

Bản án số: 330/2022/DS-PT
Ngày 23-5-2022
V/v “*Tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng 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 Phan Tô Ngọc

Các Thẩm phán: Ông Phạm Trí Tuấn

Ông Phan Nhựt Bình

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Dương Thị Thu Phương - 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 Đoàn Văn Vâng, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 23 tháng 5 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, 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: 350/2021/TLPT-DS ngày 31 tháng 5 năm 2021 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 05/2021/DS-ST ngày 09 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau bị kháng cáo;

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 396/2022/QĐPT-DS ngày 28 tháng 4 năm 2022 giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn:*** Ông Trần Văn V, sinh năm 1961 và bà Phan Thị H, sinh năm 1957

Cùng địa chỉ: Thị trấn Thới Bình, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau

Người đại diện hợp pháp của ông V và bà H: Ông Ngô Trường S, sinh năm 1963 và bà Phan Thị Út, sinh năm 1963; Cùng địa chỉ: Văn phòng Luật sư Phạm Quang Bình, 820 Nguyễn Trãi, phường 14, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh; ông S có mặt, bà Út có đơn xin xét xử vắng mặt.

- ***Bị đơn:*** Bà Phan Thị L, sinh năm 1958

Địa chỉ: 864-RutLd-St SanFrancisco-CA 94134-USA

Người đại diện hợp pháp của bà L: Bà Du Thị B, sinh năm 1980; Địa chỉ: Số 79 đường Đinh Tiên H, khóm 4, phường 9, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau; bà B có đơn xin xét xử mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà L: Luật sư Đặng Minh H thuộc Đoàn luật sư tỉnh Cà Mau (có mặt)

-Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Trần Thị L, sinh năm 1957 (có mặt)

Địa chỉ: Kinh xáng Phụng Hiệp, khóm 5, phường 5, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau

Chỗ ở hiện nay: Khóm 3, phường 5, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện ngày 06/01/2020, đơn khởi kiện bổ sung ngày 03/02/2021 và ngày 23/02/2021 và quá trình tham gia tố tụng, ông Trần Văn V và bà Phan Thị H (gọi chung là vợ chồng bà H) là nguyên đơn trình bày:*

Tháng 3/1984, bà Phan Thị L là chị ruột của bà H đi Mỹ, nhưng không có tiền đóng phí. Vợ chồng bà H vay vàng của bà Năm Đặng gần nhà 55 chỉ vàng 24k, lãi suất 5%/tháng để đưa cho bà L đóng chi phí.

Năm 1987, bà L định cư ở nước Mỹ, nhưng không gửi tiền về cho vợ chồng bà H trả nợ. Quá khổ, vợ chồng bà H phải bán phần đất diện tích 150m² với giá 6,2 lượng vàng 24k cho bà Phan Thị Cúc (chị ruột thứ 8 của bà H) và bán luôn cho ông Mười Thế căn nhà số 26-28 với giá 14 lượng vàng 24k cùng địa chỉ: Đường Kinh Xáng, Phụng Hiệp, khóm 5, phường 5, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau để trả vốn và lãi cho bà Năm Đặng, số còn lại mua 01 chiếc ghe 27 tấn chở được từ Nông trường 184 đến Long Xuyên, tỉnh An Giang để buôn bán sinh sống.

Làm ăn tích góp đến năm 2000, vợ chồng bà H mua thêm 01 chiếc ghe 60 tấn với giá 105 triệu đồng chở vật liệu xây dựng bán cho Công ty thủy lợi Cà Mau.

Cuối năm 2005, vợ chồng bà H dự định lên bờ làm ăn sinh sống, nên vợ chồng bà H bán chiếc ghe 60 tấn giá 170 triệu đồng cho ông Tô Văn Đăng, địa chỉ: Khóm 5, phường 5, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau để chuẩn bị mua đất.

Đầu năm 2006, bà L về nước, thấy vợ chồng bà H vì trả nợ cho bà mà quá vất vả và biết ý định vợ chồng bà H lên bờ sinh sống, nên bà L bàn sẽ cùng với vợ chồng bà H mua đất để vợ chồng bà H canh tác làm ăn. Bà L hứa sẽ cho lại vợ chồng bà H một phần, khi nào Nhà nước quy hoạch.

Ngày 31/5/2006, vợ chồng bà H nhận chuyển nhượng của ông Thái Văn Doan và bà Nguyễn Thu Miên phần đất diện tích 10.318m² với số tiền 150 triệu

đồng. Phần đất này, vợ chồng bà H được Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) thành phố Cà Mau cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSD đất) vào ngày 07/8/2006 tại thửa số 1558, tờ bản đồ số 08, địa chỉ: Xã An Xuyên, thành phố Cà Mau. Số tiền mua đất có được từ việc vợ chồng bà H bán chiếc ghe 60 tấn.

Ngày 25/7/2006, vợ chồng bà H nhận chuyển nhượng của ông Thái Văn Non và bà Dương Thị L một thửa đất, diện tích 13.061m² với số tiền 70 triệu đồng. Phần đất này được UBND thành phố Cà Mau cấp GCNQSD đất vào ngày 28/8/2006 tại thửa 645, tờ bản đồ số 08, địa chỉ: Xã An Xuyên, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau. Tiền mua đất do bà L đưa về là 4.500 USD đổi ra tiền Việt Nam là 71.730.000 đồng.

Ngày 02/5/2008, vợ chồng bà H nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Thiện và bà Huỳnh Thị Giếng một phần đất diện tích 17.689,48m² với số tiền 200 triệu đồng và cũng được UBND thành phố Cà Mau cấp GCNQSD đất ngày 16/6/2008 tại thửa số 1564, tờ bản đồ số 08, địa chỉ: Xã An Xuyên, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau. Tiền mua đất bằng tiền của bà L cho người mang tiền đưa cho vợ chồng bà H tại khách sạn ở Thành phố Hồ Chí Minh với số tiền là 12.500 USD đổi sang tiền Việt Nam là 201.500.000 đồng.

Năm 2008, vợ chồng bà H nhận chuyển nhượng của ông Trương Văn Tuấn và bà Thái Thị Mía diện tích 6.490m² nhưng để người chị thứ 7 tên Phan Thị Xại đứng tên trên GCNQSD đất. Tiền mua đất do bà L cho người mang tiền đưa cho vợ chồng bà H.

Cũng trong năm 2008, vợ chồng bà H nhận chuyển nhượng của ông Kim Văn Đĩnh diện tích 2.596m² bằng giấy viết tay.

Từ khi mua 05 phần đất nêu trên, gia đình bà H quản lý, sử dụng đầu tư cải tạo và tu bổ từ đất xấu sản xuất không hiệu quả, thành đất màu mỡ có giá trị cao. Năm 2007, vợ chồng bà H thế chấp Ngân hàng 02 GCNQSD đất vay 30 triệu đồng để làm chuồng, mua heo nuôi. Năm 2015, vợ chồng bà H vay thêm 15 triệu đồng để mua thức ăn cho heo, tổng nợ Ngân hàng là 45 triệu đồng.

Năm 2015 bà L về nước và cần tiền, vợ chồng bà H bán heo cho mượn 35 triệu đồng. Sau này, bà L trả tiền cho vợ chồng bà H và cho thêm tiền để vợ chồng bà H tất toán Ngân hàng.

Từ việc vợ chồng bà H thế chấp GCNQSD đất vay tiền Ngân hàng, bà L bị tác động của người cháu ruột tên Trần Thị L, nên bà L dùng thủ đoạn gian xảo nói với vợ chồng bà H làm hợp đồng cho bà L đứng tên dùm bà, đồng thời bà sẽ mua luôn phần đất 10.318m² của vợ chồng bà H với giá 70 triệu đồng/công và cho thêm tiền để làm ăn. Vợ chồng bà H đồng ý và ra công chứng

làm giấy tờ theo yêu cầu của bà L. Sau khi vợ chồng bà H làm giấy tờ giả tạo chuyển nhượng đất cho bà L, công chứng xong, thì bà L trở mặt không trả tiền, không tính toán gì với vợ chồng bà H và câu kết với bà L lấy luôn phần đất của vợ chồng bà H. Thực chất giữa vợ chồng bà H và bà L không có mua bán đất gì hết, chỉ làm thủ tục cho bà L đứng tên dùm bà L đối với 02 phần đất nêu trên.

Đến năm 2017, khi vợ chồng bà H đi trị bệnh cho con, thì bà L tự tiện lấy 26.761,48m² cho ông Kim Văn Trúc thuê, gồm các thửa đất có diện tích 17.689,48m² mà vợ chồng bà H đứng tên, thửa đất có diện tích 6.480m² do bà Phan Thị Xại đứng tên và thửa đất có diện tích 2.592m² do vợ chồng bà H đứng tên trên giấy viết tay.

Nay vợ chồng bà H yêu cầu giải quyết: Buộc bà L trả lại cho vợ chồng bà H giá trị phần đất 10.318m² là 502.476.000 đồng (10.318m² x 48.699 đồng/m²) mà vợ chồng bà H nhận chuyển nhượng từ ông Thái Văn Đoan và bà Nguyễn Thu Miền thuộc thửa đất số 1558, tờ bản đồ số 08, nằm trong Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/11/2015 cho bà Trần Thị L có hiệu lực bằng Bản án phúc thẩm số 318/2019/DS-PT ngày 26/11/2019 mà bà L đã nhận từ bà L, nhưng chưa trả cho vợ chồng bà H. Đồng thời, buộc phía bà L phải trả phần lãi suất 01%/tháng tính từ ngày bản án có hiệu lực; Buộc bà L chia cho vợ chồng bà H $\frac{1}{2}$ giá trị tăng thêm đối với phần đất 30.750,48m² đã bán cho bà L sau khi trừ số tiền ban đầu bà L đã bỏ ra mua (30.750,48m² x 48.699.000 đồng/m² – 270.000.000 đồng) : 2 = 613.763.000 đồng.

** Quá trình tham gia tố tụng, bị đơn là bà Phan Thị L không có ý kiến:*

** Quá trình tham gia tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị L trình bày:*

Vào ngày 17/11/2015, bà L có nhận chuyển nhượng từ vợ chồng bà H 03 thửa đất, gồm phần đất có diện tích 17.689,48m² theo GCNQSD đất số AI 650075 do UBND thành phố Cà Mau cấp ngày 16/6/2008, phần đất có diện tích 10.318m² theo GCNQSD đất số AE 191054 do UBND thành phố Cà Mau cấp ngày 07/7/2006 và phần đất có diện tích 13.061,00m² theo GCNQSD đất số AG 391126 do UBND thành phố Cà Mau cấp. Sau khi trả đủ tiền cho bà H, bà L cùng vợ chồng bà H ra Văn phòng công chứng Đất Mũi để 02 bên ký hợp đồng công chứng và vợ chồng bà H đã ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà L. Vợ chồng bà H nói bà L giả tạo hợp đồng là không có căn cứ.

Ngoài ra, đến ngày 03/11/2016 theo quy định của Nhà nước, bà L đã chỉnh lý GCNQSD đất sang tên bà L 03 thửa đất, gồm: Thửa đất AI 65075, số 1564, tờ số 08, diện tích 17.689,48m² do UBND thành phố Cà Mau cấp ngày

16/6/2008 nay chính lý GCNQSD đất cho bà L tại thửa số 56, tờ bản đồ số 23, diện tích 17.689,48m²; thửa AE 191054 số 1558, tờ bản đồ số 08, diện tích 10.318,00m² do UBND thành phố Cà Mau cấp ngày 07/7/2006 chính lý GCNQSD đất cho bà L tại thửa 34, tờ bản đồ số 63; thửa số AG 391126, số 645, tờ bản đồ số 08, diện tích 13.061,00m² do UBND thành phố Cà Mau cấp ngày 28/8/2006 chính lý sang GCNQSD đất cho bà L thửa số 02, tờ số 23. 03 thửa đất nói trên cùng tọa lạc tại khóm 3, phường Tân Xuyên, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau. Giá chuyển nhượng ghi trong hợp đồng là 300.000.000 (ba trăm triệu) đồng. Nhưng thực tế số tiền bà L phải trả cho vợ chồng bà H là 02 (hai) tỷ đồng. Do 03 phần đất nói trên trước khi vợ chồng bà H nhận chuyển nhượng là tiền của bà L. Bà L gửi tiền về cho vợ chồng bà H, nên 03 phần đất nói trên là vợ chồng bà H đứng tên dùm. Lý do vào thời điểm đó, bà L đang sinh sống tại Mỹ. Do đó, khi bà L trả tiền cho vợ chồng bà H thì có mặt bà L và vợ chồng bà H giao ngay cho bà L quản lý số tiền này.

Đối với thửa đất số 1558, tờ bản đồ số 08 cũng là tiền của bà L gửi cho vợ chồng bà H để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đứng tên dùm. Việc vợ chồng bà H xác định số tiền nhận chuyển nhượng thửa đất này là do vợ chồng bà H bán chiếc ghe mà có được là không đúng. Theo bà L biết, thì vợ chồng bà H cũng có thời gian đi ghe chở vật liệu xây dựng. Vào thời điểm vợ chồng H cất nhà ở (năm nào không nhớ) ở huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau, do thiếu tiền cất nhà, nên vợ chồng bà H mới bán chiếc ghe nói trên để có thêm tiền cất nhà. Sau khi cất nhà xong, thì bà L biết bà L mới gửi tiền cho bà H để nhận chuyển nhượng 03 thửa đất nói trên.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 05/2021/DS-ST ngày 09 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Các điều 166, 500, 501, 502, 503 của Bộ luật Dân sự; các điều 166, 167 của Luật Đất đai; Điều 26 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 L phí Tòa án:

1. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của ông Trần Văn V và bà Phan Thị H về các yêu cầu, gồm: Hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng bà H với bà Trần Thị L được xác lập vào ngày 17 tháng 11 năm 2015; Buộc bà L trả lại cho vợ chồng bà H thửa đất số 1558, tờ bản đồ số 08, địa chỉ thửa đất: Xã An Xuyên (nay là phường Tân Xuyên), thành phố Cà Mau, diện tích 10.318,00m², mục đích sử dụng đất trồng lúa, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 01656; Buộc bà L trả lại phần đất 2.592m² mà vợ chồng

bà H nhận chuyển nhượng của ông Kim Văn Đình (nhưng bà L đã lấy và cho ông Trúc thuê từ năm 2017 đến nay); Buộc bà L trả lãi suất 01%/tháng tính trên khoản tiền 502.476.000 đồng từ thời điểm có Bản án dân sự phúc thẩm số 318/2019/DS-PT ngày 26/11/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau đến nay.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn V và vợ là bà Phan Thị H về việc yêu cầu bà Phan Thị L thanh toán công sức bảo quản, giữ gìn, tôn tạo làm tăng giá trị 03 thửa đất cùng tọa lạc tại khóm 3, phường Tân Xuyên, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau (gồm thửa đất số 1558, tờ bản đồ số 08, diện tích 10.318,00m²; thửa đất số 1564, tờ bản đồ số 08 và thửa đất số 645, tờ bản đồ số 08). Buộc bà Phan Thị L có nghĩa vụ thanh toán cho ông Trần Văn V và bà Phan Thị H số tiền là 790.000.000 (bảy trăm chín mươi triệu) đồng.

3. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong khoản tiền nêu trên, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành theo lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

4. Không chấp nhận yêu cầu của ông Trần Văn V và bà Phan Thị H về việc buộc bà Phan Thị L thanh toán giá trị quyền sử dụng 10.318,00m² đất với số tiền 502.476.000 đồng.

5. Bà L phải chịu 35.600.000 (ba mươi lăm triệu sáu trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch 5%.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo, nghĩa vụ chấp hành bản án của các đương sự theo luật định.

Ngày 29/11/2019 bà Du Thị B, đại diện bị đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị miễn án phí vì bà L là người cao tuổi.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà L: Luật sư Đặng Minh Hải trình bày: Tại đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, bản tự khai ông Trần Văn V đều khai nhận bà L đưa 800.000.000 đồng mua đất. Án sơ thẩm xác định bà L trả 420.000.000 đồng là không đúng. Cấp sơ thẩm cũng chưa làm rõ công sức của nguyên đơn, ông V, bà H không có công lao chăm sóc giữ gìn tài sản. Ngoài ra ông V, bà H còn được đầu tư, hưởng lợi trên đất. Đề nghị bác toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn. Bà L là người cao tuổi. Đề nghị miễn án phí sơ, phúc thẩm cho bà L.

Ông Ngô Trường S, đại diện nguyên đơn trình bày: giữ nguyên lời trình bày tại cấp sơ thẩm, về các chi tiết chuyển tiền ông không rõ, cấp sơ thẩm căn

cứ các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ là có căn cứ. Về giá bán đất, bà L, ông V, bà H, bà L đều xác nhận giá chuyển nhượng là 2.000.000.000 đồng. Về công sức đóng góp, bản thân việc tìm mua đất thực hiện các giao dịch mua bán là đóng góp công sức. Đề nghị bác kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tham gia phiên tòa phát biểu:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng trình tự thủ tục theo quy định của Bộ Luật Tố tụng dân sự. Các đương sự đã được thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ Luật Tố tụng dân sự.

Về hình thức: đơn kháng cáo của làm trong hạn luật định nên được chấp nhận.

Về nội dung: Tuy bà L là người bỏ tiền để chuyển nhượng đất. Nhưng giấy tờ chuyển nhượng đứng tên vợ chồng bà H và sau khi nhận chuyển nhượng, vợ chồng bà H quản lý đất, sau đó đến năm 2015 mới chuyển nhượng cho bà L theo yêu cầu của bà L. Như vậy, vợ chồng bà H có công sức trong việc bảo quản, giữ gìn, tôn tạo làm tăng giá trị đất nên phải xác định số tiền 02 tỷ đồng (sau khi trừ tiền gốc 420 triệu đồng của bà L) là lợi nhuận chung của bà L và vợ chồng bà H. Đồng thời xác định công sức của vợ chồng bà H để chia cho vợ chồng bà H một phần tương ứng với công sức của họ mới đúng và đảm bảo quyền lợi của các đương sự. Cấp sơ thẩm áp dụng Án L số 02/2016/AL để xác định bà L và vợ chồng bà H có công sức ngang nhau để chia theo như ý kiến của phía vợ chồng bà H là phù hợp. Cụ thể, số tiền được xác định lợi nhuận chung để chia là: 2.000.000.0000 đồng – 420.000.000 đồng = 1.580.000.000 đồng. Vợ chồng bà H và bà L mỗi người được hưởng $\frac{1}{2}$ tương ứng với số tiền 790.000.000 đồng.

Về yêu cầu miễn án phí: bà Phan Thị L là người cao tuổi, thuộc trường hợp được miễn án phí. Nay bà L có đơn kháng cáo và đơn xin miễn án phí. Đề nghị miễn án phí cho bà L.

Đề nghị chấp nhận một phần kháng cáo, miễn án phí dân sự sơ thẩm, đồng thời miễn án phí phúc thẩm cho bà L.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

Về hình thức: đơn kháng cáo của bà bà Du Thị B làm trong hạn luật định nên được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Về nội dung: Xét kháng cáo của bà bà Du Thị B, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

Đủ chứng cứ xác định bà L là người bỏ tiền để chuyển nhượng đất, nhờ vợ chồng bà H, ông V đứng tên. Sau khi nhận chuyển nhượng, vợ chồng bà H quản lý đất, sau đó đến năm 2015 mới chuyển nhượng cho bà L theo yêu cầu của bà L. Như vậy, vợ chồng bà H có công sức trong việc bảo quản, giữ gìn, tôn tạo làm tăng giá trị đất nên phải xác định số tiền 02 tỷ đồng (sau khi trừ tiền gốc của bà L) là lợi nhuận chung của bà L và vợ chồng bà H. Cấp sơ thẩm áp dụng án L số 02/2016/AL buộc bà L trả cho ông V, bà H $\frac{1}{2}$ chênh lệch giá bán, giá mua là có cơ sở. Tuy nhiên cần xác định lại số tiền bà L đầu tư. Tại đơn khởi kiện ngày 06/01/2020 (bút lục số 18, 19), ông V bà H xác định bà L đưa 800 triệu, ông V, bà H bỏ 200 triệu để mua 50.154 m² đất; Tại đơn khởi kiện bổ sung ngày 26/8/2020 (bút lục số 111,112), tại bản tự khai ngày 24/8/2020 (bút lục số 109,110), ông V, bà H xác định số tiền mua đất đối với 33.342,48 m² là 642.500.000 đồng, chi phí giấy tờ 57.500.000 đồng; Như vậy, tuy ông V, bà H xác định bà L chuyển 800.000.000 đồng nhưng đồng thời cũng trình bày ông V bà H có bỏ ra 200.000.000 đồng chung mua đất và làm giấy tờ. Vì vậy khó có cơ sở xác định bà L, ông V, bà H bỏ bao nhiêu tiền thực hiện giao dịch. Cần xác định số tiền nhận chuyển nhượng theo xác nhận của ông V, bà H là 642.000.000 đồng. Về số tiền thu được khi chuyển nhượng, các bên đã xác nhận là 2.000.000.000 đồng. Vì vậy, lợi nhuận là 1.357.500.000 đồng. Về công sức đóng góp, việc ông V bà H tìm đất, thực hiện các giao dịch nhận chuyển nhượng, chuyển nhượng, đứng tên các giấy tờ, trông coi, quản lý đất chính là công sức giữ gìn, tôn tạo. Cấp sơ thẩm chia đôi lợi nhuận là có căn cứ. Như vậy ông V, bà H phải được hưởng 678.750.000 đồng.

Về án phí: bà Phan Thị L là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí, được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và không phải chịu án phí phúc thẩm.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không xem xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Căn cứ nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về việc thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và L phí Tòa án.

I. Chấp nhận một phần kháng cáo bà Du Thị B, đại diện cho bà Phan Thị L, sửa bản án sơ thẩm số 05/2021/DS-ST ngày 09 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của ông Trần Văn V và bà Phan Thị H về các yêu cầu, gồm: Hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng bà H với bà Trần Thị L được xác lập vào ngày 17 tháng 11 năm 2015; Buộc bà L trả lại cho vợ chồng bà H thửa đất số 1558, tờ bản đồ số 08, địa chỉ thửa đất: Xã An Xuyên (nay là phường Tân Xuyên), thành phố Cà Mau, diện tích 10.318,00m², mục đích sử dụng đất trồng lúa, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 01656; Buộc bà L trả lại phần đất 2.592m² mà vợ chồng bà H nhận chuyển nhượng của ông Kim Văn Đình (nhưng bà L đã lấy và cho ông Trúc thuê từ năm 2017 đến nay); Buộc bà L trả lãi suất 01%/tháng tính trên khoản tiền 502.476.000 đồng từ thời điểm có Bản án dân sự phúc thẩm số 318/2019/DS-PT ngày 26/11/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau đến nay.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn V và vợ là bà Phan Thị H về việc yêu cầu bà Phan Thị L thanh toán công sức bảo quản, giữ gìn, tôn tạo làm tăng giá trị 03 thửa đất cùng tọa lạc tại khóm 3, phường Tân Xuyên, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau (gồm thửa đất số 1558, tờ bản đồ số 08, diện tích 10.318,00m²; thửa đất số 1564, tờ bản đồ số 08 và thửa đất số 645, tờ bản đồ số 08). Buộc bà Phan Thị L có nghĩa vụ thanh toán cho ông Trần Văn V và bà Phan Thị H số tiền là 678.750.000 (sáu trăm bảy mươi tám triệu bảy trăm năm mươi ngàn) đồng.

3. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong khoản tiền nêu trên, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành theo lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

4. Không chấp nhận yêu cầu của ông Trần Văn V và bà Phan Thị H về việc buộc bà Phan Thị L thanh toán giá trị quyền sử dụng 10.318,00m² đất với số tiền 502.476.000 đồng.

5. Bà được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

6. Ông V và bà H được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho vợ chồng bà H khoản tiền nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 13.725.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, L phí Tòa án số 0000017 ngày 05/6/2020 do Cục Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau phát hành.

II. Án phí dân sự phúc thẩm: bà Phan Thị L được miễn án phí phúc thẩm.

III. Trường hợp bản án, quyết định 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 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; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự

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

Các thẩm phán

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa

Phạm Trí Tuấn

Phan Nhựt Bình

Phan Tô Ngọc

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND CC tại TP Hồ Chí Minh;
- Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau;
- VKSND tỉnh Cà Mau;
- Sở tư pháp tỉnh Cà Mau;

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

- Cục THADS tỉnh Cà Mau;
- Các đương sự (3);
- Lưu (VP 05, HS 01) (DTTP 15)

Phan Tô Ngọc