

Bản án số: 142/2025/DS-PT

Ngày 06 tháng 3 năm 2025

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất;
yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền
sử dụng đất

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Ngọc Huỳnh

Các Thẩm phán: Ông Hoàng Thanh Dũng

Ông Phạm Trí Tuấn

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Minh Anh - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Huệ - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 3 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 687/2024/TLPT-DS ngày 04 tháng 10 năm 2024 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 10/2024/DS-ST ngày 19 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 35/2025/QĐPT-DS ngày 10 tháng 02 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Phương L (tên gọi khác Diep L), sinh năm 1948;

Địa chỉ: Số C, Tầng C, Chung cư B, đường N, Phường F, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Cao Xuân L1, sinh

năm 1973;

Địa chỉ: Số C, Tầng C, Chung cư B, đường N, Phường F, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (*theo Hợp đồng ủy quyền ngày 12/12/2022*).

2. Bị đơn:

2.1. Ông Trần Quốc B, sinh năm 1970.

2.2. Bà Đỗ Nữ Lệ Q, sinh năm 1972.

Cùng địa chỉ: Số B, đường B, phường P, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền của bà Q: Ông Trần Quốc B, sinh năm 1970; địa chỉ: Số B, đường B, phường P, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (*theo Giấy ủy quyền số 005513 ngày 02/6/2023*)

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ;

Địa chỉ: Số E, đường Đ, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Người kháng cáo: Ông Trần Quốc B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Bà Nguyễn Thị Phương L và người đại diện theo ủy quyền là ông Cao Xuân L1 trình bày:

Vào khoảng năm 2005, bà Nguyễn Thị Phương L có mua hai lô đất ký hiệu B12 diện tích 1047m² (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 015714 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 08/5/2008 đối với thửa đất số 96, tờ bản đồ số 106, phường P, thành phố B, tỉnh Đồng Nai) và B32 diện tích 1580m² (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 015712 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 11/4/2008 đối với thửa đất số 95, tờ bản đồ số 106, phường P, thành phố B, tỉnh Đồng Nai) tại dự án Khu đô thị S, thể thao, du lịch và sinh thái Long T do Công ty Cổ phần Đ1 (địa chỉ: ấp T, xã P, huyện L, tỉnh Đồng Nai) làm chủ đầu tư.

Thời điểm này bà L đang ở Hoa Kỳ, nên có nhờ ông Trần Quốc B (là cháu ruột của bà L) đứng tên giúp trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hai thửa đất trên, và đã được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Đồng Nai (nay là Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ) xác nhận chỉnh lý thông tin biến động trên hai giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất vào các ngày 17/03/2009 và ngày

05/5/2009. Sau khi, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà L là người quản lý, cất giữ bản chính hai giấy chứng nhận này, đồng thời ông Trần Quốc B và vợ là bà Đỗ Nữ Lệ Q có làm một “Giấy cam kết” với nội dung là: hai vợ chồng ông B chỉ là người đứng tên giúp bà L hai lô đất B12 và B32, tiền mua hai thửa đất này là của riêng bà L, khi nào bà L có nhu cầu thì vợ chồng ông B sẽ lập thủ tục sang tên hai lô đất này, giấy này hiện nay do bà L đang giữ. Đến khoảng tháng 08/2020, ông Trần Quốc B đã rao bán hai thửa đất nêu trên mà không có ý kiến của bà L, đồng thời ông B đã làm đơn có mất hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính gửi Ủy ban nhân dân phường P xin xác nhận để làm thủ tục xin cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó, ông B đã liên hệ với Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ để xin cấp lại hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên, với lý do là bị mất, nhằm mục đích bán hai thửa đất này cho người khác, mà không thông báo cho bà L biết nên bà L đã làm đơn ngăn chặn giao dịch và ngăn chặn việc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hai thửa này. Đồng thời, ngày 09/11/2020, Ủy ban nhân dân phường P đã có văn bản số 720/UBND về việc không giải quyết việc cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo đề nghị của ông Trần Quốc B với lý do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ đã không cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B.

Do bà L có nhu cầu xây dựng nhà ở nên nhiều lần yêu cầu ông B làm thủ tục sang tên lại cho bà hai thửa đất nêu trên, nhưng ông B cố tình né tránh, không chịu làm thủ tục sang tên cho bà như đã cam kết.

Ngày 03/3/2022, bà L đã nộp Đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất tại Ủy ban nhân dân phường P, thành phố B, tỉnh Đồng Nai, về việc yêu cầu ông Trần Quốc B và vợ là bà Đỗ Nữ Lệ Q sang tên quyền sử dụng đất hai thửa đất số 95, 96 tờ bản đồ số 106, tại phường P, thành phố B, tỉnh Đồng Nai, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 015712 và số AL 015714 nêu trên cho bà L sử dụng. Từ ngày 15 đến ngày 22/3/2023, Ủy ban nhân dân phường P có mời vợ chồng ông Trần Quốc B và bà L giải quyết vụ việc, tuy nhiên buổi họp đã hòa giải không thành.

Do đó, bà Nguyễn Thị Phương L khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Công nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 95, tờ bản đồ số 106, diện tích 1.580m² tại xã P, huyện L, tỉnh Đồng Nai (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 015712 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 11/4/2008 cho Công ty Cổ phần Đ1; cập nhật chỉnh lý biến động chủ sử dụng cho ông Trần Quốc B ngày 17/3/2009) nay là thửa đất số 80, tờ bản đồ số 104,

phường P, thành phố B, tỉnh Đồng Nai có diện tích 1350m² được giới hạn bởi các điểm mốc (1,2,3,4,5,1) theo Trích lục và biên vẽ thửa đất bản đồ địa chính số 3524/2023 ngày 12/12/2023 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đ thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Nguyễn Thị Phương L.

- Công nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 96, tờ bản đồ số 106, diện tích 1.047m² tại xã P, huyện L, tỉnh Đồng Nai (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 015714 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 08/5/2008 cho Công ty Cổ phần Đ1; cập nhật chỉnh lý biến động chủ sử dụng cho ông Trần Quốc B ngày 05/5/2009) nay là thửa đất số 198, tờ bản đồ số 106, phường P, thành phố B, tỉnh Đồng Nai có diện tích 1044m² được giới hạn bởi các điểm mốc (1,2,3,4,5,1) theo Trích lục và biên vẽ thửa đất bản đồ địa chính số 3523/2023 ngày 12/12/2023 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đ thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Nguyễn Thị Phương L.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 015712 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 11/4/2008 cho Công ty Cổ phần Đ2 cập nhật chỉnh lý biến động chủ sử dụng cho ông Trần Quốc B ngày 17/3/2009.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 015714 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 08/5/2008 cho Công ty Cổ phần Đ2 cập nhật chỉnh lý biến động chủ sử dụng cho ông Trần Quốc B ngày 05/5/2009.

Bị đơn - ông Trần Quốc B và bà Đỗ Nữ Lệ Q do ông Trần Quốc B là đại diện theo ủy quyền trình bày:

Vào năm 2002, ông có mua đất tại K, trị giá 1.000.000đ/m² sau nhiều lần điều chỉnh diện tích, và nộp tiền theo tiến độ dự án, ông được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 015714, diện tích 1.047m² và AL 015712 có diện tích 1.580m², nguồn vốn có huy động từ bà Diep Linda N, hộ chiếu 591699152 là di ruột, quốc tịch Hoa kỳ, ông là người giữ toàn bộ giấy tờ liên quan đến việc đầu tư mua đất tại khu dân cư G thành từ năm 2002 đến 2019 như Hợp đồng mua bán, phiếu thu, hóa đơn...đến năm 2019, bà Diep Linda N có về Việt nam chơi, ông có mời gia đình bà (có chồng bà, và hai con gái) lên sân G, ghé vào phòng giao dịch đất H là đối tác phân phối cho khu dân cư L, và thông báo cho bà biết giá trị hiện nay đã tăng hơn 10 lần. Vài ngày sau, bà Diep Linda N mượn bản gốc hai (02) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để chào bán tài sản này vì bà nói, có quen biết nhiều người giàu, bán được giá cao hơn, vì là di ruột và ông có huy động tiền từ bà nên có cho bà D Linda Nguyen mượn bản gốc hai (02) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này, đến ngày 24/4/2019 bà Diep Linda N đến nhà ông không báo trước, bà đưa Hợp

đồng cam kết phân chia lợi nhuận (có nội dung theo hợp đồng đã nộp Tòa) ép ông ký trong tình thần hoảng loạn vì bà vái lạy, bảo ông: không ký bà tự tử tại nhà của ông, ông không có sự lựa chọn và nhận thấy quyền, lợi ích trong tài sản này không bị mất, mà ông không nghĩ đến việc bà Diep Linda N chiếm đoạt rồi có những hành vi như việc kết hợp với ông Cao Xuân L1 tố cáo ông có hành vi lừa đảo, chiếm đoạt tài sản tại Công an Thành phố H.

Ông có nhiều đơn thư gửi đến Cơ quan cảnh sát điều tra, Công an Thành phố H và Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, yêu cầu trả lời về vụ việc bị tố cáo sai sự thật, đến ngày 27 tháng 4 năm 2022, Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có thư mời ông lên làm việc và cung cấp cho ông Thông báo số: 2105/PC01-Đ3, ngày 29/3/2021, (trẻ hơn 1 năm) không có dấu hiệu tội phạm, chỉ là giao dịch dân sự, theo quyết định số: 1388-01, ngày 29/3/2021: không khởi tố vụ án.

Ông không đồng ý việc bên tham gia khởi kiện là bà Nguyễn Thị Phương L (không có sổ căn cước công dân) hay tên khác là bà Diep Linda N (không có sổ hộ chiếu) nên đã khiếu nại sự việc, được Chánh án Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai trả lời bằng quyết định 21/2023/QĐ-GQKN, “bà Nguyễn Thị Phương L được T1 tại S, Hoa Kỳ là cơ quan cấp hộ chiếu xác nhận bà Nguyễn Thị Phương L có tên gọi khác là Diep Linda N, sinh năm 1948” đủ điều kiện khởi kiện, không cần sổ căn cước công dân hay hộ chiếu. Qua vụ việc trên, ông nhận thấy:

- + Người tham gia khởi kiện không có sổ căn cước công dân hay hộ chiếu là không đủ điều kiện cần và đủ để Tòa án ra quyết định thụ lý...

- + Hợp đồng phân chia lợi nhuận giữa ông và bà Diep Linda N, hộ chiếu 591699152 ký vào 24/4/2019 là không tự nguyện, vì ông huy động vốn từ năm 2002 và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2008, bà Diep Linda N ép ông ký trong tình thần hoảng loạn: vái, lạy ông và đòi tự tử trong nhà ông nên ông phải ký Hợp đồng giao dịch dân sự này, dẫn đến hợp đồng dân sự này là không tự nguyện (đã thể hiện trong biên bản làm việc tại Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai, ngày 09/6/2023), trở nên vô hiệu theo Bộ luật tố tụng Dân sự nên bà Diep Linda N hộ chiếu 591699152 không liên quan gì đến tài sản ông mua tại khu dân cư G thành nêu trên.

Cơ quan cảnh sát điều tra – Công an Thành phố H đã có văn bản xác định bà Diep Linda N có mượn hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông trong

thời gian dài, sau nhiều lần ông liên hệ đòi lại không được nên ông mới làm thủ tục xin cấp lại.

Hợp đồng huy động vốn ông ký với bà Diep Linda N có số hộ chiếu 591699152, nhưng người khởi kiện ông trong vụ án này là bà Nguyễn Thị Phương L có số hộ chiếu K0146102. Do đó, chưa xác định được bà Nguyễn Thị Phương L có số hộ chiếu K0146102 là ai, có đủ điều kiện khởi kiện hay không.

Nếu bà D Linda Nguyen người đã ký hợp đồng huy động phân chia lợi nhuận với ông đến làm việc thì ông sẽ đồng ý phân chia theo tỷ lệ đã thống nhất mà ông đã trình bày tại Tòa án trong các buổi làm việc trước đây.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ:

Mặc dù đã được Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ vẫn vắng mặt và không có ý kiến trình bày.

Tại Bản án bản án dân sự sơ thẩm số 10/2024/DS-ST ngày 19 tháng 3 năm 2024 của Toà án nhân dân tỉnh Đồng Nai quyết định:

Căn cứ Điều 26, Điều 37, Điều 147, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 95, Điều 166, Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; 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 bà Nguyễn Thị Phương L (Diep Linda N). Bà Nguyễn Thị Phương L (Diep Linda N) được quyền sử dụng đối với các thửa đất sau:

- Thửa đất số 80, tờ bản đồ số 104, diện tích đất 1350m² tại phường P, thành phố B, tỉnh Đồng Nai được giới hạn bởi các điểm mốc (1,2,3,4,5,1) theo Trích lục và biên vẽ thửa đất bản đồ địa chính số 3524/2023 ngày 12/12/2023 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đ (thửa cũ số 95, tờ bản đồ số 106, xã P, huyện L, tỉnh Đồng Nai theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 015712 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 11/4/2008 cho Công ty Cổ phần Đ1).

- Thửa đất số 198, tờ bản đồ số 106, diện tích đất 1044m² tại phường P, thành phố B, tỉnh Đồng Nai được giới hạn bởi các điểm mốc (1,2,3,4,5,1) theo Trích lục và biên vẽ thửa đất bản đồ địa chính số 3523/2023 ngày 12/12/2023 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đ (thửa cũ số 96 tờ bản đồ số 106 xã P, huyện L, tỉnh Đồng Nai theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 015714 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 08/5/2008 cho Công ty Cổ phần Đ1).

Hủy phần chỉnh lý bổ sung các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 015712 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 11/4/2008 cho Công ty Cổ phần Đ2 cập nhật chỉnh lý biến động chủ sử dụng cho ông Trần Quốc B và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 015714 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 08/5/2008 cho Công ty Cổ phần Đ2 cập nhật chỉnh lý biến động chủ sử dụng cho ông Trần Quốc B.

2. Bà Nguyễn Thị Phương L (Diep Linda N) có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký biến động quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 19 tháng 3 năm 2024, bị đơn ông Trần Quốc B có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Cao Xuân L1 trình bày: Đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm, không thống nhất với kháng cáo và kháng nghị. Về phần ông Đ và bà L, Viện kiểm sát đề nghị như vậy là chưa phù hợp. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét lại văn bản xác định tài sản của ông Đ và bà L. Bà L sẵn sàng hỗ trợ gia đình ông B khoảng 1 tỷ đồng.

Ông Trần Quốc B trình bày: Vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, yêu cầu Hội đồng xét xử hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh:

- Về tố tụng: Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự thực hiện quyền, nghĩa vụ theo đúng quy định pháp luật.

- Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án, bỏ sót tư cách tố tụng của đương sự, thu thập chứng cứ chưa đầy đủ, giải quyết chưa triệt để vụ án, chưa đảm bảo bảo quyền lợi của đương sự. Đề nghị Hội đồng xét xử hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Thủ tục kháng cáo của đương sự thực hiện đúng quy định của pháp luật.

[1.2] Tại phiên tòa phúc thẩm, có một số đương sự vắng mặt, tuy nhiên họ đã có đơn yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[1.3] Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Cao Xuân L1 là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Phương L (Diep Linda N) cho rằng nguồn tiền để bà L nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đang tranh chấp là của riêng bà L không phải tài sản chung vợ chồng bà L và đề nghị Hội đồng xét xử công nhận quyền sử dụng đất tranh chấp cho riêng bà L, còn việc sau này nếu bà L được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì theo pháp luật Việt Nam quyền sử dụng đất này sẽ được xác định là tài sản chung vợ chồng bà L trong thời kỳ hôn nhân.

Tuy nhiên, các chứng cứ trong hồ sơ vụ án thể hiện thời điểm hình thành lên tài sản tranh chấp là trong thời kỳ hôn nhân của bà L và chồng bà L nên việc đưa chồng bà L vào tham gia tố tụng để làm rõ hai thửa đất tranh là tài sản riêng của bà L hay tài sản chung vợ chồng bà L là cần thiết. Tuy nhiên, Tòa cấp sơ thẩm không đưa chồng bà L tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bỏ sót tư cách tham gia tố tụng.

[2] Về nội dung:

[2.1] Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Phương L, xác định bà L được quyền sử dụng đối với các thửa đất tranh chấp và được liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký biến động quyền sử dụng đất, nhưng nếu tài sản này là tài sản riêng của bà L thì mới đúng quy định của pháp luật. Trong trường hợp này, cần phải tính công sức bảo quản, giữ gìn làm tăng giá trị quyền sử dụng đất cho ông B là người đứng tên hộ bà L thì mới đảm bảo quyền lợi của ông B. Bởi lẽ, mặc dù ông B không có yêu cầu tính công sức trong việc bảo quản, giữ gìn làm tăng giá trị đất, nhưng yêu cầu của bị đơn phản bác khi cho rằng hai thửa đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của mình là lớn hơn yêu cầu về tính công sức của ông B. Hơn nữa, trong Giấy cam kết (ngày 24/4/2019) có nội dung: ông Trần Quốc B và bà Đỗ Nữ Lệ Q thỏa thuận bà Nguyễn Thị Phương L (Diep Linda N) sẽ cho ông B được hưởng phần thù lao là 30% giá trị gia tăng của lô đất (30% giá trị lợi nhuận thu được khi bán lô đất), cam kết sẽ không thay đổi mức thù lao này và sẽ không khiếu nại bất kỳ điều gì về việc yêu cầu được hưởng mức thù lao này. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm

không tính công sức cho ông B, bà Q theo thỏa thuận nêu trên là chưa bảo đảm quyền lợi của ông B, bà Q và chưa giải quyết triệt để các vấn đề của vụ án.

[2.2] Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bà L cung cấp cho Hội đồng xét xử văn bản có nội dung cho rằng chồng bà L xác nhận tài sản tranh chấp là tài sản riêng của bà L. Tuy nhiên, chứng cứ mới cung cấp không đủ căn cứ xác định người đứng tên trong văn bản này là chồng bà L nên không có cơ sở chấp nhận. Do đó, kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai cho rằng phải đưa chồng bà L vào tham gia tố tụng trong vụ án là có căn cứ.

[2.3] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy, cần thiết phải xác minh làm rõ chứng cứ mới do người đại diện theo ủy quyền của bà L cung cấp nêu trên thì mới đủ căn cứ để giải quyết vụ án. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông B và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai; hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm; chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo quy định của pháp luật

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của ông Trần Quốc B được chấp nhận một phần nên ông B không phải chịu.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ Điều 26 của Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH 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.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông B; chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đ; hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 10/2024/DS-ST ngày 19/3/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo quy định của pháp luật

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông B không phải chịu. Hoàn trả tiền tạm ứng án phí do ông B đã nộp 300.000đ theo Biên lai thu số 0000247 ngày 02/4/2024 của Cục Thi hành án Dân sự tỉnh Đồng Nai.

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

Nơi nhận:

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP.Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Đồng Nai;
- VKSND tỉnh Đồng Nai
- Cục THADS tỉnh Đồng Nai;
- Các đương sự;
- Lưu VT (5), HS (2) (BA- LMA).

(1) **THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
 (1)
 (1)
 (1)
 (1)
 (1)

Vũ Ngọc Huỳnh