TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐỒNG NAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: **14**/2026/HNGĐ-PT
Ngày: 24/3/2026
V/v: "*T/c chia tài sản chung sau ly hôn, tuyên bố giấy ủy quyền vô hiệu, yêu cầu công nhận hiệu lực của giấy đặt cọc*".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

- Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Công Sự
Các Thẩm phán: Bà Đinh Thị Quý Chi
Ông Trần Thanh Phong

***- Thư ký phiên tòa*:** Ông Vũ Kim Hải – Thư ký Tòa án

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa*:** Ông Phùng Đức Nam – Kiểm sát viên.

Trong ngày 24/3/2026 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án hôn nhân gia đình thụ lý số 141/2025/TLPT-HNGĐ ngày 24/12/2025 về việc "*Tranh chấp chia tài sản chung sau khi ly hôn, tuyên bố giấy ủy quyền vô hiệu, yêu cầu công nhận hiệu lực của giấy đặt cọc*".

Do Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 58/2025/HNGĐ-ST ngày 15/7/2025 của Toà án nhân dân huyện Long Thành (nay là Tòa án nhân dân khu vực 2 – Đồng Nai) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 11/2026/QĐ-PT ngày 12/02/2026 và Quyết định hoãn phiên toà số 15/2026/QĐ-PT ngày 18/3/2026, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn*: Ông Bùi Lê Đại P, sinh năm 1988.
Địa chỉ thường trú: Ấp S, xã B, huyện L (nay là xã L), tỉnh Đồng Nai.
Địa chỉ liên hệ: 409 Tỉnh lộ 769, xã B, huyện L (nay là xã L), tỉnh Đồng Nai.
Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:
+ Ông Đặng Hữu Đ, sinh năm 1995.
+ Ông Nguyễn Trung H, sinh năm 1991.
Cùng địa chỉ: C N, tổ B, khu P, thị trấn L, huyện L (nay là xã L), tỉnh Đồng Nai.

2. Bị đơn: Bà Võ Thị L, sinh năm 1991.
Địa chỉ thường trú: Ấp S, xã B, huyện L (nay là xã L), tỉnh Đồng Nai.
Địa chỉ liên hệ: Ấp H, xã L, huyện L (nay là xã L), tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1987.

Địa chỉ: E, khu phố A, phường L, thành phố B (nay là phường L), tỉnh Đồng Nai.

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

3.1. Ông Võ Văn V, sinh năm 1960.

3.2. Bà Phạm Thị L1, sinh năm 1969.

Cùng địa chỉ: tổ E, ấp B, xã A, huyện L (nay là xã A), tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của ông V và bà L1: Bà Võ Thị L, sinh năm 1991.

Địa chỉ liên hệ: Ấp H, xã L, huyện L (nay là xã L), tỉnh Đồng Nai.

3.3. Ông Nguyễn Thọ T, sinh năm 1971.

Địa chỉ: ấp B, xã P, huyện N (nay là xã N), tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Kim Â, sinh năm 1990.

Địa chỉ: D, P, phường Q, thành phố B (nay là phường T), tỉnh Đồng Nai.

3.4. Ông Hoàng Minh T1, sinh năm 1990.

Địa chỉ liên hệ: Ấp H, xã L, huyện L (nay là xã L), tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T1:

+ Bà Võ Thị L, sinh năm 1991.

Địa chỉ liên hệ: Ấp H, xã L, huyện L (nay là xã L), tỉnh Đồng Nai.

+ Ông Trần Văn D, sinh năm 1984.

Địa chỉ: Căn hộ A, Chung cư T, phường P, thành phố T (nay là phường P), Thành phố Hồ Chí Minh.

3.5. Văn phòng C1.

Địa chỉ: B -B Chợ M, khu C, thị trấn L, huyện L (nay là xã L), tỉnh Đồng Nai.

3.6. Trung tâm phát triển quỹ đất huyện L, tỉnh Đồng Nai (nay là Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh L2)

Trụ sở: Khu P, thị trấn L, huyện L (nay là xã L), tỉnh Đồng Nai.

3.7. Ông Võ Văn T2, sinh năm 1994.

Địa chỉ: Thôn E, xã B, huyện K (nay là xã K), tỉnh Đắk Lắk.

3.8. Bà Phan Thị Bích T3, sinh năm 1990.

Địa chỉ: C, lô C, ấp A, xã L, huyện T (nay là xã D), tỉnh Đồng Nai.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Bùi Lê Đại P

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án sơ thẩm:

** Tại đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn anh Bùi Lê Đại P và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Nguyên trước đây, ông Bùi Lê Đại P cùng bà Võ Thị L xây dựng gia đình và có đăng ký kết hôn vào ngày 27/5/2011 tại Ủy ban nhân dân xã S, (nay là xã B)

huyện L, tỉnh Đồng Nai. Trong quá trình chung sống, có được 1 người con chung; Về tài sản chung: Một căn nhà cấp bốn có diện tích khoảng 110m^2 xây dựng trên thửa đất số 08, tờ bản đồ số 18 (nay là thửa đất số 08, tờ bản đồ số 67), tọa lạc tại: Tổ F, ấp B, xã S (nay là ấp S, xã B), huyện L, tỉnh Đồng Nai vào năm 2012.

Trước khi kết hôn, ông P và bà L đều đi làm và có thu nhập ổn định. Sau khi kết hôn được vài tháng, bà L mang thai thì nghỉ làm và ở nhà chăm con và nội trợ trong gia đình. Trong quá trình xây nhà, chỉ có ông P là trụ cột kinh tế chính, vừa phải trang trải cuộc sống gia đình, vừa phải chi trả tiền nhà đang thi công, ông P đã phải nợ tiền mua nguyên vật liệu xây dựng căn nhà cho đến khi ly hôn mới trả hết.

Nghề nghiệp của ông P là thợ xây, do đó căn nhà bị thu hồi trên do chính tay ông P xây dựng nên, việc xây dựng căn nhà trên của ông P đều được tất cả hàng xóm và anh em họ hàng của bà L chứng kiến.

Ông V và bà L1 cho rằng căn nhà trên là do ông V và bà L1 bỏ ra 70.000.000 đồng để xây là không đúng sự thật.

Nguồn gốc của thửa đất trên, do bố đẻ bà L là ông Võ Văn V mua của ông Võ N, đến năm 2011 thì cho 2 vợ chồng ông P, bà L mượn đất để xây dựng căn nhà ở và ông P cũng đã được Công an xã S cấp hộ khẩu thường trú tại đây vào thời gian này. Từ thời điểm được bố vợ cho mượn đất xây dựng nhà ở cho đến khi Nhà nước tháo dỡ để thu hồi, ông P là người trực tiếp sử dụng đất và hàng năm vẫn đóng thuế sử dụng đất.

Do đó, đến năm 2015 ông P đã trả hết nợ nần từ việc xây dựng căn nhà. Do không hạnh phúc nên ngày 02/7/2015, ông P và bà L đã nộp đơn yêu cầu công nhận thuận tình ly hôn. Tòa án nhân dân huyện Long Thành ra Quyết định giải quyết việc thuận tình ly hôn số 73/2015/QĐHNGĐ-ST ngày 13/8/2015, Theo đó, Tòa án công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của hai bên như sau: Về con chung: Giao cháu Bùi Lê Đại T4 cho bà L trực tiếp chăm sóc và nuôi dưỡng. Về tài sản chung: Không yêu cầu Tòa giải quyết nên không xem xét.

Tuy nhiên, đến nay ông P và bà Võ Thị L vẫn chưa thực hiện việc thỏa thuận phân chia tài sản chung là căn nhà cấp bốn có diện tích khoảng 110m^2 nêu trên.

Vì tính chất công việc, ông P đã để con chung cho bà L trực tiếp nuôi dưỡng, hàng tháng anh P vẫn cấp dưỡng cho con từ đó đến nay.

Ngày 04/5/2022, cơ quan nhà nước đã ra Thông báo thu hồi căn nhà trên đất ông Võ Văn V là tài sản chung của ông P và bà L để thực hiện dự án Cảng sân bay quốc tế L. Nhưng do tính chất công việc của ông P là thợ xây nên không có ở nhà thường xuyên, khi cơ quan nhà nước thực hiện thủ tục thu hồi căn nhà trên lại xem xét bồi thường cho bà L là chủ tài sản và bà L cũng đã được Ủy ban nhân dân xã B xét tái định cư cho đối tượng có nhà ở trên đất.

Ngày 16/01/2022, Ủy ban nhân dân huyện L đã ra Quyết định số 300/QĐ-UBND về việc phê duyệt bồi thường, hỗ trợ cho bà L (tài sản trên đất Võ Văn V) với tổng giá trị làm tròn là 432.600.000 đồng (Bốn trăm ba mươi hai triệu sáu

trăm ngàn đồng). Ông P thừa nhận các tài sản sau không phải là của ông P gồm: Giếng khoan, tường xây cao dưới 1,6m, hàng rào lưới B40, mái hiên, hòn non bộ, bể nước (hồ cá), tiền hỗ trợ di dời 05 chậu kiểng, đồng hồ điện phụ có giá trị là 34.829.000 đồng nên ông P không yêu cầu chia đối với các tài sản này, ông P yêu cầu chia đôi tiền bồi thường về nhà và tài sản trên đất bị thu hồi mà bà L đã nhận là 397.771.000 đồng.

Ngày 07/4/2023, Ủy ban nhân dân huyện L đã ra Quyết định số 3382/QĐ-UBND Về việc giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị L tại Khu dân cư, tái định cư L - B, xã L, huyện L, với diện tích 80.5m^2 đất ở nông thôn (ONT) thuộc thửa đất số 181 (Khu 1-I-LK-32-22), tờ bản đồ địa chính số 39.

Bà L chưa từng thông báo gì kể từ khi Nhà nước tiến hành thu hồi căn nhà trên cho đến khi ông P liên hệ với Ủy ban nhân dân huyện L và Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện L mới được biết bà L đã nhận toàn bộ tiền bồi thường tài sản chung của 2 người và nhận luôn suất tái định cư cấp cho đối tượng có nhà ở trên đất bị thu hồi. Trước đó, ông P có liên hệ bà L để hỏi về việc đã nhận được tiền bồi thường và suất tái định cư chưa thì bà L cố tình lẩn tránh và bảo là chưa nhận nhưng trên thực tế là bà L đã nhận hết toàn bộ, cố tình chiếm giữ, muốn chiếm đoạt luôn toàn bộ, không có ý định muốn chia lại một phần hai giá trị tổng tài sản trên cho ông P.

- Tại đơn khởi kiện ông P yêu cầu chia tài sản chung của ông P, bà L sau khi ly hôn là tiền bồi thường căn nhà và giá trị thửa đất tái định cư tạm tính là: 932.600.000 đồng (Chín trăm ba mươi hai triệu sáu trăm ngàn đồng). Ông P yêu cầu được hưởng một phần hai giá trị tài sản chung bằng tiền tạm tính là: 466.300.000 đồng.

- Theo đơn khởi kiện bổ sung, anh P yêu cầu:

+ Tuyên Giấy ủy quyền giữa ông Hoàng Minh T1, chị Võ Thị L và ông Nguyễn Thọ T ngày 26/4/2021 tại Văn phòng C1 vô hiệu.

+ Yêu cầu công nhận bà Võ Thị L và ông Bùi Lê Đại P là chủ sử dụng của phần đất có diện tích 80,5m^2 đất ở nông thôn (ONT) thuộc thửa đất số 181 (Khu A- LK-32-22), tờ bản đồ địa chính số 39, tọa lạc tại Khu dân cư, tái định cư L - B, xã L, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

+ Chia tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn giữa ông P và bà L có tổng giá trị là: 1.363.771.000 đồng (Một tỷ ba trăm sáu mươi ba triệu bảy trăm bảy mươi mốt ngàn đồng), trong đó giá trị thửa đất tái định cư là 966.000.000 đồng, số tiền bồi thường nhà và tài sản trên khác trên đất là 397.771.000 đồng (sau khi trừ các tài sản không phải do ông P tạo lập). Ông P yêu cầu bà L phải chia cho ông P một phần hai tổng giá trị tài sản chung bằng tiền là: 681.885.000 đồng (Sáu trăm tám mươi mốt triệu tám trăm tám mươi lăm ngàn đồng).

- Ông P không đồng ý đối với toàn bộ yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Thọ T vì:

Theo như nội dung yêu cầu của ông Nguyễn Thọ T, Giấy đặt cọc ngày 08/4/2021 xác định rõ đối tượng đặt cọc nhằm đảm bảo mua bán thửa đất số 181 nêu trên. Việc giao kết hợp đồng khi chị L chưa biết có được Nhà nước phê duyệt cấp tái định cư, như vậy là hoàn toàn trái với quy định pháp luật.

Tại thời điểm ký kết Giấy đặt cọc là ngày 08/4/2021, thì ông V, bà L1, bà L chưa xác lập quyền tài sản đối với lô tái định cư được cấp trong tương lai mà thực hiện ký kết Giấy đặt cọc với ông T là hoàn toàn vô lý, chưa có quyền tài sản đối với Quyền sử dụng đất thửa đất số 181 này.

Vì vậy, việc ông T yêu cầu Tòa án công nhận hiệu lực một giao dịch dân sự mà trong đó phần đất tái định cư chưa tồn tại tại thời điểm ký kết là không có căn cứ.

- Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Võ Thị L và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:

Năm 2011, chị L và anh P đăng ký kết hôn tại UBND xã S, huyện L, tỉnh Đồng Nai. Trong quá trình kết hôn có một người con chung là Bùi Lê Đại T4, sinh ngày 27/9/2012. Năm 2011, ông Võ Văn V, bà Phạm Thị L1 (là cha, mẹ ruột của chị L) dùng tiền của mình để xây căn nhà trên đất của ông V, bà L1 để chị L và anh P sinh sống. Lý do xây căn nhà nêu trên là để cho con rể là anh P ở nhờ. Tại thời điểm xây căn nhà, anh P và chị L có đóng góp số tiền chung là: 30.000.000 đồng (ba mươi triệu đồng) để xây phòng tắm.

Ngày 13/8/2015 anh P và chị L ly hôn. Trong quyết định ly hôn thì chị L và anh P đã xác nhận: Không có tài sản chung và không yêu cầu Tòa án giải quyết. Cùng thời điểm ly hôn đó, anh P đã cắt hộ khẩu chuyển đi nơi khác ở và không cư trú cùng tại hộ khẩu với chị L tại ấp S, xã B, huyện L.

Tháng 11/2019 chị L đăng ký kết hôn với anh Hoàng Minh T1, anh T1 đã nhập khẩu vào cùng địa chỉ hộ khẩu với chị L. Trong quá trình sinh sống, hai vợ chồng chị L và anh T1 đã tôn tạo, xây đắp, sửa sang thêm trên căn nhà mà cha mẹ ruột của chị L đã xây vào năm 2011. Hai vợ chồng chị L, anh T1 sinh sống cho đến ngày 03/5/2022 Nhà nước kiểm kê, để đền bù, giải tỏa để thực hiện dự án Sân bay Quốc tế L và Nhà nước bố trí tái định cư cho vợ chồng anh T1, chị Thị L có nhu cầu chỗ ở và tái ổn định cuộc sống mới tại khu đất tái định cư L - B (thửa đất số 181, tờ bản đồ số 39), xã L, huyện L.

Trong quá trình nhà nước kiểm kê, bồi thường, bố trí tái định cư cho hộ gia đình chị L gồm có những mốc thời gian như sau:

Ngày 18/5/2022, nhà nước tiến hành kiểm đếm về đất đai, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất. Tại thời điểm kiểm kê thì hộ khẩu nhà chị L gồm 4 nhân khẩu: Võ Thị L, chồng Hoàng Minh T1, hai người con: Bùi Lê Đại T4 và Hoàng Gia H1. Theo quy định, Nhà nước bố trí tái định cư cho gia đình đang có hôn nhân thực tế, để cho gia đình có cuộc sống và nơi ở ổn định.

Ngày 22/11/2022, UBND huyện L ra quyết định số 9769/QĐ-UBND danh sách phê duyệt bố trí chỗ ở tái định cư cho hộ chị Võ Thị L và anh Hoàng Minh T1.

Ngày 16/01/2023, UBND huyện L ra quyết định số 300/QĐ-UBND bồi thường căn nhà và tài sản trên đất cho chị L là 432.604.152 đồng.

Ngày 07/4/2023, UBND huyện L ra quyết định số: 3382/QĐ-UBND về việc giao đất, cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho chị Võ Thị L, anh Hoàng Minh T1 thửa đất số 181 nêu trên, diện tích 80,5m^2.

Ngày 25/4/2023, UBND huyện L ra quyết định số: 4266/QĐ-UBND quyết định hỗ trợ bổ sung tiền thuê nhà, ổn định đời sống và sản xuất cho hộ chị L và anh T1, trị giá 15.000.000 triệu đồng.

Anh P yêu cầu Tòa án công nhận cho chị L và anh P là chủ sử dụng của phần đất tái định cư và yêu cầu chia đôi trong khi đây không phải là tài sản chung của anh P và chị L nên yêu cầu không có căn cứ.

Trên tất cả các giấy tờ về bồi thường và cấp đất đều chị có tên một mình chị L, không có tên anh P trong bất kỳ giấy tờ bồi thường và cấp đất nào.

Bị đơn không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì không có căn cứ. Vì anh P và chị L đã chấm dứt quan hệ hôn nhân và anh P cắt khẩu khỏi nơi cư trú, hộ khẩu của anh P ghi ngày 14/01/2019. Anh P và chị L chỉ góp một phần xây dựng căn nhà là 30.000.000 đồng. Về lô tái định cư thì căn cứ để bố trí tái định cư là cho hộ chị L, không phải cấp cho anh P. Đây là tài sản chung của chị L và anh T1. Vì tại thời điểm kiểm kê tài sản thu hồi thì không có anh P sinh sống. Chị L không đủ điều kiện được bồi thường bằng đất ở theo giấy xác nhận nguồn gốc đất ngày 25/8/2022 nên ông V nộp đơn kiến nghị xem xét cấp tái định cư cho chị L để có chỗ ở mới ổn định. Sau đó hộ chị L mới được cấp suất tái định cư.

Nguyên đơn yêu cầu chia tài sản trong thời kỳ hôn nhân là 1.363.771.000 đồng nhưng lại không có giấy tờ, hóa đơn, chứng từ, hình ảnh chứng minh về việc mua vật tư xây dựng, tiền xây nhà. Bị đơn chỉ đồng ý trả cho anh P số tiền góp xây công trình phụ là 30.000.000 đồng.

Bị đơn không đồng ý hủy giấy ủy quyền như nguyên đơn yêu cầu, vì nguyên đơn chưa đưa ra được căn cứ đó là tài sản của nguyên đơn.

Bị đơn đồng ý yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Thọ T. Vì các bên đã thực hiện toàn bộ việc nhận, chuyển giao quyền, nghĩa vụ cần thiết cho quyền sử dụng đất cho ông T, việc còn lại là chờ ra giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T. Đây là giao dịch đang được thực hiện. Về nội dung và hình thức phù hợp với quy định tại Điều 116, khoản 2 Điều 129, khoản 1 Điều 502 của Bộ luật dân sự năm 2015 nên giao dịch được công nhận hiệu lực.

** Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn V, bà Phạm Thị L1 và người đại diện theo ủy quyền là chị Võ Thị L trình bày:*

Ông V và vợ là bà L1 là ba mẹ ruột của chị L, hộ khẩu ấp suối T, xã B, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

Ông bà là chủ thửa đất số 08 tờ bản đồ 18, sau đó là thửa 08 tờ bản đồ 07 tại xã S nay là ấp S, xã B, huyện L, tỉnh Đồng Nai, do ông bà mua của ông Võ Nghiên V1 năm 2003, khoảng 1.200m^2, sau đó ông bà bán cho cháu 600m^2, còn lại 600m^2.

Năm 2011 con gái là Võ Thị L kết hôn với Bùi Lê Đại P, vì hoàn cảnh con gái không có điều kiện ra ở riêng nên vợ chồng L ở chung cùng với gia đình ông bà.

Cũng vì thương con, sợ con gái ở chung không có được thoải mái nên vợ chồng ông bà bỏ ra số tiền 70.000.000 đồng (bảy mươi triệu đồng) mà vợ chồng ông bà tiết kiệm bao năm nay xây một căn nhà cấp 4 khoảng 111,45m^2, trên đất của ông bà để gia đình con cái sinh sống. Lý do xây căn nhà đó để con rể Bùi Lê Đại P ở nhờ.

Tại thời điểm xây nhà phát sinh thêm nhiều thứ nên ông bà phải vay tiền ngân hàng N1 thêm 10.000.000 đồng (mười triệu đồng) nhưng cũng không đủ để xây dựng thêm phòng tắm, toilet. Thời điểm đó vợ chồng Võ Thị L, Bùi Lê Đại P có vay mượn ở đâu đưa ông bà 30.000.000 đồng (ba mươi triệu đồng) đóng góp phụ chung, số tiền ba mươi triệu để xây phòng tắm, toilet, ngoài ra không góp thêm khoản nào, các công trình phụ khác của căn nhà này là do ông bà bỏ tiền ra làm như mái hiên, hòn non bộ, giếng khoan, tường rào, hồ chứa, bể nước, 5 cây cảnh, đồng hồ điện. Trong quá trình làm nhà, có nội ngoại hai bên bỏ công sức tới phụ giúp nhưng họ không lây tiền. Ông bà xác định ông bà xây căn nhà nêu trên để cho con gái ở, chứ không phải cho. Số tiền 30.000.000 đồng chồng của L góp vào để xây nhà tắm và nhà vệ sinh thì L nên trả lại.

Thời gian đầu con gái ông bà mang bầu thì chồng của L đi làm xa, không có thời gian về thăm vợ có bầu bì. Anh P chỉ ở trong căn nhà này được vài tháng đầu. Sau một năm anh P về thăm nhà khoảng hai đến ba lần. Tiền chăm sóc con chung thì anh P không gửi về. Con gái ông bà ở nhà chăm con tháng nào cũng mượn tiền vợ chồng chúng ông bà để trang trải, sinh hoạt.

Năm 2015 vợ chồng L và P ly hôn. Khi ly hôn, anh P đã cắt khẩu chuyển đi nơi khác ở, không cư trú tại hộ khẩu với L.

L vẫn ở đó đi làm nuôi con nhỏ. Năm 2019 L kết hôn với anh Hoàng Minh T1, anh T1 đã nhập khẩu về chung sống với L. Thời điểm đó vợ chồng Lan T5 cũng bỏ tiền sửa, tôn tạo lại căn nhà trước đó ông bà xây. Kinh tế tất cả cũng đều phụ thuộc vào người chồng hiện tại là anh T5.

Ông bà không đồng ý yêu cầu khởi kiện của của nguyên đơn vì đất và nhà là của ông bà, nhà xây cho L nên lô tái định cư là của L. Ông bà đồng ý yêu cầu độc lập của ông T. Ông bà không có yêu cầu gì trong vụ án này. Ông bà đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt ông bà trong quá trình giải quyết vụ án cho đến khi vụ án kết thúc.

** Tại đơn yêu cầu độc lập và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thọ T và người đại diện theo ủy quyền là chị Nguyễn Thị Kim Â trình bày:*

Ngày 08/4/2021, ông Nguyễn Thọ T có ký giấy đặt cọc để mua 02 suất tái định cư phụ của gia đình ông Võ Văn V chưa được xét duyệt, với giá là 1.800.000.000 đồng (Một tỷ tám trăm triệu đồng).

Thời điểm ký kết hợp đồng đặt cọc, chị L nói cho ông T biết chị L trước đây có kết hôn với anh P những đã ly hôn vào năm 2015, trong giấy ly hôn có ghi không có tài sản chung. Đến năm 2019 chị L đã đăng ký kết hôn với anh T5 và hiện nay chị L vẫn đang ở cùng với anh T5 trên căn nhà được bố mẹ chị L cho và đang trong diện bị giải tỏa.

Lô đất tái định cư chị L và anh T5 đã nhận được giấy bàn giao đất theo quyết định số 3382 ngày 7/4/2023 của UBND huyện L. Đất được cấp cho vợ chồng chị L và anh T5 là đúng quy định pháp luật.

Theo cam kết của 02 bên, ông T đã thực hiện xong phần nghĩa vụ của mình và đang chờ thủ tục để thực hiện việc sang tên, đăng bộ.

Căn cứ Điều 116, Điều 119, Điều 328 của Bộ luật dân sự năm 2015, Giấy đặt cọc là đối với thửa đất số 181 nêu trên là hợp pháp và đã phát sinh hiệu lực.

Ngày 26/4/2021, vợ chồng chị L, anh T5 ra Văn phòng công chứng Trần Đình K để ký Giấy ủy quyền cho ông T được đại diện đăng ký, làm các thủ tục liên quan đến cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đồng thời, nhận bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của lô đất tái định cư của anh Hoàng Minh T1 và chị Võ Thị L thuộc dự án khu Tái định cư L - B của dự án Cảng hàng không Quốc tế L; nộp thuế, lệ phí theo quy định của pháp luật căn cứ theo những quy định pháp luật hiện hành.

Hiện nay các bên vẫn mong muốn thực hiện theo giấy đặt cọc đã ký, không có tranh chấp. Do đó ông yêu cầu độc lập đề nghị Tòa án công nhận hiệu lực của giấy đặt cọc nêu trên.

Ý kiến về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

+ Đối với yêu cầu công nhận chị L và anh P là chủ sử dụng của phần đất thuộc thửa đất số 181 nêu trên thì ông T không đồng ý. Vì anh P không có quyền yêu cầu công nhận là chủ sử dụng đối với phần đất tái định cư này.

+ Đối với yêu cầu tuyên giấy uỷ quyền giữa anh T1, chị L và ông T ngày 26/4/2021 vô hiệu, ông T không đồng ý. Vì Giấy ủy quyền này đã tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật về mặt nội dung và hình thức, không thuộc bất kỳ trường hợp nào có thể dẫn đến vô hiệu theo quy định của Bộ luật Dân sự.

+ Đối với yêu cầu chia tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn giữa anh P và chị L. Ông T không có ý kiến đối với yêu cầu này.

** Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Hoàng Minh T1 và và người đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Anh T1 kết hôn với chị L vào năm 2019 và chuyển khẩu vào chung hộ khẩu của vợ tại ấp suối trầu 2 xã B, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

Trong thời gian sinh sống anh T1 và chị L đã bỏ ra 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng) để tu sữa, tôn tạo lại căn nhà của ba mẹ ruột của chị L đã xây vào năm 2011. Cụ thể: lợp lại la phông; khoan một cái giếng; làm thêm một cái vòm bằng mái tôn và khung sắt trước sân nhà; xây thêm một tường gạch cao 1,6m dài 40m để rào lưới B40 quanh nhà; xây thêm một tiểu cảnh hòn non bộ; một bể nước nổi để sinh hoạt; mua thêm một đồng hồ điện tử phụ, để sử dụng điện của nhà nước.

Tại thời điểm Nhà nước kiểm đếm về đất đai, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất thì hộ khẩu nhà chị L gồm 4 nhân khẩu: Chị L, anh T1 và hai người con. Theo quy định, Nhà nước bố trí tái định cư cho người đang có hôn nhân thực tế, để cho gia đình có cuộc sống và nơi ở ổn định.

Anh P và chị L không có tài sản chung, thể hiện hồ sơ giải quyết việc thuận tình ly hôn của anh P và chị L. Nguyên đơn cho rằng căn nhà là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân nhưng không cung cấp được bất kỳ chứng cứ nào để chứng minh nguồn tiền để xây nhà, hóa đơn mua bán vật liệu xây dựng, trang trí nội thất, việc trả nợ như thế nào. Anh P và chị L Góp số tiền 30.000.000 đồng để xây nhà và đúng. Nếu xem xét chia cho anh P 15.000.000 đồng thì đề nghị xem xét đến công sức đóng góp của anh T1 và chị L về việc đóng góp và tôn tạo thêm một số tài sản như đã nêu ở trên.

Lô đất tái định cư là giải quyết cho người có nhà đất không hợp pháp phải di chuyển nơi ở là hộ chị L.

Việc ký giấy ủy quyền giữa anh T1, chị L và ông T ngày 26/4/2021 thì các bên có đầy đủ năng lực trách nhiệm dân sự, hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc đe dọa, được công chứng theo quy định, nội dung ủy quyền không trái với các điều cấm của pháp luật, không rơi vào các trường hợp vô hiệu theo quy định của bộ luật dân sự. Do đó, anh T1 không đồng ý với các yêu cầu khởi kiện của anh P. Anh T1 đồng ý với yêu cầu độc lập của ông T.

** Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trung tâm phát triển quỹ đất huyện L trình bày:*

Văn bản số 583/UBND ngày 07/6/2022 về việc chuyển 10 hồ sơ đã xác minh, quy chủ đối với các trường hợp tài sản trên đất nằm trong dự án thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ tái định cư Cảng hàng không quốc tế L3. Tại số thứ tự số 3 trong danh sách đính kèm quy chủ cho chị Võ Thị L có tạo lập tài sản trên đất của ông Võ Văn V, không có tên của anh Bùi Lê Đại P.

Về cấp tái định cư: Theo tờ trình số 502/Tr – HĐBT ngày 07/10/2022 Hội đồng xét tái định cư của UBND xã B đề xuất bố trí chỗ ở theo Điều 6 Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 26/6/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh, xét giải quyết nơi ở diện không ưu đãi cho người có nhà, đất không hợp pháp phải di chuyển

chỗ ở cho hộ Võ Thị L có tài sản trên đất ông V là phù hợp theo quy định, tức là xem xét giải quyết nơi ở cho hộ dân thực tế đang ở là Võ Thị L.

Về điều kiện xét duyệt và đối tượng được xét duyệt cấp tái định cư: căn cứ vào Điều 6 Quyết định số 27 nêu trên; Tờ trình số 502/Tr – HĐBT ngày 07/10/2022 Hội đồng xét tái định cư cho dự án Cảng hàng không quốc tế Long Thành của UBND xã B; Phương án số 12220/PATĐC-HĐBT ngày 30/11/2020 của hội đồng bồi thường dự án về trình tự, ở thủ tục giải quyết tái định cư, xét giao đất ở và phương án bố trí tái định cư dự án cảng hàng không quốc tế L tại điểm c mục 2.1.3 và điểm c mục 2.1.4.

Trung tâm phát triển quỹ đất huyện L không có ý kiến về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu độc lập của ông T.

** Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng Trần Đình K trình bày:*

Ngày 26/4/2021, anh Hoàng Minh T1 cùng vợ là chị Võ Thị L yêu cầu công chứng giấy ủy quyền về việc thực hiện các công việc bốc thăm nền đất tái định cư, nhận quyết định cấp đất tái định cư, nhận quyết định giao đất, quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tái định cư và các thủ tục khác có liên quan đối với thửa đất tái định cư thuộc dự án khu Tái định cư L - B của dự án Cảng hàng không Quốc tế L cho bên nhận ủy quyền là ông Nguyễn Thọ T.

Các bên tham gia giao dịch có cung cấp tất cả giấy tờ liên quan đến việc giao kết giấy ủy quyền và công chứng viên đã giải thích cho người yêu cầu công chứng hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của họ, ý nghĩa và hậu quả pháp lý của việc tham gia giao dịch. Giấy ủy quyền được các bên tham gia hoàn toàn tự nguyện và đã ký, điểm chỉ vào Giấy ủy quyền trước sự chứng kiến của công chứng viên. Người yêu cầu công chứng, công chứng viên và Văn phòng đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục công chứng theo quy định pháp luật về công chứng và pháp luật khác có liên quan.

** Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Võ Văn T2, chị Phan Thị Bích T3 trình bày:*

Tháng 7/2018 anh T2 và chị T3 kết hôn. Sau khi kết hôn, anh T2 có làm sổ hộ khẩu với chị T3, địa chỉ hộ khẩu nằm trên thửa đất nhà ông Võ Văn V. Ông V và bà L1 (là cha mẹ ruột của anh T2) có cho vợ chồng anh chị ở một gian phòng phía sau, nối liền một nhà với nhà ông V để sinh sống.

Ngày 08/4/2021 ông Nguyễn Thọ T có đến nhà ông V mua đất tái định cư, dựa vào sổ hộ khẩu của từng nhà và đang ở trên đất bị thu hồi. Ông T nói biết gia đình anh chị chắc chắn được một suất tái định cư nên mua, theo đó ông T cũng biết nhà chị L cũng có hộ khẩu, chị L là chủ hộ, có hộ khẩu trên đất nên cũng mua luôn.

Vậy là ông T mua hai suất tái định cư. Ba mẹ là ông V, bà L1 đại diện ký cọc, có chữ ký, ghi họ tên xác nhận của anh chị và vợ chồng chị L, anh T1.

Ông T nói anh chị kết hôn từ năm 2018 nên được một suất tái định cư, ông T mua theo sổ hộ khẩu bằng giấy cọc đất với giá 1.200.0000.000 đồng (một tỷ hai trăm triệu), còn nhà chị L thì chị L kết hôn với anh T1 năm 2019 thì chưa chắc chắn được một suất tái định cư, nên ông T chỉ mua lô tái định cư theo sổ hộ khẩu của chị L 600.000.000 đồng (sáu trăm triệu). Tổng hai suất tái định cư là 1.800.000.000 đồng (một tỷ tám trăm triệu). Vì trong lúc nhà nước thu hồi đất, có ghi nhà chị L không đủ điều kiện được tái định cư, nên ông V và chị L có làm đơn kiến nghị lên UBND xã B để xin tái định cư, để có nhà để ở.

Lần đầu cọc đất ông T đưa 400.000.000 đồng (bốn trăm triệu đồng), đến ngày 26/4/2021 ra Văn phòng công chứng Trần Đình K làm Giấy uỷ quyền, thì ông T đưa cho gia đình anh chị 1.360.000.000 đồng (một tỷ ba trăm sáu mươi ngàn đồng), đến khi bốc thăm có phiếu nhận đất thì ông T đưa thêm 40.000.000 đồng nữa.

Ngày 18/5/2022 nhà nước kiểm kê thu hồi đất đai để làm Cảng hàng không quốc tế Long Thành theo hộ gia đình có hộ khẩu, nhà anh chị có ba thành viên là anh chị và con Võ Văn T6. Tháng 11/2022 nhà nước có phê duyệt cho gia đình anh chị được một suất tái định cư tại L - B.

** Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 58/2025/HNGĐ – ST ngày 4/6/2025 Toà án nhân dân huyện Long Thành (nay là Tòa án nhân dân khu vực 2 – Đồng Nai) đã quyết định:*

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Bùi Lê Đại P đối với bị đơn chị Võ Thị L: Cụ thể:

- Chấp nhận yêu cầu tuyên Giấy ủy quyền giữa ông Hoàng Minh T1, chị Võ Thị L và ông Nguyễn Thọ T ngày 26/4/2021 tại Văn phòng C1 vô hiệu. Tuyên bố Giấy ủy quyền này vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật.

Không giải quyết trong vụ án này về hậu quả của Giấy ủy quyền nêu trên vô hiệu, vì các đương sự không yêu cầu Tòa án giải quyết.

- Không chấp nhận yêu cầu công nhận chị Võ Thị L và anh Bùi Lê Đại P là chủ sử dụng của diện tích 80,5m2 đất ở nông thôn (ONT) thuộc thửa đất số 181 (Khu A- LK-32-22), tờ bản đồ địa chính số 39, tọa lạc tại Khu dân cư, tái định cư L - B, xã L, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

Xác định thửa đất này là tài sản của chị Võ Thị L sau khi ly hôn với anh Bùi Lê Đại P.

- Không chấp nhận yêu cầu chia đôi giá trị của diện tích 80,5m^2 đất ở nông thôn (ONT) thuộc thửa đất số 181 (Khu A- LK-32-22), tờ bản đồ địa chính số 39, tọa lạc tại Khu dân cư, tái định cư L - B, xã L, huyện L, tỉnh Đồng Nai, cụ thể không chấp nhận chia cho anh Bùi Lê Đại P nửa giá trị là 483.000.000 đồng (Bốn trăm tám mươi ba ngàn đồng) theo chứng thư số 226/TĐG-BC ngày 28/5/2024 của Công ty cổ phần T7.

- Chấp nhận yêu cầu chia đôi số tiền bồi thường căn nhà và tài sản khác (là tài sản trên đất ông Võ Văn V) là 397.771.000 đồng, chia cho anh Bùi Lê Đại P

được hưởng số tiền là 198.885.000 đồng (Một trăm chín mươi tám triệu tám trăm tám mươi lăm ngàn đồng), chia cho chị Võ Thị L được hưởng số tiền 198.885.000 đồng (Một trăm chín mươi tám triệu tám trăm tám mươi lăm ngàn đồng). Chị L đã nhận toàn bộ số tiền bồi thường nêu trên nên chị L phải giao trả lại cho anh P số tiền anh P được chia là 198.885.000 đồng.

2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thọ T đối với ông Võ Văn V, bà Phạm Thị L1, anh Hoàng Minh T1, chị Võ Thị L về việc yêu cầu công nhận hiệu lực giấy đặt cọc ngày 08/4/2021 giữa ông Võ Văn V, bà Phạm Thị L1, anh Hoàng Minh T1, chị Võ Thị L và ông Nguyễn Thọ T. Tuyên bố giấy đặt cọc ngày 08/4/2021 giữa ông Võ Văn V, bà Phạm Thị L1, anh Hoàng Minh T1, chị Võ Thị L và ông Nguyễn Thọ T vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật.

Không giải quyết trong vụ án này về hậu quả của Giấy đặt cọc nêu trên vô hiệu, vì các đương sự không yêu cầu Tòa án giải quyết.

- Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định các vấn đề về chi phí tố tụng, án phí, trách nhiệm do chậm thực hiện nghĩa vụ dân sự và quyền kháng cáo của đương sự.

- Ngày 26/6/2025, ông P kháng cáo, đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng chia cho ông ½ giá trị tài sản chung là thửa đất tái định cư.

** Kiểm sát viên Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:*

- Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử và tại phiên tòa. Các đương sự tham gia phiên tòa thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

- Về đường lối giải quyết:

Ông Bùi Lê Đại P kháng cáo về phần yêu cầu được hưởng suất tái định cư. Lý do đưa ra là ông P và bà L có thời gian xây dựng căn nhà, cùng chung sống trên phần đất được Nhà nước thu hồi. Thời gian khi được xem xét cấp suất tái định cư thì ông P vẫn còn hộ khẩu nơi có nhà đất.

Nhận thấy, giữa ông P và bà L đã ly hôn từ năm 2015. Sau đó, ông P không còn ở thường trú tại căn nhà, đất mà đi làm việc tại TP Hồ Chí Minh. Lúc này, bà L kết hôn với ông T1 (chồng sau) và cùng chung sống với 02 con cho đến nay. Như vậy, ông P không đủ điều kiện được hưởng chính sách hỗ trợ tái định cư. Căn cứ Quyết định số 3382/QĐ-UBND ngày 07/4/2023 của Ủy ban nhân dân huyện L về việc giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị Võ Thị L với thửa đất số 181 để làm nhà ở, để ổn định cuộc sống

Quá trình giải quyết vụ án, ông P thừa nhận đã khiếu nại Quyết định 3382 của UBND huyện L về việc giao cấp suất tái định cư, không xem xét đến quyền lợi của ông P. Khiếu nại của ông không được Cơ quan chức năng chấp nhận. Sau đó ông không thực hiện quyền khởi kiện theo thủ tục tố tụng hành chính mà yêu

cầu Tòa án xét xử. Như đã phân tích trên, việc ông P không còn ở tại thửa đất đang tranh chấp từ năm 2015 đến nay nên yêu cầu nhận ½ suất tái định cư là không có cơ sở xem xét. Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu của ông P là phù hợp có căn cứ.

Các nội dung khác đã tuyên ở cấp sơ thẩm như: chia tài sản trên đất là nhà ở, quan hệ đặt cọc mua bán đất không có đương sự nào kháng cáo nên không xem xét ở cấp phúc thẩm và có hiệu lực pháp luật.

Riêng phần buộc ông P phải chịu án phí có giá ngạch đối với yêu cầu này là 23.320.000 đồng là không phù hợp, bởi theo quy định tại Nghị quyết số 326/UBTVQH quy định về án phí, lệ phí thì trường hợp yêu cầu chia tài sản chung chỉ phải chịu án phí với phần được nhận. Như vậy, ông P không được chia ½ giá trị của 01 suất tái định cư và không cho là tài sản chung của ông P, bà L nên chỉ phải chịu án phí không có giá ngạch là 300.000đ. Cần sửa lại phần án phí này cho phù hợp.

Từ phân tích trên, kiểm sát viên đề nghị bác kháng cáo của ông P, sửa bản án sơ thẩm về án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên toà và kết quả tranh tụng tại phiên toà, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Kháng cáo quá hạn của ông Bùi Lê Đại P được chấp nhận và đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Các đương sự gồm Võ Thị L, Hoàng Minh T1, Võ Văn V, Phạm Thị L1, Nguyễn Thọ T có kháng cáo nhưng Toà án cấp sơ thẩm trả lại đơn kháng cáo.

[1.2] Về phạm vi giải quyết phúc thẩm:

Nguyên đơn chỉ kháng cáo đối với nội dung chia tài sản, các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị và không liên quan đến nội dung kháng cáo nên không phúc thẩm đặt ra xem xét

[1.3] Đương sự tham gia phiên toà:

Các đương sự Võ Văn T2, Phan Thị Bích T3 không liên quan đến nội dung có kháng cáo nên không cần thiết triệu tập tham gia phiên toà; các đương sự gồm Văn phòng công chứng Trần Đình K, Trung tâm phát triển quỹ đất - chi nhánh L2, bà Võ Thị L có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự này.

[2] Xét kháng cáo:

Các bên đương sự thống nhất xác định giá trị tài sản tranh chấp như sau: số tiền bồi thường căn nhà và tài sản khác (là tài sản trên đất ông Võ Văn V) là 397.771.000 đồng và thửa đất tái định cư số 181 theo quyết định số 3382/QĐ-

UBND ngày 7/4/2023 của UBND huyện L diện tích 80,5m^2 (theo bản đồ hiện trạng thửa đất số 1345/2024 ngày 25/3/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – chi nhánh L2) có giá trị là 966.000.000 đồng (Chín trăm sáu mươi sáu triệu đồng) theo chứng thư số 226/TĐG-BC ngày 28/5/2024 của Công ty cổ phần T7.

[2.1] Về xác định khối tài sản chung:

[2.1.1] Do ông P và bà L thống nhất xác định số tiền 397.771.000 đồng giá trị bồi thường căn nhà và tài sản khác trên đất ông Võ Văn V là tài sản chung nên cấp sơ thẩm chia đôi giá trị trên là phù hợp.

[2.1.2] Đối với thửa đất tái định cư số 181, nguyên đơn cho rằng tài sản này hình thành trên cơ sở hỗ trợ tái định cư theo Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 26/6/2020 của UBND tỉnh Đ quy định về tiêu chuẩn và trình tự thủ tục giải quyết tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai. Do ông P là chủ sở hữu căn nhà bị giải toả là căn nhà bị giải tỏa tạo lập trong thời kỳ hôn nhân với bà L nên đương nhiên được hưởng ½ giá trị tài sản này.

Xét trình bày của nguyên đơn không có căn cứ bởi lẽ đây là chính sách hỗ trợ áp dụng đối với người là chủ sở hữu nhà phải di chuyển chổ ở do bị thu hồi đất, trong khi ông P đã ly hôn với bà L từ năm 2015 và thực tế không ở trên nhà bị giải toả, thu hồi. Căn cứ nội dung Giấy xác nhận nhân khẩu ngày 26/6/2022 của UBND xã B (bút lục 205) thì danh sách nhân khẩu thường trú phải di chuyển chổ ở không có tên ông P. Do đó không đủ cơ sở xác định ông P là người phải di chuyển chổ ở do thu hồi đất. Như vậy việc cấp sơ thẩm xác định suất tái định cư trên do Nhà nước hỗ trợ cho vợ chồng bà Võ Thị L, ông Hoàng Minh T1 không phải là tài sản chung hình thành trong thời kỳ hôn nhân giữa bà L với ông P, từ đó không chấp nhận đề nghị yêu cầu công nhận đây là tài sản chung, không chia cho ông P là có căn cứ, đúng pháp luật.

Như vậy nội dung kháng cáo này của ông P không có căn cứ nên không được chấp nhận

Tuy nhiên cấp sơ thẩm không chia phần giá trị tài sản này cho ông P nhưng lại buộc nguyên đơn phải chịu án phí có giá ngạch do yêu cầu không được chấp nhận là không đúng quy định nên cần sửa bản án sơ thẩm về phần án phí.

[3] Về chi phí tố tụng: do yêu cầu chia tài sản chung đối với thửa đất tái định cư không được chấp nhận nên ông P phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng gồm chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, thẩm định giá là đối với thửa đất tái định cư là 23.670.680 đồng

[4] Về án phí dân sự:

Án phí sơ thẩm: Nguyên đơn, bị đơn phải chịu án phí có giá ngạch tương ứng với phần giá trị tài sản chung được chia. Ông P phải chịu thêm phần án phí dân sự không có giá ngạch đối với phần yêu cầu công nhận là tài sản chung không được chấp nhận.

Án phí phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận một phần nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[5] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tại phiên tòa cơ bản phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, chấp nhận một phần kháng cáo của ông Bùi Lê Đại P, sửa án phí, giữ nguyên đường lối giải quyết của bản án sơ thẩm.

Áp dụng các Điều 27, 33 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000; Điều 29, 33, 38, 59, 131 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014; Điều 117, 122, 123, 131, 328, 407, 562 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 88, 166 của Luật đất đai năm 2013; Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 26/6/2020 của UBND tỉnh Đ quy định về tiêu chuẩn và trình tự thủ tục giải quyết tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; 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 một phần yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Lê Đại P đối với bị đơn bà Võ Thị L về chia tài sản chung sau ly hôn.

Chia đôi số tiền bồi thường căn nhà và tài sản khác (là tài sản trên đất ông Võ Văn V) là 397.771.000 đồng cho ông P, bà L mỗi người được nhận 198.885.000đ (Một trăm chín mươi tám triệu tám trăm tám mươi lăm ngàn đồng). Bà L có trách nhiệm giao trả lại cho ông P số tiền được chia là 198.885.000đ (Một trăm chín mươi tám triệu tám trăm tám mươi lăm ngàn đồng).

Không chấp nhận yêu cầu công nhận diện tích 80,5m^2 đất ở nông thôn (ONT) thuộc thửa đất số 181 (Khu A- LK-32-22), tờ bản đồ địa chính số 39, tọa lạc tại Khu dân cư, tái định cư L - B, xã L, huyện L, tỉnh Đồng Nai là tài sản chung của bà Võ Thị L và ông Bùi Lê Đại P.

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 thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng người 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 khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Lê Đại P, tuyên bố Giấy ủy quyền giữa ông Hoàng Minh T1, bà Võ Thị L và ông Nguyễn Thọ T ngày 26/4/2021 tại Văn phòng C1 vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật.

3. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thọ T đối với ông Võ Văn V, bà Phạm Thị L1, ông Hoàng Minh T1, bà Võ Thị L về việc yêu cầu công nhận hiệu lực giấy đặt cọc ngày 08/4/2021. Tuyên bố giấy đặt cọc ngày 08/4/2021 giữa ông Võ Văn V, bà Phạm

Thị L1, ông Hoàng Minh T1, bà Võ Thị L và ông Nguyễn Thọ T vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật.

4. Về chi phí tố tụng: ông Bùi Lê Đại P phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng là 23.670.680 đồng (Hai mươi ba triệu sáu trăm bảy mươi ngàn sáu trăm tám mươi đồng), đã nộp xong.

5. Về án phí:

Bà Võ Thị L phải chịu 10.244.250 đồng (Mười triệu hai trăm bốn mươi bốn ngàn hai trăm năm mươi đồng) án phí dân sự sơ thẩm về chia tài sản chung.

Ông Nguyễn Thọ T phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm được trừ tạm ứng án phí 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) đã nộp tại biên lai số 0016198 ngày 16/8/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 2- Đồng Nai).

Ông Bùi Lê Đại P phải chịu 10.244.250 đồng (Mười triệu hai trăm bốn mươi bốn ngàn hai trăm năm mươi đồng) án phí dân sự sơ thẩm về chia tài sản chung và 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) án phí không có giá ngạch. Ông P đã nộp tạm ứng án phí 11.326.000 đồng theo biên lai số 0002371 ngày 23/10/2023 và 5.389.000 đồng theo biên lai số 0015977 ngày 17/6/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Thành (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 2- Đồng Nai) nên được hoàn trả lại 6.170.750đ (Sáu triệu một trăm bảy mươi ngàn bảy trăm năm mươi đồng).

Ông Bùi Lê Đại P không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được hoàn trả lại 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại biên lai thu số 0000915 ngày 09/9/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai.

6. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 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, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- Toà phúc thẩm TANDTC tại TP. HCM;
- TAND Khu vực 2 - Đồng Nai;
- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;
- Phòng THADS Khu vực 2 - Đồng Nai;
- Các đương sự;
- Lưu: Văn thư, hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Công Sự