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: 607/2024/DS-PT
Ngày 09 tháng 8 năm 2024
V/v "Tranh chấp Quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đòi 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 Mai Xuân Thành

Các Thẩm phán: Bà Phạm Thị Duyên

Ông Hà Huy Cầu

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Nguyễn Trọng Tâm - 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 tòa:*** Ông Hà Văn Hừng - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 8 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 thụ lý số 239/2024/TLPT-DS ngày 03 tháng 4 năm 2024 về việc "Tranh chấp Quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đòi tài sản".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2024/DS-ST ngày 23 tháng 02 năm 2024 của Toà án nhân dân tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2453/2024/QĐPT-HC ngày 24 tháng 7 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1 Ông Phạm Văn S (Pham Van S), sinh năm 1950 (vắng mặt);

1.2 Bà Huỳnh Mỹ Ng (Huynh My Ng), sinh năm 1954 (vắng mặt);

Cùng cư trú: Số 409 Kennedy St Mankato, MN 56001, USA.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trần Văn Ngh, sinh năm 1956, nơi cư trú: số 53 Ngô Văn S, khóm Đông A, phường Đông X thành phố Long X, tỉnh An Giang là người đại diện theo ủy quyền theo Giấy ủy quyền ngày 15/4/2022 (có mặt).

2. Bị đơn: Ông Phạm Minh Lê Hòa B, sinh năm 1972 (có mặt);

Nơi cư trú: Số 78/2, khóm Đông Th, phường Mỹ Ph, thành phố Long X, tỉnh An Giang.

***Người đại diện hợp pháp của bị đơn*:** Ông Đặng Tấn Ph, sinh năm 1978, nơi cư trú: Đội 4, Trà Th, Mỹ Ch, Phù M, Bình Định; địa chỉ liên hệ: Số 883, đường Trường Ch, phường Tây Th, quận Tân Ph, Thành phố Hồ Chí Minh là người đại diện theo ủy quyền theo Hợp đồng ủy quyền ngày 11/3/2024 (có mặt).

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

3.1 Ủy ban nhân dân thành phố Long X, tỉnh An Giang (có đơn xin vắng mặt).

3.2 Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang (vắng mặt).

- **Người kháng cáo**: Bị đơn là ông Phạm Minh Lê Hòa B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án sơ thẩm nội dung vụ án như sau:

Nguyên đơn là ông Phạm Văn S (Pham Van S) và bà Huỳnh Mỹ Ng (Huynh My Ng) ủy quyền cho ông Trần Văn Ngh trình bày:

Vào năm 1998 vợ chồng ông S và bà Ng xuất cảnh định cư tại Hoa Kỳ nên ông S, bà Ng đã làm hợp thức hóa căn nhà có kết cấu bê tông cốt thép, tường gạch, mái tole gắn liền với phần đất diện tích 118,3m^2, thửa đất số 66, tờ bản đồ số 03, mục đích sử dụng đất thổ cư, tọa lạc tại số 78/2, khóm Đông Th, phường Mỹ Ph, thành phố Long X, tỉnh An Giang và ủy quyền lại cho ông Phạm Minh Lê Hòa B trông coi tài sản để khi ông S, bà Ng về Việt Nam sinh sống và là nơi dùng để thờ cúng ông bà.

Sau khi hoàn thành thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất và đã có giấy hẹn nhận giấy chứng nhận. Sau đó ông S, bà Ng có ý định giao nhà cho ông B và giao Tờ ủy quyền cùng giấy tờ cho ông B trực tiếp đi nhận giấy chứng nhận. Cùng thời điểm này, ông S và bà Ng làm Tờ ủy quyền có xác nhận của Công an phường Mỹ Ph ngày 04/9/1998 cho ông B trông coi nhà và đất.

Sau thời gian ở M, ông S và bà Ng trở về Việt Nam thì phát hiện ông B đã gian dối có ý định chiếm đoạt căn nhà, vì khi ông S và bà Ng giao hồ sơ cho ông B để nhận giấy chứng nhận thì ông B đã lén lút viết, ký tên Đơn xin rút lại hồ sơ xin hợp thức hóa nhà đất vào ngày 28/8/1998 mà không phải chữ ký của ông S, bà Ng và không biết bằng cách nào ông B đã rút được hồ sơ rồi làm thủ tục hợp thức hóa nhà đất của ông bà cho ông B đứng tên. Hiện nay, nhà và đất đã được UBND thành phố Long X cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số 898833029800309 ngày 04/11/2008, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 5001050827 ngày 20/8/2003 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00877 do Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang cấp ngày 06/02/2001 cho ông Phạm Minh Lê Hòa B với phần đất diện tích 118,3m^2, thửa đất số 66, tờ

bản đồ số 03, mục đích sử dụng đất thổ cư, tọa lạc tại số 78/2, khóm Đông Th, phường Mỹ Ph, thành phố Long X, tỉnh An Giang.

Quá trình quản lý căn nhà, ông B có xin phép xây dựng căn nhà nhưng nguồn tiền lấy từ số tiền 330.000 USD (đô la Mỹ) để xây dựng nhà mà ông B đã thừa nhận tại Biên bản lấy lời khai ngày 18/5/2021 tại cơ quan Cảnh sát điều tra Công an tỉnh An Giang.

Vào khoảng năm 2007 ông S và bà Ng có sang nhượng đất ruộng cho Công ty TNHH MTV Tiến Đạt trị giá 330.000 USD (đô la Mỹ) và ông S nhờ ông B đứng tên gửi tiết kiệm tại Ngân hàng TMCP Phương Đông chi nhánh An Giang. Sau đó, ông B rút toàn bộ số tiền 330.000 USD (đô la Mỹ) sử dụng, khi phát hiện ông B gửi số tiền 133.339 USD (đô la Mỹ) chưa sử dụng tại Ngân hàng TMCP xuất nhập khẩu chi nhánh An Giang và ông B có làm Tờ ủy quyền để tạo lòng tin với ông S. Sau đó, ông B đã rút toàn bộ số tiền 133.339 USD (đô la Mỹ) để tiêu xài cá nhân mà không thông qua ý kiến của ông S và bà Ngọc. Khi phát hiện số ngoại tệ đã bị rút hết, ông S và bà Ng có làm đơn tố cáo ông B đến Công an tỉnh An Giang và tại đây ông B thừa nhận đã rút hết toàn bộ số tiền 330.000 USD (đô la Mỹ).

Ông S và bà Ng yêu cầu ông B giao trả cho ông S và bà Ng căn nhà gắn liền với phần đất diện tích 118,3m^2 và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số 898833029800309 ngày 04/11/2008, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 5001050827 ngày 20/8/2003 và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00877 ngày 06/02/2001 cấp cho ông Bình, yêu cầu ông B phải trả lại số tiền 330.000 USD (Đô la Mỹ) quy ra bằng tiền đồng Việt Nam tại thời điểm xét xử.

Bị đơn là ông Phạm Minh Lê Hòa B trình bày:

Nguồn gốc căn nhà có kết cấu bê tông cốt thép, tường gạch, mái tole gắn liền với phần đất diện tích 118,3m^2, thửa đất số 66, tờ bản đồ số 03, mục đích sử dụng đất thổ cư, tọa lạc tại số 78/2, khóm Đông Th, phường Mỹ Ph, thành phố Long X, tỉnh An Giang là của ông bà nội là Phạm Văn N (chết năm 1986) và Ngô Thị Nh (chết năm 1998) tạo lập. Ông bà nội, ông S và ông B cùng sinh sống tại căn nhà này đến khi ông bà nội qua đời và ông S đi Mỹ định cư. Nhà và đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu và quyền sử dụng đất cho ai. Đến năm 1999, Nhà nước có chủ trương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đại trà và ông đã nộp hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2001, UBND tỉnh An Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00877 QSDĐ Ac ngày 06/02/2001 và UBND thành phố Long X cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số 898833029800309 ngày 04/11/2008, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 5001050827 ngày 20/8/2003 cho ông Bình.

Năm 1990 khi có chương trình đoàn tụ gia đình của Mỹ nên ông S có nói với mẹ ông (Nguyễn Thị D) xin ông làm con nuôi để xuất cảnh qua Mỹ cùng ông S theo Giấy cam kết ngày 14/4/1990 có xác nhận của UBND phường 18, quận 4,

TP. Hồ Chí Minh. Thời điểm này bà Ng sống chung với ông S nhưng chưa đăng ký kết hôn. Năm 1998, ông S đi Mỹ đến nay và không quản lý, sử dụng nhà đất.

Trên đất trước đây có căn nhà cấp bốn có kết cấu vách tường, gác gỗ, mái tole có diện tích ngang 4m, dài 12m. Trên phần đất trống liền kề ông có xây dựng căn nhà cấp 4 có kết cấu vách tường, mái tole gắn liền với phần đất diện tích 118,30m^2 vào năm 2003. Khoảng cuối năm 2007, khi ông S về Việt Nam ông có bàn bạc với ông S tháo dỡ căn nhà cũ đã xuống cấp do ông S xây dựng năm 1998 để xây nhà mới và được ông S đồng ý nên đầu năm 2008 ông tháo dỡ và xây mới lại căn nhà cấp 2 có kết cấu nền, vách, mái bằng bê tông cốt thép 01 trệt 4 lầu có diện tích 237,08m^2 gắn liền với phần đất diện tích 118,30m^2. Về chi phí xây dựng do thời gian đã lâu nên ông không nhớ hết bao nhiêu tiền và chứng cứ mua vật tư, công thợ hiện nay ông không còn giữ nên không có chứng cứ cung cấp cho Tòa án.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 18/5/2021 được lập tại Văn phòng Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an tỉnh An Giang tiến hành lập biên bản ghi lời khai của Phạm Lê Minh Hòa B và trang sau cùng ghi việc ghi lời khai kết thúc hồi 11 giờ ngày 18/5/2020 là sai. Về chữ ký và chữ viết họ tên từng trang là do ông ký tên và viết họ tên, về nội dung lời khai không đúng như khi ông ký tên vào biên bản.

Ông không đồng ý trả nhà và đất theo yêu cầu của nguyên đơn. Về số tiền 330.000 USD (đô la Mỹ) ông không đồng ý trả lại theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Vì sau khi đi Mỹ ông S thường xuyên về Việt Nam, ông S thỉnh thoảng có gửi tiền về cho ông tiêu xài cá nhân. Giữa ông và ông S không có thỏa thuận nào về việc cho mượn tiền hay đứng tên giùm tài sản cho vợ chồng ông S. Hiện nay, giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ông đang giữ mà không thế chấp hoặc cầm cố.

Ủy ban nhân dân thành phố Long X trình bày: Do điều kiện công tác, Chủ tịch UBND thành phố Long X không thể tham gia tố tụng tại Tòa án, vì vậy xin được phép vắng mặt trong toàn bộ quá trình tố tụng tại Tòa án các cấp.

Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang không cung cấp lời khai và chứng cứ cho Tòa án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2024/DS-ST ngày 23 tháng 02 năm 2024 của Toà án nhân dân tỉnh An Giang quyết định:

1. Căn cứ vào:

- Khoản 9 Điều 26, khoản 4 Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, điểm a khoản 1 Điều 38, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228, khoản 1 Điều 273, Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Điều 138, Điều 140, Điều 166, Điều 168 của Bộ luật dân sự năm 2015.

- Khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Phạm Văn S và bà Huỳnh Mỹ Ngọc.

2.1. Buộc ông Phạm Minh Lê Hòa B phải có nghĩa vụ trả cho ông Phạm Văn S (Pham Van S) và bà Huỳnh Mỹ Ng (Huynh My Ng) 02 căn nhà gắn liền với phần đất diện tích 118,3m^2 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú lập ngày 03/10/2023 được giới hạn bởi các điểm 4,43,44,45,46,47,1. Nhà và đất tọa lạc tại số 78/2, khóm Đông Th, phường Mỹ Ph, thành phố Long X, tỉnh An Giang.

2.2 Ông Phạm Văn S (Pham Van S) và bà Huỳnh Mỹ Ng (Huynh My Ng) cùng có nghĩa vụ trả cho ông Phạm Minh Lê Hòa B chi phí xây dựng 02 căn nhà với số tiền 992.648.906 đồng.

2.3 Ông Phạm Văn S (Pham Van S) và bà Huỳnh Mỹ Ng (Huynh My Ng) cùng có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Phạm Minh Lê Hòa B công sức quản lý, giữ gìn, tôn tạo làm tăng giá trị đất với số tiền 156.706.000 đồng.

2.4 Hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số 898833029800309 ngày 04/11/2008, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 5001050827 ngày 20/8/2003 do UBND thành phố Long X cấp cho ông Phạm Minh Lê Hòa B và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00877 do Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang cấp cho ông Phạm Minh Lê Hòa B ngày 06/02/2001.

2.5 Ông Phạm Minh Lê Hòa B được quyền lưu cư trong thời hạn 06 tháng, kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

2.6 Ông Phạm Văn S (Pham Van S) và bà Huỳnh Mỹ Ng (Huynh My Ng) phải có nghĩa vụ kê khai, đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở theo quy định của pháp luật.

3. Buộc ông Phạm Minh Lê Hòa B có nghĩa vụ trả cho ông Phạm Văn S (Pham Van S) và bà Huỳnh Mỹ Ng (Huynh My Ng) số tiền 330.000 USD (Đô la Mỹ) quy đổi ra tiền Việt Nam là 8.052.000.000 đồng.

Bản án còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo.

Trong hạn luật định, bị đơn là ông Phạm Minh Lê Hòa B kháng cáo Bản án với nội dung như sau:

Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm huỷ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông Phạm Minh Lê Hòa B vẫn giữ nguyên đơn kháng cáo, các đương sự không hòa giải với nhau việc giải quyết vụ án.

Trong phần phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh cho rằng: Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền nghĩa vụ của mình. Về nội dung vụ án; Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận đơn kháng cáo của người kháng cáo.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét khách quan, toàn diện và đầy đủ chứng cứ; Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1] Xác định tài sản tranh chấp là 02 căn nhà gắn liền với phần đất diện tích 118,3m^2, thửa đất số 66, tờ bản đồ số 03, mục đích sử dụng đất thổ cư, tọa lạc tại số 78/2 (theo Đơn xin điều chỉnh ngày 15/3/2001 có xác nhận của UBND phường Mỹ Ph ngày 16/3/2001), khóm Đông Th, phường Mỹ Ph, thành phố Long X, tỉnh An Giang. Nhà và đất đã được UBND thành phố Long X cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số 898833029800309 ngày 04/11/2008, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 5001050827 ngày 20/8/2003 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00877 do UBND tỉnh An Giang cấp ngày 06/02/2001 cho ông Phạm Minh Lê Hòa B.

Trước đây là căn nhà có kết cấu vách tường, gác gỗ, mái tole gắn liền với phần đất diện tích 118,3m^2 có nguồn gốc là của cha mẹ của ông S là cụ Phạm Văn N (chết năm 1986) và cụ Ngô Thị Nh (chết năm 1998) để lại cho ông S theo Tờ ủy quyền ngày 15/4/1996 do cụ Ngô Thị Nh ký tên có xác nhận của tổ trưởng tổ 36, xác nhận của Ban nhân dân tự quản khóm Đông Thịnh A (Nay là khóm Đông Th) và UBND phường Mỹ Ph ngày 15/4/1996.

[2] Xét đơn kháng cáo của ông B về tài sản là quyền sử dụng đất, Hội đồng xét xử xét thấy:

Tại Biên bản xác định nhà ở ngày 24/6/1998 ông S xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở đối với căn nhà gắn liền với phần đất diện tích 78,79m^2, tọa lạc số 78/2, tổ 36, khóm Đông Thịnh A1, phường Mỹ Ph, thị xã (Nay là thành phố) Long X, tỉnh An Giang có xác nhận của UBND phường Mỹ Ph ngày 03/8/1998.

Tại Tờ ủy quyền ngày 25/8/1998 có xác nhận của UBND phường Mỹ Ph ngày 26/8/1998 do ông S, bà Ng và ông B ký kết có nội dung "*Nguyên trước đây mẹ tôi có để lại cho vợ chồng tôi căn nhà ở và đất ở số 78/2 nêu trên chưa có chủ quyền. Nay tôi được Nhà nước cho xuất cảnh sang Hoa Kỳ theo diện ODP vợ chồng tôi đồng ý ủy quyền căn nhà và đất ở trên cũng chưa có chủ quyền cho cháu tôi tên Phạm Minh Lê Hòa B, sinh năm 1972, CMND số 350879621 cấp ngày 21/5/21996 tại An Giang được toàn quyền sử dụng và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ đối với Nhà nước sau này về căn nhà và đất ở nói trên kể từ ngày ký trở về sau. Nếu ai tranh chấp tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật".*

Theo Tờ ủy quyền không ghi ngày có xác nhận của Chủ tịch UBND phường Mỹ Ph ngày 04/9/1998 thể hiện ông S và bà Ng ủy quyền cho cháu là ông B được đứng chủ quyền căn nhà tại số 78/2 Đông Thạnh A, phường Mỹ Ph, Long X để làm phủ thờ, lo cúng giỗ hàng năm, không được mua bán sang nhượng căn nhà nói trên cho bất cứ ai.

Tại Tờ trình ngày 03/10/2000 để hợp thức hóa nhà đất, ông B cũng trình bày nhà đất của ông S xuất cảnh nên để lại cho ông B quản lý.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 18/5/2021 (Trang cuối ghi việc lấy lời khai kết thúc hồi 11 giờ ngày 18/5/2020) được lập tại Văn phòng Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an tỉnh An Giang tiến hành lập biên bản ghi lời khai của Phạm Lê Minh Hòa Bình là có nhầm lẫn. Tuy nhiên, ông B thừa nhận ông có ký và ghi họ tên từng trang của Biên bản lấy lời khai nên việc ông B nghi ngờ biên bản ghi không đúng ý chí của ông là không có cơ sở. Ông B thừa nhận ông S ủy quyền cho ông đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tọa lạc tại số 78/2 Đông Th, phường Mỹ Ph, thành phố Long X, tỉnh An Giang diện tích 118,30m^2 (Nguồn gốc đất này là di sản thừa kế của bà Ngô Thị Nh mẹ ông S đã chết, ông S là người thừa kế phần đất này). Diện tích 118,30m^2 đất hiện nay ông đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông đã sửa chữa xây dựng nhà trên phần đất này. Tài sản ông đang quản lý gồm diện tích 118,30m^2, nhà ở trên phần đất này là của ông S, mặc dù hiện nay ông đang đứng tên chủ sở hữu. Nếu ông S có nhu cầu lấy lại sử dụng thì ông trả lại cho ông S. Lời thừ nhận của ông B tại biên bản nêu trên phù hợp với các tài liệu chứng cứ khác có tại hồ sơ vụ án.

Như vậy, có cơ sở xác định nguồn gốc căn nhà cấp bốn (hiện nay không còn) gắn liền với đất là của cha mẹ của ông S là cụ Nên và cụ Nhị để lại cho ông S. Ông S chỉ ủy quyền lại cho ông B sử dụng, nay ông S và bà Ng yêu cầu ông B phải trả lại nhà và đất. Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông S là có căn cứ.

Bản án sơ thẩm tuyên buộc ông S và bà Ng cùng phải có nghĩa vụ liên đới hoàn trả giá trị của 02 căn nhà cho ông B với số tiền 992.648.906 đồng. Đồng thời ông S bà Ng có nghĩa vụ thanh toán cho ông B khoản tiền công sức quản lý giữ gìn tôn tạo nhà đất với số tiền 156.706.000 đồng là có căn cứ.

[3] Xét kháng cáo của ông B về số tiền 330.000 USD (đô la Mỹ), Hội đồng xét xử xét thấy:

Ông S và bà Ng yêu cầu ông B trả lại số tiền 330.000 USD (đô la Mỹ) mà ông S nhờ ông B đứng tên gửi tiết kiệm tại Ngân hàng TMCP Phương Đông chi nhánh An Giang mà ông S cho rằng ông B đã rút ra sử dụng hết. Biên bản lấy lời khai ngày 18/5/2021 ông B trình bày "ông S bán phần đất ruộng diện tích 24.746m^2, tọa lạc tại phường Mỹ Ph, thành phố Long X với số tiền 330.000 USD, ông S gửi vào Ngân hang Eximbank chi nhánh An Giang, mục đích là để số tiền này tại Việt Nam để giúp đỡ tôi làm ăn, khi gửi tiền tại Ngân hàng ông S có làm giấy ủy quyền lại cho tôi, tôi và ông S đếu rút số tiền này được … mỗi lần rút tiền đều điện thoại cho ông S biết, ông S có nói rút tiền gửi cho ông để ông mở tiệm neo tại Mỹ do người thân của người bán tiệm neo cho ông S về Sài Gòn hẹn gặp lấy tiền, khi giao nhận tiền không làm biên nhận, tôi đã chuyển cho ông S nhiều lần số tiền khoảng 15.000 USD, nếu ông S có nhu cầu lấy lại sử dụng thì tôi đồng ý trả lại cho ông S (đất và tiền)". Việc ông B cho rằng giao cho ông S số tiền 15.000 USD nhưng người đại diện theo ủy quyền của ông S không thừa nhận và ông B không cung cấp được chứng cứ chứng minh. Bản án sơ thẩm đã xem xét đánh giá chứng cứ để buộc ông B phải có nghĩa vụ trả cho ông S số tiền 330.000 USD (Đô la Mỹ) được quy đổi ra tiền Việt Nam đồng tại thời điểm xét xử (Giá

24.400 đồng/01 USD) là 8.052.000.000 đồng là có cơ sở; do vậy đơn kháng cáo của ông B về nội dung trên là không có căn cứ được chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của ông Phạm Minh Lê Hòa B không được chấp nhận nên ông B phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Phạm Minh Lê Hòa B. Giữ nguyên quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2024/DS-ST ngày 23 tháng 02 năm 2024 của Toà án nhân dân tỉnh An Giang.

1. Căn cứ vào:

- Khoản 9 Điều 26, khoản 4 Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, điểm a khoản 1 Điều 38, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228, khoản 1 Điều 273, Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Điều 138, Điều 140, Điều 166, Điều 168 của Bộ luật dân sự năm 2015.

- Khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Phạm Văn S và bà Huỳnh Mỹ Ngọc.

2.1. Buộc ông Phạm Minh Lê Hòa B phải có nghĩa vụ trả cho ông Phạm Văn S (Pham Van S) và bà Huỳnh Mỹ Ng (Huynh My Ng) 02 căn nhà gắn liền với phần đất diện tích 118,3m^2 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú lập ngày 03/10/2023 được giới hạn bởi các điểm 4,43,44,45,46,47,1. Nhà và đất tọa lạc tại số 78/2, khóm Đông Th, phường Mỹ Ph, thành phố Long X, tỉnh An Giang.

2.2. Ông Phạm Văn S (Pham Van S) và bà Huỳnh Mỹ Ng (Huynh My Ng) cùng có nghĩa vụ trả cho ông Phạm Minh Lê Hòa B chi phí xây dựng 02 căn nhà với số tiền 992.648.906 đồng.

2.3. Ông Phạm Văn S (Pham Van S) và bà Huỳnh Mỹ Ng (Huynh My Ng) cùng có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Phạm Minh Lê Hòa B công sức quản lý, giữ gìn, tôn tạo làm tăng giá trị đất với số tiền 156.706.000 đồng.

2.4. Hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số 898833029800309 ngày 04/11/2008, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 5001050827 ngày 20/8/2003 do UBND thành phố Long X cấp cho ông Phạm Minh Lê Hòa B và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00877 do Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang cấp cho ông Phạm Minh Lê Hòa B ngày 06/02/2001.

2.5. Ông Phạm Minh Lê Hòa B được quyền lưu cư trong thời hạn 06 tháng, kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

2.6 Ông Phạm Văn S (Pham Van S) và bà Huỳnh Mỹ Ng (Huynh My Ng) phải có nghĩa vụ kê khai, đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở theo quy định của pháp luật.

3. Buộc ông Phạm Minh Lê Hòa B có nghĩa vụ trả cho ông Phạm Văn S (Pham Van S) và bà Huỳnh Mỹ Ng (Huynh My Ng) số tiền 330.000 USD (Đô la Mỹ) quy đổi ra tiền Việt Nam là 8.052.000.000 đồng.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phạm Minh Lê Hòa B phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí theo biên lai số 0000190 ngày 04/3/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh An Giang.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao; (1)
- VKSNDCC tại TP Hồ Chí Minh; (1)
- TAND tỉnh An Giang; (1)
- VKSND tỉnh An Giang; (1)
- Cục THADS tỉnh An Giang; (1)
- Nguyên đơn; (2)
- Bị đơn; (1)
- NCQLNVLQ; (2)
- Lưu VT (5), DS (2) (Án-Tâm).

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

Mai Xuân Thành