẹn khi nào có thì tiếp tục làm hợp đồng chuyển nhượng công chứng. Đến ngày 08/4/2014, sau khi diện tích 590,7m<sup>2</sup> đất được cấp giấy chứng nhận QSDĐ thì vợ chồng ông cùng vợ chồng ông P, bà P1 đến Văn phòng C1 tiếp tục ký hợp đồng chuyển nhượng và vợ chồng ông đã giao đủ số tiền còn lại. Tuy nhiên, bà C đã hai lần lừa dối ông vì lý do ông S1 là người nước ngoài, không thể đứng tên trên hợp đồng chuyển nhượng nên để bà C đứng tên, nhưng thực tế bà C lại để cho ông Nguyễn Kim D, bà Nguyễn Thị Ngọc B (là anh, chị của bà C) đứng tên trong hợp đồng với tư cách người mua đất, cụ thể:

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08/10/2013, ông Trần Minh P, bà Nguyễn Thị P1 và chị Trần Thị Minh P2 (con của ông P, bà P1) chuyển nhượng cho bà C, bà B diện tích 589,8m<sup>2</sup> đất, thửa đất số 57, tờ bản đồ số 03, với giá 249.900.000 đồng, hợp đồng được công chứng tại Văn phòng C1.

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08/4/2014, ông Trần Minh P, bà Nguyễn Thị P1 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Kim D diện tích 590,7m<sup>2</sup> đất, thửa đất số 57, tờ bản đồ 335 với giá 100.000.000 đồng, hợp đồng được công chứng tại Văn phòng C1.

Đến tháng 6/2014, ông và bà C xin được giấy phép xây dựng và đã xây dựng căn nhà cấp 3B có diện tích 173,85m<sup>2</sup> với giá trị khoảng 700.000.000 đồng.

3/ Diện tích 600m<sup>2</sup> đất tại thôn H, xã H, huyện B, tỉnh Bình Thuận, có nguồn gốc nhận chuyển nhượng từ bà Trần Thị N với giá 280.000.000 đồng theo Giấy thỏa thuận mua bán đất ngày 09/7/2013. Các bên lập hợp đồng chuyển nhượng như sau:

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09/7/2013, bà Trần Thị N và chị Trần Thị Huyền M1 (con của bà N) chuyển nhượng cho bà C với diện tích 291,3m<sup>2</sup>, thửa đất số 56, tờ bản đồ số 3 (sau này được cấp giấy chứng nhận thửa số 58, tờ bản đồ số 335) tại thôn H, xã H, huyện B với giá 100.000.000 đồng, hợp đồng được công chứng tại Văn phòng C1.

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/9/2014, bà Trần Thị N và chị Trần Thị Huyền M1 (con của bà N) chuyển nhượng cho bà C diện tích 261,4m<sup>2</sup> đất, thửa đất số 67, tờ bản đồ 335 tại thôn H, xã H, huyện B với giá 130.000.000 đồng, hợp đồng được công chứng tại Văn phòng C1.

Nguồn tiền mua các thửa đất trên là của ông S1 đưa cho bà C, vì hạn chế về ngôn ngữ, tin tưởng bà C và ông là người nước ngoài, không được đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông đã để cho bà C đứng tên.

Tại Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 34/2017/HNGĐ-ST ngày 30/11/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận đã công nhận thuận tình ly hôn giữa ông và bà C và đã có hiệu lực pháp luật. Riêng phần chia tài sản chung đã bị Tòa án cấp phúc thẩm Tòa án cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh sửa án tại Bản án số 04/2019/HNGĐ-PT ngày 05/3/2019 và đã bị Tòa án nhân dân tối cao hủy và giao lại cho Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm theo Quyết định giám đốc thẩm số 02/2022/HNGĐ-GĐT ngày 13/01/2022. Nay ông S1 đề nghị Tòa án chia đôi tài sản chung của ông và bà C là căn nhà cấp 3B và diện tích đất 1.888m<sup>2</sup> nêu trên.

*Bị đơn là bà Nguyễn Thị Ngọc C trình bày:*

Các tài sản mà ông S1 trình bày và yêu cầu phân chia thì chỉ có 01 thửa đất số 67, tờ bản đồ số 335, diện tích 261,4 m<sup>2</sup> là tài sản chung giữa bà và ông S1. Bà C đồng ý phân chia thửa đất này nhưng đề nghị Tòa án tính công sức cho bà phần nhiều hơn. Còn 03 thửa đất còn lại và căn nhà trên đất là tài sản riêng của bà C và các anh, chị em của bà. Cụ thể:

1/ Thửa đất số 58, tờ bản đồ số 355, diện tích 291,3 m<sup>2</sup> đất, bà mua của bà Trần Thị N bằng tiền tích lũy riêng trước khi biết ông S1, thể hiện tại giấy viết tay thỏa thuận mua bán nhà đất ngày 09/7/2013. Do đó đây là tài sản riêng của bà.

2/ Thừa đất số 57, tờ bản đồ số 3, diện tích 589,8m<sup>2</sup> (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 15/11/2013 đứng tên bà Nguyễn Thị Ngọc C và bà Nguyễn Thị Ngọc B) có nguồn gốc ông Trần Minh P, bà Nguyễn Thị P1 chuyển nhượng cho bà B và bà nhưng bà B có 85% trên tổng giá trị, bà chỉ có 15% bằng nguồn tiền riêng mà bà có trước hôn nhân.

3/ Thừa đất số 57, tờ bản đồ số 335, diện tích 590,7m<sup>2</sup> đất (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 08/5/2014 đứng tên ông Nguyễn Kim D) là của ông D nhận chuyển nhượng của ông Trần Minh P, bà Nguyễn Thị P1, không liên quan đến bà C nhưng ông D đồng ý cho bà quản lý và sử dụng.

4/ Về căn nhà là tiền của ông D, bà B và bà C góp lại để xây dựng, bà chỉ có một phần nhỏ và là người đại diện đứng ra quản lý.

Bà C khẳng định bà không nhận tiền của ông S1 để mua các thửa đất và xây dựng căn nhà như ông S1 trình bày.

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

Tháng 11/2013, bà B mua một lô đất của ông Trần Minh P và bà Nguyễn Thị P1 thông qua bà C. Vì bà C đã ký hợp đồng mua đất với ông P và đặt cọc 50.000.000 đồng nhưng sau đó vợ chồng bà C lục đục, không đủ tiền mua đất nên bà đã mua lại diện tích đất này với giá 500.000 đồng/m<sup>2</sup> theo diện tích được cấp giấy chứng nhận, giá trị được tính thành 322.000.000 đồng. Do có phát sinh 108m<sup>2</sup> đất không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nằm trong thửa đất bà mua nên hai bên thương lượng mỗi bên chịu thiệt 50%, bà không nhớ chính xác là bao nhiêu. Bà B khai chính bà là người thương lượng, trao đổi với ông Trần Minh Q (con trai ông P) và giao tiền cho gia đình ông P. Tiền mua đất là tài sản của gia đình bà tích góp, bà C chỉ có 50.000.000 đồng tiền đặt cọc ban đầu. Nay ông S1 yêu cầu phân chia quyền sử dụng đất của bà thì bà không đồng ý vì đây là đất của bà, bà chỉ nhờ bà C đứng tên hộ để thuận tiện mua bán giao dịch.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Kim D trình bày:*

Đầu năm 2013, sau khi kết hôn vợ chồng em gái của ông là bà C có dự định mua đất tại xóm D để xây nhà kinh doanh nhưng không đủ năng lực tài chính nên có đề nghị anh, chị trong gia đình cho mượn. Tuy nhiên, sau đó vợ chồng bà C xích mích, bất hòa nên lại thôi. Vì thế, bà B đã giúp và C mua 589,8m<sup>2</sup> đất của ông P đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; còn diện tích 590,7m<sup>2</sup> đất chưa làm xong giấy chứng nhận thì chờ làm xong mới tính tiếp. Sau đó, ông D giúp việc xây dựng nhà trong thời gian 02 năm. Đến tháng 4/2014, diện tích

đất còn lại đã được cấp giấy chứng nhận, nên ông mua của ông P, bà P1 với giá 250.000.000 đồng. Ông là người giao tiền cho ông P, bà P1 tại Văn phòng C1. Đây là tài sản riêng của ông nên không đồng ý chia theo yêu cầu của ông S1.

*Người biết sự việc là bà Trần Thị N trình bày:*

Ngày 09/7/2013, bà và các thành viên trong gia đình cùng thống nhất chuyển nhượng cho vợ chồng ông S1 và bà C diện tích 600m<sup>2</sup> đất tại thôn H, xã H với giá 280.000.000 đồng, thanh toán tiền bằng nhiều đợt. Đến ngày 26/9/2014, hai bên mới ra phòng công chứng ký hợp đồng để làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà N có nhận tiền chuyển nhượng do ông S1 và bà C giao tại phòng công chứng. Bà C có nói ông S1 là người nước ngoài, không biết tiếng Việt, không được phép nhận chuyển nhượng đất tại Việt Nam nên bà C đại diện đứng tên trong hợp đồng chuyển nhượng. Bà N xác định bà chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông S1 và bà C, chứ không chuyển nhượng cho cá nhân bà C.

*Người biết sự việc là ông Trần Minh P và bà Nguyễn Thị P1 trình bày:*  
Ngày 05/10/2013, vợ chồng ông bà có chuyển nhượng cho ông S1 và bà C diện tích 1.288m<sup>2</sup> (trong đó có 589,8m<sup>2</sup> đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần diện tích còn lại đang chờ cấp giấy chứng nhận) tại thôn H, xã H với giá 600.000.000 đồng. Hai bên chỉ lập giấy viết tay, có chữ ký của ông S1, nhưng sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng chính thức thì không có tên ông S1, lý do bà C đưa ra là vì ông là người nước ngoài, không biết tiếng Việt, không được phép nhận chuyển nhượng đất tại Việt Nam. Vợ chồng ông P, bà P1 đã nhận tiền chuyển nhượng do bà C trực tiếp giao, khi đó ông S1 không tham gia. Diện tích đất trên được ký hợp đồng chuyển nhượng 02 lần: Lần đầu vợ chồng ông, bà cùng con là chị Trần Thị Minh P2 ký chuyển nhượng phần đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; lần 2 thì ký chuyển nhượng đối với phần diện tích đất còn lại, lúc này có bà C và ông D cùng đến phòng công chứng, tuy nhiên ai là người ký tên trong hợp đồng chuyển nhượng thì ông, bà không xác định được do mắt kém, chỉ biết ký tên, điểm chỉ theo hướng dẫn của công chứng viên. Tuy nhiên, ông bà xác định chuyển nhượng đất trên cho vợ chồng ông S1 và bà C.

\* Quá trình giải quyết vụ án ông S1 và bà C thuận tình ly hôn, được ghi nhận tại Bản án hôn nhân và gia đình phúc thẩm số 04/2019/HNGĐ-PT ngày 05/3/2019 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh và Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 34/2017/HNGĐ-ST ngày 30/11/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận. Tại Quyết định giám đốc thẩm số 02/2022/HNGĐ-GĐT ngày 13/01/2022 của Tòa án nhân dân tối cao, Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao đã hủy phần xác định và phân chia tài sản

trong hai bản án sơ thẩm và phúc thẩm nêu trên; giao Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xét xử sơ thẩm lại đối với phần này.

Sau khi thụ lý vụ án ngày 22/4/2022: Nguyên đơn cung cấp cho Tòa án Chứng thư thẩm định giá số 3650HCM/2022/CT-TĐG/AVC ngày 04/10/2022 của Công ty TNHH Đ, thể hiện tổng giá trị tài sản tranh chấp là 20.149.000.000 đồng (hai mươi tỷ một trăm bốn mươi chín triệu đồng). Bị đơn cung cấp cho Tòa án Chứng thư thẩm định giá số 0295/23/CTTĐ-VAAE-HCM ngày 31/3/2023 của Công ty Cổ phần G1 – Chi nhánh H, thể hiện tổng giá trị tài sản tranh chấp là 12.927.000.000 đồng (mười hai tỷ chín trăm hai mươi bảy triệu đồng). Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 16/8/2023, nguyên đơn và bị đơn đều có yêu cầu Tòa án chỉ định tổ chức thẩm định giá để xác định lại giá trị tài sản tranh chấp. Do đó, Tòa án tạm ngừng phiên tòa và chỉ định Công ty Cổ phần thẩm định giá Thế kỷ - Chi nhánh tại Thành phố Hồ Chí Minh tiến hành định giá tài sản. Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số N2308-1272/CENVALUE-CTTĐ ngày 15/9/2023 thì tổng giá trị tài sản đang tranh chấp là 17.667.399.000 đồng (mười bảy tỷ sáu trăm sáu mươi bảy triệu ba trăm chín mươi chín nghìn đồng).

***Tại Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 33/2023/HNGĐ-ST ngày 05/10/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận đã tuyên xử:***

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Steck Paul Dominique Marie G về việc xác định và chia tài sản chung khi ly hôn với bà Nguyễn Thị Ngọc C:

[1] Xác định tài sản chung của vợ chồng ông Steck Paul Dominique M2 Gaston Edouard và bà Nguyễn Thị Ngọc C tạo lập trong thời kỳ hôn nhân gồm:

- Thừa đất số 67, tờ bản đồ 335, diện tích 261,4m<sup>2</sup> tại thôn H, xã H, huyện B, tỉnh Bình Thuận; được cấp UBND huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 735727 ngày 22/10/2014 đứng tên bà Nguyễn Thị Ngọc C;

- Thừa đất số 58, tờ bản đồ số 335 diện tích 291,3m<sup>2</sup> tại thôn H, xã H, huyện B, tỉnh Bình Thuận; được UBND huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 237780 ngày 22/7/2013 đứng tên bà Nguyễn Thị Ngọc C;

- Thừa đất số 57, tờ bản đồ số 3 diện tích 589,8m<sup>2</sup>; được UBND huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 214308 ngày 15/11/2013, đứng tên bà Nguyễn Thị Ngọc C, cùng sử dụng đất với người khác;

- Thừa đất số 57, tờ bản đồ số 335 diện tích 590,7m<sup>2</sup> tại thôn H, xã H, huyện B, tỉnh Bình Thuận; được UBND huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 681961 ngày 08/5/2014 đứng tên ông Nguyễn Kim D.

- 01 căn nhà cấp 3B diện tích xây dựng 173,85m<sup>2</sup>, diện tích sàn 173,85m<sup>2</sup>, có kết cấu: tường gạch, trụ cột gỗ, mái lợp ngói, cầu phong, litô, xà gồ bằng gỗ, 01 tầng và gác lửng và các tài sản khác có trên các thửa đất nêu trên.

Giao cho bà Nguyễn Thị Ngọc C được quyền sử dụng các thửa đất nêu trên và được quyền sở hữu tài sản khác trên đất.

[2] Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 681961 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 08/5/2014 cho ông Nguyễn Kim D, đối với thửa đất số 57, tờ bản đồ 335, tại thôn H, xã H, huyện B, tỉnh Bình Thuận;

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 214310 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 15/11/2013 cho bà Nguyễn Thị Ngọc B, đối với thửa đất số 57, tờ bản đồ số 3, tại Xóm cũ, thôn H, xã H, huyện B, tỉnh Bình Thuận.

[3] Xác định công sức đóng góp đối với các quyền sử dụng đất của ông Steck Paul Dominique M2 Gaston Edouard và bà Nguyễn Thị Ngọc C là ngang nhau, chia mỗi người được nhận giá trị tài sản là 8.522.693.000 đồng (tám tỷ năm trăm hai mươi hai triệu sáu trăm chín mươi ba nghìn đồng).

[4] Xác định công sức đóng góp đối với tài sản trên thửa đất số 57, tờ bản đồ số 3 diện tích 589,8m<sup>2</sup>: Bà C được chia 80% giá trị tài sản, tương đương số tiền 495.810.000 đồng; ông S2 được chia 20% giá trị tài sản, tương đương số tiền 123.953.000 đồng (một trăm hai mươi ba triệu chín trăm năm mươi ba nghìn đồng).

[5] Bà Nguyễn Thị Ngọc C có nghĩa vụ hoàn lại cho ông Steck Paul Dominique Marie G Edouard số tiền 8.646.646.000 đồng (tám tỷ sáu trăm bốn mươi sáu triệu sáu trăm bốn mươi sáu nghìn đồng).

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

Ngày 6/10/2023 bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc C và ngày 9/10/2023 người có quyền nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Kim D, bà Nguyễn Thị Ngọc B cùng có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm; ngày 19/10/2023 nguyên đơn ông Steck Paul Dominique M2 Gaston Edouard có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm về định giá tài sản.

***Tại phiên tòa phúc thẩm:***

- Nguyên đơn rút toàn bộ yêu cầu kháng cáo.



- Bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, chỉ thừa nhận thửa đất số 67, tờ bản đồ số 335, diện tích 261,4 m<sup>2</sup> là tài sản chung giữa bà và ông S1. Bà C đồng ý phân chia thửa đất này nhưng đề nghị Tòa án tính công sức cho bà phần nhiều hơn. Còn các tài sản khác, bà C không đồng ý chia theo yêu cầu của ông S1.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ngọc B vẫn giữ nguyên kháng cáo, không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với thửa đất số 57, tờ bản đồ số 3, diện tích 589,8m<sup>2</sup> (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 15/11/2013 đứng tên bà Nguyễn Thị Ngọc C và bà Nguyễn Thị Ngọc B). Bà cho rằng bà và bà C nhận chuyển nhượng từ vợ chồng ông Trần Minh P, bà Nguyễn Thị P1, không liên quan đến ông S1.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Kim D vẫn giữ nguyên kháng cáo, không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với thửa đất số 57, tờ bản đồ số 335, diện tích 590,7m<sup>2</sup> đất (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 08/5/2014 đứng tên ông Nguyễn Kim D). Vì thửa đất này ông D nhận chuyển nhượng của ông Trần Minh P và bà Nguyễn Thị P1, không liên quan đến bà C và ông S1.

#### *Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát:*

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử sơ thẩm tiến hành đúng thủ tục tố tụng, người tham gia tố tụng chấp hành pháp luật. Về nội dung vụ án: Trên cơ sở các tài liệu, chứng cứ thu thập có trong hồ sơ vụ án, có đủ căn cứ xác định 04 thửa đất và căn nhà trên đất mà ông S1 khởi kiện là tài sản chung của ông S1 và bà C.

Bản án sơ thẩm xét xử có căn cứ, đúng pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn tự nguyện rút kháng cáo; bị đơn và người có quyền nghĩa vụ liên quan không cung cấp các chứng cứ khác để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ kháng cáo của bà Nguyễn Thị Ngọc C, ông Nguyễn Kim D, bà Nguyễn Thị Ngọc B, giữ nguyên bản án sơ thẩm và đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với việc rút kháng cáo của nguyên đơn.

#### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét:

#### **[1] Về thủ tục tố tụng:**

[1.1] Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Steck Paul Dominique Marie

Gaston E, đơn kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc C và người có quyền nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Kim D, bà Nguyễn Thị Ngọc B trong hạn luật định, hợp lệ nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[1.2] Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Thuận có văn bản xin xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Toà án tiến hành phiên toà phúc thẩm xét xử vắng mặt người tham gia tố tụng trên.

[1.3] Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Steck Paul Dominique Marie Gaston E xin rút toàn bộ kháng cáo. Xét thấy, đây là sự tự nguyện của đương sự, không trái qui định pháp luật. Căn cứ khoản 3 Điều 284 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với phần vụ án mà nguyên đơn ông S1 đã rút kháng cáo.

## **[2] Xét kháng cáo của bị đơn và người có quyền, nghĩa vụ liên quan:**

[2.1] *Đối với thửa đất số 67, tờ bản đồ 335, diện tích 261,4m<sup>2</sup> tại thôn H, xã H, huyện B, tỉnh Bình Thuận:*

Tại phiên tòa phúc thẩm và trong quá trình giải quyết vụ án, bà C thừa nhận thửa đất này là tài sản chung giữa bà và ông S1 nhận chuyển nhượng của bà Trần Thị N và chị Trần Thị Huyền M1 tại Văn phòng C1 ngày 26/9/2014; bà N cũng xác nhận sự việc này. Do đó, có đủ cơ sở xác định thửa đất số 67, tờ bản đồ 335, diện tích 261,4m<sup>2</sup> tại thôn H, xã H, huyện B, tỉnh Bình Thuận là tài sản chung của ông S1 và bà C theo quy định tại khoản 3 Điều 27 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2000.

[2.2] *Đối với thửa đất số 58, tờ bản đồ số 335 diện tích 291,3m<sup>2</sup> tại thôn H, xã H, huyện B, tỉnh Bình Thuận:*

Ngày 09/7/2013, bà Trần Thị N và chị Trần Thị Huyền M1 (con của bà N) lập hợp đồng chuyển nhượng thửa đất trên cho bà C với giá 100.000.000 đồng, hợp đồng được công chứng tại Văn phòng C1; đến ngày 22/7/2013, bà C được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông S1 khai đây là tài sản chung của vợ chồng, còn bà C cho rằng thửa đất này bà mua trước khi kết hôn với ông S1 bằng nguồn tiền cá nhân của bà.

Xét thấy: tại thời điểm nhận chuyển nhượng, ông S1 và bà C chưa đăng ký kết hôn nhưng đã có tờ khai đăng ký kết hôn và tổ chức lễ cưới vào tháng 7/2013. Mặt khác, bà N là người trực tiếp chuyển nhượng đất cũng xác định: *Bà bán đất cho vợ chồng bà C, chứ không phải bán đất cho cá nhân bà C và xác nhận bà C có nói với ông S1 về việc ông không được nhận chuyển nhượng đất*

tại Việt Nam, nên để cho bà C đứng tên trong hợp đồng chuyển nhượng và sau đó được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngoài ra, tại phiên tòa sơ thẩm ngày 30/11/2017, các bên đều thừa nhận “Trên cơ sở các giấy thỏa thuận và giao nhận tiền viết tay thì các bên đã lập các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09/7/2013 và ngày 26/9/2014”. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định thửa đất số 58, tờ bản đồ số 335 diện tích 291,3m<sup>2</sup> tại thôn H, xã H, huyện B, tỉnh Bình Thuận là tài sản chung của ông S1 và bà C là có căn cứ.

[2.3] Đối với thửa đất số 57, tờ bản đồ số 3 diện tích 589,8m<sup>2</sup> và thửa đất số 57, tờ bản đồ số 335 diện tích 590,7m<sup>2</sup> tại thôn H, xã H, huyện B, tỉnh Bình Thuận:

Ngày 05/10/2013, ông Trần Minh P và bà Nguyễn Thị P1 cùng 08 người con lập hợp đồng chuyển nhượng diện tích 1.288m<sup>2</sup> đất với giá 500.000 đồng/m<sup>2</sup> cho bên nhận chuyển nhượng là bà Nguyễn Thị Ngọc C (trong đó có 589,8m<sup>2</sup> đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất); hợp đồng được lập bằng hình thức viết tay, không có công chứng, chứng thực nhưng có chữ ký xác nhận của bà C và ông S1. Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 30/11/2017, bà C thừa nhận: Hợp đồng chuyển nhượng bằng hình thức viết tay này là cơ sở để các bên xác lập 02 hợp đồng công chứng sau này, cụ thể: phần diện tích 589,8m<sup>2</sup> thì bà Nguyễn Thị Ngọc C và bà Nguyễn Thị Ngọc B đứng tên nhận chuyển nhượng; phần diện tích 590,7m<sup>2</sup> đất do ông Nguyễn Kim D đứng tên nhận chuyển nhượng. Trên cơ sở hợp đồng chuyển nhượng, bà Nguyễn Thị Ngọc C, bà Nguyễn Thị Ngọc B, mỗi người được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất riêng nhưng đều cùng 01 thửa số 57, tờ bản đồ số 3, diện tích 589,8m<sup>2</sup>; ông Nguyễn Kim D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với thửa đất số 57, tờ bản đồ 335, diện tích 590,7m<sup>2</sup>. Mặt khác, theo giấy thỏa thuận chuyển nhượng đất viết tay ngày 13/9/2013 và hợp đồng chuyển nhượng đất viết tay ngày 05/10/2013 thì không có thỏa thuận nào thể hiện bên nhận chuyển nhượng đất là bà Nguyễn Thị Ngọc B và ông Nguyễn Kim D.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà B, ông D là các anh, chị của bà C xác định các thửa đất trên là tài sản riêng của ông, bà; ông D, bà B trực tiếp giao dịch trả tiền cho ông P, bà P1, không liên quan đến tài sản chung của vợ chồng bà C và ông S1. Tuy nhiên, căn cứ việc xác nhận từ người chuyển nhượng đất là ông Trần Minh P và bà Nguyễn Thị P1 thì ông, bà không chuyển nhượng đất cho bà B, ông D; lúc chuyển nhượng, bà C có nói vì ông S1 là người nước ngoài nên không được nhận chuyển nhượng đất tại Việt Nam. Đối chiếu với Luật đất đai năm 2003, cũng không cho phép người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất

là người nước ngoài. Mặt khác, bà B, ông D không quản lý, sử dụng các thửa đất trên mà để cho ông S1 và bà C quản lý, xây dựng nhà ở trên thửa đất số 57, tờ bản đồ số 3; sự việc này được ông Phan Hồng K1 là người thi công xây dựng nhà xác nhận ông S1 và bà C mới là người trả tiền xây dựng nhà.

Như vậy, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ nêu trên, lời khai của người chuyển nhượng đất là ông Trần Minh P, có đủ cơ sở để xác định nhà và đất tại thửa đất số 57, tờ bản đồ số 3 diện tích 589,8m<sup>2</sup> và thửa đất số 57, tờ bản đồ số 335, diện tích 590,7m<sup>2</sup> là tài sản chung của ông S1 và bà C; không phải là tài sản riêng của bà C, bà B, ông D. Bà Nguyễn Thị Ngọc B, ông Nguyễn Kim D chỉ đứng tên hộ trên các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tòa án cấp sơ thẩm đã quyết định hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 681961 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 08/5/2014 cho ông Nguyễn Kim D, đối với thửa đất số 57, tờ bản đồ 335 và Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 214308 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 15/11/2013, đối với thửa đất số 57, tờ bản đồ số 3 đứng tên bà Nguyễn Thị Ngọc B để làm căn cứ phân chia tài sản giữa ông S1 và bà C là đúng quy định của pháp luật.

[3] Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 16/8/2023, nguyên đơn và bị đơn đều có yêu cầu Tòa án chỉ định tổ chức thẩm định giá để xác định lại giá trị tài sản tranh chấp. Tòa án cấp sơ thẩm đã chỉ định Công ty Cổ phần T2 - Chi nhánh tại Thành phố Hồ Chí Minh tiến hành định giá tài sản, có thông báo bằng văn bản cho các bên đương sự biết. Do đó, Tòa án sơ thẩm căn cứ vào Chứng thư thẩm định giá số N2308-1272/CENVALUE-CTTĐ ngày 15/9/2023 của Công ty Cổ phần T2 để làm căn cứ giải quyết vụ án; tổng giá trị tài sản tranh chấp là 17.667.399.000 đồng (mười bảy tỷ sáu trăm sáu mươi bảy triệu ba trăm chín mươi chín nghìn đồng), trong đó giá trị quyền sử dụng đất là 17.045.385.900 đồng; giá trị nhà ở là 604.302.600 đồng; giá trị cây trồng trên đất là 15.460.000 đồng là có căn cứ, đúng pháp luật.

[4] Về việc phân chia tài sản chung:

[4.1] Đối với các quyền sử dụng đất:

Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ Điều 59 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014, xác định ông Steck Paul Dominique M2 Gaston Edouard và bà Nguyễn Thị Ngọc C có công sức ngang nhau trong việc tạo lập các thửa đất sau: Thửa đất số 67, tờ bản đồ 335, diện tích 261,4m<sup>2</sup> tại thôn H, xã H, huyện B; thửa đất số 58, tờ bản đồ số 335 diện tích 291,3m<sup>2</sup> tại thôn H, xã H, huyện B; thửa đất số

57, tờ bản đồ số 3 diện tích 589,8m<sup>2</sup> và thửa đất số 57, tờ bản đồ số 335 diện tích 590,7m<sup>2</sup> tại thôn H, xã H, huyện B là có căn cứ, đúng pháp luật.

Tổng giá trị các quyền sử dụng đất nêu trên là 17.045.385.900 đồng, do ông S1 và bà C có công sức ngang nhau trong việc tạo lập khối tài sản chung nên mỗi bên được hưởng ½ giá trị các quyền sử dụng đất, tương ứng với số tiền 8.522.693.000 đồng (tám tỷ năm trăm hai mươi hai triệu sáu trăm chín mươi ba nghìn đồng – đã làm tròn số). Vì ông S1 là người nước ngoài không được giao quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 5 Luật đất đai năm 2013; nên giao các quyền sử dụng đất trên cho bà C sử dụng và buộc bà C trả số tiền 8.522.693.000 đồng là giá trị phần tài sản ông S1 được chia là phù hợp, đúng pháp luật.

*[4.2] Đối với tài sản trên thửa đất số 57, tờ bản đồ số 3 diện tích 589,8m<sup>2</sup>:*

Các bên thống nhất là ông S1 cùng bà C đi mua 4 căn nhà gỗ đem về dựng trên thửa đất số 57, tờ bản đồ số 3. Trên thửa đất có căn nhà cấp 3B, giếng khoan và một số cây trồng trên đất; có căn cứ xác định, khi xây dựng nhà chưa hoàn thành thì ông S1 bỏ đi nơi khác sinh sống, một mình bà C là người xây dựng hoàn thiện ngôi nhà trên, cùng với đó làm giếng khoan để có nước sinh hoạt, trồng một số cây trồng trong khuôn viên. Cho nên, cần tính công sức phần nhiều cho bà C, chia cho ông S1 được hưởng 20% giá trị tài sản trên đất tương đương với số tiền 123.953.000 đồng (một trăm hai mươi ba triệu chín trăm năm mươi ba nghìn đồng – đã làm tròn số) là phù hợp. Các tài sản trên đất giao lại cho bà C quản lý, sử dụng.

Từ những nhận định nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà Nguyễn Thị Ngọc C hoàn lại cho ông Steck Paul Dominique Marie Gaston E tổng số tiền 8.646.646.000 đồng (tám tỷ sáu trăm bốn mươi sáu triệu sáu trăm bốn mươi sáu nghìn đồng). Bà C được quyền sử dụng, quyền sở hữu toàn bộ nhà đất; tổng giá trị tài sản bà C được hưởng sau khi thanh toán phần tài sản cho ông S1 là 9.020.753.000 đồng (chín tỷ không trăm hai mươi triệu bảy trăm năm mươi ba nghìn đồng) là có căn cứ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc C và người có quyền, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Kim D, bà Nguyễn Thị Ngọc B không cung cấp thêm các tài liệu, chứng cứ gì khác ngoài những tài liệu, chứng cứ và lời khai đã được Tòa án cấp sơ thẩm xem xét, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà C, ông D, bà B, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Quan điểm đề nghị giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa có căn cứ nên chấp nhận.

**[5]** Về chi phí tố tụng: Bao gồm chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định

giá tài sản ngày 12/4/2017 là 3.330.000 đồng; chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 26/9/2022 là 10.000.000 đồng và chi phí chi trả cho Công ty Cổ phần T2 - Chi nhánh tại Thành phố Hồ Chí Minh là 50.000.000 đồng. Do nguyên đơn đã tạm ứng đủ các chi phí này, nên Tòa án cấp sơ thẩm buộc bị đơn phải hoàn trả lại cho nguyên đơn ½ chi phí tố tụng tương đương với số tiền 31.665.000 đồng là đúng quy định tại khoản 2 Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự.

**[6] Về án phí dân sự:**

[6.1] Án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn ông Steck P3 được miễn nộp án phí; bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc C phải chịu án phí được tính theo giá trị tài sản được chia. Tuy nhiên, do vụ án này được giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm theo Quyết định giám đốc thẩm số 02/2022/HNGĐ-GĐT ngày 13/01/2022 của Tòa án nhân dân tối cao. Do đó phải căn cứ kết quả thi hành án về án phí của Bản án phúc thẩm số 04/2019/HNGĐ-PT ngày 05/3/2019 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, để quyết định lại án phí của các đương sự cho phù hợp.

**[6.2] Án phí dân sự phúc thẩm:**

Nguyên đơn ông Steck Paul Dominique Marie Gaston E được miễn nộp án phí do là người cao tuổi.

Do kháng cáo không được chấp nhận nên bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc C và người có quyền, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Kim D, bà Nguyễn Thị Ngọc B phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo qui định pháp luật.

*Vì các lẽ trên;*

**QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 3 Điều 284, điểm a khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

- Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với phần vụ án mà nguyên đơn ông Steck Paul Dominique Marie Gaston E đã rút kháng cáo.

- Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc C và người có quyền, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ngọc B, ông Nguyễn Kim D.

- Giữ nguyên Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 33/2023/HNGĐ-ST ngày 05/10/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

*Tuyên xử:*

**1/.** Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Steck Paul Dominique

Marie G về việc xác định và chia tài sản chung khi ly hôn với bà Nguyễn Thị Ngọc C:

1.1. Xác định tài sản chung của vợ chồng ông Steck Paul Dominique M2 Gaston Edouard và bà Nguyễn Thị Ngọc C tạo lập trong thời kỳ hôn nhân gồm:

- Thửa đất số 67, tờ bản đồ 335, diện tích 261,4m<sup>2</sup> tại thôn H, xã H, huyện B, tỉnh Bình Thuận; được cấp UBND huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 735727 ngày 22/10/2014 đứng tên bà Nguyễn Thị Ngọc C;

- Thửa đất số 58, tờ bản đồ số 335 diện tích 291,3m<sup>2</sup> tại thôn H, xã H, huyện B, tỉnh Bình Thuận; được UBND huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 237780 ngày 22/7/2013 đứng tên bà Nguyễn Thị Ngọc C;

- Thửa đất số 57, tờ bản đồ số 3 diện tích 589,8m<sup>2</sup>; được UBND huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 214308 ngày 15/11/2013, đứng tên bà Nguyễn Thị Ngọc C, cùng sử dụng đất với người khác;

- Thửa đất số 57, tờ bản đồ số 335 diện tích 590,7m<sup>2</sup> tại thôn H, xã H, huyện B, tỉnh Bình Thuận; được UBND huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 681961 ngày 08/5/2014 đứng tên ông Nguyễn Kim D.

- 01 căn nhà cấp 3B diện tích xây dựng 173,85m<sup>2</sup>, diện tích sàn 173,85m<sup>2</sup>, có kết cấu: tường gạch, trụ cột gỗ, mái lợp ngói, cầu phong, litô, xà gồ bằng gỗ, 01 tầng và gác lửng và các tài sản khác có trên các thửa đất nêu trên.

Giao cho bà Nguyễn Thị Ngọc C được quyền sử dụng các thửa đất nêu trên và được quyền sở hữu tài sản khác trên đất.

1.2. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 681961 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 08/5/2014 cho ông Nguyễn Kim D, đối với thửa đất số 57, tờ bản đồ 335, tại thôn H, xã H, huyện B, tỉnh Bình Thuận;

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 214310 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 15/11/2013 cho bà Nguyễn Thị Ngọc B, đối với thửa đất số 57, tờ bản đồ số 3, tại Xóm cũ, thôn H, xã H, huyện B, tỉnh Bình Thuận.

1.3. Xác định công sức đóng góp đối với các quyền sử dụng đất của ông Steck Paul Dominique M2 Gaston Edouard và bà Nguyễn Thị Ngọc C là ngang nhau, chia mỗi người được nhận giá trị tài sản là 8.522.693.000 đồng (tám tỷ năm trăm hai mươi hai triệu sáu trăm chín mươi ba nghìn đồng).

1.4. Xác định công sức đóng góp đối với tài sản trên thửa đất số 57, tờ bản đồ số 3 diện tích 589,8m<sup>2</sup>: Bà C được chia 80% giá trị tài sản, tương đương số tiền 495.810.000 đồng; ông S2 được chia 20% giá trị tài sản, tương đương số tiền 123.953.000 đồng (một trăm hai mươi ba triệu chín trăm năm mươi ba nghìn đồng).

1.5. Bà Nguyễn Thị Ngọc C có nghĩa vụ hoàn lại cho ông Steck Paul Dominique Marie G Edouard số tiền 8.646.646.000 đồng (tám tỷ sáu trăm bốn mươi sáu triệu sáu trăm bốn mươi sáu nghìn đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2/. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí thẩm định giá: Buộc bà Nguyễn Thị Ngọc C phải hoàn trả cho ông Steck Paul Dominique Marie Gaston E số tiền 31.665.000 đồng (Ba mươi một triệu, sáu trăm sáu mươi lăm nghìn đồng).

3/. Về án phí dân sự:

3.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Steck Paul Dominique M2 Gaston Edouard là người cao tuổi, có đơn xin miễn nộp án phí nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Nguyễn Thị Ngọc C phải chịu 117.021.000 đồng (một trăm mười bảy triệu, không trăm hai mươi một nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Nhưng được trừ vào số tiền án phí đã nộp 21.070.200 đồng theo bản án phúc thẩm số 04/2019/HNGĐ-PT ngày 05/3/2019 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh. Bà C còn phải nộp 95.950.800 đồng (chín mươi lăm triệu chín trăm năm mươi nghìn tám trăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

3.2. Án phí dân sự phúc thẩm:

- Ông Steck Paul Dominique Marie G Edouard được miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm.

- Bà Nguyễn Thị Ngọc C, bà Nguyễn Thị Ngọc B, ông Nguyễn Kim D, mỗi đương sự phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí phúc thẩm, được căn trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các Biên lai thu số 0020601, số



0020600, số 0020602, cùng ngày 13/10/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Thuận.

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 kể từ ngày tuyên án./.

### **HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**

**CÁC THẨM PHÁN**

**THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Ngô Đức Thọ**

**Trần Thị Thúy Hồng**

**Nguyễn Đắc Minh**