

Bản án số: 150/2024/DS - PT

Ngày: 22 - 5 - 2024

“V/v: Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất, yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu, hủy chính lý biến động trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chia tài sản chung ”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Nguyễn Tấn Long

Các Thẩm phán: ông Phạm Ngọc Thái
bà Trần Thị Kim Liên

- Thư ký phiên tòa: ông Lương Quang Toàn – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: ông Đỗ Xuân Ân - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 339/2023/TLPT-DS ngày 14 tháng 12 năm 2023 về việc: *“Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất, yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu, hủy chính lý biến động trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chia tài sản chung”*; do Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2023/DS - ST ngày 15 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 854/2024/QĐ-PT ngày 03 tháng 5 năm 2024, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* ông David Quang D (Đinh Xuân Q); sinh năm 1961; địa chỉ: A OAK R, S, GA C, Hoa Kỳ.

Người đại diện theo ủy quyền: bà Trần Thị H; sinh năm 1993; địa chỉ: Số I N, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng; theo Giấy uỷ quyền lập ngày 27-8-2019 tại Văn phòng C3, tỉnh Quảng Nam.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: ông Lê Văn C; Luật sư thuộc Công ty L; địa chỉ: Số I N, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng; đều có mặt.

2. *Bị đơn*: bà Lê Thị C1; sinh năm 1937; địa chỉ: Kiệt I N, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện theo ủy quyền: bà Nguyễn Hoàng A, sinh năm 1971; địa chỉ: F N, quận H, thành phố Đà Nẵng; (Giấy ủy quyền ngày 03-01-2024); có mặt.

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

3.1. Bà Theresa Thuy D1 (Bùi Thị Thanh T), sinh năm 1964, địa chỉ: B W, S, GA C, Hoa Kỳ.

Người đại diện theo ủy quyền: bà Lê Thị Minh H1; địa chỉ liên lạc: K T, phường H, quận L, Đà Nẵng; theo Giấy ủy quyền lập ngày 08-03-2024; có mặt.

3.2. Bà Bùi Thị Thái T1 (chết);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Bùi Thị Thái T1:

- Chị Phạm Thị T2, sinh năm 1982, địa chỉ: Đường X, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng; vắng mặt.

- Chị Nguyễn Thái Mỹ T3, sinh năm 1991, địa chỉ: Tổ G mới, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng; vắng mặt.

- Anh Nguyễn Vũ T4, sinh năm 1996, địa chỉ: Tổ 07 mới, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng; vắng mặt.

3.3. Ông Bùi Hồng T5, sinh năm 1963, địa chỉ: Kiệt I N, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng; có mặt.

3.4. Bà Bùi Thị Kim V, sinh năm 1967, địa chỉ: Số G N, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng; vắng mặt.

3.5. Bà Bùi Thị P, sinh năm 1971, địa chỉ: Tổ D, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng; vắng mặt.

3.6. Ông Bùi Hồng T6, sinh năm 1973, địa chỉ: Số A N, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng; vắng mặt.

3.7. Ông Bùi Hồng H2, sinh năm 1975, địa chỉ: Kiệt I N, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng; vắng mặt.

3.8. Bà Bùi Thị V1, sinh năm 1977, địa chỉ: B W, S, GA C, Hoa Kỳ; vắng mặt.

3.9. Ông Bùi Hồng K (Bui K), sinh năm 1969, địa chỉ: E Kenion Forest Way L, Hoa Kỳ; vắng mặt.

3.10. Văn phòng C4, địa chỉ: Lô D, Khu B đường Đ, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng; vắng mặt.

3.11. Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ, địa chỉ: Tầng A, Tòa nhà T hành chính, số B T, quận H, thành phố Đà Nẵng; vắng mặt.

3.12. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận T, địa chỉ: Số E T, quận T, thành phố Đà Nẵng; vắng mặt.

4. *Người kháng cáo*: nguyên đơn ông Đinh Xuân Q; bị đơn bà Lê Thị C1; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Hồng T5.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

[1] Theo Bản án sơ thẩm, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

** Nguyên đơn ông Đinh Xuân Q, thông qua người đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Ông Đinh Xuân Q, là người gốc Việt Nam, sau khi sang Hoa Kỳ định cư đã được nhập quốc tịch Hoa Kỳ với tên gọi là David Quang D. Ông kết hôn hợp pháp với bà Bùi Thị Thanh T (Tên theo quốc tịch Hoa Kỳ là Thuy Theresa Dinh) vào ngày 11-7-1986, tại Hoa Kỳ.

Trong thời kỳ hôn nhân, chung sống với nhau tại Hoa Kỳ, vợ chồng có dành dụm được một khoản tiền và có ý định về Việt Nam mua đất để sau này quay về quê hương. Tuy nhiên tại thời điểm năm 2002, theo quy định pháp luật Việt Nam không cho phép người Việt Nam định cư ở nước ngoài được mua đất và đứng tên sở hữu đất đai tại Việt Nam. Do vậy vợ chồng ông đã bàn bạc và thống nhất nhờ Cha vợ là ông Bùi Á tiến hành các thủ tục liên hệ mua đất, đứng tên thay tạm thời nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất giúp vợ chồng ông. Việc đứng tên thay này được thỏa thuận với nhau là sau này ông Bùi Á sẽ tiến hành trả lại đất cho 02 vợ chồng ông.

Thông qua trao đổi với vợ chồng ông, C2 vợ là ông Bùi Á đã liên hệ và làm thủ tục mua 02 thửa đất là lô số 08 và lô số 09 Khu B đường 45m, phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng theo hình thức mua phiếu đất của những người được bố trí đất tái định cư theo diện giải tỏa tuyến L, T. Những người được bố trí đất tái định cư sau khi được Nhà nước giao nhận quyền sử dụng đất sẽ ký Hợp đồng ủy quyền cho ông Bùi Á trực tiếp liên hệ các cơ quan chức năng để làm thủ tục ra Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất, từ đó chuyển quyền và sang tên đăng ký cho ông Bùi Án .

Toàn bộ số tiền để mua 02 thửa đất này cũng như chi phí, lệ phí, các chi phí phát sinh để ông Bùi Á đứng tên chủ sử dụng đất đều có vợ chồng tôi chuyển tiền về nhờ mua hộ. Cụ thể:

STT	Ngày chuyển tiền	Số tiền đã chuyển (USD)	Nội dung chuyển tiền
	04-10-2002	15.200	“Ba nhận rồi giao cho Dũng 200 USD cho tụi con. Nhớ cẩn thận. Chuyển sau tụi con gửi tiếp”.
	13-10-2002	19.000	“Thưa Ba, Đây là số tiền lần thứ nhì, Ba chồng đủ cho họ và sang tên thẻ đỏ luôn Và Ba nhờ họ kiểm cho miếng thứ hai ráp vô thành lô đôi

			cho tụi con”.
	30-10-2002	15.000	“Chuyển tiền nhờ anh Thanh chuyển qua 02 thửa đất 7 + 8 càng sớm càng tốt. Chuyển sau tụi em sẽ gửi tiếp phần còn lại”
	05-11-2002	18.000	
	01-11-2003	2.000	“Tiền để Ba trả cho 1,8m đất thêm”
	01-11-2003	2.000	
Tổng cộng		71.200 USD	

Ông Bùi Á đã nhận đầy đủ số tiền này theo các xác nhận và sử dụng để mua các thửa đất theo đúng yêu cầu của vợ chồng và được đã được UBND thành phố Đ cấp các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gồm:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 466860 đối với thửa đất số 08-B17.2 tờ bản đồ số 01/1 diện tích 128,50m² đất, mục đích sử dụng xây dựng nhà ở thời hạn lâu dài tại phường T, quận T, TP Đà Nẵng do Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp ngày 19-6-2004 cho ông Lê Văn A1, bà Đặng Thị Yến T7; đã đăng ký chủ sở hữu cho ông Bùi Á ngày 18-11-2004.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 466865 đối với thửa đất số 09-B17.2 tờ bản đồ số 01/1 diện tích 129,00m² đất, mục đích sử dụng xây dựng nhà ở thời hạn lâu dài tại phường T, quận T, TP Đà Nẵng do Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp ngày 19-6-2004 cho ông Phạm P1, bà Trần Thị V2; đã đăng ký chủ sở hữu cho ông Bùi Á ngày 24-11-2004.

Như vậy, trên thực tế vợ chồng ông Q khi đó mới là chủ sở hữu của 02 thửa đất này, là người đã trực tiếp bỏ toàn bộ số tiền để mua được 02 thửa đất. Ông Bùi Á chỉ là người được nhờ đứng tên tạm thời trên các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Giao dịch mua đất giữa ông Bùi Á và các chủ sử dụng trước đó của 02 thửa đất này là giao dịch giả tạo nhằm che giấu giao dịch mua đất giữa vợ chồng chúng tôi với những người này. Khi vợ chồng ông có yêu cầu, ông Bùi Á phải hợp tác cùng chúng tôi thực hiện các thủ tục để hoàn trả lại 02 thửa đất này cho vợ chồng tôi. Việc vợ chồng chúng tôi chuyển tiền về nhờ ông Bùi Á mua đất, đứng tên đất phía gia đình nhà vợ đều biết, không có ai có ý kiến gì khác.

Vào ngày 04-3-2006 ông Bùi Á c, việc chuyển giao lại quyền sử dụng đất cho hai vợ chồng ông chưa được thực hiện. Vì còn định cư bên Hoa Kỳ nên chúng tôi không thể về Việt Nam để hoàn tất các thủ tục sang tên chuyển

nhượng cũng như khi đó pháp luật Việt Nam vẫn không cho phép chúng tôi được đứng tên chủ sở hữu đất đai. Đồng thời kể từ thời gian này, đời sống hôn nhân của vợ chồng tôi gặp nhiều mâu thuẫn nên ngày 14-11-2013, ông Q và bà Theresa Thuy D1 đã thỏa thuận ly hôn và đã có phán quyết của Tòa án tiểu bang G, Hoa Kỳ vào ngày 21-01-2014. Tại Bản án ly hôn này 02 thửa đất tại Việt Nam chúng tôi đã mua chưa được phân chia vì tài sản đang nằm ở Việt Nam nên chưa thể yêu cầu phân chia ở Hoa Kỳ.

Sau khi ly hôn với bà Theresa Thuy D1, ông Q vẫn ở Hoa Kỳ và ít khi trở về Việt Nam. Trong đợt về gần đây nhất, rất bất ngờ khi ông Q nhận được thông tin gia đình nhà vợ đã làm thủ tục khai nhận di sản thừa kế của ông Bùi Ân, trong đó 02 thửa đất số 08, 09 mà vợ chồng ông nhờ ông Bùi Ân đ hộ lại được phân chia và giao toàn bộ quyền sở hữu cho bà Lê Thị C1 là vợ của ông Bùi Ân .

Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế của gia đình ông Bùi Ân tại Văn phòng C4 ngày 12-4-2018 có các nội dung hoàn toàn trái pháp luật, bởi các lý do như sau:

- 02 thửa đất số 08, 09 mà ông Bùi Ân được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thực chất là tài sản chung của ông Q và bà Theresa Thuy D1, không phải là di sản của ông Bùi Ân để lại, ông Bùi Ân không có bất cứ quyền gì đối với khối tài sản này. Do vậy việc phân chia tài sản không thuộc quyền sở hữu của người đã chết là trái pháp luật.

- Bà Theresa Thuy D1 là con đẻ của ông Bùi Ân và bà Lê Thị C1, nên cùng hàng thừa kế thứ nhất của ông Bùi Ân gồm bà Lê Thị C1, bà Bùi Thị Thái T1, ông Bùi Hồng T5, bà Bùi Thị Kim V, bà Bùi Thị P, ông Bùi Hồng T6, ông Bùi Hồng H2, bà Bùi Thị V1, thì bà Theresa Thuy D1, được hưởng một kỷ phần thừa kế ngang nhau với những người này. Thế nhưng khi làm thủ tục khai nhận di sản thừa kế, bà Theresa Thuy D1 không được đưa vào hàng thừa kế, không được hưởng phần thừa kế theo đúng luật định. Việc những người thừa kế còn lại tự ý định đoạt toàn bộ di sản thừa kế của ông Bùi Ân khi không có ý kiến của bà Theresa Thuy D1 là bỏ sót người thừa kế và trái quy định pháp luật.

Từ đó, việc đăng ký sang tên 02 thửa đất này cho bà Lê Thị C1 vào ngày 25-4-2018 dựa trên văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế trái pháp luật là không đúng, cần được hủy bỏ phần thay đổi chủ sở hữu này.

Với tất cả các sự thật nêu trên, chính ông và bà Theresa Thuy D1 mới là người trực tiếp bỏ tiền để mua và là chủ sở hữu thực sự của 02 thửa đất này. Sau khi ông và bà Theresa Thuy D1 ly hôn, 02 thửa đất này trở thành tài sản chung vợ chồng chưa chia theo quy định pháp luật Việt Nam. Vì vậy, ông Q đề nghị Tòa án giải quyết:

1. Buộc bà Lê Thị C1 phải giao trả lại toàn bộ quyền sử dụng 02 thửa đất (thửa đất số 08 và thửa đất số 09) tại phường T, quận T, TP Đà Nẵng cho tôi và bà Theresa Thuy D1.

2. Yêu cầu phân chia quyền sử dụng 02 thửa đất này cho tôi và bà Theresa Thuy D1. Theo đó:

a. Chia cho ông Q 01 thửa đất số 08-B17.2, tờ bản đồ số 01/1 diện tích 128,50m² đất, mục đích sử dụng xây dựng nhà ở thời hạn lâu dài tại phường T, quận T, TP Đà Nẵng do Ủy ban nhân dân thành phố Đ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 466860 do Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp ngày 19-6-2004. Giá trị thửa đất ước tính 1.500.000.000đ.

b. Chia cho bà T8 Thuy Dinh 01 thửa đất số 09- B17.2, tờ bản đồ số 01/1 diện tích 129,00m² đất, mục đích sử dụng xây dựng nhà ở thời hạn lâu dài tại phường T, quận T, TP Đà Nẵng do Ủy ban nhân dân thành phố Đ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 466865 do Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp ngày 19-6-2004. Giá trị thửa đất ước tính 1.500.000.000đ.

3. Tuyên hủy các văn bản trái pháp luật gồm:

a. Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế của ông Bùi Ân s công chứng 1564, quyển số 32 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C4 ngày 12-4-2018;

b. T9 hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 466860 được Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp ngày 19-6-2004 cho ông Lê Văn A1, bà Đặng Thị Yên T7 đối với nội dung thay đổi:

+ Ngày 18-11-2004: Đã chuyển quyền sử dụng toàn bộ diện tích 128,50m² đất ở cho ông Bùi Ân theo Quyết định số 3998/QĐ-TNMT, ngày 05-11-2004 của Sở T;

+ Ngày 25-4-2018, Đề thừa kế cho bà Lê Thị C1 (sinh năm 1937, CMND 200345958, địa chỉ thường trú phường H, quận L, TP Đà Nẵng), theo hồ sơ 264609.TK001.

c. T9 hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 466865 được Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp ngày 19-6-2004 cho ông Phạm P1, bà Trần Thị V2 đối với nội dung thay đổi:

+ Ngày 24-11-2004: Đã chuyển quyền sử dụng toàn bộ diện tích 128,00m² đất ở cho ông Bùi Ân theo Quyết định số 4055/QĐ-TNMT, ngày 12-11-2004 của Sở T;

+ Ngày 25-4-2018, Đề thừa kế cho bà Lê Thị C1 (sinh năm 1937, CMND 200345958, địa chỉ thường trú phường H, quận L, TP Đà Nẵng), theo hồ sơ 264608.TK001.

** Bị đơn bà Lê Thị C1 có “Đơn trình bày ý kiến” ngày 24-10-2019 do con trai là ông Bùi Hồng H2 viết hộ, có nội dung:*

Về việc ông Q + bà T yêu cầu tôi trả lại 02 thửa đất đường N, quận T. Tôi xin có ý kiến như sau: Trong đó một thửa đất là của con tôi ở Mỹ và Việt Nam (02 đứa con ở Mỹ) đóng góp cho cha mẹ Bùi Ân + Lê Thị C1 mua đất làm nhà và thờ tự ông bà. Còn một thửa đất là ông Q + bà T cho tiền cha mẹ mua đất (B + Lê Thị C1). Nên tôi không đồng ý việc khởi kiện của ông Q + bà T đòi lại thửa đất đã cho vợ chồng tôi trước đây (B + Lê Thị C1).

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm bà Bùi Thị Thái T1, ông Bùi Hồng T5, bà Bùi Thị Kim V, bà Bùi Thị P, ông Bùi Hồng T6, ông Bùi Hồng H2 có các Đơn trình bày ngày 27-12-2019:*

Chúng tôi là con ruột của ông Bùi Á và bà Lê Thị C1, sinh năm 1937. Tôi nhận được thông báo của Tòa án nhân dân Thành phố Đà Nẵng về việc thụ lý vụ án của nguyên đơn là ông David Quang Đ, trú tại Hoa Kỳ. Tòa án thông báo vụ kiện : “Tranh chấp tài sản chung, yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu và hủy chỉnh lý biên động trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”; tôi là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ kiện này.

Nay chúng tôi làm đơn xin trình bày ý kiến như sau : Tài sản là 02 thửa đất số 08 – B17.2, tờ bản đồ số 01/1 diện tích 128,50m², tại đường N, phường T được Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 466865 ngày 19-6-2004 và thửa đất số 09 – B17.2, tờ bản đồ số 01/1 diện tích 129,00 m², tại phường T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 466860 do Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp ngày 19-6-2004 mà ông Q và bà T kiện mẹ tôi là tài sản của cha mẹ tôi, năm 2006 cha tôi chết, chúng tôi làm văn bản thừa kế cho mẹ tôi là bà Lê Thị C1 đứng tên.

Hiện nay mẹ tôi còn sống nên mọi việc do mẹ tôi giải quyết, tôi không có ý kiến và cũng không đòi hỏi hoặc khiếu nại các ý kiến của anh, em tôi liên quan đến tài sản của mẹ tôi. Kính đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

[2] Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2023/DS - ST ngày 15 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng đã quyết định:

Căn cứ: Khoản 2 Điều 26; điểm c khoản 1 Điều 37; điểm a khoản 1 Điều 39 và các Điều 227, 228, 235, 266, 479 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Các Điều 122, 123, 131, 166, 213, 579, 580, 583, 612, 613, 651, 683, 685 của Bộ luật Dân sự; Các Điều 169, 186 Luật đất đai; Điều 59 Luật Hôn nhân và gia đình; Án lệ số 02/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 06-4-2016 tại Quyết định số 220/QĐ-CA ngày 06-4-2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao;

- Nghị quyết 326/2016 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

I. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện về việc “*Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất, yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu, hủy chỉnh lý biên động trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chia tài sản chung*” của nguyên đơn ông David Quang D đối với bị đơn bà Lê Thị C1.

1. Xác định tài sản chung của ông David Quang D và bà Theresa Thuy D1 là tổng giá trị quyền sử dụng Thửa đất số 08- B17.2 và Thửa đất số 09- B17.2, cùng tờ bản đồ số 01/1, địa chỉ tại phường T (nay là phường T), quận T, thành phố Đà Nẵng là 20.636.546.975đ (hai mươi tỷ, sáu trăm ba mươi sáu triệu, năm trăm bốn mươi sáu nghìn, chín trăm bảy mươi lăm đồng).

1.1. Công nhận công sức của ông Bùi Á được hưởng là 20% trong tổng giá trị của 02 Thửa đất nói trên, tương ứng với số tiền là 4.127.309.395đ (bốn tỷ, một trăm hai mươi bảy triệu, ba trăm lẻ chín nghìn, ba trăm chín mươi lăm đồng).

1.2. Công nhận tài sản chung còn lại của ông David Quang D và bà Theresa Thuy D1 là số tiền 16.509.237.580đ; mỗi người được nhận là 8.254.618.790đ (tám tỷ, hai trăm năm mươi bốn triệu, sáu trăm mười tám nghìn, bảy trăm chín mươi đồng).

1.3. Nghĩa vụ trả tiền:

- Buộc bà Lê Thị C1 phải trả cho ông David Quang D số tiền là 8.254.618.790đ (tám tỷ, hai trăm năm mươi bốn triệu, sáu trăm mười tám nghìn, bảy trăm chín mươi đồng).

- Buộc bà Lê Thị C1 phải trả cho bà T8 Thuy Dinh số tiền là 8.254.618.790đ (tám tỷ, hai trăm năm mươi bốn triệu, sáu trăm mười tám nghìn, bảy trăm chín mươi đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

2. Sau khi thực hiện xong nghĩa vụ trả tiền cho ông David Quang D và bà Theresa Thuy D1; Giao cho bà Lê Thị C1 được quyền sở hữu, sử dụng Thửa đất số 08- B17.2 và Thửa đất số 09- B17.2, cùng tờ bản đồ số 01/1, địa chỉ tại phường T (nay là phường T), quận T, thành phố Đà Nẵng.

3. Tuyên Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế của ông Bùi Ân s công chứng 1564, quyền số 32 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C4 ngày 12-4-2018 vô hiệu;

II. Không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện về việc:

- Tuyên hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 466860 được Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp ngày 19-6-2004 cho ông Lê Văn A1, bà Đặng Thị Yên T7 đối với nội dung thay đổi: “Ngày 18-11-2004: Đã chuyển quyền sử dụng toàn bộ diện tích 128,50m² đất ở cho ông Bùi Á theo Quyết định số 3998/QĐ-TNMT, ngày 05-11-2004 của Sở T”.

- Tuyên hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 466865 được Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp ngày 19-6-2004 cho ông Phạm P1, bà Trần Thị V2 đối với nội dung thay đổi: “Ngày 24-11-2004: Đã chuyển quyền sử dụng toàn bộ diện tích 128,00m² đất ở cho ông Bùi Á theo Quyết định số 4055/QĐ-TNMT, ngày 12-11-2004 của Sở T”.

- Tuyên hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 466860 được Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp ngày 19-6-2004 cho ông Lê Văn A1, bà Đặng Thị Yên T7 đối với nội dung thay đổi: “Ngày 25-4-2018, Để thừa kế cho bà Lê Thị C1 (sinh năm 1937, CMND 200345958, địa chỉ thường trú phường H, quận L, TP Đà Nẵng), theo hồ sơ 264609.TK001.”

- T9 hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 466865 được Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp ngày 19-6-2004 cho ông Phạm P1, bà Trần Thị V2 đối với nội dung thay đổi: “Ngày 25-4-2018, Để thừa kế cho bà Lê Thị C1 (sinh năm 1937, CMND 200345958, địa chỉ thường trú phường H, quận L, TP Đà Nẵng), theo hồ sơ 264608.TK001.”

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và chi phí tố tụng khác:

[3] Kháng cáo:

Ngày 30-8-2023 người đại diện của ông Đinh Xuân Q kháng cáo bản án sơ thẩm, đề nghị xem xét lại tỷ lệ phần trăm công sức của ông Bùi Á là quá cao, về số tiền mà bà Lê Thị C1 thôi trả cho ông Q thì ông Q phải được nhận nhiều hơn số mà bản án sơ thẩm đã tuyên, đề nghị xem xét miễn án phí cho ông Q, vì ông đã là người cao tuổi.

Ngày 27-8-2023 bà Lê Thị C1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án theo Điều 331 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Ngày 29-8-2023 ông Bùi Hồng T5 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, nêu lý do kháng cáo là Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý vụ án không đúng theo trình tự thủ tục, xác định sai mối quan hệ pháp luật trong tranh chấp.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đại diện của bà Lê Thị C1 giữ nguyên kháng cáo, đề nghị được nhận đất và đình chỉ vụ án.

Ông Bùi Hồng T5 giữ nguyên kháng cáo, cho rằng vợ chồng ông Q bà T chỉ có một lô đất, còn một lô đất là của anh chị em trong nhà gửi tiền về để ông Á bà C1 mua đất.

Đại diện của ông Đinh Xuân Q giữ nguyên kháng cáo; đề nghị chấp nhận các nội dung kháng cáo. Đề nghị giao đất cho ông Q được nhận (hoặc người mà ông Q sẽ chuyển nhượng/ ủy quyền đại diện đứng tên) và ông Q sẽ chịu trách nhiệm thôi trả bằng tiền cho bà T và ông Á bà C1 theo như giá trị đã định giá ở Tòa án cấp sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát cấp cao Đà Nẵng tham gia phiên tòa phúc thẩm phát biểu ý kiến: Thẩm phán, Thư ký Tòa án và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đây là phiên tòa phúc thẩm lần thứ ba nên xét xử vắng mặt một số đương sự không có kháng cáo. Đối với các kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan; riêng về án phí của ông Q do đến thời điểm xét xử sơ thẩm ông Q đã thuộc diện người cao tuổi nên đề nghị miễn án phí cho ông Q.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Toà án đã xác định quan hệ pháp luật tranh chấp chính xác là *“Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất, yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu, hủy chỉnh lý biến động trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chia tài sản chung”*.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết vụ án và trả lại đơn khởi kiện do việc hòa giải cơ sở sau khi Tòa án đã thụ lý vụ án là vi phạm tố tụng. Tuy nhiên, xuất phát từ quan hệ pháp luật tranh chấp, đồng thời các bên đương sự cũng đã được thực hiện hòa giải cơ sở nhưng kết quả không thống nhất, từ đó Tòa án mới tiến hành xét xử; không làm ảnh hưởng gì đến quyền lợi của các bên đương sự. Do vậy, đề nghị này của đại diện bên bị đơn không được chấp nhận.

[2] Xem xét nguồn gốc hình thành các thửa đất tranh chấp:

Ông David Quang D (Đình Xuân Q) và bà Theresa Thuy D1 (Bùi Thị Thanh T) kết hôn hợp pháp vào ngày 11-7-1986, tại thành phố O, tiểu bang O, Hoa Kỳ. Sau đó, hai người thỏa thuận ly hôn và đã có phán quyết của Tòa án tiểu bang G, Hoa Kỳ vào ngày 21-01-2014.

Trong thời kỳ hôn nhân, vợ chồng ông Q bà T có nhờ Cha vợ là ông Bùi Ân s1 tại Việt Nam tiến hành các thủ tục liên hệ mua đất, đứng tên thay cho ông bà để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Việc đứng tên hộ này ông bà thỏa thuận với nhau là sau này ông Bùi Ân sẽ tiến hành trả lại đất cho 02 vợ chồng. Ông Bùi Ân đã liên hệ và làm thủ tục mua 02 thửa đất là lô số 08 và lô số 09 Khu B đường 45m, phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng (*nay là Thửa đất số 08-B17.2 và Thửa đất số 09- B17.2, cùng tờ bản đồ số 01/1, địa chỉ tại phường T (nay là phường T), quận T, thành phố Đà Nẵng*) theo hình thức mua phiếu đất của những người được bố trí đất tái định cư theo diện giải tỏa tuyến L, T. Những người được bố trí đất tái định cư sau khi được Nhà nước giao nhận quyền sử dụng đất sẽ ký Hợp đồng ủy quyền cho ông Bùi Ân trực tiếp liên hệ các cơ quan chức năng để làm thủ tục ra Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, từ đó chuyển quyền và sang tên đăng ký cho ông Bùi Ân .

Ông David Quang D và bà Theresa Thuy D1 đã gửi tiền về Việt Nam nhiều lần cho ông Bùi Ân với tổng số tiền là 71.200 USD. Ông Bùi Ân đã nhận đầy đủ số tiền này và sử dụng để mua các thửa đất theo đúng yêu cầu của vợ chồng ông. Sau đó, ngày 18 và 24-11-2004, ông Bùi Ân đã được chỉnh lý biến động sang tên trên các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 466860 do Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp ngày 19-6-2004 đối với thửa đất số 08-B17.2 tờ bản đồ số 01/1 diện tích 128,50m² và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 466865 do Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp ngày 19-6-2004 đối với thửa đất số 09-B17.2 tờ bản đồ số 01/1 diện tích 129,00m², cùng tại địa chỉ phường T, quận T, TP Đà Nẵng.

Ngày 04-3-2006, ông Bùi Ân c. Ngày 12-4-2018, gia đình ông Bùi Ân đã làm Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế của ông Bùi Ân tại Văn phòng C4 để chuyển giao toàn bộ quyền sử dụng đất của hai thửa đất trên cho bà Lê

Thị C1. Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế này có các nội dung hoàn toàn trái pháp luật, bởi: Hai thửa đất số 08, 09 mà ông Bùi Á được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thực chất là tài sản chung của ông David Quang D và bà Theresa Thuy D1, không phải là di sản của ông Bùi Á để lại, ông Bùi Á không có bất cứ quyền gì đối với khối tài sản này. Đồng thời, Văn bản này không có sự tham gia của bà Theresa Thuy D1 là con đẻ của ông Bùi Ân .

[3] Xem xét các căn cứ chuyển tiền để nhận chuyển quyền sử dụng đất:

Hồ sơ vụ án có 06 tài liệu là Phiếu gửi tiền của ông David Quang D và bà Theresa Thuy D1 cho ông Bùi Á, thông qua Công ty V3, I bao gồm:

Phiếu gửi ngày 04-10-2002, số tiền 15.200 USD, nhắn tin: *“Ba nhận rồi giao cho D2 200 USD cho tụi con. Nhớ cẩn thận. Chuyển sau tụi con gửi tiếp”*.

Phiếu gửi ngày 13-10-2002, chuyển số tiền 19.000 USD, nhắn tin: *“Thưa Ba, Đây là số tiền lần thứ nhì, Ba chồng đủ cho họ và sang tên thẻ đỏ luôn Và Ba nhờ họ kiếm cho miếng thứ hai ráp vô thành lô đôi cho tụi con”*.

Phiếu gửi ngày 30-10-2002, chuyển số tiền 15.000 USD, nhắn tin: *“Chuyển tiền nhờ anh T5 chuyển qua 02 thửa đất 7 + 8 càng sớm càng tốt. Chuyển sau tụi em sẽ gửi tiếp phần còn lại”*.

Phiếu gửi ngày 05-11-2002, chuyển số tiền 18.000 USD.

Phiếu gửi ngày 01-11-2003, chuyển số tiền 2.000 USD, nhắn tin: *“Tiền để Ba trả cho 1,8m đất thêm”*.

Phiếu gửi ngày 01-11-2003, chuyển số tiền 2.000 USD.

Tổng cộng: 71.200 USD.

Ngoài 06 chứng từ chuyển tiền nói trên, thì ngày 24-7-2023 Công ty V3, I (tên thường gọi bằng tiếng Việt là Tú U Chuyển tiền) có Văn bản gửi cho Tòa án - đã được hợp pháp hoá lãnh sự, có nội dung:

“Qua kiểm tra, rà soát hồ sơ lưu trữ, thống kê Công ty V4,I xác nhận các giao dịch chuyển tiền với các thông tin nêu trên là sự thật, Công ty V4,I đã thực hiện các giao dịch chuyển tiền theo đúng các nội dung nêu trên.”

Các Phiếu gửi tiền và xác nhận của Công ty V3, I là căn cứ để chứng minh việc ông Q, bà T chuyển số tiền 71.200 USD về cho ông Bùi Á là có thật. Các chứng từ chuyển tiền của ông Q, bà T cho ông Á đều ghi rõ nội dung nhắn tin trao đổi về việc gửi tiền với mục đích nhờ mua đất và nêu yêu cầu mua thêm thành lô đôi, đúng như thực tế 02 thửa đất liền kề hiện đang có tranh chấp là Thửa đất số 08- B17.2 và Thửa đất số 09- B17.2, cùng tờ bản đồ số 01/1, địa chỉ tại phường T (nay là phường T), quận T, thành phố Đà Nẵng.

Ngoài ra, căn cứ Hợp đồng uỷ quyền ngày 05-11-2002 của ông Phạm P1, bà Trần Thị V2 cho ông Bùi Á, Hợp đồng uỷ quyền ngày 12-11-2002 của ông Lê văn A2, bà Đặng Thị Yến T7 cho ông Bùi Á và ngày chỉnh lý biến động sang tên 02 thửa đất qua tên ông Bùi Á vào ngày 05-11-2004, ngày 18-11-2004 thì thấy thời gian thực hiện các giao dịch này của ông Bùi Á là hoàn toàn trùng

khớp với khoảng thời gian ông Q, bà T chuyển tiền cho ông Á từ ngày 04-10-2002 đến ngày 01-11-2003.

[3] Ông Bùi Á có công sức trong việc tiến hành các thủ tục nhận chuyển nhượng và làm Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất. Còn về việc bảo quản, giữ gìn tài sản thì theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án, Thửa đất số 08- B17.2 và Thửa đất số 09- B17.2 tại phường T (nay là phường T), quận T, thành phố Đà Nẵng hiện là 02 thửa đất trống, phía mặt tiền có hàng rào bằng tôn của Ủy ban nhân dân phường T Đông dựng lên để giữ gìn vệ sinh, chứ không phải của gia đình ông Á. Do đó, Bản án sơ thẩm xem xét, xác định công sức cho ông Bùi Á là 20% trên tổng giá trị tài sản là phù hợp.

[4] Về yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu:

Ông Bùi Á chết ngày 04-3-2006. Những người thuộc hàng thừa kế của ông Bùi Á theo quy định tại Điều 613 của Bộ luật Dân sự bao gồm vợ ông Á là bà Lê Thị C1 và 09 người con là: bà Bùi Thị Thái T1, ông Bùi Hồng T5, bà Bùi Thị Kim V, bà Bùi Thị P, ông Bùi Hồng T6, ông Bùi Hồng H2, bà Bùi Thị V1, bà Theresa Thuy D1, ông Bùi Hồng K. Di sản thừa kế mà những người thừa kế của ông Á xác định là Thửa đất số 08- B17.2 và Thửa đất số 09- B17.2 tại phường T (nay là phường T), quận T, thành phố Đà Nẵng.

Ngày 12-4-2018, Những người thừa kế của ông Á gồm bà Lê Thị C1, bà Bùi Thị Thái T1, ông Bùi Hồng T5, bà Bùi Thị Kim V, bà Bùi Thị P, ông Bùi Hồng T6, ông Bùi Hồng H2, bà Bùi Thị V1 đã lập Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế tại Văn phòng C4.

Xét Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế này được lập về thủ tục là phù hợp quy định nhưng về người thừa kế thì thiếu 02 người con của ông Bùi Á là bà Theresa Thuy D1, ông Bùi Hồng K không tham gia và ký tên. Đồng thời, như đã phân tích, công nhận ở trên, 02 thửa đất này là tài sản chung của ông Q, bà T, không phải tài sản của ông Bùi Á nên việc những người thừa kế của ông Á thỏa thuận phân chia 02 thửa đất này là vi phạm điều cấm của pháp luật.

Do vậy, Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế của ông Bùi Á n 1 tại Văn phòng C4 ngày 12-4-2018 vô hiệu là có căn cứ pháp luật theo các Điều 122, 123, 131 của Bộ luật Dân sự.

[5] Về việc chỉnh lý biến động trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

[5.1] Đối với yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 466860 được Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp ngày 19-6-2004 cho ông Lê Văn A1, bà Đặng Thị Yên T7 đối với nội dung thay đổi: “Ngày 18-11-2004: Đã chuyển quyền sử dụng toàn bộ diện tích 128,50m² đất ở cho ông Bùi Á theo Quyết định số 3998/QĐ-TNMT, ngày 05-11-2004 của Sở T” và T9 hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 466865 được Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp ngày 19-6-2004 cho ông Phạm P1, bà Trần Thị V2 đối với nội dung thay đổi: “Ngày 24-11-2004: Đã chuyển quyền sử dụng toàn bộ diện tích 128,00m² đất ở cho ông Bùi Á theo Quyết định số 4055/QĐ-TNMT, ngày 12-11-2004 của Sở T”.

Xét thấy, việc ông Lê Văn A1, bà Đặng Thị Yến T7 chuyển nhượng cho ông Bùi Â diện tích 128,50m² đất ở theo Quyết định số 3998/QĐ-TNMT, ngày 05-11-2004 của Sở T và ông Phạm P1, bà Trần Thị V2 chuyển nhượng cho ông Bùi Â diện tích 128,00m² đất ở theo Quyết định số 4055/QĐ-TNMT, ngày 12-11-2004 của Sở T có nội dung và hình thức phù hợp quy định pháp luật, đúng với ý chí của ông David Quang D và bà Theresa Thuy D1, chỉ không đúng mục đích của ông Q, bà T là sau khi nhận chuyển nhượng ông Â sẽ làm thủ tục sang tên lại cho ông bà. Do vậy, các giao dịch này phù hợp pháp luật, đúng với thỏa thuận của các bên tại thời điểm đó.

[5.2] Đối với yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 466860 được Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp ngày 19-6-2004 cho ông Lê Văn A1, bà Đặng Thị Yến T7 và hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 466865 được Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp ngày 19-6-2004 cho ông Phạm P1, bà Trần Thị V2 cùng nội dung thay đổi: *“Ngày 25-4-2018, Để thừa kế cho bà Lê Thị C1...”*

Bà Lê Thị C1 được chỉnh lý biên động sang tên đối với Thửa đất số 08-B17.2 và Thửa đất số 09- B17.2 tại phường T (nay là phường T), quận T, thành phố Đà Nẵng là căn cứ Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế của ông Bùi Ân s công chứng 1564, quyển số 32 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C4 ngày 12-4-2018. Tuy nhiên, như đã nhận định ở trên, Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế này vô hiệu nên về mặt nguyên tắc là cần hủy phần chỉnh lý sang tên cho bà Lê Thị C1 đối với 02 thửa đất. Tuy nhiên, Bản án sơ thẩm quyết định giao 02 thửa đất cho bà Lê Thị C1 và bà C1 có nghĩa vụ thanh toán cho ông Q, bà T bằng giá trị theo giá thị trường, nên không cần thiết phải tuyên hủy phần chỉnh lý biên động sang tên bà Lê Thị C1.

[6] Về yêu cầu chia tài sản chung:

Ông David Quang D yêu cầu phân chia cho ông David Quang D thửa đất số 08-B17.2 và chia cho bà T8 Thuy Dinh thửa đất số 09- B17.2, tại phường T, quận T, TP Đà Nẵng.

Bản án sơ thẩm xác định ông David Quang D và bà Theresa Thuy D1 là người gốc Việt nhưng đã định cư tại và có Quốc tịch Hoa Kỳ, hiện không còn Quốc tịch Việt Nam nên căn cứ quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 169 Luật đất đai; không chấp nhận yêu cầu chia tài sản chung bằng hiện vật của nguyên đơn mà chỉ chấp nhận chia bằng giá trị; quyết định giao 02 thửa đất cho bà Lê Thị C1 và bà C1 có nghĩa vụ thanh toán cho ông Q, bà T mỗi người số tiền là 8.254.618.790đ là hợp tình, hợp lý. *(Trong trường hợp sau này nếu có thỏa thuận khác thì có thể áp dụng các quy định tại Điều 186 Luật Đất đai để thực hiện)*

[7] Xem xét về giá trị đất:

Kết quả thẩm định giá tài sản của 02 thửa đất của Công ty cổ phần T10 vào tháng 10-2020 như sau:

Thửa đất số 08- B17.2, tờ bản đồ số 01/1, địa chỉ tại phường T (nay là phường T), quận T, TP Đà Nẵng có giá trị: 10.298.238.005đ

Thửa đất số 09- B17.2, tờ bản đồ số 01/1, địa chỉ tại phường T (nay là phường T), quận T, TP Đà Nẵng có giá trị: 10.338.308.970đ

Vào ngày 17-4-2023, Toà án nhân dân thành phố Đà Nẵng đã phát hành “Thông báo v/v yêu cầu đương sự trình bày ý kiến về kết quả thẩm định giá” với nội dung hỏi tất cả các đương sự có đồng ý với kết quả thẩm định giá tài sản vào tháng 10-2020 của Công ty Cổ phần T11 hay không? Trường hợp không đồng ý thì có yêu cầu thẩm định giá lại hay không? Nếu có thì phải làm đơn yêu cầu thẩm định giá lại; trong đó nêu lý do vì sao yêu cầu thẩm định giá lại và lựa chọn tổ chức thẩm định giá sẽ thực hiện (tên và địa chỉ cụ thể). Tuy nhiên, phía bị đơn gửi văn bản trả lời cho rằng giá trị 02 thửa đất đã giảm còn khoảng 65% so với năm 2020 nhưng không có yêu cầu thẩm định giá lại. Tại phiên tòa sơ thẩm, Hội đồng xét xử cũng đã thẩm tra lại nhưng các đương sự đều không có yêu cầu định giá lại. Do đó, việc tiến hành xét xử và áp dụng giá trị định giá tại giai đoạn sơ thẩm là đúng quy định. Do xét xử đúng quy định nên không có cơ sở phải tiến hành định giá lại. Đồng thời, tại thời điểm năm 2020, do tình hình dịch bệnh Covid 19 nên giá đất thị trường giảm mạnh, đến nay cho rằng giá trị đất giảm hơn năm 2020 là không phù hợp với thực tế. Bị đơn yêu cầu định giá lại, nhưng việc định giá lại cũng áp dụng nguyên phương pháp định giá như cũ, mà lại xác định giá đất giảm là không phù hợp, nên không được chấp nhận. Hơn nữa, bên phía nguyên đơn không đồng ý với việc giá trị đất giảm mà cho rằng thực tế tăng cao hơn, nhưng không có kháng cáo về nội dung này, chỉ có đề nghị được nhận đất và thôi trả lại giá trị như định giá ở Tòa án cấp sơ thẩm cho bị đơn.

[8] Phân chia giá trị:

Tổng giá trị 02 thửa đất là 20.636.546.975 đồng

Trước khi chia tài sản chung của ông David Quang D và bà Theresa Thuy D1 cần trừ đi công sức của ông Bùi Á là 20% trên tổng giá trị 02 thửa đất: $20.636.546.975đ \times 20\% = 4.127.309.395đ$;

Như vậy, giá trị tài sản chung còn lại của ông Q, bà T là: $20.636.546.975đ - 4.127.309.395đ = 16.509.237.580đ$.

Đây là tài sản chung tạo lập được trong thời kỳ hôn nhân; Căn cứ quy định tại Điều 213, Điều 219 Bộ luật dân sự, Điều 59 Luật Hôn nhân và gia đình, Toà án xác định ông David Quang D và bà Theresa Thuy D1 mỗi người được nhận $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản chung là: $16.509.237.580đ : 2 = 8.254.618.790$ đồng là hợp lý.

[8] Về án phí và chi phí tố tụng khác:

Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Lê Thị C1 thuộc trường hợp người cao tuổi và đã có đơn đề nghị miễn án phí nên đã được xét miễn án phí theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 12, Điều 14 và khoản 6 Điều 15 của Nghị quyết 326/2016 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.

Ông David Quang D tại thời điểm xét xử sơ thẩm đã là người cao tuổi, nhưng không có đơn xin miễn án phí nên quyết định của bản án sơ thẩm là đúng; nay ông Q có yêu cầu xin được miễn án phí sơ thẩm, do đó xét miễn nộp án phí sơ thẩm cho ông Q.

Bà Theresa Thuy D1 phải chịu án phí dân sự tương ứng với phần giá trị được nhận: 8.254.618.790đ = 116.255.000đ.

Chi phí tố tụng khác được giữ nguyên như quyết định của bản án sơ thẩm.

Án phí dân sự phúc thẩm bà Lê Thị C1, ông Đinh Xuân Q được miễn nộp. Ông Bùi Hồng T5 phải chịu án phí phúc thẩm là 300.000 đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; không chấp nhận kháng cáo của ông Đinh Xuân Q, ông Bùi Hồng T5 và bà Lê Thị C1, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2023/DS - ST ngày 15 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng; miễn án phí cho ông Đinh Xuân Q.

Áp dụng khoản 2 Điều 26; điểm c khoản 1 Điều 37; điểm a khoản 1 Điều 39 và các Điều 227, 228, 235, 266, 479 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 122, 123, 131, 166, 213, 579, 580, 583, 612, 613, 651, 683, 685 của Bộ luật Dân sự; các Điều 169, 186 Luật Đất đai; Điều 59 Luật Hôn nhân và gia đình; Nghị quyết 326/2016 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

I. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện về việc “*Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất, yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu, hủy chỉnh lý biến động trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chia tài sản chung*” của nguyên đơn ông David Quang D đối với bị đơn bà Lê Thị C1.

1. Xác định tài sản chung của ông David Quang D và bà Theresa Thuy D1 là tổng giá trị quyền sử dụng Thửa đất số 08- B17.2 và Thửa đất số 09- B17.2, cùng tờ bản đồ số 01/1, địa chỉ tại phường T (nay là phường T), quận T, thành phố Đà Nẵng là 20.636.546.975đ (*hai mươi tỷ, sáu trăm ba mươi sáu triệu, năm trăm bốn mươi sáu nghìn, chín trăm bảy mươi lăm đồng*).

1.1. Công nhận công sức của ông Bùi Á được hưởng là 20% trong tổng giá trị của 02 Thửa đất nói trên, tương ứng với số tiền là 4.127.309.395đ (*bốn tỷ, một trăm hai mươi bảy triệu, ba trăm lẻ chín nghìn, ba trăm chín mươi lăm đồng*).

1.2. Công nhận tài sản chung còn lại của ông David Quang D và bà Theresa Thuy D1 là số tiền 16.509.237.580đ; mỗi người được nhận là 8.254.618.790đ (*tám tỷ, hai trăm năm mươi bốn triệu, sáu trăm mười tám nghìn, bảy trăm chín mươi đồng*).

1.3. Nghĩa vụ trả tiền:

- Buộc bà Lê Thị C1 phải trả cho ông David Quang D số tiền là 8.254.618.790đ (*tám tỷ, hai trăm năm mươi bốn triệu, sáu trăm mười tám nghìn, bảy trăm chín mươi đồng*).

- Buộc bà Lê Thị C1 phải trả cho bà T8 Thuy Dinh số tiền là 8.254.618.790đ (*tám tỷ, hai trăm năm mươi bốn triệu, sáu trăm mười tám nghìn, bảy trăm chín mươi đồng*).

2. Sau khi thực hiện xong nghĩa vụ trả tiền cho ông David Quang D và bà Theresa Thuy D1; Giao cho bà Lê Thị C1 được quyền sử dụng Thửa đất số 08-B17.2 và Thửa đất số 09- B17.2, cùng tờ bản đồ số 01/1, địa chỉ tại phường T (nay là phường T), quận T, thành phố Đà Nẵng.

3. Tuyên Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế của ông Bùi Ân s công chứng 1564, quyền số 32 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C4 ngày 12-4-2018 vô hiệu;

II. Không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện về việc:

- Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 466860 được Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp ngày 19-6-2004 cho ông Lê Văn A1, bà Đặng Thị Yến T7 đối với nội dung thay đổi: “Ngày 18-11-2004: Đã chuyển quyền sử dụng toàn bộ diện tích 128,50m² đất ở cho ông Bùi Ân theo Quyết định số 3998/QĐ-TNMT, ngày 05-11-2004 của Sở T”.

- Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 466865 được Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp ngày 19-6-2004 cho ông Phạm P1, bà Trần Thị V2 đối với nội dung thay đổi: “Ngày 24-11-2004: Đã chuyển quyền sử dụng toàn bộ diện tích 128,00m² đất ở cho ông Bùi Ân theo Quyết định số 4055/QĐ-TNMT, ngày 12-11-2004 của Sở T”.

- Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 466860 được Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp ngày 19-6-2004 cho ông Lê Văn A1, bà Đặng Thị Yến T7 đối với nội dung thay đổi: “Ngày 25-4-2018, Để thừa kế cho bà Lê Thị C1 (*sinh năm 1937, CMND 200345958, địa chỉ thường trú phường H, quận L, TP Đà Nẵng*), theo hồ sơ 264609.TK001.”

- Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 466865 được Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp ngày 19-6-2004 cho ông Phạm P1, bà Trần Thị V2 đối với nội dung thay đổi: “Ngày 25-4-2018, Để thừa kế cho bà Lê Thị C1 (*sinh năm 1937, CMND 200345958, địa chỉ thường trú phường H, quận L, TP Đà Nẵng*), theo hồ sơ 264608.TK001.”

III. Án phí và chi phí tố tụng khác:

1. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Lê Thị C1 được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Đinh Xuân Q được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm; được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 28.800.000đ theo Biên lai thu số 001885 ngày 21-8-2019 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng.

Bà Theresa Thuy D1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với “*Tranh chấp chia tài sản chung*” là 116.255.000đ (*một trăm mười sáu triệu, hai trăm năm mươi lăm nghìn đồng*).

2. Các chi phí tố tụng khác: 44.600.000đ và 285USD; ông David Quang D đã nộp tạm ứng toàn bộ số tiền này, nên bà Theresa Thuy D1 phải hoàn trả lại cho ông David Quang D 1/2 số tiền là 22.300.000đ (*hai mươi hai triệu, ba trăm nghìn đồng tiền Việt Nam*) và 142,5USD (*một trăm bốn mươi hai phẩy năm đô la Mỹ*).

3. Án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Lê Thị C1 và ông Đinh Xuân Q được miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho ông Q 300.000 đồng, tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí 0001416 ngày 08-9-2023 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng (đứng tên người nộp trên Phiếu là Trần Thị H).

Ông Bùi Hồng T5 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí 0001415 ngày 08-9-2023 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng.

V. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

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 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.

Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Vụ II- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND thành phố Đà Nẵng;
- Cục THADS thành phố Đà Nẵng;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

(Đã ký)

Nguyễn Tấn Long