

Bản án số: 263/2023/DS-PT

Ngày: 12 tháng 5 năm 2023

V/v: “Tranh chấp đòi quyền sở hữu nhà,
quyền sử dụng đất; chia tài sản sau ly
hôn; vay tài sản”

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: Bà Trần Thị Thúy Hồng.

Các thẩm phán: Ông Lê Hoàng Tân.

Bà Trần Thị Hòa Hiệp.

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Quang Hiền - 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 Khánh Toàn - Kiểm sát viên cao cấp.

Trong các ngày 09 và ngày 12 tháng 5 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 604/2022/TLPT-DS ngày 02 tháng 12 năm 2022 về việc: “Tranh chấp đòi quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất; chia tài sản sau khi ly hôn; vay tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 33/2022/DS-ST ngày 18/8/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 863/2023/QĐ-PT ngày 20 tháng 4 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn Q, sinh năm 1962.

Địa chỉ: Khu phố 1, thị trấn D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Phạm Thanh T, Văn phòng Luật sư Phạm Thanh T thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội, có mặt.

Địa chỉ: 32 phố K, phường G, quận H, thành phố Hà Nội.

2. Bị đơn:

2.1. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1957.

2.2. Ông Lý Văn D, sinh năm 1958 (chết tháng 02/2020).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lý Văn D:

2.2.1. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1957;

2.2.2. Bà Lý Kim H, sinh năm 1977;

2.2.3. Bà Lý Thị Kim H, sinh năm 1988;

2.2.4. Ông Lý Văn H, sinh năm 1988.

Cùng địa chỉ: Số 68 đường 30/4, khu phố 1, thị trấn D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị T, bà Lý Thị Kim H, ông Lý Văn H: Bà Lý Kim H, sinh năm 1977 (Theo văn bản ủy quyền ngày 14/7/2020), có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:

- Luật sư Phạm Anh V, Văn phòng Luật sư Phạm Anh V thuộc đoàn Luật sư tỉnh Kiên Giang.

Địa chỉ: Số 32 đường T, khu phố 4, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang, có mặt.

- Luật sư Hà Hồng T, Chi nhánh Văn phòng Luật sư C Việt Nam tại Cần Thơ thuộc đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: 57 đường T, phường H, quận N, thành phố Cần Thơ, có mặt.

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

3.1. Bà Nguyễn Thị H (Nguyen Cindy H), sinh năm 1954.

Địa chỉ: 3900 Harriman Ave Los Angeles Ca 90032.

Địa chỉ tạm trú tại Việt Nam: Số 69 đường M, thị trấn D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị H:

- Ông Nguyễn Hữu H, sinh năm 1955.

Địa chỉ: 69 đường M, thị trấn D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang (Theo văn bản ủy quyền ngày 16/9/2022), có mặt.

- Ông Vũ Văn Đ, sinh năm 1971.

Địa chỉ: 411/47 đường L, Phường 11, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo văn bản ủy quyền ngày 16/9/2022), có mặt.

3.2. Bà Trang Thị N, sinh năm 1977.

Địa chỉ: Số 77 đường N, khu phố 4, thị trấn D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang, vắng mặt.

3.3. Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1945.

Địa chỉ: Ấp K, xã C, thành phố P, tỉnh Kiên Giang, vắng mặt.

3.4. Bà Nguyễn Thị Ngọc M, sinh năm 1949.

Địa chỉ: Ấp S, xã C, thành phố P, tỉnh Kiên Giang, vắng mặt.

- 3.5. Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1951, vắng mặt.
- 3.6. Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1947, vắng mặt.
- 3.7. Bà Lý Kim H, sinh năm 1977, vắng mặt.
- 3.8. Ông Phạm Hoàng N, sinh năm 1978, vắng mặt.
- 3.9. Bà Lý Thị Kim H, sinh năm 1988, vắng mặt.
- 3.10. Ông Trần Thanh H, sinh năm 1990, vắng mặt.
- 3.11. Ông Lý Văn H, sinh năm 1988, vắng mặt.
- 3.12. Bà Nguyễn Thùy L (Nguyễn Thị L), sinh năm 1989, vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Số 68 đường 30/4, khu phố 1, thị trấn D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lý Văn H, bà Nguyễn Thùy L ông Trần Thanh H: Bà Lý Kim H.

- 3.13. Bà Nguyễn Thị Ngọc A, sinh năm 1978, vắng mặt.
- 3.14. Ông Lê Mỹ T, sinh năm 1974 (chết).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Mỹ T:

- 3.14.1. Bà Nguyễn Thị Ngọc A, sinh năm 1978, vắng mặt.
- 3.14.2. Bà Lê Mỹ L, sinh năm 1990, vắng mặt.
- 3.14.3. Ông Lê Trường G, sinh năm 1994, vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Số 68 đường 30/4, khu phố 1, thị trấn D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

- 3.15. Bà Nguyễn Thị Ngọc T, sinh năm 1975, vắng mặt.
- 3.16. Ông Võ Anh T, sinh năm 1973, vắng mặt.
- 3.17. Bà Nguyễn Thị Ngọc B, sinh năm 1985, vắng mặt.
- 3.18. Ông Nguyễn Hoàng S, sinh năm 1986, vắng mặt.
- 3.19. Bà Nguyễn Thị Ngọc T2, sinh năm 1989, vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Số 68 đường 30/4, khu phố 1, thị trấn D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

3.20. Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Kiên Giang (có văn bản xin xét xử vắng mặt).

4. Do có kháng cáo của:

4.1. Bà Lý Kim H là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lý Văn D;

4.2. Bà Lý Thị Kim H là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lý Văn D.

4.3. Bà Nguyễn Thị H là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện và quá trình tố tụng, nguyên đơn ông Nguyễn Văn Q và lời khai của người đại diện hợp pháp của nguyên đơn có ông Trần Hải Đ đại diện theo ủy quyền trình bày: Năm 1989, ông Nguyễn Văn Q định cư tại Hoa Kỳ có gửi tiền cho cha vợ là cụ Nguyễn Hữu Q để nhờ mua đất và cất nhà cho mẹ ruột là cụ Hồ Thị T ở. Thời điểm đó pháp luật Việt Nam chưa cho phép Việt kiều được đứng tên sở hữu nhà, đất ở tại Việt Nam. Đến năm 1996, cha vợ chết, mẹ vợ là cụ Trần Thị B đứng ra họp gia đình và làm giấy ủy quyền cho cụ Hồ Thị T đứng tên sở hữu nhà và đất trên. Lúc đó cụ Hồ Thị T sống với vợ chồng em út là Nguyễn Thị T, Lý Văn D, nhà đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu. Đến năm 2004, cụ Hồ Thị T chết, do vợ chồng bà Nguyễn Thị T ở chung với mẹ nên ông vẫn tiếp tục cho vợ chồng bà Nguyễn Thị T ở trên phần nhà đất này, ông xem như nhà từ đường để cho bà Nguyễn Thị T ở trông coi và hương khói cha mẹ nhưng bà Nguyễn Thị T và ông Lý Văn D đã lén lút làm thủ tục đứng tên chủ quyền nhà đất. Nay ông Nguyễn Văn Q yêu cầu công nhận căn nhà gắn liền với diện tích đất 661,7m² tọa lạc tại số 68 đường 30/4, khu phố 1, thị trấn D, huyện P thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông. Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị T, ông Lý Văn D trả lại nhà đất, ông đồng ý hỗ trợ bị đơn di dời chỗ ở. Đối với những người liên quan có nhà trên quyền sử dụng đất tranh chấp là bà Nguyễn Thị T1, bà Nguyễn Thị Ngọc A, bà Nguyễn Thị Ngọc T đã tự nguyện di dời nhà trả lại quyền sử dụng đất cho ông nên ông cũng hỗ trợ di dời theo thỏa thuận. Đồng thời yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 09/12/2009 cho bà Nguyễn Thị T và ông Lý Văn D đứng tên.

Ông Nguyễn Văn Q không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị H về việc đòi chia tài sản sau khi ly hôn vì tại thời điểm ly hôn tại Hoa Kỳ, bản án cũng ghi nhận ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị H không có tài sản chung, hai người con chung của ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị H cũng xác nhận tại văn bản ý kiến (được hợp pháp hóa lãnh sự) là bà Nguyễn Thị H không đóng góp vào việc tạo dựng tài sản là căn nhà và đất đang tranh chấp trong vụ án này, ba mẹ bà Nguyễn Thị H cũng xác định việc góp tiền vào xây dựng nhà đất là của riêng ông Nguyễn Văn Q đóng góp, không liên quan đến bà Nguyễn Thị H.

Ngoài ra, ông Nguyễn Văn Q yêu cầu Tòa án buộc bà Trang Thị N trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Q, nếu bà Trang Thị N không đồng ý trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì nguyên đơn sẽ yêu cầu Tòa án hủy giấy, người nào được Tòa án công nhận quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất thì người đó sẽ làm thủ tục đăng ký quyền sở hữu theo quy định pháp luật.

- Bị đơn bà Nguyễn Thị T, ông Lý Văn D và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lý Văn D trình bày: Phần tiền mua nhà và đất nguyên đơn tranh chấp bà Nguyễn Thị T không biết của ai gửi cho cụ Nguyễn Hữu Q mua đất và cất nhà cho mẹ của bà là cụ Hồ Thị T ở. Sau đó cụ Nguyễn Hữu Q cho lại cụ Hồ Thị T toàn quyền sở hữu nhà đất này, khi cụ Hồ Thị T chết để lại cho bà và vợ chồng bà Nguyễn Thị T làm thủ tục được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu căn nhà gắn liền với diện tích đất 661,7m² tọa lạc tại số 68 đường 30/4, khu phố 1, thị trấn D, huyện P. Vì vậy, bị đơn bà Nguyễn Thị T và những người kế thừa

quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lý Văn D không đồng ý theo yêu cầu của ông Nguyễn Văn Q, đồng thời yêu cầu công nhận căn nhà và đất cho bà Nguyễn Thị T, ông Lý Văn D được toàn quyền sở hữu, sử dụng căn nhà gắn liền với diện tích đất 661,7m² tọa lạc tại số 68 đường 30/4, khu phố 1, thị trấn D, huyện P. Bị đơn không đồng ý yêu cầu của bà Nguyễn Thị H về việc chia tài sản nhà và đất tại số 68 vì nhà đất đang tranh chấp không phải tài sản của vợ chồng ông Nguyễn Văn Q bà Nguyễn Thị H.

Ngoài ra, vào năm 2015 bà Lý Kim H và bà Nguyễn Thị T có vay của bà Trang Thị N 1.300.000.000 đồng (Một tỷ ba trăm triệu đồng), thời hạn vay 12 tháng. Bà Nguyễn Thị T và bà Lý Kim H đồng ý trả cho bà Trang Thị N số tiền gốc và số tiền lãi như bà Trang Thị N yêu cầu.

Đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có nhà trên đất tranh chấp bà Nguyễn Thị T1, bà Nguyễn Thị Ngọc A, bà Nguyễn Thị Ngọc T, nếu Tòa án xét xử giao nhà, đất cho bị đơn thì bị đơn tự thỏa thuận để những người này di dời, hoặc yêu cầu trong vụ án khác, không yêu cầu giải quyết trong vụ án này.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H và người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị H trình bày:* Trước đây bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Văn Q là vợ chồng. Khoảng năm 1989, vợ chồng ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị H có gởi tiền về Việt Nam nhờ cha ruột bà Nguyễn Thị H là cụ Nguyễn Hữu Q sang nhượng đất tại số 68 đường 30/4 khu phố 1, thị trấn D, diện tích đất 661,7m² xây dựng nhà diện tích có chiều ngang 6 mét, chiều dài 12 mét trên đất và cụ Nguyễn Hữu Q đứng tên dùm nhà đất, đồng thời giao nhà đất trên cho cho mẹ chồng là cụ bà Hồ Thị T quản lý sử dụng. Sau khi cụ Nguyễn Hữu Q chết, cụ Bảy là mẹ ruột của bà có làm giấy ủy quyền cho cụ Hồ Thị T toàn quyền sử dụng căn nhà và đất.

Năm 1996, bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Văn Q tiến hành thủ tục ly hôn tại Hoa Kỳ. Tuy nhiên khi ly hôn, bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Văn Q không thỏa thuận phân chia tài sản ở Việt Nam do chưa được đứng tên quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà tại Việt nam.

Đến năm 2004, cụ Hồ Thị T chết, bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Văn Q đồng ý để vợ chồng bà Nguyễn Thị T, ông Lý Văn D quản lý, gìn giữ nhà, đất dùm. Ngày 09/12/2009 vợ chồng bà Nguyễn Thị T, ông Lý Văn D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 661,7m².

Nay ông Nguyễn Văn Q khởi kiện yêu cầu vợ chồng bà Nguyễn Thị T trả lại tài sản căn nhà, đất tại số 68 đường 30/4, phường D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang. Tuy nhiên đây là tài sản chung của bà và ông Nguyễn Văn Q chưa chia khi ly hôn. Nên bà Nguyễn Thị H yêu cầu chia tài sản sau ly hôn đối với căn nhà, đất tọa lạc tại số 68 đường 30/4, khu phố 1, phường D, huyện P, tỉnh Kiên Giang và bà Nguyễn Thị H yêu cầu được nhận 1/3 giá trị nhà và đất, ông Nguyễn Văn Q một phần, bà Nguyễn Thị T, ông Lý Văn D một phần.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Trang Thị N trình bày:* Vào ngày 12/10/2015, vợ chồng bà Nguyễn Thị T cùng con Lý Kim H có vay của bà Trang Thị N số tiền 1.300.000.000 đồng (Một tỷ ba trăm triệu đồng) để trả nợ cho ngân hàng, vì chỗ quen biết với nhau nên bà đồng ý cho bà Nguyễn

Thị T vay tiền. Bà Nguyễn Thị T giao cho bà giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1, tờ bản đồ số 100, diện tích 661,7m², do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 09/12/2009, do bà Nguyễn Thị T và ông Lý Văn D đứng tên, trên đất có gắn căn nhà.

Nay bà Trang Thị N yêu cầu giải quyết buộc bà Nguyễn Thị T và ông Lý Văn D phải trả cho bà số tiền gốc 1.300.000.000 đồng và lãi suất theo quy định pháp luật. Do ông Lý Văn D đã chết, yêu cầu bà Nguyễn Thị T và bà Lý Kim H trả số tiền vay còn nợ 1.300.000.000 đồng và tiền lãi theo quy định của pháp luật.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T1, Nguyễn Thị Ngọc M trình bày:* Các bà là chị ruột của ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị T. Căn nhà và diện tích đất tại số 68 hiện đang tranh chấp giữa ông Nguyễn Văn Q bà Nguyễn Thị T là do ông Nguyễn Văn Q gửi tiền về mua đất xây nhà cho mẹ là cụ Hồ Thị T ở, sau khi cụ Hồ Thị T chết thì bà Nguyễn Thị T tiếp tục ở. Đối với biên bản họp gia đình ngày 05/8/2000 thì các bà không biết, không có ký tên hay lấn tay. Các bà chỉ thừa nhận năm 2004 có lập biên bản họp gia đình, có ký tên và lấn tay trong biên bản đó. Bà Nguyễn Thị T1 và bà Nguyễn Thị Ngọc M xác định nhà đất tranh chấp trên là của ông Nguyễn Văn Q. Yêu cầu công nhận quyền sở hữu nhà đất theo yêu cầu kiện của ông Nguyễn Văn Q. Ông Nguyễn Văn Q nhận nhà đất cho được bao nhiêu thì các bà nhận, nếu không thì các bà cũng không yêu cầu chia thừa kế đối với nhà, đất này.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T2 trình bày:* Bà là chị ruột của ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị T. Bà Nguyễn Thị T1 xây nhà trên đất để ở nhờ, khi làm nhà có sự đồng ý của bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn Q. Bà thống nhất theo biên bản họp gia đình ngày 22/10/2004. Hiện nay bà và chồng là ông Nguyễn Văn L và vợ chồng Nguyễn Thị Ngọc A, Lê Mỹ T và vợ chồng Nguyễn Thị Ngọc T, Võ Anh T và các con có nhà ở trên đất.

Bà Nguyễn Thị T1 xác định ông Nguyễn Văn Q có gửi tiền về mua đất, cất nhà cho mẹ bà là cụ Hồ Thị T ở, khi cụ Hồ Thị T còn sống có nói khi cụ Hồ Thị T chết thì giao trả nhà lại cho ông Nguyễn Văn Q. Ông Nguyễn Văn Q nhận nhà đất cho được bao nhiêu thì bà nhận, nếu không thì bà cũng không yêu cầu chia thừa kế đối với nhà, đất này. Nếu được ông Nguyễn Văn Q cho tiền thì bà tự nguyện di dời nhà, giao trả đất cho ông Nguyễn Văn Q.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Hoàng N, Trần Thanh H, Nguyễn Thùy L:* Thống nhất theo trình bày của bị đơn bà Nguyễn Thị T.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị Ngọc B, ông Nguyễn Hoàng S, bà Nguyễn Thị Ngọc T2:* Hiện đang sống chung nhà với bà Nguyễn Thị T1. Các đương sự thống nhất theo ý kiến bà Nguyễn Thị T1.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Nguyễn Thị Ngọc A có ý kiến:* Thống nhất theo yêu cầu của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Q, nhà của bà Nguyễn Thị Ngọc A xây trên đất để ở nhờ, bà chấp nhận di dời nhà trả đất cho ông Nguyễn Văn Q và nhận hỗ trợ di dời theo sự tự nguyện của ông Nguyễn Văn Q.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Mỹ T có Lê Mỹ L, Lê Trường G là người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Mỹ T: Thống nhất theo ý kiến của bà Nguyễn Thị Ngọc A và không có ý kiến khác.*

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ngọc T trình bày: Thống nhất theo yêu cầu của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Q, nhà của bà xây trên đất tranh chấp là ở nhờ, bà chấp nhận di dời nhà trả đất cho ông Nguyễn Văn Q và nhận hỗ trợ di dời theo ý kiến của ông Nguyễn Văn Q.*

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Anh T: Ông là chồng của bà Nguyễn Thị Ngọc T, hiện sống chung nhà bà Nguyễn Thị Ngọc T, thống nhất theo ý kiến của bà Nguyễn Thị Ngọc T và không có ý kiến khác.*

- *Tại Văn bản số 314/UBND-NCPC ngày 07/8/2017 Ủy ban nhân dân thành phố P có ý kiến: Ủy ban nhân dân huyện P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Lý Văn D, bà Nguyễn Thị T là cấp theo quy trình do bà Nguyễn Thị T làm đơn xin cấp và được Hội đồng tư vấn thị trấn D xét duyệt ngày 25/3/2009. Nay ông Nguyễn Văn Q khởi kiện tranh chấp đòi nhà đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị T, ông Lý Văn D thì Ủy ban nhân dân huyện P đề nghị Tòa án xem xét các chứng cứ giải quyết theo quy định pháp luật. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt đại diện Ủy ban nhân dân huyện P (nay là thành phố P) trong suốt quá trình tố tụng cho đến khi kết thúc bằng bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật.*

- *Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Kiên Giang thụ lý vụ án ngày 25/5/2016 đến ngày 05/10/2017 xét xử sơ thẩm. Sau đó Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm và bị đơn Nguyễn Thị T kháng cáo.*

- *Ngày 10/4/2018, Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm giao về Tòa án nhân dân huyện P thụ lý giải quyết lại vụ án.*

- *Ngày 24/8/2018, Tòa án nhân dân huyện P có Quyết định chuyển vụ án đến Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang giải quyết theo thủ tục sơ thẩm.*

- *Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 33/2022/DS-ST ngày 18/8/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang đã quyết định:*

- *Căn cứ Điều 26, Điều 37, Điều 91, Điều 147, Điều 147, Điều 165, Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Áp dụng Điều 166, Điều 186 Luật Đất đai năm 2014; Điều 10, Điều 160 Luật nhà ở năm 2014; Điều 131, Điều 221, Điều 224, Điều 131, Điều 317, Điều 319, Điều 463, Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 14 Luật Hôn nhân gia đình năm 196; Án lệ số 02/2016 được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 06 tháng 4 năm 2016; Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 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. Tuyên xử:*

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Văn Q: Công nhận nhà đất tại số 68 đường 30/4, khu phố 1, phường D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang thuộc quyền sử dụng, quyền sở hữu của nguyên đơn.

Buộc bà Nguyễn Thị T và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tổ tụng của ông Lý Văn D có nghĩa vụ giao trả nhà đất tại số 68 đường 30/4, khu phố 1, phường D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang cho nguyên đơn ông Nguyễn Văn Q.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Số AP 665914, diện tích 661,7m² do Ủy ban nhân dân huyện P cấp đứng tên bà Nguyễn Thị T và ông Lý Văn D ngày 09/12/2009.

Buộc ông Nguyễn Văn Q có nghĩa vụ chi trả cho bà Nguyễn Thị T và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Lý Văn D số tiền công sức, lợi nhuận giá trị tài sản là 26.951.534.065 đồng (Hai mươi sáu tỷ chín trăm năm mươi một triệu năm trăm ba mươi bốn ngàn không trăm sáu mươi lăm đồng). Bị đơn có quyền lưu cư trong thời hạn 03 tháng. Nguyên đơn thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà theo quy định pháp luật.

2. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị T2, bà Nguyễn Thị Ngọc A, bà Nguyễn Thị Ngọc T, bà Nguyễn Thị T1, bà Nguyễn Thị Ngọc M về việc ông Nguyễn Văn Q hỗ trợ cho mỗi người 01 tỷ đồng.

Bà Nguyễn Thị T1, bà Nguyễn Thị Ngọc A, bà Nguyễn Thị Ngọc T tự di dời nhà, trả quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Q trong diện tích 661,7m².

(Vị trí, diện tích nhà đất của bị đơn bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị T1, bà Nguyễn Thị Ngọc A, bà Nguyễn Thị Ngọc T sử dụng theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 16/9/2016 của Tòa án nhân dân thành phố P- kèm theo Bản án).

3. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị H (Cindy Hue) về việc chia giá trị tài sản chung nhà đất số 68 đường 30/4, KP1, Phường D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang với ông Nguyễn Văn Q.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về việc buộc bà Nguyễn Thị T, bà Lý Kim H trả cho bà Trang Thị N số tiền vay là 1.300.000.000 đồng và tiền lãi 1.681.333.333 đồng. Tổng số tiền gốc và lãi là 2.981.333.333 đồng; về việc buộc bà Trang Thị N trả bà Nguyễn Thị T Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Số AP 665914, diện tích 661,7m² do Ủy ban nhân dân huyện P cấp đứng tên bà Nguyễn Thị T và ông Lý Văn D ngày 09/12/2009; về việc giữ nguyên Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 30/2016/QĐ-BPKCTT ngày 08/11/2016 của Tòa án nhân dân huyện P (nay là thành phố P); về án phí dân sự sơ thẩm; về lãi suất chậm thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

- Ngày 24/8/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

- Ngày 30/8/2022, bà Lý Kim H đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị T kháng cáo bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Q; Công nhận toàn bộ diện tích đất 661,7m² và tài sản gắn trên đất tọa lạc tại số 68 đường 30/4, khu phố 1, phường D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Lý Văn D và bà Nguyễn Thị T.

- Ngày 01/9/2022, bà Lý Thị Kim H là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của ông Lý Văn D kháng cáo bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Q. Công nhận toàn bộ diện tích đất 661,7m² và tài sản gắn trên đất tọa lạc tại số 68 đường 30/4, khu phố 1, phường

D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Lý Văn D và bà Nguyễn Thị T.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

- Bị đơn bà Nguyễn Thị T và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lý Văn D là bà Lý Thị Kim H có bà Lý Kim H đại diện theo ủy quyền giữ nguyên yêu cầu kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Q và bác yêu cầu của bà Nguyễn Thị H. Công nhận toàn bộ diện tích đất 661,7m² và tài sản căn nhà gắn trên đất tọa lạc tại số 68 đường 30/4, khu phố 1, phường D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Lý Văn D và bà Nguyễn Thị T.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn có ý kiến: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn giao trả nhà đất là không có căn cứ. Bởi vì vợ chồng ông Lý Văn D, bà Nguyễn Thị T được cụ Hồ Thị T ủy quyền cho nhà đất. Đối với phần đất 412.5m² do vợ chồng ông Lý Văn D bà Nguyễn Thị T mua của cụ Phạm Thị B, nguồn tiền mua đất là do vợ chồng dành dụm tiền từ thu nhập chạy xe đồ, phần diện tích đất ao ngang 3m dài 21m là phần san lấp thêm được cụ Phạm Thị B cho bà Nguyễn Thị T. Ông Nguyễn Văn Q không có chứng cứ chứng minh được việc gửi tiền về để nhờ bị đơn mua đất. Vì vậy đề nghị căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Q về việc đòi lại nhà và đất và bác yêu cầu của bà Nguyễn Thị H về việc yêu cầu chia tài sản chung là diện tích đất 661,7m² và tài sản căn nhà gắn trên đất tọa lạc tại số 68 đường 30/4, khu phố 1, phường D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H có ông Vũ Văn Đ và ông Nguyễn Hữu H đại diện theo ủy quyền trình bày: Bà Nguyễn Thị H giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị H về việc chia tài sản sau khi ly hôn là căn nhà và diện tích đất 661,7m² đất tọa lạc tại số 68 đường 30/4, khu phố 1, phường D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang vì nguồn tiền mua đất cất nhà phát sinh trong thời kỳ hôn nhân, khi ly hôn ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị H chưa chia phần tài sản nhà, đất này. Bà Nguyễn Thị H yêu cầu chia đôi nhà và đất theo chứng thư thẩm định giá ngày 10/6/2022 đã định giá và bà Nguyễn Thị H xin nhận giá trị bằng tiền bằng 30 tỷ đồng.

- Nguyên đơn ông Nguyễn Văn Q đề nghị bác kháng cáo của bà Lý Kim H, bà Lý Thị Kim H và bà Nguyễn Thị H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Văn Q có ý kiến: lần thứ nhất vào năm 1989 ông Nguyễn Văn Q gửi tiền về nhờ cụ Nguyễn Hữu Q mua đất cất nhà cho cụ Hồ Thị T ở, lần 2 ông Nguyễn Văn Q gửi tiền về nhờ bà Nguyễn Thị T mua đất, bà Nguyễn Thị T có thừa nhận tại tờ cam kết lập ngày 01/4/2014. Mặc dù bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Văn Q không có lập giấy thỏa thuận việc mua nhà đất là tài sản riêng của ông Nguyễn Văn Q nhưng các anh chị em trong gia đình của ông Nguyễn Văn Q và các con của ông Nguyễn Văn Q đều xác nhận tiền mua đất cất nhà tại số 68 đường 30/4 là tiền riêng của ông Nguyễn Văn Q. Hơn nữa năm 1996, khi vợ chồng ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị H làm thủ tục ly hôn tại Hoa Kỳ xác định không có tài sản chung nên bà Nguyễn Thị

H cho rằng căn nhà đất tại số 68 đường 30/4 là tài sản chung chưa chia là không đúng. Đề nghị bác kháng cáo của bà Nguyễn Thị H và bác kháng cáo của bà Nguyễn Thị T, bà Lý Thị Kim H giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự; Đơn kháng cáo của bị đơn, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan hợp lệ đủ điều kiện để giải quyết theo thủ tục phúc thẩm. Các đương sự trong vụ án đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt nên Tòa án tiến hành xét xử phúc thẩm vắng mặt các đương sự theo quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung kháng cáo: Đề nghị căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự bác yêu cầu kháng cáo của bị đơn, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của của bà Lý Kim H là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Nguyễn Thị T, bà Lý Thị Kim H là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng ông Lý Văn D và đơn kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H làm trong thời hạn luật định, đủ điều kiện để xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Những người có quyền lợi liên quan đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai mà vẫn vắng mặt. Nên Tòa án tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Tài sản tranh chấp là căn nhà và diện tích 661,7m² đất ODT + CLN tọa lạc tại số 68 đường 30/4 khu phố 1, thị trấn D nay là phường D, huyện P nay là thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 16/9/2016 và biên bản xem xét thẩm định ngày 30/5/2022 đã xác định trên diện tích QSD đất 661,7m² có 04 căn nhà gồm: Nhà chính có kết cấu BTCT sàn BTCT lát gạch ceramic, tường xây gạch 10, cửa đi sắt kéo, cửa sổ gỗ tròn tay gỗ, lợp tôn, mái che, nhà bếp kết cấu BTCT sàn BTCT lát gạch ceramic, tường xây gạch 10, hiện do bị đơn bà Nguyễn Thị T đang sử dụng để ở; nhà của bà Nguyễn Thị T1, nhà của bà Nguyễn Thị Ngọc T, nhà của bà Nguyễn Thị Ngọc A đang sử dụng để ở và phần công trình phụ trên đất gồm phần mái che, nhà tiền chế trên đất.

[2.1] Nguyên đơn ông Nguyễn Văn Q khai vào năm 1989 ông Nguyễn Văn Q gửi tiền về nhờ cụ Nguyễn Hữu Q (cha của bà Nguyễn Thị H) chuyển nhượng của vợ chồng ông Huỳnh Văn S, Phạm Thị B vào năm 1989, sau đó cụ Nguyễn Hữu Q tiến hành xây dựng nhà nền đúc, tường gạch, lợp ngói. Sau khi cụ Nguyễn Hữu Q chết, ngày 03/9/1996 vợ cụ Nguyễn Hữu Q là cụ Trần Thị B lập giấy ủy quyền cụ

Hồ Thị T: “...nay chồng tôi qua đời, ngôi nhà tôi nhất trí giao quyền sử dụng lại cho suôi gia tôi tên Hồ Thị T thường trú tổ A.N khu phố 1 thị trấn D, được quyền thừa hưởng vĩnh viễn vì là tiền của con ở nước ngoài gửi về cho cha mẹ hai bên, chồng tôi đứng ra lo xây dựng dùm cho suôi gia”. Sau đó cụ Hồ Thị T làm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2000 ông Nguyễn Văn Q tiếp tục gửi tiền về cho em gái là bà Nguyễn Thị T 2.000 USD để nhờ chuyển nhượng tiếp phần đất của cụ Phạm Thị B phần đất ngang 11 mét, dài 37,5 mét với giá 5.000.000 đồng, do ông Nguyễn Văn Q trực tiếp đưa tiền nên bà Nguyễn Thị T đưa bản chính “giấy sang nhượng đất cổ thổ” lập ngày 29/12/2000 giữa cụ Phạm Thị B và bà Nguyễn Thị T để ông Nguyễn Văn Q cất giữ. Ngày 07/02/2004 cụ Hồ Thị T chết, vợ chồng ông Lý Văn D và bà Nguyễn Thị T tiếp tục quản lý sử dụng nhà, đất. Ngày 12/7/2007 bà Nguyễn Thị T làm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến ngày 09/12/2009 bà Nguyễn Thị T và ông Lý Văn D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP665914 diện tích 661,7m² thuộc thửa số 1 tờ bản đồ số 100 số 68 đường 30/4 khu phố 1, thị trấn D, huyện P nay là thành phố P.

Bị đơn bà Nguyễn Thị T khai nguồn gốc căn nhà và đất là của cụ Hồ Thị T cho bà Nguyễn Thị T được thể hiện tại biên bản họp gia đình ngày 05/8/2000 (Bút lục 635) có nội dung: “Mẹ tôi có sở hữu một căn nhà, nay tuổi đã cao nên gia đình tôi thống nhất cuộc họp hôm nay tất cả chị em tôi đồng ý. Sau này nếu mẹ tôi qua đời thì ngôi nhà này chị em tôi đồng ý để lại cho em út tôi là Nguyễn Thị T hiện đang chung sống với mẹ tôi được quyền sở hữu căn nhà nói trên” có chữ ký của bà Nguyễn Thị Ngọc M, và lãn tay của Nguyễn Thị T2, Nguyễn Thị T1. Do đó căn nhà thuộc quyền sở hữu của vợ chồng bà. Ngoài ra vào năm 2000 bà Nguyễn Thị T có chuyển nhượng thêm của cụ Huỳnh Văn S và cụ Phạm Thị B phần đất ngang 11 mét, dài 37,5 mét, hai bên có làm giấy sang nhượng đất cổ thổ ngày 29/12/2000, sau khi chuyển nhượng cụ Phạm Thị B có cho thêm bà Nguyễn Thị T phần đất ao. Sau đó bà Nguyễn Thị T kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị T có bà Lý Kim H đại diện theo ủy quyền khai nguồn tiền mua đất là do bà Nguyễn Thị T và ông Lý Văn D chạy xe đồ dành dụm tiền để mua đất.

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị H khai vào năm 1989 vợ chồng bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn Q thống nhất gửi tiền về cho cha ruột của bà Nguyễn Thị H là cụ Nguyễn Hữu Q nhờ mua đất và cất nhà dùm, sau khi cụ Nguyễn Hữu Q chết mẹ ruột của bà Nguyễn Thị H là cụ Trần Thị B lập giấy ủy quyền cho cụ Hồ Thị T có nội dung: “nay chồng tôi qua đời, ngôi nhà tôi nhất trí giao quyền sử dụng lại cho suôi gia tôi tên Hồ Thị T thường trú tổ A.N khu phố 1 thị trấn D, được quyền thừa hưởng vĩnh viễn vì là tiền của con ở nước ngoài gửi về cho cha mẹ hai bên, chồng tôi đứng ra lo xây dựng dùm cho suôi gia”. Theo đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ Hồ Thị T (Bút lục 70-71) và tại biên bản xác định ranh giới sử dụng đất ngày 09/10/1996 xác định diện tích cụ Bảy ủy quyền cho cụ Hồ Thị T có 240m² (rộng 10 mét, dài 24 mét) có gắn căn nhà trên đất.

Xét thấy bà Nguyễn Thị T có cung cấp biên bản họp gia đình ngày 05/8/2000 cho rằng được bà được cụ Hồ Thị T cho nhà và đất, tuy nhiên tại thời điểm năm 2000 thì cụ Hồ Thị T còn sống nhưng cụ Hồ Thị T không có ý kiến và không có ký

tên trong giấy họp gia đình ngày 05/8/2000; các đương sự bà Nguyễn Thị Ngọc M, bà Nguyễn Thị T1 và Bà Nguyễn Thị T1 không thừa nhận có ký tên trong biên bản họp gia đình. Đồng thời, tại biên bản họp gia đình ngày 22/10/2004 gồm Nguyễn Thị T1, Nguyễn Thị Ngọc M, Nguyễn Thị T2, Nguyễn Thị T có xác nhận của UBND thị trấn D thể hiện nội dung: “*Nguyên cha mẹ chúng tôi có căn nhà và đất tọa lạc tại khu phố 1 thị trấn D - Phú Quốc do em tôi tên Nguyễn Văn Q...gởi tiền về xây dựng, nay cha mẹ tôi đã mất nên hôm nay chúng tôi mở cuộc họp gia đình với nội dung sau: Qua bàn bạc và thương lượng chúng tôi cùng thống nhất căn nhà và đất nói trên chúng tôi đồng ý giao lại cho em tôi tên Nguyễn Văn Q sinh năm 1952 hiện định cư tại Mỹ được sở hữu và toàn quyền quyết định căn nhà và đất nêu trên*” (Bút lục số 1155). Tại cấp sơ thẩm bà Nguyễn Thị T, Bà Nguyễn Thị T1, bà Nguyễn Thị Ngọc M, bà Nguyễn Thị T1 đều xác nhận nội dung này tại cuộc họp gia đình ngày 22/10/2004 là đúng và có ký tên.

Đồng thời, tại văn bản ngày 24/3/2014 ông Lý Văn D chồng bà Nguyễn Thị T viết giấy cam kết có nội dung: “*...nay tôi làm giấy này để cam kết đồng ý ủy quyền lại cho anh tôi là anh (vợ) Nguyễn Văn Q được quyền thừa kế nhà và đất tại khu phố 1, thị trấn D. Tôi thống nhất với ý kiến của các chị trong biên bản họp mặt gia đình ngày 24/3/2014*” có xác nhận của Trưởng Ban khu phố 1 (Bút lục 1153).

Ngoài ra ngày 01/4/2014 bà Nguyễn Thị T có lập tờ cam kết với nội dung “*Nguyên tôi có đứng tên sở hữu nhà và đất tọa lạc tại số 68 đường 30/4 khu phố 1, thị trấn D, Phú Quốc do anh tôi Nguyễn Văn Q (định cư tại Mỹ) mua nhờ tôi đứng tên dùm, tôi đã mang giấy sổ đỏ đi thế chấp nay tôi làm cam kết trước phòng công chứng với anh tôi là Nguyễn Văn Q, kể từ hôm nay đến khi anh tôi chuộc sổ đỏ (Giấy QSDĐ) như đã nói trên, tôi không được sang nhượng hay thế chấp với mọi hình thức nào*”, có xác nhận của Trưởng Ban khu phố 1 (Bút lục 1154). Tại biên bản lấy lời khai ngày 18/7/2016 (Bút lục số 58-59) của Tòa án huyện P, bà Nguyễn Thị T thừa nhận bà có ký tên trong biên bản họp gia đình ngày 22/10/2004 và tại tờ cam kết ngày 01/4/2014.

Mặt khác, tại biên bản lấy lời khai tại cơ quan Cảnh sát điều tra Công an tỉnh Kiên Giang ngày 18/8/2015 (Bút lục số 190-191) bà Nguyễn Thị T khai: “*Gia đình bà sống bằng nghề chạy xe đò, lúc đầu thì thuê xe, sau đó anh Nguyễn Văn Q, chị Nguyễn Thị H cho tiền mua xe chở khách...đúng là tiền mua phần đất và cất nhà là của anh Nguyễn Văn Q gửi về cho cha vợ là cụ Nguyễn Hữu Q để xây cất, tôn tạo lại căn nhà. Bà là con út sống chung với mẹ nên mẹ đồng ý giao lại tiếp tục sử dụng...khi mẹ tôi chết thì anh em đồng ý giao cho tôi đứng tên để thờ phụng cha mẹ*”; ông Lý Văn D cũng có lời khai: “*nguồn gốc căn nhà là của ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị H bỏ tiền ra mua đưa cho cha vợ đứng tên và xây nhà...ông Lý Văn D có ý định giữ lại căn nhà cho ông Nguyễn Văn Q lúc tuổi già, chứ ông Nguyễn Văn Q định bán căn nhà chia cho vợ sau thì ông không đồng ý, hiện nay nếu cần ông sẽ giao lại nhà cho ông Nguyễn Văn Q*”.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn bà Nguyễn Thị T nại ra rằng do ông Nguyễn Văn Q có hứa cất khách sạn cho bà Nguyễn Thị T quản lý và trả nợ ngân hàng dùm bà Nguyễn Thị T nên bà Nguyễn Thị T mới có ký tên trong biên bản họp gia đình ngày 22/10/2004 và tờ cam kết ngày 01/4/2014. Tuy nhiên bà Nguyễn Thị T không có tài liệu, chứng cứ để chứng minh việc bà lập tờ cam kết trả lại nhà đất

khi ông Nguyễn Văn Q trả nợ thay cho bà Nguyễn Thị T và cất khách sạn cho bà. Nên lời nại ra của bà Nguyễn Thị T không được chấp nhận.

Như vậy, có căn cứ xác định căn nhà và diện tích 240m² đất tại số 68 đường 30/4 khu phố 1 thị trấn D là do ông Nguyễn Văn Q gửi tiền về nhờ cụ Nguyễn Hữu Q mua đất cất nhà và đứng tên dùm. Sau khi cụ Nguyễn Hữu Q chết, cụ Trần Thị B lập giấy ủy quyền giao lại cho cụ Hồ Thị T được quyền sử dụng đất và sở hữu nhà, cụ Hồ Thị T đã làm đơn kê khai đăng ký cấp quyền sử dụng đất. Sau khi cụ Hồ Thị T chết, vợ chồng bà Nguyễn Thị T, ông Lý Văn D quản lý sử dụng căn nhà diện tích 240m² có kết cấu BTCT sàn BTCT lát gạch ceramic, tường xây gạch 10, cửa đi sắt kéo, cửa sổ gỗ đòn tay gỗ, lợp tôn, mái che, nhà bếp kết cấu BTCT sàn BTCT lát gạch ceramic, tường xây gạch 10. Sau khi ông Lý Văn D chết, bà Nguyễn Thị T và các con của bà Nguyễn Thị T đang sử dụng để ở. Tà biên bản họp gia đình ngày 22/10/2004 và tờ cam kết ngày 01/4/2014 và Tuổi đồng ý giao trả lại nhà và đất cho ông Nguyễn Văn Q.

Do đó, Án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Q, buộc bà Nguyễn Thị T, ông Lý Văn D và những người thừa kế của ông Lý Văn D gồm Lý Kim H, Lý Thị Kim H và Lý Văn H trả lại nhà và đất cho ông Nguyễn Văn Q diện tích 240m² là có căn cứ.

[2.2] Tuy nhiên, xét thấy phần nhà, đất diện tích 240m² tạo lập nguồn tiền của ông Nguyễn Văn Q gửi về vào năm 1989, thời điểm này ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị H còn trong thời kỳ hôn nhân. Theo Điều 14 Luật Hôn nhân và gia đình năm 1986 quy định: *“Tài sản chung của vợ chồng gồm tài sản do vợ hoặc chồng tạo ra, thu nhập về nghề nghiệp và những thu nhập hợp pháp khác của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân, tài sản mà vợ chồng được thừa kế chung hoặc được cho chung”*. Do đó, diện tích 240m² đất và căn nhà gắn trên đất tại số 68 đường 30/4 khu phố 1 thị trấn D nay là phường D được hình thành trong thời kỳ hôn nhân của bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Văn Q nên được xác định là tài sản chung của ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị H. Khi ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị H ly hôn tại Hoa kỳ chưa xem xét phân chia tài sản chung này.

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn Q cho rằng nguồn tiền mua đất và cất nhà là khoản tiền riêng của ông Nguyễn Văn Q và do ông gửi về nhờ cụ Nguyễn Hữu Q (cha của bà Nguyễn Thị H) mua đất cất nhà, khi ông và bà Nguyễn Thị H ly hôn năm 1996 tại Hoa kỳ xác định không có tài sản chung. Còn bà Nguyễn Thị H thì không thừa nhận mua đất cất nhà là khoản tiền riêng của ông Nguyễn Văn Q trong thời kỳ hôn nhân. Ông Nguyễn Văn Q không cung cấp được tài liệu, văn bản nào xác định nguồn tiền mua đất và cất nhà tại số 68 đường 30/4 khu phố 1 thị trấn D tài sản riêng của ông trong thời kỳ hôn nhân với bà Nguyễn Thị H. Trong khi bà Nguyễn Thị T và ông Lý Văn D là người quản lý nhà, đất đều có lời khai tại cơ quan Cảnh sát điều tra Công an tỉnh Kiên Giang: *“nguồn gốc căn nhà là của ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị H bỏ tiền ra mua đưa cho cha vợ đứng tên và xây nhà...ông Lý Văn D có ý định giữ lại căn nhà cho ông Nguyễn Văn Q lúc tuổi già, chứ ông Nguyễn Văn Q định bán căn nhà chia cho vợ sau thì ông không đồng ý, hiện nay nếu cần ông sẽ giao lại nhà cho ông Nguyễn Văn Q”*.

Trong quá trình thu thập chứng cứ tại cấp sơ thẩm, ông Nguyễn Văn Q có cung cấp bản tự khai ngày 24/6/2018 của hai người con chung của bà Nguyễn Thị

H và ông Nguyễn Văn Q gồm Nguyễn Văn H (Nguyen, Hai Van V) và Nguyễn Văn P (Nguyen, P Van) xác định căn nhà và đất tại số 68 đường 30/4 khu phố 1, thị trấn D, huyện P, tỉnh Kiên Giang là tài sản riêng của ông Nguyễn Văn Q. Tuy nhiên, ngày 03/8/2020 của Nguyễn Văn H (Nguyen, Hai Van V) và Nguyễn Văn P (Nguyen, P Van) có bản khai ý kiến được Tổng Lãnh Sự Quán nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam tại san Francisco H.C.Q Hoa Kỳ (Bút lục 825-833) chứng nhận, ông Hải và ông Phương có ý kiến: *“Ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị H là vợ chồng, có tạo lập tài sản chung ở Mỹ và 01 căn nhà tại số 68 đường 30/4 khu phố 1, thị trấn D, huyện P, tỉnh Kiên Giang. Năm 1997 cha mẹ tôi tiến hành thủ tục ly hôn tại Mỹ và có thỏa thuận giải quyết tài sản tại Mỹ, còn tài sản ở Việt Nam là căn nhà số 68 đường 30/4 khu phố 1, thị trấn D, huyện P, tỉnh Kiên Giang thì chưa giải quyết phân chia. Năm 2018 cha chúng tôi - ông Nguyễn Văn Q nói cần có chữ ký của anh em tôi vào bản tự khai để cha mẹ chúng tôi làm thủ tục nhận tiền được chia từ căn nhà đất tại số 68 đường 30/4 khu phố 1, thị trấn D, huyện P, tỉnh Kiên Giang. Với mong muốn cha mẹ nhanh chóng nhận tiền nên anh em tôi ký tên vào bản tự khai. Vì quá tin tưởng cha mình nên chúng tôi không đọc lại bản tự khai khi ký...Tuy nhiên hiện tại chúng tôi được biết thông tin bản tự khai được chúng tôi ký vào ngày 24/6/2018 có nội dung khác hoàn toàn với lời giải thích của cha chúng tôi khi yêu cầu chúng tôi ký vào bản tự khai. Chúng tôi khẳng định căn nhà và đất tại số 68 đường 30/4 khu phố 1, thị trấn D, huyện P, tỉnh Kiên Giang là tài sản chung của cha mẹ tôi ông Nguyễn Văn Q và bà Cindy H...Hiện nay chúng tôi đang ở nước ngoài nên xin vắng mặt và đề nghị Tòa án hủy bản tự khai ngày 24/6/2018 của chúng tôi”*.

Như vậy có căn cứ xác định nguồn tiền do ông Nguyễn Văn Q gửi về để cụ Nguyễn Hữu Q mua đất, cất nhà tại số 68 đường 30 tháng 4, khu phố 01, thị trấn D, huyện P là tài sản chung của ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị H. Khi ly hôn chưa phân chia. Do đó bà Nguyễn Thị H yêu cầu chia tài sản chung là căn nhà và đất diện tích 240m² đất và xin nhận giá trị bằng tiền là có căn cứ.

Theo chứng thư định giá ngày 10/6/2022 của Công ty trách nhiệm hữu hạn định giá Thịnh Vượng đã định giá đất ở tại đô thị diện tích 200m² thành tiền là 36.127.000.000 đồng; giá đất trồng cây lâu năm 40m² trị giá bằng 3.519.160.000 đồng, giá trị căn nhà, công trình phụ thành tiền 392.622.073 đồng. Tổng cộng giá trị nhà, đất thành tiền là 40.038.792.073 đồng.

Xét công sức của vợ chồng bà Nguyễn Thị T, ông Lý Văn D có công sức gìn giữ căn nhà gắn trên diện tích 240m² đất, sau khi ông Lý Văn D chết bà Nguyễn Thị T tiếp tục quản lý sử dụng căn nhà. Nên Án sơ thẩm buộc ông Nguyễn Văn Q trả 20% giá trị nhà và đất cho bà Nguyễn Thị T và những người thừa kế của ông Lý Văn D gồm Lý Kim H, Lý Thị Kim H và Lý Văn H bằng số tiền 8.007.756.414 đồng là có đảm bảo quyền lợi của bà Nguyễn Thị T và những người thừa kế của ông Lý Văn D. Sau khi trả công sức gìn giữ căn nhà gắn trên diện tích 240m² đất cho bà Nguyễn Thị T và các con của bà, giá trị căn nhà và đất còn lại 32.031.025.659 đồng được xem xét giải quyết phân chia cho bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Văn Q là có căn cứ.

Theo điểm b Điều 42 Luật Hôn nhân và gia đình năm 1986 quy định: *“Tài sản chung của vợ chồng được chia đôi, nhưng có xem xét một cách hợp lý đến tình hình*

tài sản, tình trạng cụ thể của gia đình và công sức đóng góp của mỗi bên”. Xét thấy nguồn tiền là do ông Nguyễn Văn Q gửi về cho cụ Nguyễn Hữu Q (cha ruột của bà Nguyễn Thị H) nhờ cụ Nguyễn Hữu Q mua đất cất nhà, sau khi cụ Nguyễn Hữu Q chết, vợ cụ Nguyễn Hữu Q là cụ Bảy uỷ quyền lại cho cụ Hồ Thị T (mẹ ruột của ông Nguyễn Văn Q) sử dụng đất và sở hữu nhà. Vì vậy cần xác định công sức đóng góp của ông Nguyễn Văn Q nhiều hơn của bà Nguyễn Thị H và phân chia cho ông Nguyễn Văn Q được nhận 60% giá trị tài sản và chia cho bà Nguyễn Thị H 40% giá trị tài sản là hợp lý và phù hợp với quy định của pháp luật.

Do ông Nguyễn Văn Q có yêu cầu được nhận tài sản là căn nhà và đất tại số 68 đường 30 tháng 4, khu phố 01, phường D, thành phố P nên buộc ông Nguyễn Văn Q có trách nhiệm chia cho bà Nguyễn Thị H 40% giá trị tài sản nhà đất bằng 12.812.410.263 đồng ($32.031.025.659 \text{ đồng} \times 40\%$) là có căn cứ.

[2.3] Đối với diện tích 421,7m² còn lại thuộc thửa số 01 tờ bản đồ 100 tại số 68 đường 30 tháng 4, khu phố 01, phường D thấy rằng: Tại giấy chuyển nhượng đất cổ thọ giữa vợ chồng cụ Huỳnh Văn S, cụ Phạm Thị B và bà Nguyễn Thị T lập ngày 19/12/2000 thể hiện bà Nguyễn Thị T có sang nhượng của vợ chồng cụ Huỳnh Văn S, cụ Phạm Thị B một miếng đất cổ thọ tại khu phố một diện tích ngang 11mét dài 37,5 mét với giá 5.000.000 đồng (Bút lục số 1152). Nguyên đơn ông Nguyễn Văn Q khai vào năm 2000 do ông Nguyễn Văn Q gửi tiền về nhờ em ruột là bà Nguyễn Thị T sang nhượng của cụ Phạm Thị B phần đất ngang 11mét dài 37,5mét với giá 5.000.000 đồng và bà Nguyễn Thị T giao giấy tay chuyển nhượng đất của Huỳnh Văn S, Phạm Thị Ba cho ông Nguyễn Văn Q giữ còn bị đơn bà Nguyễn Thị T và người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị T khai nguồn tiền mua đất là do bà Nguyễn Thị T và ông Lý Văn D chạy xe đồ dành dụm tiền để mua đất. Tuy nhiên xét lời khai của bị đơn là chưa phù hợp với các chứng cứ thể hiện tờ cam kết do bà Nguyễn Thị T lập ngày 01/4/2014. Vì vậy không có căn cứ chấp nhận lời nại ra của bị đơn cho rằng phần đất nguồn tiền để mua diện tích 421,7m² là do bà Nguyễn Thị T và ông Lý Văn D dành dụm từ việc chạy xe đồ. Do đó có căn cứ xác định 421,7m² đất do ông Nguyễn Văn Q gửi tiền về nhờ bà Nguyễn Thị T sang nhượng dùm. Ông Nguyễn Văn Q khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị T trả lại phần đất 421,7m² do ông Nguyễn Văn Q nhờ bà Nguyễn Thị T sang nhượng và đứng tên dùm là có căn cứ.

Tuy nhiên, trong diện tích 421,7m² đất có phần đất ao với diện tích 9m² theo xác nhận của cụ Phạm Thị B thì phần đất ao này nằm ngoài phần đất chuyển nhượng và cụ Phạm Thị B cho bà Nguyễn Thị T san lấp phần đất ao để sử dụng. Tại phiên toà phúc thẩm ông Nguyễn Văn Q chấp nhận cho bà Nguyễn Thị T và những người thừa kế của ông Lý Văn D được nhận giá trị bằng tiền đối với diện tích đất ao như án sơ thẩm đã xác định. Theo Chứng thư thẩm định giá ngày 10/06/2022 của Công ty TNHH Thịnh Vượng đã định giá đất 421,7m² đất trồng cây lâu năm $\times 87.979.000 \text{đ/m}^2 = 37.100.744.300$ đồng, được khấu trừ giá trị phần đất ao 9m² trị giá bằng 791.811.000 đồng ông Nguyễn Văn Q tự nguyện cho bà Nguyễn Thị T và các thừa kế của ông Lý Văn D được hưởng. Vì vậy ông Nguyễn Văn Q có trách nhiệm trả cho bà Nguyễn Thị T và các thừa kế của ông Lý Văn D giá trị quyền sử dụng đất diện tích 9m² đất bằng 791.811.000 đồng.

Xét thấy thời điểm năm 2000 ông Nguyễn Văn Q là người Việt Nam định cư ở nước ngoài đã bỏ tiền ra để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhờ bà Nguyễn Thị T đứng tên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 412,7m². Do đó, khi giải quyết yêu cầu của ông Nguyễn Văn Q về việc đòi vợ chồng bà Nguyễn Thị T, ông Lý Văn D trả lại quyền sử dụng đất, cần xem xét và tính công sức bảo quản, giữ gìn, tôn tạo của vợ chồng bà Nguyễn Thị T, ông Lý Văn D làm tăng thêm giá trị quyền sử dụng đất theo tinh thần 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-CA ngày 06 tháng 4 năm 2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

Toà án cấp sơ thẩm xác định ông Nguyễn Văn Q là người bỏ tiền ra để nhận chuyển nhượng đất và ông Lý Văn D, bà Nguyễn Thị T là người đứng tên nhận chuyển nhượng đất có công sức ngang nhau nên chia đôi phần giá trị chênh lệch tăng thêm so với tiền gốc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ban đầu là có căn cứ. Vì vậy, diện tích 412,7m² (421,7m² – 9m²) tại số 68 đường 30/4 phường D được định giá thành tiền là: 412,7m² x 87.979.000đ/m² = 36.308.933.300 đồng. Trừ số tiền do ông Nguyễn Văn Q bỏ ra để chuyển nhượng đất 5.000.000 đồng, còn lại 36.303.933.300 đồng được xác định là giá trị quyền sử dụng đất tăng thêm được chia đôi cho bà Nguyễn Thị T và những người thừa kế của ông Lý Văn D được hưởng 50% giá trị quyền sử dụng đất tăng thêm 18.151.966.650 đồng (36.303.933.300 đồng x 50%) và ông Nguyễn Văn Q được hưởng 50% giá trị đất trả cho bà Nguyễn Thị T và những người thừa kế của ông Lý Văn D số tiền là: 18.151.966.650 đồng là có căn cứ phù hợp theo tinh thần Án lệ số 02/2016/AL.

Do đó, ông Nguyễn Văn Q có trách nhiệm trả cho bà Nguyễn Thị T và những người thừa kế của ông Lý Văn D gồm Lý Kim H, Lý Thị Kim H và Lý Văn H các khoản gồm: Công sức quản lý, gìn giữ căn nhà với số tiền 8.007.756.414 đồng; giá trị quyền sử dụng đất diện tích 9m² đất ao là: 791.811.000 đồng và giá trị quyền sử dụng đất tăng thêm là: 18.151.966.650 đồng. Tổng cộng chung các khoản bằng: 26.951.534.065 đồng (Hai mươi sáu tỷ chín trăm năm mươi một triệu năm trăm ba mươi bốn ngàn không trăm sáu mươi lăm đồng).

Đối với yêu cầu của bà Nguyễn Thị H yêu cầu chia đôi giá trị quyền sử dụng đất diện tích 421,7m² đất tại thửa số 01 tờ bản đồ 100 tại số 68 đường 30 tháng 4, khu phố 01, phường D: Hội đồng xét xử xét thấy việc chuyển nhượng diện tích 412,7m² đất của Huỳnh Văn S, Phạm Thị B phát sinh sau khi bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Văn Q đã ly hôn. Do đó bà Nguyễn Thị H yêu cầu chia phần tài sản sau khi ly hôn đối với diện tích 421,7m² đất tại thửa số 01 tờ bản đồ 100 tại số 68 đường 30 tháng 4, khu phố 01, phường D là không có căn cứ chấp nhận.

[3] Xét các tài sản trên thửa đất số 01 tờ bản đồ 100 tại số 68 đường 30 tháng 4, khu phố 01, phường D còn có căn nhà của bà Nguyễn Thị Ngọc A, nhà Nguyễn Thị Ngọc T, nhà của bà Nguyễn Thị T2. Tại chứng thư định giá ngày 10/6/2022 của Công ty TNHH định giá Thinh Vượng đã định giá căn nhà của bà Nguyễn Thị Ngọc A (ông Tho) diện tích 41,6m² tổng giá trị căn nhà thành tiền là: 27.496.811 đồng; căn nhà của bà Nguyễn Thị Ngọc T diện tích 45m², tổng giá trị căn nhà thành tiền: 35.363.611 đồng; Căn nhà của Thìn diện tích 78m², tổng giá trị căn nhà thành tiền là 62.546.275 đồng.

[4] Tại cấp sơ thẩm, bà Nguyễn Thị Ngọc A, bà Nguyễn Thị Ngọc T, bà Nguyễn Thị T2 tự nguyện di dời nhà để giao trả đất cho ông Nguyễn Văn Q và không yêu cầu bồi thường giá trị nhà. Đồng thời ông Nguyễn Văn Q tự nguyện hỗ trợ cho bà Nguyễn Thị Ngọc A, bà Nguyễn Thị Ngọc T, bà Nguyễn Thị T2, bà Nguyễn Thị T1, bà Nguyễn Thị Ngọc M mỗi người 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng) nên án sơ thẩm công nhận sự tự nguyện của các đương sự là phù hợp quy định của pháp luật. Do nguyên đơn ông Nguyễn Văn Q không có kháng cáo, tuy nhiên tại phiên tòa phúc thẩm ông Nguyễn Văn Q rút lại yêu cầu tự nguyện hỗ trợ cho các đương sự bà Nguyễn Thị Ngọc T, Nguyễn Thị Ngọc T, Nguyễn Thị T2, Nguyễn Thị T1, bà Nguyễn Thị Ngọc M nên không thuộc phạm vi xét xử phúc thẩm theo quy định tại Điều 270 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[5] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà Lý Kim H là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lý Văn D; Không chấp nhận kháng cáo của bà Lý Thị Kim H là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lý Văn D; chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H (Cindy Hue) có ông Vũ Văn Đ và ông Nguyễn Hữu H đại diện theo ủy quyền. Sửa bản án dân sự sơ thẩm: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Văn Q: Buộc bà Nguyễn Thị T và những người thừa kế ông Lý Văn D gồm bà Nguyễn Thị T, bà Lý Kim H, bà Lý Thị Kim H và ông Lý Văn H có nghĩa vụ giao trả cho nguyên đơn ông Nguyễn Văn Q căn nhà và diện tích 661,7m² đất tại số 68 đường 30/4, khu phố 1, phường D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang. Bị đơn bà Nguyễn Thị T và các con của bà Nguyễn Thị T gồm Lý Kim H, Lý Thị Kim H và Lý Văn H có quyền lưu cư trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật để tạo chỗ ở mới. Công nhận cho ông Nguyễn Văn Q được quyền sử dụng đất diện tích số 68 đường 30/4, khu phố 1, phường D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang và căn nhà gắn trên đất. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Số AP 665914, diện tích 661,7m² do Ủy ban nhân dân huyện P cấp đứng tên bà Nguyễn Thị T và ông Lý Văn D ngày 09/12/2009. Ông Nguyễn Văn Q có nghĩa vụ kê khai đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 661,7m² thuộc thửa 100 tờ bản đồ số 01 tọa lạc tại số 68 đường 30/4, khu phố 1, phường D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang và quyền sở hữu nhà ở gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai. Buộc ông Nguyễn Văn Q có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị T và những người thừa kế của Lý Văn D gồm bà Nguyễn Thị T, bà Lý Kim H, bà Lý Thị Kim H và Lý Văn H các khoản gồm: Công sức quản lý, giữ gìn căn nhà với số tiền 8.007.756.414 đồng, giá trị quyền sử dụng đất diện tích đất ao 9m² bằng 791.811.000 đồng, giá trị quyền sử dụng đất tăng thêm là 18.151.966.650 đồng. Tổng cộng chung các khoản bằng 26.951.534.065 đồng (Hai mươi sáu tỷ chín trăm năm mươi một triệu năm trăm ba mươi bốn ngàn không trăm sáu mươi lăm đồng). Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị H (Cindy Hue) về việc chia giá trị tài sản chung sau khi ly hôn đôi với nhà đất số 68 đường 30/4, khu phố 1, phường D, thành phố Phú Quốc, Kiên Giang: Buộc ông Nguyễn Văn Q chia cho bà Nguyễn Thị H 40% giá trị căn nhà và giá trị quyền sử dụng đất diện tích 240m² đất trị giá thành tiền là: 12.812.410.263 đồng làm tròn là: 12.812.410.000 đồng (Mười hai tỷ tám trăm mười hai triệu bốn trăm mười ngàn đồng).

Xét Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang là chưa phù hợp với nhận định trên.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên án phí sơ thẩm được xác định lại: Theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 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: “a) *Trường hợp tranh chấp về quyền sở hữu tài sản và tranh chấp về quyền sử dụng đất mà Tòa án phải xác định giá trị của tài sản hoặc xác định quyền sở hữu quyền sử dụng đất theo phần thì đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm như trường hợp vụ án có giá ngạch đối với phần giá trị mà mình được hưởng*”. Do đó nguyên đơn ông Nguyễn Văn Q phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 253.370.581 đồng; Bà Nguyễn Thị T và các con của bà Nguyễn Thị T phải chịu 134.951.534 đồng án phí dân sự sơ thẩm; bà Nguyễn Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 120.812.410 đồng.

[7] Về chi phí định giá, đo đạc: Tổng cộng chi phí định giá, đo đạc tại cấp sơ thẩm là: 141.500.000 đồng. Do Quý, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị T được nhận phần tài sản nên phải chịu phần chi phí tố tụng tương ứng: Ông Nguyễn Văn Q phải chịu 51.500.000 đồng chi phí tố tụng; bà Nguyễn Thị T phải chịu 45000.000 chi phí; bà Nguyễn Thị H phải chịu 45.000.000 đồng chi phí tố tụng. Do ông Nguyễn Văn Q đã nộp tạm ứng nên bà Nguyễn Thị T và bà Nguyễn Thị H có nghĩa vụ nộp để hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn Q.

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án nên các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 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.

[9] Các Quyết định khác của Bản án sơ thẩm về lãi suất chậm thi hành án; về việc buộc bà Nguyễn Thị T, bà Lý Kim H trả cho bà Trang Thị N số tiền vay là 1.300.000.000 đồng và tiền lãi 1.681.333.333 đồng; về việc buộc bà Trang Thị N trả bà Nguyễn Thị T Giấy chứng nhận QSD đất số AP 665914, diện tích 661,7m² do Ủy ban nhân dân huyện P cấp đứng tên bà Nguyễn Thị T và ông Lý Văn D ngày 09/12/2009; về việc bà Nguyễn Thị T2, bà Nguyễn Thị Ngọc A, bà Nguyễn Thị Ngọc T tự nguyện tự di dời nhà để giao trả quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Q trong diện tích 661,7m² tại số 68 đường 30/4, khu phố 1, phường D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang; về việc ông Nguyễn Văn Q tự nguyện hỗ trợ cho bà Nguyễn Thị Ngọc A, bà Nguyễn Thị Ngọc T, bà Nguyễn Thị T2, bà Nguyễn Thị T1, bà Nguyễn Thị Ngọc M mỗi người với số tiền: 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng); về việc buộc bà Nguyễn Thị T phải chịu phí dân sự sơ thẩm 91.626.666 đồng trên số tiền nợ phải trả và phải chịu án phí không có giá ngạch án phí hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 200.000 đồng (Hai trăm nghìn đồng); về hoàn trả tiền nộp tạm ứng án phí cho bà Trang Thị N; về chi phí giám định chữ ký; về việc giữ nguyên Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 30/2016/QĐ-BPKCTT ngày 08/11/2016 của Tòa án nhân dân huyện P (nay là thành phố P) không có kháng cáo kháng nghị có hiệu lực pháp luật thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng

ngợi.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 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

- Không chấp nhận kháng cáo của bà Lý Kim H là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Nguyễn Thị T và là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lý Văn D;

- Không chấp nhận kháng cáo của bà Lý Thị Kim H là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lý Văn D;

- Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H (Cindy Hue) có ông Vũ Văn Đ, Nguyễn Hữu H đại diện theo ủy quyền.

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 33/2022/DS-ST ngày 18/8/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang:

Áp dụng Điều 166, Điều 186 Luật Đất đai năm 2013; Điều 10, Điều 160 Luật nhà ở năm 2014; Điều 131, Điều 221, Điều 224, Điều 131, Điều 317, Điều 319, Điều 463, Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015; Các Điều 14, 42 Luật Hôn nhân gia đình năm 1986; Án lệ số 02/2016 được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 06 tháng 4 năm 2016.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Văn Q:

1.1. Buộc bà Nguyễn Thị T và những người thừa kế của ông Lý Văn D gồm bà Nguyễn Thị T, bà Lý Kim H, bà Lý Thị Kim H, ông Lý Văn H có nghĩa vụ giao trả cho nguyên đơn ông Nguyễn Văn Q căn nhà và diện tích 661,7m² đất thuộc thửa 01 tờ bản đồ 100, tọa lạc tại số 68 đường 30/4, khu phố 1, Phường D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

- Bà Nguyễn Thị T và bà Lý Kim H, bà Lý Thị Kim H, ông Lý Văn H có quyền lưu cư trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật để tạo chỗ ở mới.

(Vị trí, diện tích nhà đất của bà Nguyễn Thị T theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 16/9/2016 của Tòa án nhân dân thành phố P).

1.2. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Số AP 665914, diện tích 661,7m² đất thuộc thửa 01 tờ bản đồ 100, tọa lạc tại số 68 đường 30/4, khu phố 1, thị trấn Dương Đông, huyện P (nay là phường D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang) do Ủy ban nhân dân huyện P cấp cho bà Nguyễn Thị T và ông Lý Văn D đứng tên ngày 09/12/2009.

1.3. Công nhận cho ông Nguyễn Quý được quyền sử dụng đất diện tích 661,7m² đất tọa lạc tại số 68 đường 30/4, khu phố 1, phường Dương Đông, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang và được quyền sở hữu căn nhà gắn trên đất tại số 68 đường 30/4, khu phố 1, Phường D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

- Ông Nguyễn Văn Q có nghĩa vụ kê khai đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở gắn liền với đất đối với diện tích 661,7m² thuộc thửa số 01 tờ bản đồ số 100 tọa lạc tại số 68 đường 30/4, khu phố 1, Phường D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang theo quy định của pháp luật về đất đai.

1.4. Buộc ông Nguyễn Văn Q có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị T và người thừa kế của ông Lý Văn D gồm bà Nguyễn Thị T, bà Lý Kim H, bà Lý Thị Kim H, ông Lý Văn H các khoản gồm: Công sức quản lý, giữ gìn căn nhà với số tiền 8.007.756.414 đồng, giá trị quyền sử dụng đất diện tích đất ao 9m² bằng số tiền là 791.811.000 đồng, giá trị quyền sử dụng đất tăng thêm là 18.151.966.650 đồng. Tổng cộng chung các khoản bằng số tiền: 26.951.534.065 đồng (Hai mươi sáu tỷ chín trăm năm mươi một triệu năm trăm ba mươi bốn ngàn không trăm sáu mươi lăm đồng).

2. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị H (Cindy Hue) về việc chia giá trị tài sản chung sau khi ly hôn đối với nhà và đất tại số 68 đường 30/4, khu phố, phường D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang:

Buộc ông Nguyễn Văn Q chia cho bà Nguyễn Thị H 40% giá trị tài sản căn nhà và giá trị quyền sử dụng đất diện tích 240m² đất trị giá thành tiền là: 12.812.410.000 đồng (Mười hai tỷ tám trăm mười hai triệu bốn trăm mười ngàn đồng).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Nguyên đơn ông Nguyễn Văn Q phải nộp 253.370.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Được khấu trừ vào số tiền nộp tạm ứng án phí là 400.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0008077 ngày 24/5/2016 và biên lai số 0003906 ngày 05/5/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P (nay là thành phố P). Ông Nguyễn Văn Q còn phải nộp: 252.970.000 đồng án phí.

- Bị đơn bà Nguyễn Thị T và các con của bà gồm Lý Kim H, Lý Thị Kim H, Lý Văn H phải nộp 134.951.534 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Nguyễn Thị H phải nộp 120.812.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Khấu trừ vào số tiền đã nộp tạm ứng án phí là 56.000.000 đồng theo biên lai thu số 0008414 ngày 01/11/2016 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Kiên Giang. Bà Nguyễn Thị H còn phải 64.812.000 đồng án phí.

4. Về chi phí định giá đo đạc, thẩm định giá: Ông Nguyễn Văn Q phải chịu 51.500.000 đồng chi phí tổ tụng; Bà Nguyễn Thị T phải chịu 45.000.000 chi phí; Bà Nguyễn Thị H phải chịu 45.000.000 đồng chi phí tổ tụng. Do ông Nguyễn Văn

Q đã nộp tạm ứng nên bà Nguyễn Thị T và bà Nguyễn Thị H có nghĩa vụ nộp để hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn Q.

5. Án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

- Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị H (do Vũ Văn Đ nộp thay) số tiền đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng theo biên lai thu số 0001965 ngày 24/8/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Kiên Giang.

- Hoàn trả cho bà Lý Kim H (do Phạm Anh V nộp thay) số tiền đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng theo biên lai thu số 0001976 ngày 13/9/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Kiên Giang.

- Hoàn trả cho bà Lý Thị Kim H (do Phạm Anh V nộp thay) số tiền đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng theo biên lai thu số 0001977 ngày 13/9/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Kiên Giang.

6. Các Quyết định khác của Bản án sơ thẩm về lãi suất chậm thi hành án; về việc buộc bà Nguyễn Thị T, bà Lý Kim H trả cho bà Trang Thị N số tiền vay là 1.300.000.000 đồng và tiền lãi 1.681.333.333 đồng; về việc buộc bà Trang Thị N trả lại Giấy chứng nhận QSD đất Số AP 665914, diện tích 661,7m² do Ủy ban nhân dân huyện P cấp đứng tên bà Nguyễn Thị T và ông Lý Văn D ngày 09/12/2009; về việc Bà Nguyễn Thị T2, bà Nguyễn Thị Ngọc A, bà Nguyễn Thị Ngọc T tự nguyện tự di dời nhà để giao trả quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Q trong diện tích 661,7m² tại số 68 đường 30/4, khu phố 1, phường D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang; về việc ông Nguyễn Văn Q tự nguyện hỗ trợ cho bà Nguyễn Thị Ngọc A, bà Nguyễn Thị Ngọc T, bà Nguyễn Thị T2, bà Nguyễn Thị T1, bà Nguyễn Thị Ngọc M mỗi người với số tiền: 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng); về việc buộc bà Nguyễn Thị T phải chịu phí dân sự sơ thẩm 91.626.666 đồng trên số tiền nợ phải trả và phải chịu án phí không có giá ngạch án phí hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 200.000 đồng (Hai trăm nghìn đồng); về hoàn trả tiền nộp tạm ứng án phí cho bà Trang Thị N; về chi phí giám định chữ ký; về việc giữ nguyên Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 30/2016/QĐ-BPKCTT ngày 08/11/2016 của Tòa án nhân dân huyện P (nay là thành phố P) không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

7. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014 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, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

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

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)**