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 số: 806/2024/DS-PT
Ngày 23 – 9 – 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 Đỗ Đình Thanh

Các thẩm phán: Ông Phạm Văn Công

Bà Trần Thị Hòa Hiệp

***- Thư ký phiên toà*:** Bà Nguyễn Thị Hồng Nhung – Thư ký Toà 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 toà*:** Ông Nguyễn Vi Dũng – Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 9 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 349/2024/TLPT-DS ngày 10 tháng 5 năm 2024 về vụ án "Tranh chấp đòi lại tài sản".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 22/2023/DS-ST ngày 18 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 2854/2024/QĐ-PT ngày 04 tháng 9 năm 2024; giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Bui L (Bùi Thị L), sinh năm 1971; địa chỉ: 8680 W C.A, No. IL 60706, USA, *(vắng mặt);*

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Bảo L1, sinh năm 1976; địa chỉ: Số 109 đường ĐT 766, Thôn 10, xã NC, huyện ĐL, tỉnh Bình Thuận, *(có mặt)*.

- *Bị đơn*:

1. Bà Bùi Thị H, sinh năm 1969, *(có mặt);*

2. Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1967, *(vắng mặt);*

Cùng địa chỉ: Số 131 ĐT 766, Thôn 4, xã ĐH, huyện ĐL, tỉnh Bình Thuận,

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

1. Ông Peter D Nguyen (Nguyễn D), sinh năm 1961; địa chỉ: 8680 W C.A, No. IL 60706, USA, *(vắng mặt)*.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn D: Ông Nguyễn Bảo L1, sinh năm 1976; địa chỉ: Số 109 đường ĐT 766, Thôn 10, xã NC, huyện ĐL, tỉnh Bình Thuận, *(có mặt)*.

2. Quỹ tín dụng nhân dân ĐH; địa chỉ: Thôn 3, xã ĐH, huyện ĐL, tỉnh Bình Thuận;

Người đại diện theo pháp luật: Bà Phạm Thị T – Chủ tịch Hội đồng quản trị, *(xin vắng mặt)*.

- *Người kháng cáo*: Bị đơn bà Bùi Thị H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Bảo L1 trình bày:*

Năm 2008, bà Bui L (Bùi Thị L) có về Việt Nam dùng tiền của mình để mua một số thửa đất tọa lạc tại xã TT và xã ĐH, huyện ĐL, tỉnh Bình Thuận, gồm:

1. Thửa đất số 01 tờ bản đồ số 10 C tại khu rừng Đông, Thôn 1A, xã TT, huyện ĐL, tỉnh Bình Thuận. Diện tích 38.630m^2, mục đích sử dụng đất là đất trồng cây lâu năm. Tài sản trên đất là cây cao su. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (QSDĐ) số BE 450940.

2. Thửa đất số 18A tờ bản đồ số 08 C tại xã TT, huyện ĐL, tỉnh Bình Thuận. Diện tích 8.000m^2, mục đích sử dụng đất là đất trồng cây lâu năm. Tài sản trên đất là cây cao su. Giấy chứng nhận QSDĐ số W 713461.

3. Thửa đất số 326 tờ bản đồ số 13 tại Thôn 4, xã ĐH, huyện ĐL, tỉnh Bình Thuận. Diện tích 648m^2, mục đích sử dụng: Đất ONT và trồng cây lâu năm. Tài sản trên đất là 01 căn nhà cấp 4 diện tích khoảng 100m^2. Giấy chứng nhận QSDĐ số I 322776 nay đã chuyển tên sang bà Bùi Thị H theo giấy chứng nhận QSDĐ số AL 839099.

4. Thửa đất số 69 tờ bản đồ số 08 C tại Thôn 1A, xã TT, huyện ĐL, tỉnh Bình Thuận. Diện tích 7.920m^2, mục đích sử dụng đất là đất trồng cây lâu năm. Tài sản trên đất là cây cao su. Giấy chứng nhận QSDĐ số BG 980813.

5. Thửa đất số 70 tờ bản đồ số 08 C tại Thôn 1A, xã TT, huyện ĐL, tỉnh Bình Thuận. Diện tích 7.800m^2, mục đích sử dụng đất là đất trồng cây lâu năm. Tài sản trên đất là cây cao su. Giấy chứng nhận QSDĐ số BG 980814.

6. Thửa đất số 71 tờ bản đồ số 08 C tại Thôn 1A, xã TT, huyện ĐL, tỉnh Bình Thuận. Diện tích 7.890m^2, mục đích sử dụng đất là đất trồng cây lâu năm. Tài sản trên đất là cây cao su. Giấy chứng nhận QSDĐ số BG 980815.

7. Thửa đất số 72 tờ bản đồ số 08 C tại Thôn 1A, xã TT, huyện ĐL, tỉnh Bình Thuận. Diện tích 8.040m^2, mục đích sử dụng đất là đất trồng cây lâu năm. Tài sản trên đất là cây cao su. Giấy chứng nhận QSDĐ số BG 980816.

Vì không thể đứng tên để đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật Việt Nam nên bà L có nhờ vợ chồng chị gái là bà Bùi Thị H và ông Nguyễn Văn M đứng tên giùm. Đồng thời, trông coi, chăm sóc hết tất cả các thửa đất. Về sở hữu và định đoạt, chuyển nhượng tất cả đều do bà L quyết định. Vấn đề này hai bên có làm giấy cam kết và biên bản thỏa thuận riêng.

Vừa qua, vì lý do cá nhân, nhiều lần bà L có đề nghị vợ chồng bà H hoàn trả lại tất cả các thửa đất trên, tuy nhiên vợ chồng bà H không đồng ý.

Qua môi giới, bà L được biết vợ chồng bà H đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất trồng cây lâu năm tại xã TT cho người khác nhưng không thông qua ý kiến của bà L và không giao lại tiền chuyển nhượng đất cho bà L. Vì vậy bà L đã về Việt Nam để thực hiện các thủ tục đòi lại tài sản theo đúng quy định của pháp luật Việt Nam.

Đến nay, mặc dù đã tổ chức nhiều lần gặp mặt hòa giải riêng giữa 02 bên dưới sự chủ trì của Ủy ban nhân dân xã nơi có đất với sự cố gắng rất thiện chí của bà L nhưng bên phía gia đình bà H cương quyết không chịu trả với lý do vì gia đình quá nghèo khổ. Vì vậy, hai bên không thể thương lượng được nữa.

Nay bà L khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng bà H và ông M hoàn trả toàn bộ giá trị các thửa đất theo giá thị trường tại thời điểm hiện nay.

- Bị đơn bà Bùi Thị H trình bày:

Năm 2011, bà Bùi Thị L điện thoại về cho bà nói bà có một số tiền dành dụm riêng nên muốn mua vài miếng đất ở Việt Nam cho bà để bà quản lý, canh tác. Bà đồng ý và đi kiếm đất để mua, bà đã tìm mua được một mảnh đất, trên đất có trồng cây cao su khoảng 03 năm tuổi, mảnh đất có diện tích 32.000m^2 giá tiền là 1.240.000.000 đồng (một tỷ hai trăm bốn mươi triệu đồng), một mảnh đất có diện tích 46.000m^2 giá tiền 1.550.000.000 đồng (một tỷ năm trăm năm mươi triệu đồng), bà Bùi Thị L chuyển tiền về cho bà số tiền 2.790.000.000 đồng (hai tỷ bảy trăm chín mươi triệu đồng), bà đi chồng tiền và làm các thủ tục sang nhượng, đăng ký quyền sử dụng đất gồm các thửa đất:

1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 980815 cấp ngày 22/8/2011 diện tích đất 7.890m^2, thửa đất số 71, tờ bản đồ 08C, đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại Thôn 1A, xã TT, huyện ĐL, Bình Thuận đứng tên Bùi Thị H

2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 980816 cấp ngày 22/8/2011 diện tích đất 8.040m^2, thửa đất số 72, tờ bản đồ 08C đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại Thôn 1A, xã TT, huyện ĐL, Binh Thuận dùng tên Bùi Thị H.

3. Giấy chứng nhận quyền sử dụng dất số BG 980814 cấp ngày 22/8/2011 diện tích đất 7.800m^2, thửa đất số 70, tờ bản đồ 08C, đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại Thôn 1A, xã TT, huyện ĐL, Bình Thuận dùng tên Bùi Thị H.

4. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 980813 cấp ngày 22/8/2011 diện tích đất 7.920m^2, thửa đất số 69, tờ bản đồ 08C, đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại Thôn 1A, xã TT, huyện ĐL, Bình Thuận đứng tên Bùi Thị H (Giấy chứng nhận QSD đất bị thất lạc).

5. Còn mảnh đất có diện tích 46.000m^2 đã làm thủ tục sang nhượng cho người mua vào năm 2019, hiện nay bà không còn giữ Giấy chứng nhận QSDĐ.

Nay bà Bùi Thị L khởi kiện yêu cầu đòi lại toàn bộ số tài sản này bà không đồng ý vì:

+ Đối với thửa đất số 326, tờ bản đồ số 13, diện tích 648m^2, Giấy chứng nhận QSDĐ đất số AL 839099 cấp ngày 29/9/2008, bà Bùi Thị L tự nguyện gửi 500.000.000 đồng về cho bà với mục đích giúp đỡ bà để bà mua đất và đứng tên trên Giấy chứng nhận QSDĐ đất, từ năm 2008 đến nay. Gia đình bà đã tu sửa, xây dựng mới căn nhà cấp 3 (vào năm 2020) có giá trị xây dựng 2,5 tỷ (hai tỷ năm trăm triệu đồng) trên diện tích đất 648m^2. Nay bà đã gần 60 tuổi, sức khỏe yếu, bà bị mắc nhiều chứng bệnh tiểu đường, huyết áp, đau thận nên hàng tháng phải nhập viện điều trị thường xuyên 1-2 lần có sổ khám bệnh và xác nhận của bệnh viện, không có khả năng lao động, sinh hoạt và khám chữa bệnh nhờ trợ cấp từ con cái, tài sản cha mẹ thì để lại cho em trai, bà không có khả năng trả lại số tiền mua thửa đất 326 cho bà L.

+ Đối với 02 thửa đất có diện tích 78.000m^2, bà đã đã chuyển nhượng với tổng cộng số tiền 3.240.000.000 đồng.

Đề nghị tòa giải quyết xem xét đến giá trị đầu tư chăm sóc cây cao su trong thời gian 07 năm (từ 2012 – 2018) cụ thể: 180 triệu đồng/năm x 07 năm là 1.260.000.000 đồng; công sức bảo quản giữ gìn 02 thửa đất này 140.000.000 đồng và chi phí điều trị sức khỏe và tinh thần cho con gái bà do hậu quả vợ chồng bà L dẫn dụ con gái bà tiêm thuốc để xin trứng thụ tinh làm suy yếu khả năng sinh nở trong thời gian dài là 500.000.000 đồng. Tổng cộng 03 khoản tiền là 1.900.000.000 đồng.

Số tiền bà đã trả lại cho bà L thông qua người đại diện là ông Nguyễn Bảo L1 ký nhận 1,2 tỷ đồng và một giấy biên nhận nhận giữ 01 giấy hợp đồng giao khoán đất lâm nghiệp số 92/LC do chồng bà Nguyễn Văn M đứng tên với giá trị 200.000.000 đồng ngày 13/7/2020, tổng cộng là 1,4 tỷ đồng.

- Bị đơn ông Nguyễn Văn M đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng không tham gia tố tụng và không có văn bản ý kiến nộp cho Tòa án.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Quỹ tín dụng nhân dân ĐH trình bày: Do bà Bùi Thị H và ông Nguyễn Văn M có nhu cầu vay vốn nên ngày 20/5/2022 Quỹ tín dụng nhân dân ĐH (QTD) có ký Hợp đồng tín dụng số H22.159.3/HĐTD với bà Bùi Thị H và ông Nguyễn Văn M để cho bà H, ông M vay vốn số tiền gốc 400.000.000 đồng (bốn trăm triệu đồng), QTD cho vay thế chấp có đăng ký giao dịch bảo đảm bằng quyền sử dụng đất số AL 839099 đứng tên bà Bùi Thị H, đất có diện tích 599,8m^2, trong đó 200m^2 ONT + 399,8m^2 CLN (cập nhật biến động ngày 25/8/2020).

Thời hạn vay là 12 tháng, lãi suất cho vay trong hạn 10%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, trả lãi 06 tháng 01 lần, thời hạn trả gốc 20/5/2023;

Bà Bùi Thị H và ông Nguyễn Văn M đã trả lãi đến 20/02/2023, mặc dù hợp đồng trả lãi 06 tháng một lần nhưng ông bà luôn trả lãi trước hạn là 03 tháng trả một lần.

Nay chưa đến hạn trả gốc và lãi, bà H và ông M vẫn thực hiện đúng nghĩa vụ nên Quỹ tín dụng nhân dân ĐH không có yêu cầu độc lập trong vụ án. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Peter D Nguyen trình bày:* Ông thống nhất với ý kiến của bà Bui L (Bùi Thị L) và người đại diện theo ủy quyền của bà L là ông Nguyễn Bảo L1.

Tại buổi hòa giải ngày 25/10/2022 và ngày 13/3/2023, các đương sự thống nhất được với nhau những vấn đề sau: Tổng số tiền bà L đưa để bà H mua đất là: 3.290.000.000 đồng; tổng số tiền bà H bán đất là 3.240.000.000 đồng. Trong đó, bà H đã đưa cho bà L do ông Nguyễn Bảo L1 nhận thay là 1.200.000.000 đồng. Giá trị thửa đất số 326, tờ bản đồ số 13 là 2.800.000.000 đồng.

Tại phiên tòa sơ thẩm;

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên việc xác định tổng số tiền bà L đưa để bà H mua đất là: 3.290.000.000 đồng; tổng số tiền bà H bán đất là 3.240.000.000 đồng. Trong đó, bà H đã đưa cho bà L do ông Nguyễn Bảo L1 nhận thay là 1.200.000.000 đồng. Giá trị thửa đất số 326, tờ bản đồ số 13 là 2.800.000.000 đồng và yêu cầu Tòa án áp dụng Án lệ số 02/2016/AL để giải quyết vụ án đảm bảo quyền lợi của các bên.

- Bị đơn bà Bùi Thị H thừa nhận số tiền bà L đưa để bà H mua đất là 3.290.000.000 đồng; tổng số tiền bà H bán đất là 3.240.000.000 đồng. Trong đó, bà H đã đưa cho bà L do ông Nguyễn Bảo L1 nhận thay là 1.200.000.000 đồng. Giá trị thửa đất số 326, tờ bản đồ số 13 là 2.800.000.000 đồng. Đề nghị Tòa án giải quyết xem xét đến giá trị đầu tư chăm sóc cây cao su trong thời gian 07 năm là 1.260.000.000 đồng; công sức bảo quản giữ gìn 2 thửa đất trồng cây lâu năm là 140.000.000 đồng; chi phí điều trị sức khỏe và tinh thần cho con gái bà do vợ chồng bà L dẫn dụ con gái bà tiêm thuốc để xin trứng thụ tinh làm suy yếu khả năng sinh nở trong thời gian dài là 500.000.000 đồng. Tổng cộng 03 khoản tiền là 1.900.000.000 đồng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 22/2023/DS-ST ngày 18/5/2023, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Bui L (Bùi Thị L):

Buộc bà Bùi Thị H và ông Nguyễn Văn M phải liên đới trả cho bà Bui L (Bùi Thị L) và ông Peter D Nguyen (Nguyễn D) số tiền 3.465.000.000 đồng (ba tỷ bốn trăm sáu mươi lăm triệu đồng).

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 29/5/2023, bị đơn bà Bùi Thị H có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng xem xét đến công sức đóng góp của bà Bùi Thị H là 1.400.000.000 đồng rồi mới chia đôi số tiền còn lại phải trả cho bà L.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn bà Bùi Thị H vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm: Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã tiến hành tố tụng giải quyết vụ án đúng quy định pháp luật; các đương sự và người đại diện hợp pháp của đương sự có mặt tại phiên tòa đã chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Bùi Thị H;

Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử vụ án là có căn cứ, phù hợp với các tài liệu, chứng cứ của vụ án, đúng quy định pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn bà Bùi Thị H kháng cáo nhưng không có tài liệu, chứng cứ nào mới nên không có cơ sở để chấp nhận, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Đơn kháng cáo của bị đơn bà Bùi Thị H nộp trong thời hạn và đúng thủ tục theo quy định pháp luật nên hợp lệ, được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, có các đương sự vắng mặt nhưng không thuộc trường hợp phải hoãn phiên tòa nên Hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự này theo quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét, thẩm tra và tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] *Về tố tụng:* Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý và giải quyết vụ án đúng thẩm quyền và thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] *Xét nội dung yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Bùi Thị H như sau:*

[2.1] Trong vụ án này, nguyên đơn bà Bùi Thị L cho rằng, vợ chồng bà L đã gửi tổng số tiền 3.290.000.000đ về Việt Nam và người nhận là vợ chồng bà Bùi Thị H, ông Nguyễn Văn M để nhờ bà H và ông M mua đất giùm được 07 thửa đất. Bị đơn bà Bùi Thị H thừa nhận vợ chồng nguyên đơn có gửi cho bà số tiền 3.290.000.000 đồng để mua đất, với số tiền này bà H đã mua được 07 thửa đất như nguyên đơn trình bày; trong đó có các thửa đất số 69, 70, 71,72 thuộc tờ bản đồ số 08 C tại xã TT, bà H đã chuyển nhượng cho ông H1, còn thửa đất số

01 diện tích 38.630m2 và thửa đất số 18, diện tích 8.000m2 bà H chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Thuấn. Tại các phiên hòa giải cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, các đương sự thống nhất xác định tổng giá trị của các thửa đất này là 3.240.000.000 đồng. Riêng đối với thửa đất số 326, tờ bản đồ số 13, diện tích 648m2 tại xã ĐH, huyện ĐL, tỉnh Bình Thuận hiện đang do bà H quản lý, sử dụng và đã xây dựng nhà ở kiên cố trên đất, các bên đương sự đều thống nhất giá trị của thửa đất này là 2.800.000.000 đồng. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định, tổng trị giá 07 thửa đất nêu trên là 6.040.000.000 đồng, là đúng.

[2.2] Trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, bà Bùi Thị H cho rằng, trong số 07 thửa đất nêu trên, có thửa đất số 326, tờ bản đồ số 13, diện tích 648m^2 tại xã ĐH là do bà L thấy bà H cực khổ nên tự nguyện gửi số tiền 500.000.0000 đồng về cho bà H với mục đích giúp đỡ bà H có đất có nhà để ở nên bà đã nhận chuyển nhượng đất và đăng ký cập nhật sang tên bà từ năm 2008 đến nay. Do bà H đã lớn tuổi, sức khỏe yếu, không có khả năng lao động nên không có khả năng trả lại số tiền mua thửa đất này cho bà H. Tuy nhiên, bà L không thừa nhận và không đồng ý với trình bày của bà H. Hơn nữa, tại Bản thỏa thuận về việc nhận tiền mua nhà, đất ngày 22/4/2011 giữa bà Bui L và bà Bùi Thị H, ông Nguyễn Văn M thể hiện: "*Căn nhà tại đội 4, thôn 4, xã ĐH, huyện ĐL, tỉnh Bình Thuận là do bên A bỏ tiền ra mua để nhờ bên B đứng tên dùm*." Thêm nữa, tại Bản thỏa thuận này còn thể hiện bên A (bà Bui L) là người cất giữ giấy tờ thể hiện chủ quyền cho tài sản, chỉ định hoặc thông qua bên B (bà Bùi Thị H, ông Nguyễn Văn M) thuê người trông coi tài sản, thù lao chi phí do bên A trả và bên A có quyền định đoạt đối với tài sản này. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định, bà L là người bỏ tiền ra nhờ bà H, ông M đứng tên mua giùm thửa đất số 326, là có cơ sở.

[2.3] Qua xem xét các tài liệu, chứng cứ nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm xác định, bà Bùi Thị L là người bỏ ra số tiền 3.290.000.000đ để nhận chuyển nhượng 07 thửa đất nêu trên, còn bà Bùi Thị H và ông Nguyễn Văn M là người đứng tên giùm trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các thửa đất này. Bà H đã chuyển nhượng 06 thửa đất trồng cây lâu năm cho người khác, còn 01 thửa đất ở hiện đang do bà H sử dụng, nên áp dụng Án lệ số 02/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 06/4/2016 và được công bố theo Quyết định số 220/QĐ-CA ngày 06/4/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao để giải quyết vụ án này, là phù hợp. Vì tại Án lệ số 02/2016/AL có nội dung: *Trường hợp người Việt Nam định cư ở nước ngoài đã bỏ tiền ra để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhờ người ở trong nước đứng tên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hộ mình, khi giải quyết tranh chấp thì Tòa án phải xem xét và tính công sức bảo quản, giữ gìn, tôn tạo làm tăng giá trị quyền sử dụng đất cho người đứng tên hộ; trường hợp không xác định được chính xác công sức của người đó thì cần xác định người thực chất trả tiền để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và người đứng tên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hộ có công sức ngang nhau để chia phần giá trị chênh lệch tăng thêm so với tiền gốc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ban đầu.*

[2.4] Xét việc Tòa án cấp sơ thẩm tính công sức cho bà H và ông M trong việc bảo quản, giữ gìn, tôn tạo làm tăng giá trị quyền sử dụng đất, như sau:

[2.4a] Bà Bùi Thị H yêu cầu các khoản tiền gồm giá trị đầu tư chăm sóc cây cao su trong thời gian 07 năm (từ 2012 – 2018) là 180 triệu đồng/năm x 07 = 1.260.000.000 đồng; công sức bảo quản giữ gìn các thửa đất trồng cây lâu năm 140.000.000 đồng và chi phí điều trị sức khỏe và tinh thần cho con gái bà do hậu quả vợ chồng bà L dẫn con gái bà tiêm thuốc để xin trứng thụ tinh làm suy yếu khả năng sinh nở trong thời gian dài là 500.000.000 đồng; tổng cộng 03 khoản tiền là 1.900.000.000 đồng; Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy;

+ Đối với khoản tiền đầu tư chăm sóc cây cao su 1.260.000.000 đồng và công sức bảo quản giữ gìn các thửa đất trồng cây lâu năm 140.000.000 đồng: Do bà H không chứng minh được số tiền mà bà đã đầu tư; hơn nữa việc trồng, chăm sóc và khai thác mủ cao su là do bà H, ông M thực hiện, thu lợi và sau đó bà H cũng tự ý bán các tài sản này mà không có sự thỏa thuận với bà Bui L. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định, yêu cầu này của bà H không có cơ sở chấp nhận, là đúng.

+ Đối với khoản tiền chi phí điều trị sức khỏe và tinh thần cho con gái bà do vợ chồng bà L dẫn con gái bà tiêm thuốc để xin trứng thụ tinh làm suy yếu khả năng sinh nở trong thời gian dài là 500.000.000 đồng: Tòa án cấp sơ thẩm xác định, yêu cầu này không liên quan đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà H nên Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét, là phù hợp quy định pháp luật.

[2.4b] Như vậy, trong vụ án này, không xác định được chính xác công sức của bà Bùi Thị H trong việc làm tăng giá trị chênh lệch tài sản nên Tòa án cấp sơ thẩm xác định công sức của bà nguyên đơn và bị đơn là ngang nhau để chia phần giá trị chênh lệch tăng thêm so với tiền gốc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ban đầu, là có căn cứ.

[2.5] Do đã xác định được tổng số tiền nguyên đơn bỏ ra để nhận chuyển nhượng 07 thửa đất là 3.290.000.000 đồng; tổng cộng giá trị 07 thửa đất tại thời điểm hiện nay là 6.040.000.000 đồng. Như vậy, số tiền chênh lệch giá trị đất 2.750.000.000 đồng là lợi nhuận chung của các bên nên chia đôi mỗi bên được 1.375.000.000 đồng. Bà H và ông M đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên có nghĩa vụ hoàn lại cho vợ chồng bà L số tiền mua đất 3.290.000.000 đồng và phần giá trị chênh lệch tăng thêm so với tiền gốc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ban đầu là 1.375.000.000 đồng; tổng cộng 4.665.000.000 đồng. Ngày 13/7/2020 bà H đã giao cho bà L 1.200.000.000 đồng nên bà H và ông M phải giao tiếp số tiền còn lại cho vợ chồng bà L số tiền 3.465.000.000 đồng, là đúng.

[3] Từ những nhận định và căn cứ nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy, Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử và quyết định chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị L, là đúng. Bị đơn bà Bùi Thị H kháng cáo nhưng không có tài liệu, chứng cứ mới nên không có cơ sở chấp nhận. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận quan điểm đề nghị của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa,

không chấp nhận kháng cáo của bà bị đơn bà Bùi Thị H; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Đương sự kháng cáo bà Bùi Thị H phải nộp theo quy định tại khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[5] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

1- Không chấp nhận kháng cáo của bà Bùi Thị H; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 22/2023/DS-ST ngày 18/5/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận:

Áp dụng khoản 2 Điều 26, khoản 3 Điều 35, khoản 1 Điều 37, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 105, 163, 164, 166 và Điều 221 Bộ luật dân sự;

Áp dụng Án lệ số 02/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 06/4/2016 và được công bố theo quyết định số 220/QĐ-CA ngày 06/4/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao;

Áp dung Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Bui L (Bùi Thị L):

Buộc bà Bùi Thị H và ông Nguyễn Văn M phải liên đới trả cho bà Bui L (Bùi Thị L) và ông Peter D Nguyen (Nguyễn D) số tiền 3.465.000.000đ (ba tỷ bốn trăm sáu mươi lăm triệu đồng).

1.2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Bà Bui L (Bùi Thị L) không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho bà Bui L (Bùi Thị L) số tiền tạm ứng án phí đã nộp (do ông Nguyễn Bảo L1 nộp thay) là 57.707.000đ *(năm mươi bảy triệu, bảy trăm không bảy nghìn đồng)* theo Biên lai thu tiền số 0008098 ngày 01/6/2021 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Thuận.

+ Bà Bùi Thị H và ông Nguyễn Văn M phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm là 101.300.000đ *(một trăm không một triệu, ba trăm nghìn đồng).*

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với 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 năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2- Về án phí dân sự phúc thẩm: Đương sự kháng cáo bà Bùi Thị H phải nộp 300.000đ *(ba trăm nghìn đồng);* nhưng được trừ vào số tiền 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số: 0015380 ngày 30/5/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Thuận; bà H đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án Dân sự năm 2014 thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, có 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 năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự năm 2014.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án là ngày 23 tháng 9 năm 2024./.

Nơi nhận:
– Tòa án nhân dân tối cao;
– VKSNDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
– TAND tỉnh Bình Thuận;
– VKSND tỉnh Bình Thuận;
– Cục THADS tỉnh Bình Thuận;
– Các đương sự;
– Lưu: HS, VP, NTHN (16b).

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

Đỗ Đình Thanh