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: 188/2021/DS-PT
Ngày 14 tháng 4 năm 2021
"V/v Đòi quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"

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 Phạm Văn Công
Các thẩm phán: Ông Đỗ Đình Thanh
Ông Đặng Văn Ý
- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Nhung - 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 Võ Phong Lưu - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 14 tháng 4 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 600/2020/TLPT-DS ngày 02 tháng 12 năm 2020 về *"Đòi quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2020/DS-ST ngày 31/8/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 425/2021/QĐPT-DS ngày 26 tháng 3 năm 2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Trương Thị A (A Truong Thi), sinh năm 1948 – Có mặt;

Quốc tịch: Hoa Kỳ; Địa chỉ: 631 CR 505 Abilene – TX 79601, Texas, USA.

Tạm trú: Số 220, ấp Bình Phú, xã Bình Trưng, huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang;

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Đoàn Văn T, sinh năm 1971; Địa chỉ: 147/5 Đoàn Thị Nghiệp, Khu phố 9, Phường 5, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang (Văn bản ủy quyền ngày 17/11/2020) – Có mặt;

2. Bị đơn: Chị Trương Thị D, sinh năm 1993 – Vắng mặt;

Địa chỉ: ấp Bờ Xe, xã Thạnh Phú, huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang;

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Anh Nguyễn Văn U, sinh năm 1978, cùng địa chỉ với bị đơn (Văn bản ủy quyền ngày 13/4/2021) – Có mặt;

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

3.1. Trương Văn R, sinh năm 1964 – Vắng mặt;

Địa chỉ: ấp Long Hòa B, xã Phước Lập, huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang;

3.2. Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang – Vắng mặt;

Địa chỉ: 23 đường 30/4, Phường I, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang;

4. Người làm chứng:

4.1. Chị Phan Thị H, sinh năm 1974 – Vắng mặt;

Địa chỉ: Số 518 đường 30/4, phường Rạch Dừa, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;

4.2. Anh Phan Thanh P, sinh năm 1986 – Vắng mặt;

4.3. Chị Phan Thanh T[1], sinh năm 1981 – Vắng mặt;

4.4. Bà Nguyễn Thị T[2], sinh năm 1954 – Vắng mặt;

4.5. Anh Nguyễn Ngọc T[3], sinh năm 1988 – Có mặt;

4.6. Ông Phan Văn D[1], sinh năm 1963 – Vắng mặt;

4.7. Ông Trần Văn P[1], sinh năm 1977 – Vắng mặt;

Cùng địa chỉ Khu I, thị trấn Mỹ Phước, huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang;

4.8. Bà Trần Thị H[1], sinh năm 1969 – Có mặt;

4.9. Bà Trần Thị Đ, sinh năm 1976 – Có mặt;

4.10. Anh Nguyễn Tùng E, sinh năm 1988 – Có mặt;

Cùng trú ấp Long Hòa B, xã Phước Lập, huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang;

4.11. Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1967 – Vắng mặt;

Địa chỉ: ấp Mỹ Lợi, xã Tân Lập, huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang;

5. Người kháng cáo: Bị đơn chị Trương Thị D;

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và lời khai tiếp theo nguyên đơn bà Trương Thị A trình bày: Năm 2016, bà nhận chuyển nhượng thửa đất số 67, diện tích 594,2 m^2 của ông Phan Thanh P và thửa 89, diện tích 560,2 m^2 của bà Phan Thị H đều là đất lúa nằm liền kề nhau ở Khu 1, thị trấn Mỹ Phước với giá hai thửa là 470.000.000 đồng. Vì bà là người nước ngoài nên bà nhờ cháu là Trương Thị D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất dùm bà. Bà không gặp chủ đất mà đưa cho ông Trương Văn R (cha chị D) 27.000 USD để trả 470.000.000 đồng mua đất, sau đó bà gửi thêm 15.000 USD để bơm cát. Sau khi chị D đứng tên thì bà trực tiếp giữ hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Chị D nói sau khi bà về Mỹ thì sẽ làm giấy ủy quyền hai thửa đất cho bà nhưng không làm. Đến năm 2018, bà phát hiện chị D khai báo gian dối là mất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để xin cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhằm chuyển nhượng cho người khác, chiếm đoạt tài sản của bà. Nay bà yêu cầu chị D hoàn trả cho bà thửa đất số 67 và thửa số 89, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do chị D đứng tên. Bà đồng ý tiền bơm cát là 218.180.000 đồng, nếu tòa án buộc trả bằng giá trị thì tính luôn tiền bơm cát để trả cho bà. Đối với số tiền bà đưa cho ông R để mua đất và bơm cát còn thừa thì bà không yêu cầu ông R trả lại.

Bị đơn chị Trương Thị D trình bày: Bà Trương Thị A là em ruột của ông nội chị. Trước đây mỗi khi về Việt Nam thì bà ở trong nhà của chị. Do thương chị nên bà nói sẽ cho tiền để chị mua đất cất nhà thì chị nói sau này bà già yếu muốn về Việt Nam thì ở chung với chị. Bà A cho chị 470.000.000 đồng nhưng thấy chị còn nhỏ nên bà đưa tiền cho cha chị là ông R dẫn chị đi gặp để mua đất của chị Phan Thanh T[1] (con bà Nguyễn Thị T[2]). Khi trực tiếp thỏa thuận thì chị mới biết phần đất này là của anh Phan Thanh P (con bà T[2]) và chị Phan Thị H đứng tên nhưng vì ở xa nên đã nhờ chị T[1] bán dùm. Cha chị có nói với chị T[1] là bà cô ruột bên Mỹ cho tiền chị mua đất chứ không hề nói mua đất dùm ai. Các lần gặp mặt thỏa thuận, đặt cọc, giao tiền đều do ông R và chị trực tiếp giao dịch với chị T[1]. Bà A cho rằng chị đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất dùm nhưng không có chứng cứ chứng minh, bà không trực tiếp đi xem đất, lựa chọn vị trí theo sở thích của mình là không hợp lý. Thời điểm mua bán đất thì bà T[2], chị T[1] đều không biết mặt bà A, chỉ sau khi có tranh chấp thì mới

biết. Chị đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 25/8/2016. Đến năm 2017 thì bà A và cha chị phát sinh mâu thuẫn nên bà không ở chung nhà chị nữa. Sau khi bà đi thì chị phát hiện bị mất hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên chị làm thủ tục và được cấp lại hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 30/11/2018 và 07/12/2018. Bà có gửi tiền về cho cha chị để chị bơm cát, đồng ý tiền bơm cát là 218.180.000 đồng. Chị không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà A.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương Văn R trình bày: Bà A là cô ruột của ông, mỗi lần về Việt Nam thì bà ở nhà của ông. Khoảng năm 2008 – 2009, bà và ông hùn tiền mua một miếng đất và cất nhà tại Khu 1, thị trấn Mỹ Phước để các con ông và bà A ở khi về nước. Quá trình ở chung, bà có hứa cho tiền con ông là chị D mua đất để sau này ra riêng nên ông dẫn chị D đi xem đất, lúc đó bà A ở Việt Nam nên đã đưa cho ông 27.000 USD, mua đất hết 470.000.000 đồng (tương đương 24.000 USD) và làm thủ tục sang tên cho chị D, số còn lại chi tiêu cho bà A khi ở Việt Nam. Bà có gửi về cho ông tiền để bơm cát 02 lần. Đến năm 2017 thì bà cho rằng ông không quan tâm lo cho con cháu nên bà giận, về nước không ở chung với gia đình ông nữa và khởi kiện đòi đất chị D. Ông không có ý kiến việc khởi kiện của bà A.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang: Tòa án đã tống đạt thông báo thụ lý vụ án, thông báo phiên hòa giải và công khai chứng cứ, thông báo kết quả công khai chứng cứ, quyết định đưa vụ án ra xét xử ... nhưng Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang vẫn không có ý kiến, cũng không tham gia.

Những người làm chứng trình bày như sau:

Bà Nguyễn Thị T[2]: Bà A đưa tiền cho cha con ông R, chị D mua 2 thửa đất của con bà giá 470.000.000 đồng, giao tiền tại nhà bà do con bà là chị Phan Thanh T[1] nhận. Hai thửa đất trên là của bà A nhưng vì bà là việt kiều nên đã nhờ chị D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc chị D không trả đất cho bà A là không đúng.

Anh Phan Thanh P: Thửa đất số 67 là của anh bán. Lúc giao tiền tại nhà bà T[2] thì ông R có nói mua đất cho cô Ba Việt kiều (A).

Chị Phan Thị H: Thửa đất số 89 là của chị nhờ chị Phan Thanh T[1] bán dùm. Chị có nghe bán cho người tên A nhưng chị chưa biết mặt.

Chị Phan Thanh T[1]: Khi hỏi mua hai thửa đất, ông R có nói mua cho bà cô ruột ở nước ngoài, sau này có tranh chấp thì chị mới biết đó là bà A. Ông R là người giao tiền, còn thủ tục là do mẹ của chị là bà Nguyễn Thị T[2] làm.

Anh Nguyễn Tùng E: Anh là con nuôi của ông R nên anh biết ông R mua đất dùm bà A để sau này bà hồi hương cất nhà ở, vì là người nước ngoài nên bà nhờ D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất dùm.

Anh Nguyễn Ngọc T[3]: Anh là bạn của D. Năm 2016, D hỏi anh có ai bán đất để bà Ba Việt kiều mua sau này hồi hương dưỡng già nên anh dẫn D đi coi đất. Lúc đó anh cũng nghe D nói sẽ đứng tên dùm vì bà là Việt kiều không đứng tên được.

Các chị Trần Thị Đ, Trần Thị H[1]: Các chị là bà con bạn dì ruột với mẹ của chị D, biết rõ năm 2016 bà A mua đất để sau này hồi hương dưỡng già, nhờ D đứng tên. Nay D không trả đất cho bà A là sai trái.

Các ông Trần Văn P[1], Nguyễn Văn M và Phan Văn D[1]: Ông M và ông D[1] công tác tại Hội Luật gia huyện Tân Phước. Khoảng giữa năm 2016, ba ông đến nhà ông R chơi thì có gặp bà A thì bà A hỏi các ông về việc bà có quốc tịch nước ngoài có đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được không? Các ông giải thích bà không

đứng tên được mà chỉ có thể nhờ người khác đứng tên dùm. Sau đó ông P[1] nghe vợ (Phan Thanh T[1]) nói bà Ba Việt kiều đã mua đất của mẹ vợ ông P[1].

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2020/DS-ST ngày 31/8/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166, khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự; Các điều 99, 186 Luật Đất đai; Án lệ số 02/2016; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thị A (A Trương Thi);

1. Buộc chị Trương Thị D hoàn trả cho bà Trương Thị A (A Trương Thi) giá trị quyền sử dụng đất diện tích 594,2 m^2, thuộc thửa số 67, tờ bản đồ số 23 và diện tích 560,2 m^2 thuộc thửa số 89, tờ bản đồ số 23, cùng tọa lạc tại khu 1, thị trấn Mỹ Phước, huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang số tiền 995.170.800 đồng. Thực hiện ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày bà Trương Thị A (A Trương Thi) có đơn yêu cầu thi hành án, nếu chị Trương Thị D chậm trả tiền thì chị D còn phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo quy định tại Điều 357 của Bộ luật dân sự năm 2015 trên số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

2. Tiếp tục duy trì Quyết định số 02/2019/QĐ-BPKCTT ngày 01/4/2019 áp dụng biên pháp khẩn cấp tạm thời "Cấm chuyển dịch quyền về tài sản đối với tài sản đang tranh chấp" đối với thửa đất số 67, tờ bản đồ số 23, diện tích 594,2 m^2 và thửa đất số 89, tờ bản đồ số 23, diện tích 560,2 m^2, cả hai thửa đất tọa lạc tại khu 1, thị trấn Mỹ Phước, huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang.

3. Không chấp nhận yêu cầu của bà Trương Thị A (A Trương Thi) yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ235616 cấp ngày 30/11/2018, diện tích 594,2 m^2, thuộc thửa số 67, tờ bản đồ số 23 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP478242 cấp ngày 07/12/2018 diện tích 560,2 m^2 thuộc thửa số 89, tờ bản đồ số 23, cùng tọa lạc tại khu 1, thị trấn Mỹ Phước, huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang cấp cho Trương Thị D.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí dân sự sơ thẩm; về nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 09/9/2020, bị đơn chị Trương Thị D kháng cáo yêu cầu bác khởi kiện của bà A; Yêu cầu xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*; Bản án sơ thẩm đã định kiến và xét xử phiến diện.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

Anh Nguyễn Văn U vẫn giữ kháng cáo của chị D yêu cầu bác đơn khởi kiện của bà A vì đây là tiền bà A cho chị D mua đất, không phải là nhờ chị D đứng tên đất dùm. Những người làm chứng đều là do bà A nhờ nên không khách quan. Chị D đồng ý trả lại cho bà A tiền vốn mua đất và tiền bơm cát, chỉ không đồng ý trả cho bà A tiền chênh lệch giá đất.

Ông Đoàn Văn T không đồng ý kháng cáo của chị D và đề nghị giữ nguyên Bản án sơ thẩm. Hai thửa đất hiện nay có giá khoảng 05 tỷ đồng, nhưng vì tình nghĩa nên bà A xin rút yêu cầu định giá lại.

Bà Trương Thị A trình bày bà mua đất để dưỡng già, nhờ cháu D đứng tên dùm, nhưng vì cháu tham lam nên bà đòi lại. Vì tình nghĩa nên bà xin rút yêu cầu định giá lại, chỉ yêu cầu giữ y như án sơ thẩm đã xử.

Những người làm chứng gồm các bà Trần Thị H[1], bà Trần Thị Đ, anh Nguyễn Ngọc T[3], anh Nguyễn Tùng E đều xác định có biết bà A mua đất nhưng vì bà là người định cư ở nước ngoài nên bà nhờ chị D đứng tên dùm.

Đại diện Viện kiểm sát có ý kiến Hội đồng xét xử phúc thẩm và người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự; Đơn kháng cáo hợp lệ. Về nội dung đề nghị bác kháng cáo của chị D, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Đơn kháng cáo của chị Trương Thị D đảm bảo hình thức, thời hạn, đủ điều kiện để giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Ngày 11/3/2021, ông Đoàn Văn T có đơn yêu cầu định giá lại tài sản tranh chấp, nhưng tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, ông T và bà A rút lại đơn và không yêu cầu định giá lại, nên không có căn cứ để tiến hành định giá lại tài sản tranh chấp.

Phiên tòa được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt không lý do, nên việc xét xử phúc thẩm vẫn được tiến hành theo quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại quyền sử dụng đất mà nguyên đơn xuất tiền ra nhận chuyển nhượng nhưng lại nhờ bị đơn đứng tên dùm. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp *"Đòi lại quyền sử dụng đất"* là có căn cứ, tương đồng với Án lệ số 02/AL, nên không chấp nhận kháng cáo của chị Trương Thị D yêu cầu xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"* và cũng không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của chị D cho rằng Bản án sơ thẩm đã có định kiến, giải quyết phiến diện;

[3] Các bên đương sự đều thừa nhận thửa đất số 67, diện tích 594,2 m^2 và thửa đất số 89, diện tích 560,2 m^2 được nhận chuyển nhượng từ nguồn tiền của bà Trương Thị A.

Bà Trương Thị A trình bày bà xuất tiền ra nhận chuyển nhượng quyền sử dụng hai thửa đất trên nhưng vì bà là người nước ngoài nên đã nhờ chị Trương Thị D đứng tên thủ tục nhận chuyển nhượng và đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Chị Trương Thị D trình bày bà A cho tiền chị để chị nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất chứ không phải là nhờ chị đứng tên dùm.

Tuy nhiên quá trình giải quyết vụ án, chị D có lời khai mâu thuẫn về chủ thể nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và cũng không chứng minh được bà A cho tiền chị nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Tại Biên bản ghi lời khai ngày 04/4/2019 (bút lục 38) chị D trình bày bà A là người nhận chuyển nhượng và là người trả tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhưng các lời khai sau đó và trong đơn kháng cáo bổ sung chị D lại trình bày bà A cho tiền chị mua đất và bà A không biết mặt những người chuyển nhượng đất.

Trong khi đó, những người làm chứng là những người đã chuyển nhượng đất là anh Phan Thanh P, chị Phan Thị H[1], bà Nguyễn Thị T[2] cùng nhiều người làm chứng khác đều có lời khai bà A là người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhờ chị

D đứng tên dùm; đồng thời, tuy chị D là người đứng tên nhưng bà A mới là người quản lý bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do đó, có cơ sở để xác định bà A là người nhận chuyển nhượng các thửa đất trên, còn chị D chỉ là người đứng tên dùm.

[4] Bà A không thuộc đối tượng được giao quyền sử dụng đất, Bản án sơ thẩm đã vận dụng Án lệ số 02/AL để buộc chị D hoàn trả cho bà A số tiền đầu tư vào đất và ½ chênh lệch giá trị đất là có căn cứ. Cụ thể:

Tổng giá trị quyền sử dụng hai thửa đất là 1.302.161.600 đồng (Gồm tiền giá trị đất 1.083.981.600 đồng + giá trị bơm cát 218.180.000 đồng).

Tiền đầu tư vào đất là 688.180.000 đồng (Gồm tiền nhận chuyển nhượng 2 thửa đất là 470.000.000 đồng + tiền bơm cát 218.180.000 đồng).

Chênh lệch 613.981.000 đồng (1.302.161.600 đồng - 1.302.161.600 đồng)

Chị D phải hoàn trả cho bà A 995.170.800 đồng (Gồm tiền đầu tư vào đất 688.180.000 đồng và ½ chênh lệch giá trị đất với số tiền 306.990.800 đồng).

Anh U yêu cầu không phải trả số tiền chênh lệch giá trị đất nhưng bà A không đồng ý, nên không có căn cứ để chấp nhận.

[5] Biện pháp khẩn cấp tạm thời là nhằm để đảm bảo thi hành án nên cần bổ sung thời điểm kết thúc cho phù hợp.

[6] Do không được chấp nhận kháng cáo nên chị Trương Thị D phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[7] Quyết định của Bản án sơ thẩm về án phí dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Không chấp nhận kháng cáo của chị Trương Thị D; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2020/DS-ST ngày 31/8/2020 của Tòa án nhân dân Tiền Giang.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thị A (A Trương Thi):

2.1. Buộc chị Trương Thị D hoàn trả cho bà Trương Thị A (A Trương Thi) giá trị quyền sử dụng thửa đất số 67, diện tích 594,2 m^2 và thửa đất số 89, diện tích 560,2 m^2 đều thuộc tờ bản đồ số 23, Khu 1, thị trấn Mỹ Phước, huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang, gồm tiền đầu tư vào đất 688.180.000 đồng và ½ tiền chênh lệch giá trị quyền sử dụng đất với số tiền 306.990.800 đồng. Tổng cộng 995.170.800 đồng *(Chín trăm chín mươi lăm triệu một trăm bảy chục ngàn tám trăm đồng)*.

2.2. Không chấp nhận khởi kiện của bà Trương Thị A (A Trương Thi) yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ235616 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp cho chị Trương Thị D ngày 30/11/2018, thửa đất số 67, diện tích 594,2 m^2 và không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP478242 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp cho chị Trương Thị D ngày 07/12/2018, thửa đất số 89, diện tích 560,2 m^2. Đất đều thuộc tờ bản đồ số 23, Khu 1, thị trấn Mỹ Phước, huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang.

2.3. Tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 02/2019/QĐ-BPKCTT ngày 01/4/2019 của Tòa án nhân dân huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang về áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời *"Cấm chuyển dịch quyền về tài sản đối với tài sản đang tranh chấp"* đối với thửa đất số 67, diện tích 594,2 m^2 và thửa đất số 89, diện tích 560,2 m^2 cùng tờ bản đồ số 23, Khu 1, thị trấn Mỹ Phước, huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang cho đến khi chị Trương Thị D thi hành án xong.

3. Chị Trương Thị D phải nộp án phí dân sự phúc thẩm và được khấu trừ tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng *(Ba trăm ngàn đồng)* theo Biên lai số 0001420 ngày 09/9/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tiền Giang.

4. Quyết định của Bản án sơ thẩm về án phí dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

5. Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

6. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014 thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án; quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM ;
- Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- Cục THADS tỉnh Tiền Giang;
- Các đương sự;
- Lưu

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

Phạm Văn Công