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: 371/2025/DS-PT
Ngày: 25 - 4 - 2025
V/v Tranh chấp quyền sở hữu nhà

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 Vũ Đức Toàn

Các Thẩm phán: Bà Phạm Thị Duyên

Ông Nguyễn Văn Hùng

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Đinh Thế Mạnh - 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 Nguyễn Gia Viễn – Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 4 năm 2025, 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 1071/2024/TLPT-DS ngày 20 tháng 12 năm 2024 về việc "*Tranh chấp quyền sở hữu nhà*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 549/2024/DS-ST ngày 20/8/2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2461/2025/QĐPT ngày 10/4/2025, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Xuân H, sinh năm 1969 và bà Lê Thị L, sinh năm 1969. Cùng địa chỉ: 6 Q, phường A, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông H, bà L: Luật sư Nguyễn Thị T và Luật sư K'Điềm, thuộc Đoàn luật sư Thành phố H. Có mặt.

Bị đơn: Bà Bùi Thị N5, sinh năm 1930. Địa chỉ: C (số M) Q, phường A, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt.

Đại diện ủy quyền của bà N5: Bà Nguyễn Thị An H1, sinh năm 1996. Địa chỉ: C đường F, Khu phố C, phường C, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà N5: Luật sư Thân Thị Thu P, thuộc Đoàn luật sư Thành phố H. Có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1968. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Ông Nguyễn Xuân K2, sinh năm 1971. Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: C (số M) Q, phường A, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Ông Nguyễn Xuân L1, sinh năm 1976. Địa chỉ: B T, H, T, Hoa Kỳ. Vắng mặt.

Đại diện theo ủy quyền của bà N: Bà Nguyễn Thị An H1, sinh năm 1996. Địa chỉ: C đường F, Khu phố C, phường C, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh. Có mặt

Đại diện theo ủy quyền của ông L1: Ông Huỳnh Nguyễn Anh T1, sinh năm 1983. Địa chỉ: B khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Nguyễn Xuân L1: Ông Lý Ngọc S - Luật sư Công ty L8 thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H. Có mặt.

4. Bà Schneider Hoang Mi I, sinh năm 1996. Vắng mặt.

5. Ông Scheneider Hoàng V, sinh năm 2000. Vắng mặt.

6. Cháu Nguyễn Hoàng N1, sinh năm 2005. Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: 6 đường số A, Phường E, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh

Đại diện theo ủy quyền của bà Schneider Hoang Mi I: Bà Lê Thị L (nguyên đơn). Có mặt.

7. Công ty X1 (tên mới: Công ty TNHH MTV Đ1). Địa chỉ: B N, Phường G, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh. . Vắng mặt.

8. Ủy ban nhân dân huyện H. Địa chỉ: A L, thị trấn H, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện hợp pháp: ông Lê Ưu T2. Vắng mặt.

9. Hộ kinh doanh H8. Địa chỉ: 2/238 D, ấp T, xã T, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Xuân H2. Địa chỉ: 1 tổ G, Khu phố B, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt.

10. Công ty TNHH S2. Địa chỉ: 2/238 D, ấp T, xã T, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt.

11. Bà Lê Thị Bạch T3. Địa chỉ: 2/238 D, ấp T, xã T, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt.

12. Bà Nguyễn Thị T4; ông Nguyễn Văn D; ông Nguyễn Văn T5; bà Trịnh Ngọc N2; bà Lê Thị T3; ông Đặng Văn C; bà Nguyễn Thị L2; Bà Nguyễn Thị Mộng L3; bà Lê Thị T3; bà Trần Thị K; bà Huỳnh Thị Bửu Q; bà Nguyễn Thị K1; bà Bùi Thị Ngọc L4; bà Đặng Thị T6; bà Bùi Thị Hồng T7; ông Lê Quang Anh T8; bà Nguyễn Thị T4; bà Nguyễn Nhật L5. Vắng mặt.

Địa chỉ: D; D2; D3 và D Chợ H, phường A, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người làm chứng:

1. Ông Phạm Ngọc N3, sinh năm 1961. Địa chỉ: 1 Đường số A, Phường A, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt.

2. Bà Lê Thị M, sinh năm 1964. Địa chỉ : 1 Khu phố E, phường T Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt.

3. Ông Bùi Văn N4, sinh năm 1964. Địa chỉ: 1 T, Phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt.

Do có kháng cáo của bị đơn và người liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các biên bản hòa giải, nguyên đơn Ông Nguyễn Xuân H và Bà Lê Thị L trình bày trình bày như sau:

Vào tháng 6 năm 1988, ông Nguyễn Xuân H đi hợp tác lao động tại Cộng hòa Liên bang Đ, ông H gặp bà Lê Thị L (cũng đi hợp tác lao động tại Đức - tháng 11 năm 1988). Ông H và bà L sinh được 03 người con đó là: H, Hoàng V và Hoàng N1.

Năm 1990 bà L về nước, sau đó năm 1992 quay lại nước Đ dưới dạng đi du lịch nên không có giấy tờ hợp pháp, buộc bà L phải hợp thức hoá giấy tờ bằng cách làm kết hôn giả với ông: Jens Schneider mới có thể định cư tại Đức hợp pháp. Vì vậy hai đứa con đầu của ông H và bà L phải mang họ Schneider. Đứa con thứ 3 là Nguyễn Hoàng N1 mới được mang họ của ông H vì khi sinh Nguyễn Hoàng N1 thì bà L đã hoàn thành thủ tục ly hôn với ông Jens S1 tại Tòa Á Thành Phố L- Đức. Hiện tại ông H và bà L sống chung với nhau từ năm 1988 đến hiện nay nhưng vẫn chưa làm thủ tục đăng ký kết hôn. Ba người con đều được đưa về Việt Nam đi học.

Từ năm 1990, ông H kinh doanh rất thành đạt và có một số tiền lớn, đến năm 1995, ông H và bà L mở công ty "Bernhardt Company" – công ty X1 kinh doanh hàng may mặc tại thành phố L– CHLB Đ. Công ty của ông H và bà L nhập khẩu các loại hàng hoá trên thế giới để tiêu thụ tại nước Đức.

Năm 1996, ông H về Việt Nam và bắt đầu kinh doanh tại Việt Nam, ngành nghề của ông H là đặt mua hàng may mặc của các công ty may tại Việt Nam và xuất khẩu đi Đức.

Năm 1997, ông H mở xưởng may lấy tên "Cơ sở may H9" tại địa chỉ: H N, Phường C, Quận G và nhờ em trai của ông H là Nguyễn Xuân L1 đứng tên chủ cơ sở nhưng mọi hoạt động đều dưới sự điều hành của ông H.

Đến năm 1999, Cơ sở may Hoàng L7 có hợp tác liên doanh với công ty H10 địa chỉ: Số H, Đường N, Phường Đ, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh và cơ sở may H9 chuyển về địa chỉ: Số B, Đường B tháng C, Phường G, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh. Đến tháng 10 năm 2004, thì Cơ sở may H9 kết thúc hợp đồng và chuyển lên huyện H cho đến nay tại địa chỉ: 2 Đường D, Ấp T, xã T, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Trong quá trình kinh doanh và sinh sống tại Việt Nam, ông H quen biết với Công ty X1 (địa chỉ: B N, Phường G, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh) và có mua của công ty F lô đất: A3, A4, D1, D2, D3, E6 (Tại khu quy hoạch chợ H11, Đường Q, Phường A, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh).

- Ngày 09 tháng 4 năm 2004, ông H có mua lô đất D50 (có diện tích 4x24 = 96 m^2) cũng tại dự án trên của bà Phạm Thị H3 sinh ngày 05/8/1973 CMND số: 023654119 Cấp ngày 02/3/2003 tại Công an Thành phố H, địa chỉ: G B, Phường B, quận T với giá 816.000.000 đồng (tám trăm mười sáu triệu đồng).

- Đến ngày 06/6/2005, ông H có mua lô đất C27 (có diện tích 4x17 = 68 m^2) của ông Nguyễn H4, sinh ngày: 17/10/1963 CMND số: 020378705 Cấp ngày 15/8/1995 tại Công an Thành phố H, địa chỉ: 4 N, Phường I, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh với giá tiền 2.250.000.000 đồng (hai tỷ hai trăm năm mươi triệu đồng).

Vì ông H và bà L định cư tại nước ngoài và chưa được đứng tên trên đất nên ông H nhờ mẹ ruột của ông H là bà Bùi Thị N5, sinh năm 1930, CMND số: 024932894, Cấp ngày: 03/4/2008 tại Công an Thành phố H, địa chỉ: C N, Phường C, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh đứng tên các lô đất (A3, A4, D1, D2, D3, D50 và C27). Lô E6 do chị vợ của ông H là bà Lê Thị M đứng tên (Lô E không có nằm trong tranh chấp).

Tất cả số tiền để mua những lô đất trên là của ông H và bà L gửi từ Đ về Việt Nam.

Nguyên đơn yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết:

- Công nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà các lô đất A3, A4, C27, D1, D2, D3, D50 tại Khu quy hoạch chợ H11, đường Q, Phường A, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh là của vợ chồng nguyên đơn (ông Nguyễn Xuân H và bà Lê Thị L) do toàn bộ số tiền mua 07 lô đất nói trên là của vợ chồng nguyên đơn, tại thời điểm mua nhờ bị đơn đứng tên vì là người nước ngoài và xác định Cơ Sở H9 là của Ông Nguyễn Xuân H và Bà Lê Thị L.

- Xem xét xác định Quyền sử dụng đất thửa số: 1113, tờ bản đồ số 6, diện tích 19.681 m^2 là của vợ chồng ông Nguyễn Xuân H và bà Lê Thị L do thời điểm

mua đất ông Nguyễn Xuân H là người Việt Nam định cư tại nước ngoài, không đủ điều kiện đứng tên nhà đất nên nhờ ông Nguyễn Xuân L1 (em ruột ông H) đứng tên giùm. Ngày 16/01/2004, Ủy ban nhân dân huyện H đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Xuân L1 trị giá là 2.000.000.000 đồng (Hai tỷ đồng).

- Xem xét giá trị xây dựng công trình phần nhà ở trên các quyền sử dụng đất các: A3+ A4 (số mới 679); D1, D2, D3, D50 (số mới 681/26/15 và 681/26/17) và C27 (số mới 679/13) tại khu quy hoạch chợ H11, đường Q, Phường A, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh do Công ty X1 làm chủ đầu tư. Tổng giá trị xây dựng công trình là 2.949.033.000 đồng.

- Nguyên đơn đề nghị Tòa án công nhận phần tài sản nhà xưởng được xây dựng với trị giá xây dựng là 1.900.000.000 đồng trên phần diện tích đất 19.681m^2 tại địa chỉ số B D, ấp T, xã T, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh đã được Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 16/01/2004 theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất thửa số: 1113, tờ bản đồ số 6 là của hai vợ chồng nguyên đơn; Hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất thửa số: 1113, tờ bản đồ số 6, diện tích 19.681 m^2 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 16/01/2004 cho ông Nguyễn Xuân L1.

Phần nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc Hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất thửa số: 1113, tờ bản đồ số 6, diện tích 19.681 m^2 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 16/01/2004 cho ông Nguyễn Xuân L1 là chưa phù hợp. Đề nghị Tòa xem xét chấp nhận chuyển đổi quyền sử dụng theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất thửa số: 1113, tờ bản đồ số 6, diện tích 19.681 m^2 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 16/01/2004 từ ông Nguyễn Xuân L1 sang cho Nguyên đơn: Ông Nguyễn Xuân H và Bà Lê Thị L và công nhận phần tài sản nhà xưởng được xây dựng với trị giá xây dựng là 1.900.000.000 đồng trên phần diện tích đất 19.681 m^2 tại địa chỉ số B D, ấp T, xã T, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh cho nguyên đơn.

Đề nghị Tòa án xem xét chuyển đổi tên chủ cơ sở Hộ kinh doanh H8 tại Địa chỉ: 2/238 D, ấp T, xã T, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh từ ông Nguyễn Xuân L1 sang cho nguyên đơn.

**** Bị đơn- Bà Bùi Thị N5 ý kiến*:** Tất cả các tài sản trong 7 lô đất nói trên là do công sức đóng góp của cả gia đình. Bà N5 không nhận bất cứ phần tài sản nào trong 07 lô đất nói trên. Nguyện vọng của bà N5 là ông H và bà L làm cho ông K2 và bà N mỗi người một căn nhà trong 7 lô đất nói trên. Phần của ông L1 thì căn nhà C27.

Bà N5 ý nguyện rằng tất cả mọi người đều biết việc ông H và bà L có tình thương yêu đối với ông K2 và bà N, làm cho ông K2 và bà N mỗi người một căn nhà trong 7 lô đất nói trên hoặc bà chấp nhận xin giúp cho ông K2 và bà N mỗi người một căn nhà trong 7 lô đất nói trên.

Bà N5 mong muốn anh em yêu thương nhau, đùm bọc nhau. Anh em giàu đùm bọc anh em nghèo.

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

Bà Nguyễn Thị N ý kiến: Bà N nhận 01 căn nhà trong 7 lô đất nói trên.

Ông Nguyễn Xuân L1 ý kiến: Ông L1 đồng ý nhận căn nhà C27.

Ông Nguyễn Xuân K2 ý kiến: Cách đây hai năm ông K2 trả tiền thuê nhà mỗi tháng 40.000.000 đồng cho ông H. Đến năm 2018 thì ông không trả tiền thuê nhà nữa, ông K2 trả lại ki ốt thứ 5 cho ông H. Khi vụ kiện tranh chấp xảy ra, ông thống nhất với lời trình bày của mẹ ông là bà N5. Ông K2 đồng ý nhận 01 căn nhà trong trong phần tài sản chung 07 lô đất nói trên của gia đình. Ông K2 xin được vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng tại Tòa án nhân dân các cấp cũng như tại các phiên xét xử do bận công việc.

Bà Nguyễn Thị T4; ông Nguyễn Văn D; ông Nguyễn Văn T5; bà Trịnh Ngọc N2; bà Lê Thị T3; ông Đặng Văn C; bà Nguyễn Thị L2; Bà Nguyễn Thị Mộng L3; bà Lê Thị T3; bà Trần Thị K; bà Huỳnh Thị Bửu Q; bà Nguyễn Thị K1; bà Bùi Thị Ngọc L4; bà Đặng Thị T6; bà Bùi Thị Hồng T7; ông Lê Quang Anh T8; bà Nguyễn Thị T4; bà Nguyễn Nhật L5 ý kiến: các ông bà thuê mặt bằng của ông H và bà L để kinh doanh, các ông bà giao dịch trực tiếp và trả tiền thuê nhà cho ông H và bà L. Vụ kiện tranh chấp các ông bà không có ý kiến cũng như việc thuê nhà không có ý kiến. Do bận làm ăn nên các ông bà xin được vắng mặt suốt quá trình tố tụng cũng như tại phiên tòa các cấp.

Bà Schneider Hoang Mi I; ông Scheneider Hoàng V; Cháu Nguyễn Hoàng N1 ý kiến: Việc tranh chấp giữa ông H, bà L và bà N5 các ông bà không có ý kiến đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật và đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt suốt quá trình tố tụng và tại phiên tòa các cấp.

Công ty TNHH S2 ý kiến: Công ty ký hợp đồng thuê xưởng và thuê kho với cơ sở may H9 tại số B D, ấp T, xã T, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh, hợp đồng thuê vẫn đang thực hiện không có sự tranh chấp nên không yêu cầu tòa án giải quyết đến việc thuê xưởng may và công ty. Việc bà L và ông H khởi kiện các tranh chấp tại Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, công ty không liên quan đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật. Hiện công ty rất bận cho việc sản xuất kinh doanh nên đề nghị được vắng mặt suốt quá trình tố tụng và tại các phiên tòa sơ thẩm và phúc thẩm.

Ủy ban nhân dân huyện H có ông Lê Ưu T2 đại diện ý kiến: Ủy ban nhân dân huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số: 1113, tờ bản đồ số 6, diện tích 19.681 m^2 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 16/01/2004 cho ông Nguyễn Xuân L1 trên là đúng trình tự thủ tục quy định. Ủy ban nhân dân huyện H đề nghị Tòa án các cấp xét xử đúng quy định và có đơn xin Tòa án nhân dân các cấp cho vắng mặt các buổi hòa giải, cung cấp chứng cứ và xét xử.

Công ty TNHH MTV Đ1 ý kiến: Hiện nhà và đất A3, A4, D1, D2, D3, D50 và C27 tại Khu quy hoạch chợ H11, đường Q, Phường A, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh do Công ty Đ1 đứng tên chủ quyền và quản lý. Công ty Đ1 đã chuyển nhượng các lô đất nêu trên cho bà Bùi Thị N5 và đã bàn giao cho bà N5. Các lô đất D1; D2; D3 và D50 hiện vẫn là đất trống, còn các lô A1; A4 và C27 đã xây nhà nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở. Trước khi chuyển đổi, công ty Đ1 có tên là Công ty X1. Do công ty Đ1 đang tập trung cổ phần hóa nên không tham gia tố tụng tại Tòa án. Công ty Đ1 xác định đã tạm ngưng việc cấp chủ quyền đối với nhà đất tại các lô đất nêu trên và chỉ cấp khi có bản án hoặc quyết định giải quyết có hiệu lực pháp luật của tòa án. Công ty Đ1 đề nghị được vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án của Tòa án, đồng thời cam kết không khiếu nại đối với việc vắng mặt của công ty.

Người làm chứng: ông Bùi Văn N4 - Chủ Công ty TNHH S3 khai từ năm 1999 đến nay ông có hợp tác với các Công ty: Bernhhardt Company; Nguyễn Hùng M1 IMPORT – EXPORT TEXTTILE GROB-UND EINZELHANDEL; Hoàng Trọng T9; Cơ sở may H9. Các Công ty trên đều dưới sự chỉ đạo trực tiếp của ông Nguyễn Xuân H. Tất cả số tiền chuyển từ Đ về Việt Nam qua tài khoản của Công ty S3, sau đó Công ty S3 giao lại cho bà Lê Thị M (người của Nguyễn Xuân H, Lê Thị L) đều là tiền của 02 Công ty B1 Lê Thị L) không hề có tiền của Cơ sở may H9.

Bà Lê Thị Bạch T3; bà Lê Thị M; ông Phạm Ngọc N3 tường trình: Nguyên đơn nhờ Ông L1 đứng tên cơ sở may H9 vì nguyên đơn đang định cư ở nước ngoài nên không đứng tên được và ủy quyền các ông bà làm việc tại cơ sở may, tất cả mọi công việc từ sản xuất, báo cáo thuế, nộp thuế thu nhập và thuế thuê đất hàng năm, thực hiện phòng cháy chữa cháy đều là dưới sự chỉ đạo của vợ chồng ông H và bà L và không có bất cứ sự tham gia điều hành của ông L1 hoặc bất cứ ai khác.

Ông Đỗ Đạt Q1 trình bày: ông và ông Trần Văn T10 là đối tác làm ăn với cơ sở may H9 từ năm 2003, ông làm việc trực tiếp với ông H. Ông chưa từng tiếp xúc và làm việc với ông L1 cũng như gia đình ông L1.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 549/2024/DS-ST ngày 20/8/2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử:

- Điều 92; Điều147; Khoản 1 Điều 228 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Luật doanh nghiệp năm 2020; Điều 90 của Nghị định số 01/2021/NĐ-CP ngày 04/01/2021 của Thủ tướng Chính phủ về đăng kí doanh nghiệp;

- Căn cứ Điều 173 và Điều 174 Bộ luật dân sự năm 1995;

- Căn cứ Điều 137 và Điều 235 Bộ luật dân sự năm 2005;

- Căn cứ Điều 357 và Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Căn cứ Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Xuân H và bà Lê Thị L:

1.1. Xác định H5 kinh doanh Hoàng L7 là của ông Nguyễn Xuân H và bà Lê Thị L.

Ông Nguyễn Xuân L1 phải có trách nhiệm làm thủ tục đăng ký thay đổi chủ sở hữu Hộ kinh doanh H8 sang tên cho ông Nguyễn Xuân H hoặc bà Lê Thị L. Trường hợp ông Nguyễn Xuân L1 không làm thủ tục đăng ký thay đổi chủ sở hữu Hộ kinh doanh H8 cho ông Nguyễn Xuân H hoặc bà Lê Thị L thì ông Nguyễn Xuân H hoặc bà Lê Thị L được quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để cập nhật sang tên chủ sở hữu Hộ kinh doanh theo quy định của pháp luật.

1.2. Xác định Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 06/QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 16/01/2004 cho ông Nguyễn Xuân L1 và Quyền sở hữu đối với phần nhà xưởng thuộc thửa số 1113, tờ bản đồ số 6, diện tích 19.681 m^2 là của vợ chồng ông Nguyễn Xuân H và bà Lê Thị L.

Ông Nguyễn Xuân L1 có nghĩa vụ làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đối với quyền sử dụng đất và quyền sở hữu đối với phần nhà xưởng nêu trên cho ông Nguyễn Xuân H và bà Lê Thị L. Trường hợp ông Nguyễn Xuân L1 không thực hiện thì ông Nguyễn Xuân H và bà Lê Thị L được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để xác lập quyền sở hữu đối với phần nhà xưởng và quyền sử dụng đất có diện tích 19.681 m^2 thuộc thửa đất số 1113 tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại xã T, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.3. Ghi nhận ông Nguyễn Xuân H và bà Lê Thị L tự nguyện cho ông Nguyễn Xuân L1 căn nhà số F (lô số 27), khu Q, Phường A, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh, thanh toán công sức đứng tên hộ.

1.4. Xác định quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà các lô đất A3, A4, D1, D2, D3, D50 và C27 tại Khu quy hoạch chợ H11, đường Q, Phường A, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh là của vợ chồng ông Nguyễn Xuân H và bà Lê Thị L.

1.5. Ông Nguyễn Xuân H và bà Lê Thị L phải có nghĩa vụ thanh toán công sức đứng tên hộ cho bà Bùi Thị N5 là 3.487.725.000 đồng

Việc giao nhận tiền do các bên tự nguyện thực hiện hoặc thực hiện tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Kể từ ngày nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan 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 tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn

phải thi hành án theo mức lãi suất nợ quá hạn trung bình trên thị trường tại thời điểm thanh toán tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định tại Điều 468 Bộ luật dân sự cho đến khi thi hành xong khoản tiền đã nêu trên. Thi hành tại Cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn giải quyết các vấn đề liên quan đến chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm, biện pháp khẩn cấp tạm thời và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 22/8/2024, bị đơn – bà Bùi Thị N5 kháng cáo một phần bản án sơ thẩm liên quan đến quyền lợi, nghĩa vụ của bà N5. Tại đơn kháng cáo bà N5 trình bày:

Cơ sở may H9 là hộ kinh doanh mà các thành viên trong hộ gia đình bà N5 đã lao tâm khổ tứ xây dựng và tạo lập từ năm 1997. Cũng từ vốn của Hoàng L7 mà bà N5 và các con bà N5 đã mua được 7 lô đất tại Chợ H và bà N5 đại diện đứng, chính bà N5 cũng là người ký các thủ tục mua bán từ năm 2002. Thực chất, đó là tài sản chung của tất cả 5 mẹ con bà N5 gồm bà N5 Bùi Thị N5, Nguyễn Xuân H, Nguyễn Xuân K2, Nguyễn Xuân L1 và Nguyễn Thị N. Trong đó, phải kể đến công sức đóng góp rất lớn của Nguyễn Xuân H và Nguyễn Xuân L1.

Về phần bà N5, bản thân bà N5 khi thành lập hộ kinh doanh cá thể H8, do Nguyễn Xuân L1 đứng chủ hộ, bà N5 đã góp 40 triệu đồng (là tiền tích cóp của vợ chồng bà N5). Những năm đầu, cơ sở may H9 của bà N5 chuyên sản xuất hàng may mặc xuất khẩu. L1 phụ trách sản xuất hàng hóa tại Việt Nam, H phụ trách "đầu ra" tại Đức. Đến năm 2001-2002, cả nhà đồng thuận dùng tiền của hộ kinh doanh H8 mua 19.681m² đất làm nhà xưởng cơ sở may H9 (do Nguyễn Xuân L1 đứng tên) và 7 lô đất tại dự án quy hoạch khu chợ H12 Thông Tây, do bà N5 đứng tên. Bà N5 cũng dự tính là mỗi mẹ con sẽ có một lô đất làm một căn nhà ở quây quần xung quanh mẹ, anh chị em ruột thịt gần gũi nhau. Bà N5 đã trực tiếp ký Hợp đồng mua bán nhà với Công ty X1 do ông Nguyễn Văn G làm giám đốc. Trong Hợp đồng ghi Bên A (Công ty) thuận bán, bên B (bà N5) thuận mua (05) nhà tại khu Q đường Q, F, Quận G với giá mua bán là hơn hai tỷ bảy trăm triệu đồng, giá mua bán này mới là tiền đất, chưa có tiền xây dựng nhà trên đất để nhận chuyển nhượng 05 lô đất ký hiệu A3, A4, D1, D2, D3. Bà N5 là người ký Biên bản cắm mốc, bàn giao đất cả 05 lô A3, A4, D1, D2, D3. Đến năm 2004, bà N5 đứng tên ký Hợp đồng mua bán nhà đất với bà Phạm Thị H3, là suất đất D50 cũng của Dự án Hạnh Thông T11. Năm 2005, bà N5 đứng tên Hợp đồng mua bán nhà lô đất số C27. Trong tất cả các Giấy nộp tiền tên người nộp tiền là Bùi Thị N5, nộp tiền thay mẹ là ông Nguyễn Xuân L1 nộp số tiền 2.442.128750 đồng, Bà L nộp 53 triệu, ông H nộp 355.300.000 đồng.... Hóa đơn do Công ty X1 xuất cho bên mua hàng là Bùi Thị N5.

Sau khi nhận đất dự án, để có tiền xây nhà, bà Ngà Bùi Thị N5, bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Xuân K2 đã đứng tên ký hợp đồng vay tiền của Ngân hàng P1 – Chi nhánh X2, ông Nguyễn Xuân L1 đứng tên chủ hộ kinh doanh Hoàng L7 đã dùng tài sản là đất nhà xưởng của Hoàng L7 tại H để thế chấp bảo đảm cho

khoản vay này. Nguồn tiền trả nợ ngân hàng chính là tiền do H đứng ra cho thuê nhà xưởng may H9, và tiền cho thuê nhà đất (là 7 lô đang tranh chấp). Do cả gia đình tin tưởng H có kinh nghiệm hơn cả và con trai trưởng sẽ có trách nhiệm lo cho mẹ, cho chị, cho em nên cả gia đình đồng thuận để H chỉ đạo mọi việc xây dựng. Khi L7 đi Mỹ thì cũng giao cho H điều hành Hoàng L7. Không một ai trong gia đình có tư tưởng so bì, tính toán hay đòi hỏi quyền lợi đối với tài sản chung này. Cũng do tin tưởng tuyệt đối vào con trai nên bà N5 đã giao cho ông Hoàng giữ toàn bộ bản chính các giấy tờ liên quan như Hợp đồng mua nhà, đất; Biên bản cắm mốc, bàn giao đất; Hóa đơn GTGT thu tiền chuyển nhượng đất dự án; Hợp đồng vay tiền Ngân hàng ... Bà N5 khẳng định rằng nhà, đất đứng tên bà N5 Bùi Thị N5 là tài sản chung của bà N5 và các con bà N5, không phải là tài sản riêng của bà N5, càng không phải là tài sản riêng của nguyên đơn H và L. Bà N5 không phủ nhận ông H và ông L7 có công lớn hơn các chị em khác trong việc tạo lập 7 lô đất mà bà N5 đứng tên.

Ngày 26/8/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Nguyễn Xuân L1 có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm liên quan đến quyền lợi, nghĩa vụ của ông L1. Tại đơn kháng cáo L1 trình bày:

1. Đối với Quyết định của Tòa án sơ thẩm xác định quyền sở hữu 7 lô đất tại khu quy hoạch chợ H11, đường Q, phường A, quận G, thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu của hai nguyên đơn Nguyễn Xuân H và Lê Thị L

Ông L1 chính là người thành lập và đứng chủ hộ kinh doanh Hoàng L7 từ năm 1997. Vốn của hộ kinh doanh mà ông L7 đăng ký là 80.000.000 đồng trong đó phần vốn của ông L7 40 triệu, phần vốn của cụ Bùi Thị N5 góp 40 triệu. Ông L7 đã cùng với các thành viên trong gia đình là cụ Bùi Thị N5, nguyên đơn Nguyễn Xuân H, ông Nguyễn Xuân K2 và bà Nguyễn Thị N (không có chút công sức nào của nguyên đơn Lê Thị L) bỏ bao công sức lao động trong nhiều năm để phát triển Cơ sở may H9. Quá trình kinh doanh hàng may mặc xuất khẩu, H5 kinh doanh của gia đình đã thu về được một lượng tiền (cả gốc và lãi) khá lớn. Năm 2001, do có sự kiện khủng bố 11/9 tại Mỹ nên hàng may xuất khẩu sang Đ bị đình trệ. Do không đưa vốn trở lại sản xuất hàng may mặc xuất khẩu nữa nên lãi và gốc của hộ kinh doanh được dôi ra đáng kể. Vì thế, tất cả các thành viên trong gia đình đã bàn nhau cùng mua 07 lô đất và nhất trí để bà N5 đứng tên. Trong đó, ông L7 trực tiếp nộp số tiền 2.442.128.750 đồng là khoản tiền trích từ tài sản có được sau 5 năm sản xuất kinh doanh hàng may mặc của H mà ông L7 là người trực tiếp đứng tên chủ hộ kinh doanh, trực tiếp quản lý điều hành. Hiện nay, phiếu thu tiền này vẫn được lưu lại Công ty X1, đơn vị bán 7 lô đất nền này. Số tiền này được lấy từ tài sản của hộ kinh doanh H8 trong đó có phần đóng góp rất lớn của cá nhân ông L7 khi ông L7 vừa bỏ vốn thành lập, vừa điều hành toàn bộ việc sản xuất hàng may mặc để xuất sang Đức (thông qua công ty S3). Việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định cụ Bùi Thị N5 chỉ đứng tên hộ ông Nguyễn Xuân H trong hợp đồng nhận chuyển nhượng 7 lô đất là hết sức phi lý, Tòa án cũng không xem xét đến việc ông L7 đã góp vốn, góp sức tạo ra nguồn tài sản cho Hoàng L7 để mua

được 7 lô đất này là xâm phạm quyền và lợi ích hợp pháp của ông L7. Tòa án sơ thẩm công nhận toàn bộ 7 lô đất này thuộc quyền sở hữu riêng của nguyên đơn là quá bất công với ông L7, không bảo đảm quyền lợi hợp pháp và chính đáng của ông L7.

2. Đối với quyết định của Tòa án công nhận tài sản xây dựng trên 07 lô đất tại khu quy hoạch chợ H11, đường Q, phường A, quận G, thành phố Hồ Chí Minh thuộc sở hữu của nguyên đơn H và L

Trên thực tế, nguồn tiền để xây dựng 07 căn nhà này là một phần do cụ N5 vay NH (được ông H dùng Giấy chứng nhận quyền sở hữu đất xưởng may đứng tên ông L7 thế chấp để đảm bảo cho khoản vay của cụ N5 cho NH Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn C2 theo Hợp đồng thế chấp số 0301/HĐTC/2008 ngày 07/01/2008), một phần lấy từ tiền lãi thu được từ cơ sở may H9. Sau đó, ông H, bà L đã sử dụng nguồn tiền cho thuê nhà, cho thuê Xưởng may H9 để trả nợ cho ngân hàng. Vì vậy, phần tài sản trên 7 lô đất này cũng được hình thành từ nguồn tiền chung của Hộ kinh doanh H8. Việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định là tài sản riêng của ông H, bà L là không khách quan, không xem xét đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông L7 và bà N5 cùng các thành viên khác trong gia đình.

3. Đối với quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm xác định chủ sở hữu Hộ kinh doanh H8 cùng 19.681m^2 đất nhà xưởng, tài sản trên diện tích đất này là tài sản riêng của ông H, bà L.

Thứ nhất: Về quyền sở hữu Hộ kinh doanh H8: Như phần trên ông L7 đã trình bày, ông L7 chính là người đứng ra bỏ vốn, thành lập và đăng ký với cơ quan nhà nước có thẩm quyền và ông L7 cũng chính là Chủ hộ kinh doanh Hoàng L7. Vốn ban đầu của Hoàng L7 là 80 triệu đồng, trong đó 40 triệu là tiền tích cóp bố mẹ ông L7, 40 triệu là tiền của cá nhân ông L7 (ông L7 vay H 20 triệu và sau đó đã trả nợ H từ việc khấu trừ tiền hàng xuất khẩu). Do đó, Hoàng L7 chính là tài sản thuộc sở hữu của ông L7, có sự góp sức, góp tiền của mẹ ông L7 và các thành viên khác trong hộ gia đình, mà vai trò Chủ hộ của ông L7 là rất lớn.

Ông L7 cũng không phủ nhận ông H cũng có công, sức, cùng ông L7 bàn bạc để đưa ra các phương án sản xuất kinh doanh và tạo ra tài sản cho hộ kinh doanh nói chung. Bản thân tên hộ kinh doanh cũng là tên ghép của cả hai anh em "H" không thể tách rời chính là lý do tại sao ông L7 khẳng định có công sức của ông H. Cơ sở H9 có được như ngày hôm nay là có công góp sức của tất cả những thành viên trong hộ gia đình ông L7, trong đó công lớn thuộc về Chủ hộ Nguyễn Xuân L1 và cá nhân ông H (chứ không có sự góp sức của bà L).

Thứ hai, những năm đầu thành lập (từ 1997 đến 2003), ông L1 phụ trách sản xuất kinh doanh tại Việt Nam còn ông H chịu trách nhiệm tiêu thụ hàng hóa tại Đức. Hai anh em phối kết hợp với nhau cùng sản xuất, kinh doanh hàng may mặc xuất khẩu rất hiệu quả, thu được lợi nhuận lớn. Năm 2001, do có sự kiện khủng bố 11/9 tại Mỹ nên sản xuất có phần đình trệ, tiền của H5 kinh doanh dôi ra, ông L1 và ông H đã bàn nhau mua gom đất nông nghiệp để đầu tư phát triển hạ tầng

cho cơ sở may H9. Do đó, diện tích 19.681m^2 đất của Hoàng L7 hiện nay được ông H và ông L7 cùng nhau dùng tiền của Hoàng L7 để mua của ông Phan C1 tại địa chỉ số B, đường D, ấp T, xã T, huyện H, thành phố Hồ Chí Minh (mua ngày 21/12/2001). Điều này được thể hiện tại Biên bản thanh lý hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28/01/2002, bên bán đất là ông Phan C1, bên mua đất là Hoàng L7 do ông L7 Nguyễn Xuân L1 là đại diện. Sau đó Hoàng L7 đã lên phương án sản xuất kinh doanh để chuyển đổi mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất kinh doanh, đăng ký thay đổi ngành nghề kinh doanh với cơ quan quản lý nhà nước, thêm ngành nghề kinh doanh là cho thuê nhà xưởng. Thửa đất này đã được Hoàng L7 hoàn thiện thủ tục và được UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y903299, Tờ bản đồ số 6, thửa số 1113 ngày 16/01/2004 cho Nguyễn Xuân L1 (Chủ cơ sở may H9). Để có tiền mua đất, đó là kết quả từ hoạt động sản xuất kinh doanh hàng may mặc mà ông L1 phụ trách sản xuất, còn ông H phụ trách đầu ra tại Đức. Một điều không thể phủ nhận công sức điều hành kinh doanh của ông L1 là, kể từ ngày ông L1 đi Mỹ làm việc vào ngày 12/12/2003, ông H thay ông L1 điều hành cơ sở H9, từ đó đến nay, ông H không đủ năng lực điều hành và đầu tư bất cứ một hoạt động sản xuất kinh doanh nào ngoài việc cho thuê đất, nhà xưởng để hưởng lợi thụ động từ tài sản do ông L1 cùng các thành viên trong gia đình tạo lập từ năm 1997. Cho nên, cần khẳng định không có ông L1 thì không có Hoàng L7 như ngày hôm nay.

Thứ ba, để giá trị tài sản được nhân lên gấp nhiều lần như vậy là do quyết định đầu tư của ông L7 và ông H từ năm 2001. Sau khi mua được 7 lô đất và 19.681m^2 đất nhà xưởng cho Hoàng L7 thì đến nay, thời giá bất động sản tăng lên gấp rất nhiều. Nguồn tiền mua được khối bất động sản này là sự kết hợp ở hai đầu Đ và Việt Nam trong việc xuất khẩu hàng may mặc trong đó có vai trò rất lớn của ông L7 ở Việt Nam và ông H tại Đức. Bởi vậy, ông L7 vẫn xác định công lao lớn tạo lập nên Hoàng L7 thuộc về cả ông L7 và ông H là chủ yếu, lớn hơn nhiều so với sự đóng góp của các thành viên khác trong hộ gia đình. Trong đó, công sức, tiền vốn của ông L7 vượt trội hơn so với ông H.

Thứ tư, nhà xưởng được xây dựng trên đất cũng được sử dụng nguồn tiền cho thuê nhà xưởng của Hoàng L7. Từ khi thành lập Hoàng L7 đến nay, ông L7 vẫn là Chủ hộ kinh doanh Hoàng L7. Từ Mỹ, ông L7 vẫn phải ủy quyền để ông H thay mặt Hoàng L7 ký kết với khách hàng thuê nhà xưởng, nhà kho của Hoàng L7. Khoản tiền cho thuê này rất lớn, lên tới vài chục tỷ đồng mà ông H, bà L là người nhận tiền và hiện vẫn đang chiếm hưởng cũng chưa được Tòa án cấp sơ thẩm xem xét trong tổng thể giá trị của Hoàng L7 tính đến thời điểm xét xử sơ thẩm. Là người ruột thịt trong gia đình, nên ông L7 vẫn để ông H hưởng lợi. Tòa án sơ thẩm quyết định mà không xem xét tới khoản tiền ông H, bà L đã chiếm hưởng từ việc khai thác tài sản của cơ sở may H9 trong hơn 20 năm nay là điều hết sức thiếu khách quan và không toàn diện khi công nhận toàn bộ H là của nguyên đơn.

Việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định ông L7 chỉ đứng tên hộ ông H cả về quyền

sở hữu Hộ kinh doanh Hoàng L7 cũng như đất, tài sản trên đất của Hoàng L7 như đã nêu trên là không đúng bản chất của vụ việc, bất chấp sự thật khách quan, xâm phạm nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của cá nhân ông L7 cũng như các thành viên khác trong Hộ kinh doanh H8.

Ngày 26/8/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Nguyễn Xuân K2, bà Nguyễn Thị N kháng cáo toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm. Tại đơn kháng cáo ông K2, bà N trình bày:

Khoảng năm 1997, cơ sở may H9 được thành lập với tư cách hộ kinh doanh cá thể, chủ hộ kinh doanh là ông Nguyễn Xuân L1, địa chỉ trụ sở tại H, N, phường C, quận G, TP Hồ Chí Minh. Khi đó, mọi thành viên trong gia đình gồm bà Bùi Thị N5, các anh chị em gồm ông Nguyễn Xuân H, bà Nguyễn Thị N, ông Kỳ Nguyễn Xuân K2 và ông Nguyễn Xuân L1. Tất cả anh chị em cùng mẹ là bà N5 đều tham gia lao động, làm việc ở xưởng may H9 dưới sự điều hành của L1, lợi nhuận bao nhiêu đều để làm tài sản chung. Năm 2002, cả gia đình thống nhất trích lợi nhuận để mua 7 lô nhà đất ký hiệu A3, A4, D1, D2, D3, D50 và C27 tại Dự án quy hoạch chợ H11, phường A, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh và đồng ý để mẹ Bùi Thị N5 đứng tên. Trong khối tài sản này, công lao sức lực lớn thuộc về bà N5, ông H và ông L1, nhưng không thể phủ nhận toàn bộ công sức của ông K2, bà N trong đó. Bởi vì, trong những năm từ 1997 đến năm 2003, ông Nguyễn Xuân L1 trực tiếp điều hành hoạt động của xưởng may, tất cả các thành viên trong hộ gia đình đều tham gia lao động, làm việc tại xưởng may này để góp phần tạo ra lợi nhuận chung cho xưởng. Cả gia đình tập trung lao động và không có ai nhận lương cho riêng mình mà mỗi người chỉ lấy một khoản tiền tối thiểu đủ để chi ăn uống, sinh hoạt cơ bản. Số tiền mà các thành viên trong gia đình nhận về để sinh sống thấp hơn rất nhiều so với lương công nhân lúc đó. Vào khoảng năm 2001-2002, toàn bộ số tiền tích cóp được sau nhiều năm làm lụng vất vả, cơ sở may H9 không đầu tư vào sản xuất hàng may mặc nữa mà L1 và H quyết định trích một phần tiền đầu tư mua đất. Ngày 21/12/2001, ông H và ông L1 đại diện cơ sở Hoàng L7 thực hiện giao dịch chuyển nhượng thửa đất số 1113 có diện tích 19.681 m^2 (làm nhà xưởng) do L7 đứng tên. Năm 2002, cả gia đình quyết định dùng tiền của Cơ sở may H9 mua 7 lô nhà đất nói trên với số tiền khoảng hơn 2,7 tỷ đồng và bà N5 đứng tên đại diện.

Đối với bà Lê Thị L, đồng nguyên đơn trong vụ án này. Bà L không phải là vợ ông H, sinh sống với ông H như vợ chồng mà không có đăng ký kết hôn. Bà L cũng không phải là thành viên trong hộ gia đình bà N5. Tuy vậy nhưng bà L cùng ông H đang thụ hưởng toàn bộ lợi ích có được từ việc cho thuê tài sản của hộ kinh doanh H8 và 7 lô đất nói trên. Dù như vậy ông K2, bà N cũng không có ý kiến gì mà vẫn để ông H hưởng thụ vì đó là anh em ruột thịt, bà N5 cũng tôn trọng anh trưởng và tin rằng anh sẽ thu vén, lo lắng cho tất cả các thành viên trong gia đình để ai cũng có nhà cửa.

Nay ông H khởi kiện cho rằng toàn bộ tài sản đứng tên bà N5 và đứng tên

Xưởng may H9 – hộ kinh doanh H8 là của riêng ông ấy là không có căn cứ. Quan điểm của ông K2, bà N là toàn bộ tài sản bà N5 đứng tên đều là tài sản chung của hộ gia đình. Trong đó mọi thành viên trong gia đình đều có quyền đối với tài sản chung đó, chứ đó không phải là tài sản của riêng của ông H hay bà L. Bà L không có quyền đối với tài sản của cơ sở may H9 cũng như đối với 7 lô đất này.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người kháng cáo – bà Bùi Thị N5 có người đại diện theo ủy quyền và luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bà N5 cùng trình bày:

Không cung cấp chứng cứ, tình tiết mới, giữ nguyên tất cả lời trình bày từ trước đến nay như ở giai đoạn sơ thẩm và trong nội dung đơn kháng cáo. Đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn

Người kháng cáo – ông Nguyễn Xuân L1 có người đại diện theo ủy quyền và luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho ông L1 cùng trình bày:

Không cung cấp chứng cứ, tình tiết mới, giữ nguyên tất cả lời trình bày từ trước đến nay như ở giai đoạn sơ thẩm và trong nội dung đơn kháng cáo. Đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Người kháng cáo – bà Nguyễn Thị N có người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Không cung cấp chứng cứ, tình tiết mới, giữ nguyên tất cả lời trình bày từ trước đến nay như ở giai đoạn sơ thẩm và trong nội dung đơn kháng cáo. Đề nghị Hội đồng xét xử sửa Bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Nguyên đơn – ông Nguyễn Xuân H, bà Lê Thị L có luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho ông H, bà L cùng trình bày:

Không cung cấp chứng cứ, tình tiết mới, giữ nguyên tất cả lời trình bày từ trước đến nay như ở giai đoạn sơ thẩm. Phía người kháng cáo không đưa ra được chứng cứ, tình tiết mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình. Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử phù hợp với các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án nên đề nghị HĐXX bác yêu cầu kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Bùi Thị N5, ông Nguyễn Xuân L1, bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Xuân K2 làm trong hạn luật định nên hợp lệ, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận. Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia phiên tòa chấp hành đúng quy định của pháp luật trong quá trình giải quyết

vụ án ở giai đoạn phúc thẩm.

Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án để tuyên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở. Tại Tòa án cấp phúc thẩm phía người kháng cáo không đưa ra được tình tiết, chứng cứ nào mới có căn cứ để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình nên đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu kháng cáo của bà Bùi Thị N5, ông Nguyễn Xuân L1, bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Xuân K2 giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra công khai tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Bùi Thị N5, ông Nguyễn Xuân L1, bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Xuân K2 làm trong hạn luật định, thủ tục kháng cáo theo đúng quy định của pháp luật là hợp lệ nên đủ điều kiện để thụ lý, xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Các đương sự có đơn xin vắng mặt, đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Do đó, Tòa án xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của bà Bùi Thị N5, ông Nguyễn Xuân L1, bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Xuân K2

[3.1] Xác định quan hệ tranh chấp và nghĩa vụ chứng minh trong vụ án

[3.1.1] Xác định quan hệ tranh chấp

Tại các Đơn khởi kiện ngày 17/4/2015, ngày 18/5/2015, Đơn khởi kiện bổ sung ngày 14/02/2023, ngày 22/6/2023, ngày 18/12/2023, nguyên đơn – ông Nguyễn Xuân H, bà Lê Thị L khởi kiện bị đơn – bà Hoàng Thị N6 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Nguyễn Xuân L1 yêu cầu công nhận nhà, đất tại các lô đất số A3, A4, D1, D2, D3, D50, C27 khu quy hoạch chợ Hạnh Thông Tây là của ông H, bà L nhờ bà N6 đứng tên giùm; yêu cầu công nhận Cơ sở may H9, công nhận thửa đất số 1113, tại ấp T, huyện T, huyện H và nhà xưởng trên đất là của ông H, bà L nhờ ông L1 đứng tên giùm. Do đó, cần xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là *"Tranh chấp đòi tài sản đứng tên giùm"*, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ quan hệ tranh chấp là "Tranh chấp quyền sở hữu tài sản" là chưa đúng bản chất quan hệ tranh chấp. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét, giải quyết tất cả các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên không cần thiết phải hủy bản án sơ thẩm để xét xử sơ thẩm lại.

[3.1.2] Về nghĩa vụ chứng minh

Căn cứ theo quy định tại khoản 1 Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự quy định

về nghĩa vụ chứng minh: *"Đương sự có yêu cầu Tòa án bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình phải thu thập, cung cấp, giao nộp cho Tòa án tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu đó là có căn cứ và hợp pháp"*.

Trong vụ án này, ông H, bà L cho rằng ông H, bà L là người bỏ tiền nhận chuyển nhượng các tài sản tranh chấp, bỏ tiền thành lập Cơ cở may H9 và nhờ ông L1, bà N6 đứng tên giùm thì ông H, bà L phải có nghĩa vụ cung cấp chứng cứ chứng minh các tài sản tranh chấp là do ông H, bà L bỏ tiền ra mua, cung cấp chứng cứ chứng minh có việc ông H, bà L nhờ ông L1, bà N6 đứng tên giùm. Phía ông L1, bà N6 là người đứng tên Cơ sở may H9, đứng tên trên các HĐ chuyển nhượng QSDĐ, GCN QSDĐ, các HĐ mua bán nhà, Phiếu thu. Trong trường hợp này ông L1, bà N6 có quyền nhưng không có nghĩa vụ phải chứng minh về nguồn gốc số tiền nhận chuyển nhượng các tài sản tranh chấp.

[3.2] Đối với số tiền ông H, bà L và người thân của bà L mang từ Đức về Việt Nam

Ông H, bà L cho rằng toàn bộ số tiền thành lập Cơ sở may H9, tiền nhận chuyển nhượng thửa đất số 1113, xã T, Huyện H, tiền xây dựng nhà xưởng trên thửa đất số 1113, tiền nhận chuyển nhượng 07 lô đất tại khu quy hoạch chợ H11 và tiền xây dựng các căn nhà trên 07 lô đất đều là tiền do ông H, bà L và người thân của bà L mang từ Đức về Việt Nam. Để chứng minh cho lời trình bày của mình, ông H, bà L xuất trình các Tờ khai nhập cảnh của ông H, bà L, ông Nguyễn Đồng X, bà Lê Thị H6, ông Nguyễn Hùng M1, bà V1 từ ngày 08/5/2001 đến 19/12/2005 với tổng số tiền mang về Việt Nam là 240.000 USD và 579.500 EUR cụ thể như sau:

Ngày 08/5/2001, bà L khai mang về Việt Nam 240.000 USD (BL 877).

Ngày 03/10/2002, bà L khai mang về Việt Nam 98.000 EUR (BL 822).

Ngày 10/11/2002, ông H khai mang về Việt Nam 18.000 EUR (BL 656)

Ngày 03/12/2002, ông H khai mang về Việt Nam 10.000 EUR (BL 664)

Ngày 18/02/2003, ông H khai mang về Việt Nam 20.000 EUR (BL 672)

Ngày 30/3/2003, ông H khai mang về Việt Nam 20.000 EUR (BL 667)

Ngày 06/5/2003, ông H khai mang về Việt Nam 7.000 EUR (BL 668)

Ngày 19/12/2005, bà L khai mang về Việt Nam 40.000 EUR (BL 684).

Ngày 25/10/2002, ông Nguyễn Đồng X khai mang về Việt Nam 112.900 EUR (BL 661).

Ngày 07/02/2003, ông Nguyễn Đồng X khai mang về Việt Nam 30.200 EUR (BL 661).

Ngày 10/6/2003, ông Nguyễn Đồng X khai mang về Việt Nam 117.000 EUR (BL 666).

Ngày 27/8/2004, bà Lê Thị H6 khai mang về Việt Nam 61.400 EUR (BL 660).

Ngày 12/9/2004, ông Nguyễn Hùng M1 khai mang về Việt Nam 20.000 EUR (BL 662).

Ngày 19/12/2005, bà V1 khai mang về Việt Nam 10.000 EUR (BL 662).

Theo các Tờ khai nhập cảnh do ông H, bà L xuất trình thể hiện từ năm 2001 đến năm 2005, ông H, bà L mang về Việt Nam tổng cộng 08 lần với tổng số tiền 183.000 EUR và 240.000 USD; ông Nguyễn Đồng X, bà Lê Thị H6, ông Nguyễn Hùng M1, bà V1 khai mang tiền về Việt Nam 06 lần tổng số tiền là 351.500 EUR.

Tuy nhiên, ông H, bà L không cung cấp được chứng cứ chứng minh đã đưa số tiền này vào Cơ sở may Hoàng L7, không cung cấp được chứng cứ chứng minh đã dùng số tiền này để thanh toán hoặc đưa cho ông L7 thanh toán tiền nhận chuyển nhượng thửa đất số 1113, thanh toán tiền nhận chuyển nhượng 07 lô đất khu quy hoạch chợ H11, không cung cấp được chứng cứ chứng minh đã dùng số tiền này để xây dựng nhà xưởng trên thửa đất số 1113 và xây dựng các căn nhà trên 07 lô đất khu quy hoạch chợ H13 Tây. Ngoài ra, bà L thừa nhận cá nhân bà L có thành lập các công ty khác hoạt động tại Việt Nam nên ông H, bà L cho rằng toàn bộ số tiền ông H, bà L mang từ Đức về Việt Nam đều được đưa vào Cơ sở may H9 là không phù hợp.

Do đó, HĐXX không có cơ sở chấp nhận lời trình bày của ông H, bà L về việc cho rằng toàn bộ số tiền ông H, bà L và các ông, bà Nguyễn Đồng X, Lê Thị H6, Nguyễn Hùng M1, bà V1 mang từ Đức về Việt Nam từ năm 2001 đến năm 2005 được dùng để thanh toán tiền nhận chuyển nhượng thửa đất số 1113 xã T, Huyện H, nhận chuyển nhượng 07 lô đất khu quy hoạch chợ Hạnh Thông T, thanh toán tiền xây dựng nhà xưởng trên thửa đất số 1113 và nhà ở trên 07 lô đất khu quy hoạch chợ H13 Tây.

[3.3] Đối với yêu cầu công nhận Cơ sở may Hoàng L7 là của ông H, bà L

[3.3.1] Hồ sơ thành lập Cơ sở may H9:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện:

Ngày 26/5/1998, ông Nguyễn Xuân L1 có đơn xin phép kinh doanh gửi Phòng kinh tế - UBND quận G xin kinh doanh ngành nghề may mặc áo quần, tên bảng hiệu: H (BL 1508).

Ngày 26/5/1998, B tự khai vốn kinh doanh của ông Nguyễn Xuân L1 tổng số vốn kinh doanh là 80.000.000 đồng, trong đó hiện vật: 15 máy may trị giá 50.000.000 đồng và tiền mặt 30.000.000 đồng (BL 1507).

Ngày 13/6/1998, ông Nguyễn Xuân L1 ký HĐ thuê nhà của ông Nguyễn Văn T12, thuê căn nhà số H N, Phường C, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh với thời hạn thuê 12 tháng từ 15/6/1998 đến 15/6/1999 (BL 1504).

Ngày 23/6/1998, Phòng kinh tế - UBND quận G lập Biên bản kiểm tra cơ sở xin cấp giấy phép sản xuất kinh doanh tại địa chỉ 8b N, Phường C, quận G, kết quả: Cơ sở hiện đang có 20 máy các loại, trong đó có 5 máy không hoạt động, cơ sở có diện tích 300m^2, do chủ cơ sở thuê của ông Nguyễn Văn T12 trong thời hạn 1 năm; Kết luận: cơ sở đủ điều kiện kinh doanh (BL 1501).

Ngày 29/6/1998, UBND quận G cấp Giấy phép kinh doanh số 00609/GV cho ông Nguyễn Xuân L1, tên cơ sở kinh doanh: H; được kinh doanh may mặc; hình thức kinh doanh: Sản xuất, gia công; Địa điểm kinh doanh: 8b N, Phường C, quận G; vốn kinh doanh: 80.000.000 đồng (BL 1509).

[3.3.2] Ông H, bà L cho rằng toàn bộ số tiền vốn để thành lập Cơ sở may H9 vào năm 1998 là do ông H, bà L mang tiền từ Đ về Việt Nam. Để chứng minh cho lời trình bày của mình, ông H, bà L cung cấp các Tờ khai nhập cảnh của ông H, bà L, ông Nguyễn Đồng X, bà Lê Thị H6, ông Nguyễn Hùng M1, bà V1 từ ngày 08/5/2001 đến 19/12/2005 với tổng số tiền mang về Việt Nam là 240.000 USD và 579.500 EUR. Tuy nhiên, ông H, bà L không xuất trình được chứng cứ chứng minh vào năm 1998 hoặc trước đó ông H, bà L có mang tiền về Việt Nam.

[3.3.3] Tại Giấy xác nhận ngày 12/12/2003 do ông Nguyễn Xuân L1 lập (BL 468) có nội dung: *"Nay tôi làm giấy này xin xác nhận với tất cả mọi người và cơ quan chức năng rằng tất cả số tài sản do tôi đứng tên ở Việt Nam gồm: tất cả tài sản thuộc sở hữu của cơ sở may H9, xe ô tô biển số: 52S-3862, v.v... Là số tài sản của anh trai tôi tên: Nguyễn Xuân H, SN: 12/6/1969 (hiện đang sống tại CHLB Đ). Vì lý do tôi phải định cư ở Hoa Kỳ nên một lần nữa tôi xác nhận tất cả tài sản do tôi đứng tên ở Việt Nam là của anh trai tôi. Trong tất cả mọi trường hợp không ai được quyền tranh chấp với bất cứ lý do hay hình thức nào"*.

Trong quá trình giải quyết vụ án ông L1 trình bày ông L1 lập giấy xác nhận này là do ông L1 đi Mỹ không thể trực tiếp điều hành hoạt động cơ sở may H9 nên lập giấy này để ông H thuận tiện điều hành hoạt động của cơ sơ may H9, thuận tiện làm việc với cơ quan nhà nước.

Xét thấy, Giấy xác nhận ngày 12/12/2003 này không có nội dung ông L1 xác nhận toàn bộ số vốn thành lập Cơ sở may H9 của của ông H, không có nội dung ông L1 xác nhận đứng tên giùm ông H cơ sở may H9. Mặt khác, sau khi ông L1 lập Giấy xác nhận ngày 12/12/2003 thì đến ngày 27/9/2004 UBND huyện H tiếp tục cấp GCN Đăng ký kinh doanh hộ kinh doanh cá thể (lần đầu) số 41S8004721 cho Cơ sở may H9 do ông Nguyễn Xuân L1 đứng tên (BL 893); ngày 05/01/2005, Chi cục thuế huyện H cấp Giấy chứng nhận đăng ký thuế cho ông Nguyễn Xuân L1 với số đăng ký thuế 41S8004721 (BL 951); ngày 03/7/2006 UBND huyện H cấp GCN đăng ký hộ kinh doanh cá thể (thay đổi lần 1) số 41S8004721 cho hộ kinh doanh H8 do ông Nguyễn Xuân L1 đứng tên, ngành nghề kinh doanh: Sản xuất, gia công may, cho thuê nhà xưởng (BL 900).

Về phía ông H cho rằng năm 2003 ông L1 đi Mỹ và trả lại Cơ sở may Hoàng L7 cho ông H nhưng ông H không giải thích được lý do tại sao năm 2004, năm

2005, năm 2006 UBND huyện H, Chi cục thuế huyện H tiếp tục cấp GCN đăng ký kinh doanh, chứng nhận đăng ký thuế cho ông L7.

Do đó, HĐXX có cơ sở chấp nhận lời trình bày của ông L7 xác định Giấy xác nhận ngày 12/12/2003 do ông L7 lập là để tạo điều kiện thuận lợi cho ông H quản lý hoạt động của Cơ sở may H9, không phải là căn cứ để xác định ông L7 đứng tên giùm ông H Cơ sở may H9.

[3.3.4] Về lời khai của những người làm chứng

[3.3.4.1] Lời khai của ông Bùi Văn N4 – Chủ tịch Công ty TNHH S3 tại Bản tường trình bày 16/7/2024 (BL …): *"Từ năm 1999 đến nay ông có hợp tác với các Công ty: Bernhhardt Company; Nguyễn Hùng M1 IMPORT – EXPORT TEXTTILE GROB-UND EINZELHANDEL; Hoàng Trọng T9; Cơ sở may H9. Các Công ty trên đều dưới sự chỉ đạo trực tiếp của ông Nguyễn Xuân H. Tất cả số tiền chuyển từ Đ về Việt Nam qua tài khoản của Công ty S3, sau đó Công ty S3 giao lại cho bà Lê Thị M (người của Nguyễn Xuân H, Lê Thị L) đều là tiền của 02 Công ty B1 Lê Thị L không hề có tiền của Cơ sở may H9"*.

Xét thấy, ông N4 với tư cách là chủ công ty TNHH S3 có hợp tác với cơ sở may H9, nên lời khai của ông N4 cho rằng cơ sở may H9 hoạt động dưới sự chỉ đạo trực tiếp của ông Nguyễn Xuân H chỉ mang tính chất tham khảo, chưa đủ cơ sở để kết luận từ năm 1999 ông H trực tiếp chỉ đạo hoạt động của cơ sở may H9.

[3.3.4.2] Lời khai của bà Lê Thị Bách T13 tại Bản tường trình ngày 22/5/2024 (BL ..): *"Nguyên đơn nhờ Ông L7 đứng tên cơ sở may H9 vì nguyên đơn đang định cư ở nước ngoài nên không đứng tên được và ủy quyền cho bà làm Giám đốc điều hành từ năm 2001 cho đến nay; còn chồng bà phụ trách bộ phận bảo trì và xây dựng. Trong suốt thời gian làm việc tại cơ sở may, tất cả mọi công việc từ sản xuất, báo cáo thuế, nộp thuế thu nhập và thuế thuê đất hàng năm, thực hiện phòng cháy chữa cháy đều là dưới sự chỉ đạo của vợ chồng ông H và bà L và không có bất cứ sự tham gia điều hành của ai khác"*.

Lời khai của bà Lê Thị M tại Bản tường trình ngày 22/5/2024 (BL…): *"Nguyên đơn nhờ Ông L7 đứng tên cơ sở may H9 vì nguyên đơn đang định cư ở nước ngoài nên không đứng tên được, nguyên đơn giao cho bà làm thủ quỹ. Mọi nguồn thu chi từ lúc hoạt động đều do nguyên đơn giao dịch với khách hàng và mua đất ở chợ H11, quận G, số tiền nộp mua đất không phải trong quỹ của cơ sở may H9, mà tiền riêng của vợ chồng em gái bà là bà Lê Thị L và ông Nguyễn Xuân H. Bà được bố trí làm thủ quỹ, còn chồng bà làm bộ phận bảo trì máy móc làm việc dưới sự chỉ đạo trực tiếp của ông H. Những lần đi đóng tiền cho các lô đất A3; A4; D1; D2; D3 khu quy hoạch chợ H11 thuộc Công ty X1 đều do bà đưa tiền cho ông Nguyễn Xuân L1 và đi cùng lên đóng, trên hóa đơn nộp tiền ông L1 là người ký tên còn bà là người giữ hóa đơn (dưới sự chỉ đạo của em rể bà). Bà khẳng định cơ sở may H9 là của vợ chồng em gái bà và không có cổ phần hay tham gia điều hành của bất kỳ ai khác"*.

Lời khai của ông Phạm Ngọc N3 trình bày tại phiên tòa sơ thẩm: *"Ông làm việc tại cơ sở may H9 từ năm 2003, công việc của ông được ông H và bà L giao sửa chữa nhà xưởng, xây dựng các công trình xưởng may H9, ông là người trực tiếp nhận vật tư và vật liệu xây dựng. Ông làm việc thời gian dài và dưới sự chỉ đạo trực tiếp của ông H, ông và mọi người làm việc tại xưởng may chưa bao giờ giao dịch trực tiếp với ông L1 và bất cứ ai khác vì đây là cơ sở may của vợ chồng ông H và bà L. Ông H là người trực tiếp trả lương cho ông và những anh chị em khác của gia đình bà L".*

Xét thấy, bà T13, bà M là chị gái của bà Lê Thị L nguyên đơn trong vụ án, ông N3 là anh rể của bà L nguyên đơn trong vụ án, nên lời trình bày của T13, bà M, ông N3 không đủ khách quan, mặt khác bà T13, bà M, ông N3 không có góp vốn trong cơ sở may H9 nên lời khai của bà T13, bà M, ông N3 về việc ông H, bà L, ông N3 nhờ ông L1 đứng tên giùm cơ sở may H9 là chưa đủ căn cứ để kết luận ông H, bà L nhờ ông L1 đứng tên giùm cơ sở may H9.

[3.3.4.3] Lời khai của ông Đỗ Đạt Q1 và ông Trần Văn T10 tại phiên tòa sơ thẩm: Ông Q1 và ông T10 là đối tác làm ăn với cơ sở may H9 từ năm 2003, ông làm việc trực tiếp với ông H. Ông chưa từng tiếp xúc và làm việc với ông L1 cũng như gia đình ông L1.

Xét thấy, ông Q1, ông T10 khai các ông giao dịch trực tiếp với ông H, bà L, chưa từng giao dịch với ông L1, điều này không đồng nghĩa với việc ông L1 không phải là chủ cơ sở may H9, đối tác của cơ sở may H9 làm việc trực tiếp với ai, giao dịch với ai không quyết định ai thực sự làm chủ cơ sở may H9.

[3.3.5] Như vậy, ông H, bà L cho rằng ông, bà bỏ vốn thành lập Cơ sở may H9 và nhờ ông L1 đứng tên giùm nhưng trong quá trình giải quyết vụ án ông H, bà L không xuất trình được chứng cứ chứng minh số tiền vốn thành lập Cơ sở may Hoàng L7 là do ông H, bà L bỏ ra; Giấy xác nhận của ông L7 ngày 12/12/2003 và lời khai của những người làm chứng không đủ làm căn cứ để xác định ông L7 đứng tên Cở sở H9 giùm cho ông H, bà L. Do đó, HĐXX không có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H, bà L về việc công nhận Cở sở may Hoàng L7 là của ông H, bà L nhờ ông L7 đứng tên giùm; có cơ sở xác định Cơ sở may H9 thuộc sở hữu của ông Trần Xuân L6 theo GCN đăng ký hộ kinh doanh cá thể (thay đổi lần 1) số 41S8004721 ngày 03/7/2006 do UBND huyện H cấp.

[3.4] Đối với yêu cầu công nhận QSDĐ phần đất diện tích 19.681m2 thuộc thửa 1113, tờ bản đồ số 6, xã T, huyện H là của ông Nguyễn Xuân H và bà Lê Thị L

[3.4.1] Về nguồn gốc đất

Quyền sử dụng đất 19.681m^2 thuộc thửa 1113, tờ bản đồ số 6, xã T, huyện H có nguồn gốc thuộc GCN QSDĐ số 992QSDĐ/Đợt 6/1998 do UBND huyện H cấp cho ông Nguyễn Văn T14 ngày 30/11/1998 (BL 476); GCN QSDĐ số 524QSDĐ/Đợt 2/1998 do UBND huyện H cấp cho ông Nguyễn Văn T14 ngày

12/12/2001 (BL 477); GCN QSDĐ số 140/QSDĐ/TTN/1B do UBND huyện H cấp cho ông Phan C1 ngày 14/01/2002 (BL 478).

[3.4.2] Quá trình chuyển nhượng QSDĐ

Ngày 21/12/2001, ông Phan C1 và Cơ sở may H9 (do ông Nguyễn Xuân L1 làm lại diện) ký HĐ mua bán có nội dung: Ông C1 đồng ý bán cho Cơ sở may H9 lô đất diện tích khoảng 21.000m^2 tại ấp T, xã T, huyện H với giá 230.000 đồng/m^2; ngay sau khi ký HĐ đặt cọc 500.000.000 đồng; sau khi có xác nhận của UBND xã thanh toán tiếp 1 tỷ đồng; Sau khi hoàn tất thủ tục chuyển nhượng thanh toán một lần số tiền còn lại dựa theo diện tích được cấp GCN QSDĐ trong vòng một tuần (BL 516).

Ngày 28/01/2002, ông Phan C1 và Công ty H14 (do ông Nguyễn Xuân L1 và ông Nguyễn Xuân H làm đại diện) lập Biên bản thanh lý HĐ chuyển nhượng QSDĐ ngày 21/12/2001 có nội dung: Diện tích đất giao cho bên mua 19.847m^2 + 388m^2 thừa ngoài sổ với giá tổng cộng 4.614.810.000 đồng; đã thanh toán từ ngày 22/12/2001 đến ngày 27/01/2002 tổng cộng 3.950.000.000 đồng, số tiền bên mua còn phải thanh toán là 664.810.000 đồng; bên bán xác nhận đã nhận đủ tiền và bên mua xác nhận đã nhận đủ giấy tờ, đã nhận bàn giao đất. Đại diện bên mua ông H ký tên ghi chú thêm: "Vì lý do Nguyễn Xuân L1 đi công tác nên tôi là anh trai đại diện ký thay" (BL 518).

Ngày 16/01/2004, UBND huyện H cấp GCN QSDĐ số 06/QSDĐ cho ông Nguyễn Xuân L1 (cơ sở may H9) được quyền sử dụng 19.681m^2, thuộc thửa 1113, tờ bản đồ số 6, xã T, huyện H, mục đích: xây dựng xưởng may, thời hạn 50 năm kể từ ngày 12/01/2004 (BL 511).

[3.4.3] Ông H, bà L cho rằng số tiền nhận chuyển nhượng thửa đất số 1113 là do ông H, bà L mang từ Đức về Việt Nam. Như đã nhận định tại mục [3.2] không có cơ sở xác định số tiền ông H, bà L mang về Việt Nam được dùng để thanh toán tiền nhận chuyển nhượng thửa đất số 1113.

[3.4.4] Ngày 12/12/2003 ông L1 lập Giấy xác nhận có nội dung tất cả các tài sản do ông L1 đứng tên đều thuộc sở hữu của ông H. Tuy nhiên, ngày 16/01/2004, UBND huyện H cấp GCN QSDĐ số 06/QSDĐ cho ông Nguyễn Xuân L1 (cơ sở may H9). Ông H, bà L không cung cấp được bất kỳ chứng cứ nào chứng minh sau ngày 16/01/2004 ông L1 xác nhận đứng tên giùm thửa đất số 1113 cho ông H, bà L.

[3.4.5] Ông L1 trình bày nguồn gốc số tiền mua đất là lợi nhuận của Cơ sở may H9 từ năm 1998 đến năm 2002. Tòa án cấp sơ thẩm nhận định tại Biên bản làm việc của Chi cục thuế quận G ngày 17/6/2004 ông L1 đại diện cơ sở may H9 ký tên xác nhận nội dung: Cơ sở may H9, Giấy đăng kí kinh doanh số 00609/GV ngày 29/6/1998 nộp thuế giá trị gia tăng từ tháng 2 năm 2000 với tình hình kinh doanh của cơ sở: Năm 2001: Doanh thu 1.000.548.000 đồng, thuế GTGT đã nộp: 60.083.80 đồng, thuế TNDN đã nộp: 13.416.800 đồng. Năm 2002: Doanh thu

1.092.221.800 đồng, thuế GTGT đã nộp: 66.302.600 đồng, thuế TNDN đã nộp: 17.960.000 đồng từ đó không chấp nhận lời trình bày của ông L1.

Xét thấy, Tại Biên bản làm việc của Chi cục thuế quận G ngày 17/6/2004 thể hiện Cơ sở may H9 doanh thu năm 2001 là 1.000.548.000 đồng và doanh thu năm 2002 là 1.092.221.800 đồng. Đây là mức doanh thu mà Cơ quan thuế áp đối với Cơ sở may H9 để tính thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập doanh nghiệp, không phải là căn cứ chứng minh từ năm 1998 đến năm 2002 Cơ sở may H9 hoạt động không có lợi nhuận, không phải là căn cứ để xác định Cơ sở may Hoàng L7 hoặc cá nhân ông L7 không có tiền để nhận chuyển nhượng QSDĐ.

[3.4.6] Như vậy, ông H, bà L cho rằng số tiền nhận chuyển nhượng thửa đất số 1113 là của ông H, bà L mang từ Đức về Việt Nam, ông H, bà L xuất trình được các Tờ khai nhập cảnh thể hiện có mang ngoại tệ về Việt Nam nhưng ông H, bà L không xuất trình được chứng cứ chứng minh số tiền ngoại tệ do ông H, bà L mang về được dùng để thanh toán tiền nhận chuyển nhượng thửa đất số 1113 hoặc ông H, bà L đã đưa cho ông L7 để ông L7 thanh toán tiền nhận chuyển nhượng thửa đất số 1113; ông H, bà L không cung cấp được chứng cứ chứng minh số tiền nhận chuyển nhượng thửa đất số 1113 là của ông H, bà L; ông H, bà L không cung cấp được chứng minh ông H, bà L nhờ ông L7 đứng tên giùm. Do đó, HĐXX không có cơ sở chấp nhận yêu cầu của ông H, bà L về việc công nhận QSDĐ thửa đất số 1113 tọa lạc tại xã T, huyện H cho ông H, bà L; Có cơ sở xác định thửa đất số 1113 tọa lạc tại xã T, huyện H thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Hoàng L7 GCN QSDĐ số 06/QSDĐ do UBND huyện H cấp cho ông Nguyễn Xuân L1 (cơ sở may H9) ngày 16/01/2004.

[3.5] Đối với yêu cầu công nhận giá trị nhà xưởng trên thửa đất số 1113, tờ bản đồ số 6, xã T, huyện H là của ông H, bà L

[3.5.1] Hồ sơ pháp lý, hợp đồng xây dựng nhà xưởng

Ngày 02/8/2004, Cơ sở may H9 (do ông L1 làm đại diện) ký HĐ xây dựng số 108/HĐTC-TC2004 với Công ty TNHH X3 xây dựng công trình: Cơ sở may thêu H, giá trị 200.000.000 đồng (BL 761).

Ngày 10/8/2004, Sở Xây dựng - UBND Thành phố H cấp Giấy phép xây dựng số 170/GPXD cho ông Nguyễn Xuân L1 (đại diện Cơ sở may H9), công trình Cơ sở may thêu H9 (BL 473).

Ngày 27/9/2004, UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hộ kinh doanh cá thể (lần đầu) số 41S8004721 cho ông Nguyễn Xuân L1, tên hộ kinh doanh: Cơ sở may H9; địa điểm 2/238 T, xã T, huyện H (BL 893).

Ngày 04/10/2004, Cơ sở may H9 (do ông L1 làm đại diện) ký Phụ lục HĐ số 210/HĐTC-TC2004 với Công ty TNHH X3 xây dựng công trình: Cơ sở may thêu H, tổng giá trị phát sinh 24.000.000 đồng (BL 763).

Ngày 28/12/2004, Cơ sở may H9 và Công ty TNHH X3 ký Biên bản nghiệm

thu công trình hoàn thành và đưa vào sử dụng đối với công trình: Nhà xưởng cơ sở may thêu H9 (BL 765).

[3.5.2] Ông L1 khai nguồn tiền để xây dựng nhà xưởng là từ lợi nhuận của cơ sở may H9, từ năm 2003 ông L1 đi Mỹ, ông H trực tiếp điều hành Cơ sở may H9 nên ông H ký các hợp đồng xây dựng nhưng nguồn tiền xây dựng vẫn là tiền từ lợi nhuận của Cơ sở may H9 nên các Hợp đồng xây dựng, biên lai, hóa đơn đều ghi tên chủ đầu tư là Cơ sở may H9, không phải ghi tên cá nhân ông H, bà L. Về phía ông H, bà L cho rằng nguồn tiền để xây dựng nhà xưởng là tiền của ông H, bà L nhưng ông H, bà L không xuất trình được chứng cứ chứng minh nguồn tiền xây dựng là của cá nhân ông H, bà L.

[3.5.3] Như đã nhận định tại mục [3.2] không có cơ sở xác định số tiền ông H, bà L mang về Việt Nam được đưa vào Cơ sở may Hoàng L7 hoặc được dùng để thành toán tiền xây dựng nhà xưởng tại thửa đất số 1113. Do đó, HĐXX không có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H, bà L về việc công nhận nhà xưởng trên thửa đất số 1113 tọa lạc tại xã T, huyện H là của ông H, bà L; Căn cứ vào các hóa đơn, chứng từ, hợp đồng xây dựng do Cơ sở may H9 đứng tên, thanh toán có cơ sở chấp nhận lời trình bày của ông L7, xác định nhà xưởng trên thửa đất số 1113 tọa lạc tại xã T, huyện H thuộc sở hữu của Cơ sở may H9 (do ông Nguyễn Xuân L1 làm chủ).

[3.6] Xét yêu cầu công nhận QSDĐ, QSHN tại các lô đất số A3, A4, D1, D2, D3, D50 và C27 tại khu quy hoạch chợ H11, đường Q, Phường A, quận G của của ông H, bà L

[3.6.1] Quá trình ký Hợp đồng, thanh toán tiền nhận chuyển nhượng QSDĐ và xây nhà trên các lô đất

Ngày 07/01/2002, bà Bùi Thị N5 ký HĐ mua bán nhà số 240/HĐMNBN-HTT với Công ty X1 để mua 05 nhà tại khu Q với giá 2.710.525.000 đồng, các lô số A3, A4, D1, D2, D3, thanh toán làm 05 đợt: Đợt 1 thanh toán 15% ngay sau khi ký HĐ; đợt 2: Thanh toán 55% sau 45 ngày kể từ ngày ký HĐ; đợt 3: Thanh toán 20% sau 30 ngày kể từ ngày nộp đợt 2; đợt 4: thanh toán phần còn lại ngay sau khi công ty có GCN QSDĐ (BL 64).

Ngày 04/10/2002, Công ty X1 lập Phiếu thu số 18/10 thu của bà Bùi Thị N5 số tiền 2.442.128.750 đồng, các nền số A3, A4, D1, D2, D3 theo HĐ số 240/BNN ngày 04/01/2002, do ông Nguyễn Xuân L1 ký tên nộp tiền (BL 543).

Ngày 15/4/2002, Công ty X1 lập Biên bản cắm mốc, bàn giao đất số 118/BBBGĐ-HTT, số 119/BBBGĐ-HTT, 122/BBBGĐ-HTT, 123/BBBGĐ-HTT, 124/BBBGĐ-HTT bàn giao các nền số số A3, A4, D1, D2, D3 cho bà Bùi Thị N5, do bà Bùi Thị N5 ký tên nhận bàn giao (BL 130-134).

Ngày 09/4/2004, bà Bùi Thị N5 ký HĐ mua bà nhà với bà Phạm Thị H3 mua lại lô số 50 với giá 412.800.000 đồng, bà H3 làm thủ tục sang tên cho bà N5 đứng tên trên HĐ mua bán nhà với Công ty và số tiền còn lại bà N5 sẽ tiếp tục thanh

toán cho Công ty X1. Cùng ngày 09/4/2004, bà N5 thanh toán cho bà H3 412.800.000 đồng (BL 555).

Ngày 09/4/2004, bà Bùi Thị N5 ký HĐ mua bán nhà số 479/HĐMNBN-HTT với Công ty X1 để mua 01 nhà tại khu quy hoạch dân cư Hạnh Thông T11 (lô E) với giá 403.200.000 đồng (BL 69).

Ngày 09/4/2004, Công ty X1 lập Phiếu thu số 145/05 thu của bà Bùi Thị N5 số tiền 383.000.000 đồng nền D50 (BL 565).

Ngày 06/6/2005, bà Bùi Thị N5 ký HĐ mua bán nhà số 570/HĐMNBN-HTT với Công ty X1 để mua 01 nhà tại khu quy hoạch dân cư H (lô C) với giá 374.000.000 đồng (BL 126).

Ngày 06/6/2005, Công ty X1 lập Phiếu thu số 161/05 thu của bà Bùi Thị N5 số tiền 355.300.000 đồng nền C27, do ông Nguyễn Xuân H ký tên nộp tiền (BL 564).

Ngày 22/9/2005, Công ty X1 lập Biên bản cắm mốc, bàn giao đất số 282/BBBGĐ-HTT, số 281/BBBGĐ-HTT bàn giao các nền số số D50, C27 cho bà Bùi Thị N5, do bà Bùi Thị N5 ký tên nhận bàn giao (BL 545).

Ngày 15/7/2006 đến 13/01/2007, Cơ sở may H9 mua vật liệu, thi công lô số A3, A4, C27 và xuất hóa đơn giá trị gia tăng cho Cơ sở may H9 (BL 653 – 633).

Ngày 02/7/2007, Công ty X1 và Công ty Đ2 ký HĐ thi công xây dựng số C27/HĐTCXD-2007 xây dựng nhà ở tại lô C với giá 321.000.000 đồng (BL 1167).

Ngày 12/7/2007, Công ty X1 và Công ty Đ2 ký HĐ thi công xây dựng số A3-4/HĐTCXD-2007 xây dựng nhà ở tại lô A với giá 531.000.000 đồng (BL 1170).

Ngày 19/8/2010, UBND Thành phố H ban hành QĐ số 3631/QĐ-UBND phê duyệt đề án chuyển đổi Công ty X1 thành Công ty TNHH MTV Đ1 (BL 121).

Ngày 16/9/2013, Công ty Đ1 (chủ nhà Bùi Thị N5) và Công ty P2 ký HĐ thi công xây dựng số D3/HĐTCXD-12 xây dựng nhà ở tại lô D với giá 523.986.000 đồng (BL 1165).

Ngày 16/9/2013, Công ty Đ1 (chủ nhà Bùi Thị N5) và Công ty P2 ký HĐ thi công xây dựng số D2/HĐTCXD-12 xây dựng nhà ở tại lô D với giá 523.986.000 đồng (BL 1174).

Ngày 16/9/2013, Công ty Đ1 (chủ nhà Bùi Thị N5) và Công ty P2 ký HĐ thi công xây dựng số D1/HĐTCXD-12 xây dựng nhà ở tại lô D với giá 510.062.000 đồng (BL 625).

Ngày 16/9/2013, Công ty Đ1 (chủ nhà Bùi Thị N5) và Công ty P2 ký HĐ thi công xây dựng số D50/HĐTCXD-12 xây dựng nhà ở tại lô D với giá 523.999.000 đồng (BL 1165).

Ngày 14/6/2017, Công ty Đ1 lập Phiếu thu số PT00034 thu của bà Bùi Thị N5 số tiền 53.911.250 đồng, thu 5% còn lại nhà A3, A4, D1, D2, D3, do bà Lê Thị L ký tên nộp tiền (BL 1180).

Ngày 14/6/2017, Công ty Đ1 lập Phiếu thu số PT00035 thu của bà Bùi Thị N5 số tiền 20.200.000 đồng, thu 5% còn lại nhà D05, do bà Lê Thị L ký tên nộp tiền (BL 1179).

[3.6.2] Ông H, bà L cho rằng số tiền mua 07 nền nhà khu quy hoạch chợ H11 là của ông H, bà L đem từ Đức về Việt Nam và nhờ bà N5 đứng tên giùm. Như đã nhận định tại mục [3.2] không có cơ sở xác định số tiền ông H, bà L mang về Việt Nam được dùng để thanh toán tiền nhận chuyển nhượng 07 lô đất tại khu quy hoạch chợ Hạnh Thông T.

[3.6.3] Ông H, bà N5 cho rằng số tiền 2.442.128.750 đồng do ông L1 nộp theo Phiếu thu ngày 04/10/2002 là của ông H, bà L những ông H, bà L không cung cấp được chứng cứ chứng minh số tiền 2.442.128.750 đồng này ông H, bà L. Người làm chứng bà Lê Thị M khai rằng số tiền này do bà M đến đến Công ty X1 để nộp, tiền này là của cá nhân ông H. Tuy nhiên, lời trình bày của bà M không được ông L1, bà N5 thừa nhận. Mặt khác, như đã nhận định tại mục [3.3.4] bà M là chị ruột của bà L – nguyên đơn trong vụ án, do đó lời trình bày của bà M là không đủ khách quan. Ngoài lời khai của bà M ra thì phía ông H, bà L không xuất trình được chứng cứ khác chứng minh số tiền 2.442.128.750 đồng do ông L1 nộp theo Phiếu thu ngày 04/10/2002 là của ông H, bà L. Do đó, HĐXX không có cơ sở chấp nhận lời trình bày của ông H, không có cơ sở xác định số tiền 2.442.128.750 đồng do ông L1 nộp theo Phiếu thu ngày 04/10/2002 là của ông H, bà L.

[3.6.4] Tòa án cấp sơ thẩm nhận định do ông L1 không chứng minh được chủng loại tiền và số lượng tiền là bao nhiêu để nộp để từ đó xác định số tiền số tiền 2.442.128.750 đồng là của ông H, bà L là không đúng quy định về nghĩa vụ chứng minh. Trong trường hợp này, ông H, bà L cho rằng số tiền 2.442.128.750 đồng là của ông H, bà L thì ông H, bà L phải xuất trình được chứng cứ chứng minh số tiền này là của ông H, bà L; Tại phiếu thu ghi người nộp tiền là ông L1 nên về phía ông L1 có quyền nhưng không có nghĩa vụ phải chứng minh số tiền này là của ông L1. Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng ông L1 không chứng minh được chủng loại tiền và số lượng tiền là bao nhiêu để nộp nên từ đó xác định số tiền 2.442.128.750 đồng là của ông H, bà L là không có căn cứ.

[3.6.5] Việc bà L thanh toán 5% tiền nhận chuyển nhượng 07 lô đất

Ngày 17/4/2015, ông H, bà L có đơn khởi kiện bà N5 ra Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tranh chấp 07 căn nhà tại khu quy hoạch chợ H11.

Ngày 21/5/2015, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thụ lý giải quyết vụ án.

Ngày 14/6/2017, Công ty Đ1 lập Phiếu thu số PT00034 thu của bà Bùi Thị

N5 số tiền 53.911.250 đồng, thu 5% còn lại nhà A3, A4, D1, D2, D3, do bà Lê Thị L ký tên nộp tiền (BL 1180).

Ngày 14/6/2017, Công ty Đ1 lập Phiếu thu số PT00035 thu của bà Bùi Thị N5 số tiền 20.200.000 đồng, thu 5% còn lại nhà D50, do bà Lê Thị L ký tên nộp tiền (BL 1179).

Xét thấy, sau khi phát sinh tranh chấp, bà L đóng khoản tiền 5% còn lại theo các hợp đồng do bà N5 đứng tên cho công ty Đ1 nhưng không được bà N5 đồng ý. Việc bà L thanh toán tiền sau khi phát sinh tranh chấp nhưng không có sự đồng ý của bà N5 không phải là căn cứ để xác định toàn bộ số tiền mua 07 lô đất là của bà L, ông H.

[3.6.6] Như vậy, ông H, bà L cho rằng ông, bà bỏ tiền nhận chuyển nhượng 07 lô đất khu quy hoạch chợ H11 và nhờ bà N5 đứng tên giùm nhưng ông H, bà L không cung cấp được chứng cứ chứng minh số tiền nhận chuyển nhượng là của ông H, bà L; không cung cấp được chứng cứ chứng minh ông H, bà L nhận chuyển nhượng 07 lô đất và nhờ bà N5 đứng tên giùm. Do đó, HĐXX không có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H, bà L về việc xác định 07 lô đất số A3, A4, D1, D2, D3, D50, C27 là của ông H, bà L nhờ bà N5 đứng tên giùm; Có cơ sở xác định 07 lô đất số A3, A4, D1, D2, D3, D50, C27 khu quy hoạch chợ H11 là của bà Bùi Thị N5 theo các HĐ số 240/HĐMNBN-HTT ngày 07/01/2002 giữa bà Bùi Thị N5 ký HĐ và Công ty X1; HĐ số 479/HĐMNBN-HTT ngày 09/4/2004 giữa bà Bùi Thị N5 và Công ty X1; HĐ số 570/HĐMNBN-HTT ngày 06/6/2005 giữa bà Bùi Thị N5 và Công ty X1.

[3.7] Đối với yêu cầu công nhận công trình xây dựng trên các lô đất số A3, A4, D1, D2, D3, D50, C27 khu quy hoạch chợ H11 là của ông H, bà L

[3.7.1] Xét chứng cứ là các Ủy nhiệm chi do phía ông H, bà L cung cấp

Ngày 17/4/2015, ông H, bà L có đơn khởi kiện bà N5 ra Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tranh chấp 07 căn nhà tại khu quy hoạch chợ H11.

Ngày 21/5/2015, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thụ lý giải quyết vụ án.

Ngày 20/10/2015, bà L lập Ủy nhiệm chi chuyển cho bà N5 số tiền 4,5 tỷ đồng, nội dung: Trả nợ thay cho bà Bùi Thị N5 về việc xây dựng tòa nhà D1, D2, D3, D50 (BL 570).

Ngày 22/10/2015, bà L lập Ủy nhiệm chi chuyển cho bà N5 số tiền 644.334.668 đồng, nội dung: Trả nợ thay cho bà Bùi Thị N5 về việc xây dựng tòa nhà D1, D2, D3, D50 (BL 574).

Ngày 20/11/2015, bà L lập Ủy nhiệm chi chuyển cho bà Nguyễn Thị N số tiền 1.561.812.847 đồng, nội dung: Trả nợ tiền xây nhà D1, D2, D3, D50 (BL 569).

Ngày 08/12/2015, bà L lập Ủy nhiệm chi chuyển cho bà N5 số tiền 1,5 tỷ

đồng, nội dung: Trả nợ tiền xây nhà D1, D2, D3, D50 (BL 573).

Ngày 16/12/2015, bà L lập Ủy nhiệm chi chuyển cho bà N5 số tiền 1.321.770.313 đồng, nội dung: Trả nợ tiền xây nhà D1, D2, D3, D50 (BL 572).

Ngày 09/3/2016, bà L lập Ủy nhiệm chi chuyển cho ông Nguyễn Xuân K2 số tiền 1.526.402.083 đồng, nội dung: Trả nợ tiền xây nhà D1, D2, D3, D50 (BL 567).

Ngày 25/3/2016, bà L lập Ủy nhiệm chi chuyển cho bà Nguyễn Thị N số tiền 1.014.827.839 đồng, nội dung: Trả nợ tiền xây nhà D1, D2, D3, D50 (BL 568).

Ngày 11/5/2016, bà L lập Ủy nhiệm chi chuyển cho ông Nguyễn Xuân K2 số tiền 200.000.000 đồng, nội dung: Trả nợ tiền xây nhà D1, D2, D3, D50 (BL 567).

Xét thấy, sau khi phát sinh tranh chấp, bà L lập ủy nhiệm chi trả tiền nợ ngân hàng thay cho bà Bùi Thị N5, bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Xuân K2 ghi nội dung trả nợ tiền nợ vay xây nhà D1, D2, D3, D50 nhưng không được bà N5, ông K2, bà N đồng ý. Do đó, đây không phải là căn cứ để xác định số tiền xây nhà là của bà L.

[3.7.2] Xét lời trình bày của bà N5 về nguồn gốc số tiền xây nhà là lợi nhuận từ hoạt động của Cơ sở may H9

Ngày 03/7/2006, UBND huyện H cấp GCN đăng ký hộ kinh doanh cá thể (thay đổi lần 1) số 41S8004721 cho ông Nguyễn Xuân L1 đối với hộ kinh doanh H8, ngành nghề kinh doanh sản xuất, gia công may, cho thuê xưởng (BL 1078).

Ngày 29/5/2012, ông Nguyễn Xuân L1 ký Giấy ủy quyền cho bà Lê Thị Bạch T3 thay mặt ông L1 ký HĐ cho thuê một phần nhà xưởng trong khuôn viên Cơ sở may H9 với Công ty TNHH N7 với giá cho thuê là 178.000.000 đồng/tháng (1081). Tương đương 2.136.000.000 đồng/năm.

Ngày 22/01/2015, Hộ kinh doanh H8 và Công ty TNHH N7 ký Phụ lục HĐ về việc gia hạn HĐ thuê nhà xưởng có nội dung thỏa thuận tiền thuê từ ngày 01/3/2015 đến ngày 31/01/2018 là 10.000USD/tháng tương đương 215.000.000 đồng/tháng (BL 957). Tương đương 2.580.000.000 đồng/năm.

Ngày 08/5/2018, Hộ kinh doanh H8 và Công ty TNHH S2 ký HĐ thuê nhà xưởng với thời hạn thuê là 07 năm từ ngày 01/02/2018 đến ngày 31/01/2025 với giá: 03 năm đầu là 231.000.000 đồng/tháng; 04 năm còn lại là 242.500.000 đồng/tháng (BL 949). Tổng giá trị hợp đồng là 19.956.000.000 đồng.

Ngày 01/01/2021, Hộ kinh doanh H8 và Công ty TNHH S2 ký HĐ thuê kho H15 thời hạn thuê từ 01/01/2021 đến 31/01/2025 với giá 3.000USD (từ 01/01/2021 đến 31/12/2022); 4.000USD (từ 01/01/2023 đến 31/02/2025) (BL 953). Phía ông H, bà L không cung cấp đầy đủ hợp đồng, hóa đơn thu tiền thuê nhà xưởng từ năm 2006 cho đến nay. Trong hồ sơ vụ án có 36 Hóa đơn giá trị gia

tăng do Cơ sở may H9 xuất cho bên thuê nhà xưởng từ năm 2006 đến năm 2013 tổng số tiền 10,481,197,694 đồng (BL 772 – 805 và BL 919 – 926). Cụ thể như sau:

Năm 2006: Hóa đơn ngày 28/11/2006 và ngày 15/12/2006 xuất cho Công ty A tổng số tiền là 269,216,000 đồng.

Năm 2007: 12 Hóa đơn từ tháng 1/2007 đến tháng 12/2007 xuất cho Công ty A tổng số tiền là 1,601,664,029 đồng.

Năm 2008: Ông H, bà L không cung cấp hóa đơn.

Năm 2009: 04 Hóa đơn vào các ngày 27/3/2009, ngày 06/12/2009, ngày 08/3/2009 và ngày 26/10/2009 xuất cho Công ty T17 và Công ty C3 tổng số tiền là 1,106,902,665 đồng.

Năm 2010: 06 Hóa đơn vào các ngày 13/4/2010, 13/4/2010, 07/01/2010, 23/9/2010, 11/03/2010, 21/12/2010 tổng số tiền là 1,924,440,000 đồng.

Năm 2011: 05 Hóa đơn vào các ngày 19/01/2011, 14/4/2011, 07/04/2011, 13/9/2011, 15/12/2011 tổng số tiền là 2,172,600,000 đồng.

Năm 2012: 04 Hóa đơn vào các ngày 16/01/2012, 29/6/2012, 10/09/2012, 12/06/2012 tổng số tiền 2,156,875,000 đồng.

Năm 2013: 03 Hóa đơn và các ngày 22/01/2013, 29/10/2013 tổng số tiền là 1,249,500,000 đồng.

Như vậy, từ năm 2006 Cơ sở may H9 không còn hoạt động gia công, sản xuất hàng may mặc mà chuyển qua cho thuê nhà xưởng. Từ năm 2006 đến nay tiền cho thuê nhà xưởng do ông H, bà L thu.

Như nhận định tại mục [3.3] không có cơ sở xác định Cơ sở may H9 thuộc sở hữu của ông H, bà L và nhận định tại mục [3.4] và [3.5] không có cơ sở xác định QSDĐ cùng nhà xưởng trên đất tại thửa đất 1113 huyện H là của ông H, bà L. Do đó, số tiền cho thuê nhà xưởng từ năm 2006 đến nay cũng không thuộc sở hữu của ông H, bà L.

Tòa án cấp sơ thẩm nhận định Cơ sở may H9 thuộc quyền sở hữu của ông H, bà L nên lợi nhuận của cơ sở may Hoàng L7 cũng là tiền của ông H, bà L; xác định tiền xây nhà là tiền của ông H, bà L từ đó công nhận công trình xây dựng trên các lô đất số A3, A4, D2, D3, D50, C27 là thuộc sở hữu của ông H, bà L là không có căn cứ. Có sơ sở chấp nhận lời trình bày của bà N5, ông L7 về việc nguồn gốc số tiền xây nhà trên các lô là từ nguồn tiền cho thuê nhà xưởng tại thửa đất số 1113 huyện H.

[3.7.3] Về việc ông H, bà L thu tiền thuê các căn nhà tại lô đất số A3, A4, D2, D3, D50, C27 và nguyện vọng của bà N5 về việc ông H xây cho bà N, ông K2 mỗi người một căn nhà

Tại các bản tự khai của những người thuê dãy nhà D1, D2, D3, D50, A3 và

A4 (số F) tại Chợ H thể hiện những người này thuê nhà và trả tiền thuê cho ông H, bà L; Tại các tin nhắn trao đổi giữa bà T4 (T) và bà L thể hiện bà L cho bà T4 thuê nhà C27 và D1, bà T4 xin bà L cho bà trả chậm tiền thuê mặt bằng, bà L đề nghị bà T4 trả hết tiền cho thuê mặt bằng vì còn phải đóng tiền học cho con và trả tiền lãi ngân hàng.

Tòa án cấp sơ thẩm nhận định: Với những tài liệu chứng cứ và lời khai của các đương sự cho thấy: bà Bùi Thị N5 chỉ đứng tên trên hợp đồng mua bán nhà nhưng ông H và bà L là người bỏ tiền thanh toán tiền mua các lô đất, xây nhà, cho thuê và nhận tiền thuê nhà. Bà N5 cho rằng 07 lô đất là tài sản chung của gia đình nhưng trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án bà lại có nguyện vọng đề nghị ông H, bà L làm cho ông K2, bà N (chị và em của ông H) mỗi người 01 căn nhà trong 07 lô đất và cho ông L7 căn nhà C27. Nếu các lô đất trên là tài sản chung của gia đình thì sẽ không có việc ông K2 và bà T4 (vợ ông K2) phải trả tiền thuê nhà cho bà L và xin bà L cho bà trả chậm tiền thuê mặt bằng cũng như không có việc bà N5 có nguyện vọng đề nghị ông H, bà L xây cho ông K2, bà N 01 căn nhà trong 07 lô đất.

Xét thấy, ông H là con của bà N5 nên bà N5 giao các tài sản của bà N5 cho ông H cho thuê, thu tiền thuê là điều bình thường, việc bà N5 giao tài sản cho ông H để ông H cho thuê không phủ định quyền sở hữu của bà N5 đối với các căn nhà. Bà N5 trình bày việc bà N5 có nguyện vọng ông H, bà L xây nhà cho ông K2, bà N là do ông H, bà L thu tiền thuê xưởng cơ sở may H9 ở huyện H và thu tiền thuê các căn nhà ở chợ H11, điều này cũng không phủ định quyền sở hữu của bà N5 đối với các căn nhà. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng do ông H, bà L cho thuê nhà và thu tiền thuê nhà nên xác định bà N5 đứng tên giùm ông H, bà L là không phù hợp.

[3.7.4] Tại cấp phúc thẩm, ông H, bà L cung cấp chứng cứ mới là Bản tường trình ngày 14/4/2025 của ông Phạm Hữu T15 có nội dung: *"Ngày 09/4/2004, ông Nguyễn Xuân H có mua của bà Phạm Thị H3 một lô đất D50 rộng 4m dài 24m với số tiền là 816.000.000 đồng tại khu quy hoạch chợ H11, đường Q, Phường A, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh. Và ngày 06/6/2005 mua của ông Nguyễn H4 một lô đất số C27 rộng 68m^2 thuộc khu quy hoạch chợ H11, đường Q, Phường A, quận G. Ông H là người trực tiếp thương lượng giá mua bán, ký HĐ và giao tiền trực tiếp cho bà Phạm Thị H3 (Lô đất D50) và ông Nguyễn H4 (Lô đất số C27) và tôi là người đã làm chứng cho cho 2 hợp đồng mua bán nói trên (không hề có mặt bà Bùi Thị N5 vào thời điểm mua bán, ký hợp đồng và giao tiền)";* Và Bản tường trình ngày 14/4/2025 của bà Phạm Thị H3 có nội dung: *"Ngày 09/4/2004, ông Nguyễn Xuân H có mua của tôi một lô đất D50 rộng 4m dài 24m với số tiền là 816.000.000 đồng tại khu quy hoạch chợ H11, đường Q, Phường A, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông H là người trực tiếp thương lượng giá mua bán, ký hợp đồng và giao tiền trực tiếp cho tôi (Lô D) và bà Bùi Thị N5 không hề có mặt vào những thời điểm nói trên"*.

Xét thấy, lời khai của ông Phạm Hữu T15 và bà Phạm Thị H3 về việc ông H trực tiếp thương lượng giá mua bán, ký hợp đồng, giao tiền, bà N5 không tham gia ký kết hợp đồng nhưng không có lời khai xác nhận chứng kiến việc ông H bỏ tiền mua đất và chứng kiện việc bà N5 thừa nhận đứng tên giùm. Mặt khác, ông T15, bà H3 cũng không biết, không chứng kiến thỏa thuận giữa ông H, bà N5, không biết được nguồn gốc số tiền ông H thanh toán cho bà H3, ông H4. Do đó, lời khai của ông T15, bà H3 về việc ông H trực tiếp giao dịch mua nền nhà là chưa đủ cơ sở để xác định có việc ông H nhờ bà N5 đứng tên giùm.

[3.7.5] Từ các nhận định nêu trên HĐXX không có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H, bà L về việc công nhận các công trình xây dựng trên các lô đất số A3, A4, D2, D3, D50, C27 khu quy hoạch Chợ H Thông Tây là của ông H, bà L; có cơ sở xác định các công trình xây dựng trên các lô đất số A3, A4, D2, D3, D50, C27 khu quy hoạch Chợ H Thông Tây thuộc sở hữu của bà N5.

[4] Từ những phân tích và nhận định tại mục [3], HĐXX có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Bùi Thị N5, ông Nguyễn Xuân L1, bà Nguyễn Thị N; không chấp nhận đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát; Sửa Bản án sơ thẩm số 549/2024/DS-ST ngày 20/8/2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

[5] Trong quá trình giải quyết vụ án H, bà L khởi kiện đòi tài sản nhờ bà N5, ông L1 đứng tên giùm, không yêu cầu bà N5 phải hoàn trả lại số tiền ông H, bà thanh toán giùm bà N5. Mặt khác, thời điểm bà L nộp tiền thanh toán 5% giá trị các hợp đồng, bà L lập ủy nhiệm chi trả nợ ngân hàng thay bà N5, ông K2, bà N là sau khi Tòa án thụ lý giải quyết vụ án. Trong vụ án này Tòa án chỉ giải quyết trong phạm vi yêu cầu khởi kiện của ông H, bà L về việc tranh chấp đòi tài sản đứng tên giùm. Tách tranh chấp về số tiền ông H, bà L thanh toán giùm bà N5, số tiền bà L lập ủy nhiệm chi trả nợ thay cho bà N5, bà N, ông K2 ra giải quyết bằng vụ kiện khác khi có yêu cầu theo quy định của pháp luật.

[6] Do yêu cầu khởi kiện của ông H, bà L không được chấp nhận nên cần thiết phải huỷ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 32/2015/QĐ-BPKCTT ngày 05/6/2015 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

[7] Về chi phí tố tụng:

Do yêu cầu khởi kiện của ông H, bà L không được chấp nhận nên ông H, bà L phải chịu chi phí thẩm định tại chỗ, chi phí ủy thác tư pháp, chi phí định giá và chi phí tố tụng khác. Ông H, bà L đã nộp đủ.

[8] Về án phí:

[8.1] Án phí dân sự sơ thẩm:

Do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nên ông H, bà L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 200.000 đồng (Hai trăm ngàn đồng).

[8.2] Án phí dân sự phúc thẩm:

Do yêu cầu kháng cáo được chấp nhận nên bà Bùi Thị N5, ông Nguyễn Xuân

L1, ông Nguyễn Xuân K2, Nguyễn Thị N không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điểm a Khoản 1 Điều 37, Điểm a Khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều147, Khoản 1 Điều 228, khoản 2 Điều 308 và Điều 309 Bộ Luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009;

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

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Bùi Thị N5, ông Nguyễn Xuân L1, bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Xuân K2. Sửa Bản án sơ thẩm số 549/2024/DS-ST ngày 20/8/2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh:

Không chấp nhận toàn yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Xuân H, bà Lê Thị L về việc:

- Xác định Hộ kinh doanh Hoàng L7 là của ông Nguyễn Xuân H và bà Lê Thị L.

- Xác định Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 06/QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 16/01/2004 cho ông Nguyễn Xuân L1 và Quyền sở hữu đối với phần nhà xưởng thuộc thửa số 1113, tờ bản đồ số 6, diện tích 19.681m^2 là của vợ chồng ông Nguyễn Xuân H và bà Lê Thị L.

- Xác định quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà các lô đất A3, A4, D1, D2, D3, D50 và C27 tại Khu quy hoạch chợ H11, đường Q, Phường A, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh là của vợ chồng ông Nguyễn Xuân H và bà Lê Thị L.

2. Tách tranh chấp về số tiền ông Nguyễn Xuân H, bà Lê Thị L đã thanh toán giùm bà Bùi Thị Ngà N5; số tiền bà Lê Thị L đã lập ủy nhiệm chi trả nợ thay cho bà Bùi Thị N5, bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Xuân K2 ra giải quyết bằng vụ kiện khác khi có yêu cầu theo quy định của pháp luật.

3. Về chi phí tố tụng:

Ông Nguyễn Xuân H, bà Lê Thị L phải chịu chi phí thẩm định tại chỗ, chi phí ủy thác tư pháp, chi phí định giá và chi phí tố tụng khác. Ông H, bà L đã nộp đủ.

4. Án phí:

4.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Xuân H, bà Lê Thị L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 200.000 đồng (Hai trăm ngàn đồng). Được cấn trừ với số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm ông H, bà L đã nộp.

Sau khi cấn trừ ông Nguyễn Xuân H, bà Lê Thị L được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm là 58.800.000 đồng (năm mươi tám triệu tám trăm ngàn đồng) theo Biên lai số AG/2010/08589 ngày 20 tháng 5 năm 2015 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh; được hoàn trả lại số tiền 36.000.000 đồng theo biên lai thu số AA/2022/0001770 ngày 17 tháng 7 năm 2023 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh; được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 3.000.000 đồng theo biên lai thu số AA/2021/0004240 ngày 24 tháng 02 năm 2023 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh; được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 45.490.330 đồng theo biên lai thu số 0031570 ngày 09 tháng 01 năm 2024 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh; được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 34.500.000 đồng theo biên lai thu số 0031569 ngày 09 tháng 1 năm 2024 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

4.2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Bùi Thị N5, ông Nguyễn Xuân L1, bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Xuân K2 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Xuân L1, bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Xuân K2 mỗi người 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo các Biên lai số 0069102 ngày 13/11/2024 (Nguyễn Thị N); Biên lai số 0069101 ngày 13/11/2024 (Nguyễn Xuân K2) và Biên lai số 0041341 ngày 24/9/2024 (Nguyễn Xuân L1) của Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Hủy Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 32/2015/QĐ-BPKCTT ngày 05 tháng 6 năm 2015 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

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

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

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

CÁC THẨM PHÁN **THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Văn H7 - Phạm Thị Duyên **Vũ Đức T16**

Nơi nhận:
- Toà án nhân dân tối cao; (1)
- VKSND cấp cao tại TP.HCM; (1)
- VKSND Thành phố Hồ Chí Minh; (1)
- TAND Thành phố Hồ Chí Minh; (1)
- Cục THADS Thành phố Hồ Chí Minh; (1)
- Những người tham gia tố tụng; (8)
- Lưu VP; HSVA; ĐTM. (6) 20B

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

Vũ Đức Toàn