TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án: 103/2024/DS-PT
Ngày 15 – 03 – 2024
V/v "*Tranh chấp đòi lại tài sản*".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Thành Long

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Tửu

Bà Huỳnh Thanh Duyên

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

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Phạm Công Minh - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 655/2023/TLPT-DS ngày 10 tháng 11 năm 2023về việc "Tranh chấp đòi lại tài sản".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2023/DS-ST ngày 21 tháng 7 năm 2023 của Toà án nhân dân thành phố Cần Thơ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 269/2024/QĐ-PT ngày 27 tháng 2 năm 2024 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Nguyễn Y (Y), sinh năm: 1955 (vắng mặt);

Địa chỉ: số 3609 Selk Ave, Forth, TX 76111, Hoa Kỳ.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Hà T, sinh năm: 1991 (có mặt);

Địa chỉ: D, đường P, phường L, quận C, thành phố Cần Thơ (văn bản ủy quyền ngày 13/06/2022).

- *Bị đơn:* Ông Lâm T1, sinh năm: 1974 (có mặt);

Địa chỉ: 4, Khu vực B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ.

- *Người kháng cáo*: Bị đơn ông Lâm T1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 13/6/2022 bà Nguyễn Y (tức Yen N) trình bày: Bà sang Mỹ định cư từ năm 2010 đến năm 2015 do có nhu cầu chuyển nhượng đất ở Việt Nam nên bà có nhờ con ruột là ông Lâm T1 đứng tên giùm quyền sử dụng đất và xây nhà tại ấp B, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. Với giá mua là 27.000 USD (khoảng 594.000.000 đồng tại thời điểm đó) trong đó tiền chuyển nhượng đất là 12.000USD (tương đương 264.000.000 đồng). Tiền xây dựng nhà là 15.000 USD

(tương đương 330.000.000 đồng). Diện tích đất ông Lâm T1 đứng tên giùm có chiều ngang 09m và dài 68m. Tổng diện tích 612m^2.

Năm 2016 bà có về Việt Nam do có nhu cầu chuyển nhượng đất nên bà tiếp tục nhờ ông T1 đứng tên giùm quyền sử dụng đất tại Lô N, đường số E, dự án khu đô thị T, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ. Với giá chuyển nhượng là 19.000 USD tương đương 400.000.000 đồng., diện tích chuyển nhượng là 5m x 12m =60m ^{2} . Trước và sau khi chuyển nhượng đất bà đã nhiều lần gửi tiền về để mua đất và xây nhà trên đất có địa chỉ nêu trên với số tiền gửi về là 42.000USD (tương đương 882.000.000 đồng) gửi nhiều lần đến năm 2018 thì không gửi nữa. Khi về Việt Nam làm hợp đồng chuyển từ tên ông T1 qua tên bà thì mới biết là người nước ngoài không được đứng tên quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở Việt Nam. Vì vậy, bà và ông T1 có làm Văn bản thỏa thuận mua bán với ông T1. Bà giao giấy tờ có liên quan đến căn nhà cho ông T1 giữ.

Năm 2019 bà về Việt Nam thì ông T1 cho rằng đây là tài sản của vợ chồng ông T1 và tỏ thái độ thiếu tôn trọng bà nhằm bán luôn phần nhà và đất mà bà gửi tiền về chuyển nhượng nhờ T1 đứng tên giùm.

Nay, bà khởi kiện yêu cầu ông T1 trả cho bà tiền mua đất và xây dựng căn nhà đứng tên giùm cho bà tại Lô N, đường số E, dự án khu tái định cư C số tiền là 61.000 USD tương đương 1.281.000.000 đồng. Tiền chuyển nhượng đất 19.000 USD tương đương 400.000.000 đồng và tiền xây nhà khi gửi về là 42.000USD tương đương 882.000.000 đồng.

2./ Theo mức tạm tính tại thời điểm hiện nay giá trị quyền sử dụng đất là 1.400.000.000 đồng. Bà yêu cầu ông T1 trả 50% giá trị sau khi trừ ra giá chuyển nhượng 400.000.000 đồng = 500.000.000 đồng.

3./ Buộc ông T1 trả lại 27.000 USD tiền mua đất và xây nhà vào thời điểm giao tiền năm 2015 tương đương khoảng 594.000.000 đồng trong đó tiền mua đất là 12.000 USD tương đương 264.000.000 đồng và số tiền xây nhà là 15.000 USD tương đương 330.000.000 đồng.

4./ Theo mức tạm tính tại thời điểm hiện nay giá trị quyền sử dụng đất là 720.000.000 đồng yêu cầu buộc ông T1 trả 50% khoản tiền chênh lệch giá tại thời điểm khởi kiện tạm tính là 228.000.000 đồng.

Như vậy, tổng cộng bà yêu cầu ông T1 phải trả cho bà số tiền là 2.603.000.000 đồng.

Ngày 11/5/2023 bà Y có đơn xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện. Tổng số tiền bà yêu cầu ông T1 phải trả cho bà là 1.785.000.000 đồng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2023/DS-ST ngày 21 tháng 7 năm 2023 của Toà án nhân dân thành phố Cần Thơ đã quyết định:

Căn cứ vào khoản Điều 26, Điều 37, Điều 91, Điều 92, Điều 93 Điều 97, Điều 98, Điều 101, Điều 147, Điều 149, Điều 159, Điều 165, Điều 227, Điều 228, Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015.

Điều 158, Điều 164, Điều 166 Bộ luật dân sự 2015;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án và danh mục án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Y (Yen N) về việc: "Đòi lại tài sản" đối với bị đơn ông Lâm T1.

Buộc ông Lâm T1 có trách nhiệm trả cho bà Nguyễn Y (Yen Nguyen) số tiền 1.848.912.000 đồng *(Một tỷ, tám trăm bốn mươi tám triệu, chín trăm mười hai nghìn đồng).*

Kể từ khi có đơn yêu cầu thi hành án của nguyên đơn mà bị đơn chậm thanh toán số tiền trên thì bị đơn phải chịu lãi suất chậm trả theo Khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian và số tiền chưa thi hành án.

Đình chỉ đối với yêu cầu của bà Y buộc ông T1 trả giá trị chênh lệch đối với hai diện tích đất mà bà đã đưa tiền chuyển nhượng.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, phần thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 14/8/2023, bị đơn ông Lâm T1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Yêu cầu Tòa phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Yến .

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn ông Lâm T1 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Y (Y) đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Lâm T1.

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

Về tố tụng: Hội đồng xét xử và các đương sự đều thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Căn cứ vào 13 chứng từ chuyển tiền từ tháng 3 năm 2015 đến tháng 3 năm 2019; "Giấy bán đất ngày 02/02/2015"; Hợp đồng ủy quyền ngày 27/6/2018 và "Đơn trao tận đất và nhà trên đất ngày 24/7/2018" có đủ căn cứ xác định từ năm 2015 đến năm 2018 bà đã nhiều lần gửi tiền từ Mỹ về Việt Nam cho con trai là ông Lâm T1 để nhờ mua đất, cất nhà và đứng tên giùm cho bà đối với hai tài sản là: Nhà và đất lô LK15-A11 dự án KĐT C, quận B, thành phố Cần Thơ và Nhà đất tại ấp B, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. Do đó Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ vì thế đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

Đơn kháng cáo của bị đơn ông Lâm T1 nộp trong thời hạn nên đủ điều kiện để thụ lý phúc thẩm.

Bà Y yêu cầu ông T1 trả lại số tiền 78.000USD mà bà Y đã gửi tiền về cho ông T1 nên xác định quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ kiện là: "Tranh chấp đòi lại tài sản" theo quy định tại Điều 26, Điều 37 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Do vụ án có yếu tố nước ngoài nên Tòa án nhân dân Thành phố Cần Thơ giải quyết sơ thẩm là đúng quy định.

[2] Về nội dung:

[2.1] Bà Y cho rằng từ năm 2015 đến năm 2018 bà đã nhiều lần gửi tiền từ Mỹ về Việt Nam cho con trai là ông Lâm T1 để nhờ mua đất, cất nhà và đứng tên giùm cho bà đối với hai tài sản là: Nhà và đất lô LK15-A11 dự án KĐT C, quận B, thành phố Cần Thơ và Nhà đất tại ấp B, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. Ông Lâm T1 cho rằng hai tài sản trên là tài sản riêng của vợ chồng ông, việc bà Y gửi tiền về là để cho ông lo cho cuộc sống gia đình chứ không mua đất, cất nhà. Bà Y khởi kiện yêu cầu ông Lâm T1 hoàn trả lại toàn bộ số tiền 88.000USD (tương đương 2.603.000.000 đồng) mà bà đã gửi về Việt Nam để mua các tài sản trên. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án bà Y rút lại một phần yêu cầu khởi kiện chỉ yêu cầu ông Lâm T1 hoàn lại số tiền theo 13 chứng từ đã cung cấp tổng 78.000 USD (tương đương 1.848.912.000 đồng), không yêu cầu tính lãi suất, không yêu cầu ông T1 hoàn trả giá trị chênh lệch tài sản.

Xét thấy, căn cứ vào các chứng từ gửi tiền đô bà Y cung cấp cho Tòa án thể hiện từ năm 2015 đến 2019 bà đã chuyển tiền nhiều lần cho ông Lâm T1 cụ thể:

Ngày 04/3/2015 chuyển 6.000 USD.

Ngày 04/01/2017 chuyển 5.000 USD.

Ngày 19/02/2017 chuyển 8.000 USD.

Ngày 13/3/2017 chuyển 10.000 USD.

Ngày 20/3/2017 chuyển 5.000 USD.

Ngày 21/3/2017 chuyển 5.000 USD.

Ngày 01/4/2017 chuyển 19.000 USD.

Ngày 04/10/2017 chuyển 5.000 USD.

Ngày 18/9/2018 chuyển 5.000 USD.

Ngày 08/10/2018 chuyển 2.000 USD.

Ngày 01/11/2018 chuyển 3.000 USD.

Ngày 18/11/2018 chuyển 3.000 USD.

Ngày 05/3/2019 chuyển 2.000 USD.

Tổng cộng 13 lần với tổng số tiền 78.000 USD. Qua đối chiếu chứng từ gốc tại tòa, Hội đồng xét xử nhận thấy việc chuyển tiền của bà là đúng sự thật.

[2.2] Đối với Nhà đất tại ấp B, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng:

Tại Giấy bán đất ngày 2/2/2015 do ông Võ Văn C viết có xác nhận của địa phương nội dung *"Tôi có bán đất vườn tạp cho cô Y Nguyễn hiện đang cư ngụ tại Mỹ, bởi vì người nước ngoài không tiện đứng tên, để xây cất nhà thờ. Nên nhờ con Lâm Trúc đứng tên quyền sử dụng đất để xây nhà làm nhà thờ cho cha mẹ nên không được quyền sang bán, ngoại trừ bà Yến N1 bằng lòng."*

Tại Đơn trao tận đất và nhà trên đất ngày 24/7/2018 có ông Lâm T1 và vợ là bà Thạch Thị Thu H ký tên có nội dung: *"Trao tận cho mẹ tôi nhà và đất để làm nhà thờ cúng cho ông bà ngoại tôi. Kể từ nay về sau vợ chồng tôi không được quyền bán và không còn trách nhiệm trên phần đất và nhà nói trên, phần đất và nhà thuộc quyền sở hữu của mẹ tôi."*

Như vậy, căn cứ vào Giấy bán đất và đơn trao tận đất và nhà trên đất có đủ cơ sở để khẳng định Nhà đất tại ấp B, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng do ông Võ Văn C chuyển nhượng cho bà Y nhưng nhờ ông Lâm T1 đứng tên do bà Y là người nước ngoài, số tiền bà Y gửi về Việt Nam là để nhờ ông T1 mua nhà đất và đứng tên giùm.

[2.3] Nhà và đất lô LK15-A11 dự án KĐT tái định cư C, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ:

Căn cứ vào Hợp đồng ủy quyền ngày 27/6/2018 ký tại Văn phòng C1 giữa ông Nguyễn Văn M, bà Lê Thị D, ông Lâm T1 ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Y1 và Văn bản thỏa thuận (v/v chuyển nhượng lô nền tái định cư cùng ngày nội dung thể hiện ông T1 chuyển nhượng cho bà Y1 lô nền tái định cư C, phường L, quận B, Thành phố Cần Thơ với giá 400.000.000 đồng. Bà Y1 cho rằng khi về Việt Nam làm hợp đồng chuyển nhượng từ tên ông T1 qua bà thì do người nước ngoài không được đứng tên quyền sử hữu nhà và quyền sử dụng đất nên ông bà ký Văn bản thỏa thuận mục đích nhằm ràng buộc không cho ông T1 chuyển nhượng cho người khác. Xét thấy lời khai của bà phù hợp với các hóa đơn bà gửi tiền về Việt Nam trước và sau khi chuyển nhượng để nhờ mua đất và xây nhà địa chỉ khu tái định cư. Do vậy, có căn cứ để khẳng định việc bà gửi tiền về Việt Nam cho ông Lâm T1 để mua Nhà và đất lô LK15-A11 dự án KĐT tái định cư C là sự thật nên được chấp nhận.

[2.4] Bà Y1 không yêu cầu phần tiền lãi cũng như phí chuyển tiền mà chỉ yêu cầu được nhận lại số tiền đã chuyển là phù hợp, có lợi cho bị đơn nên Tòa sơ thẩm chấp nhận là có cơ sở.

Số tiền được quy đổi ra tiền Việt Nam tại thời xét xử sơ thẩm là:

78.000 USD x 23.704 đồng/1 USD = 1.848.912.000 đồng.

[2.5] Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn kháng cáo nhưng không có chứng cứ tài liệu gì mới làm thay đổi nội dung vụ án nên Hội đồng xét xử thống nhất với quan điểm của đại diện Viện kiểm sát không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[4] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhân nên bị đơn ông Lâm T1 phải chịu án phí theo quy định.

Bởi các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1] Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Lâm T1;

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2023/DS-ST ngày 21 tháng 7 năm 2023 của Toà án nhân dân thành phố Cần Thơ.

Căn cứ vào khoản Điều 26, Điều 37 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015. Điều 158, Điều 164, Điều 166 Bộ luật dân sự 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án và danh mục án phí, lệ phí Tòa án.

[2] Tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Y1 (Yen N) về việc: "Đòi lại tài sản" đối với bị đơn ông Lâm T1.

Buộc ông Lâm T1 có trách nhiệm trả cho bà Nguyễn Y1 (Yen Nguyen) số tiền 1.848.912.000 đồng (Một tỷ, tám trăm bốn mươi tám triệu, chín trăm mười hai nghìn đồng).

Kể từ khi có đơn yêu cầu thi hành án của nguyên đơn mà bị đơn chậm thanh toán số tiền trên thì bị đơn phải chịu lãi suất chậm trả theo Khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian và số tiền chưa thi hành án.

Đình chỉ đối với yêu cầu của bà Y1 buộc ông T1 trả giá trị chênh lệch đối với hai diện tích đất mà bà đã đưa tiền chuyển nhượng.

[3] Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[4] Về án phí phúc thẩm: Bị đơn ông Lâm T1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0001904 ngày 15/08/2023 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Cần Thơ.

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- TAND thành phố Cần Thơ;
- VKSND thành phố Cần Thơ;
- Cục THADS thành phố Cần Thơ;
- Nguyên đơn;
- Bị đơn;
- Lưu: VP (6). HS (2). BA-36

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ

Lê Thành Long