

Bản án số: 692/2023/DS-PT
Ngày 28 tháng 9 năm 2023
“*V/v Tranh chấp đòi lại tài sản*”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Ngô Đức Thọ.

Các thẩm phán:

Ông Tô Chánh Trung.

Ông Nguyễn Đức Minh.

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Đức Thiện - 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 Mậu Hưng - Kiểm sát viên cao cấp.

Trong các ngày 27 và ngày 28 tháng 9 năm 2023, 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: 357/2023/TLPT-DS ngày 22 tháng 6 năm 2023 về việc “*Tranh chấp đòi lại tài sản*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 459/2023/DS-ST ngày 07/4/2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 2296/2023/QĐPT-DS ngày 28 tháng 8 năm 2023 giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Ông Mạc Văn C, sinh năm 1970.

Địa chỉ: Số 13, khu phố 1, đường HT35, phường HT, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Kim C1, sinh năm 1970.

Địa chỉ: Số 104/60 đường TT, Phường 12, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo giấy ủy quyền số 001033 ngày 24/01/2018 do Văn phòng Công chứng ĐV chứng nhận), có mặt.

2. **Bị đơn:** Bà Bùi Thanh T, sinh năm 1974.

Địa chỉ: K15 - Lucasta, đường LP, Tổ 9, Khu phố 2, phường PH, thành phố TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Cao Sỹ N, sinh năm 1965.

Địa chỉ: Số 88/8 đường ĐDA, Phường 9, quận PN, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo giấy ủy quyền số 0003058 ngày 02/3/2016 do Văn phòng Công chứng NR chứng nhận), có mặt.

3. *Người kháng cáo:* Ông Mạc Văn C - Là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, bản khai, biên bản hòa giải, nguyên đơn là ông Mạc Văn C có bà Nguyễn Thị Kim C1 làm người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Nguyên vào ngày 09/4/2015 tại Văn phòng Công chứng NR, ông Mạc Văn C đã nhận chuyển nhượng với bà Bùi Thanh T thửa đất số 521 tờ bản đồ số 29, phường TA, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00086 do Ủy ban nhân dân Quận 12 cấp ngày 10/02/2010 (Theo hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất số 0004438). Ông C đã nộp hồ sơ đăng bộ cho thửa đất nêu trên, nhưng đến ngày 24/4/2015 thì ông C nhận được công văn số 2856/VPĐK-ĐKĐB của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất về việc chuyển trả hồ sơ đăng ký chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông C với nội dung:

Ngày 16/3/2012, Ủy ban nhân dân Quận 12 có ban hành quyết định số 236/QĐ-UBND trong đó có nội dung: “...Điều 1: Thu hồi, hủy bỏ quyết định số 307/QĐ-UBND ngày 10/02/2010 và thu hồi hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00086 do Ủy ban nhân dân Quận 12 cấp ngày 10/02/2010 cho bà Bùi Thanh T được quyền sử dụng diện tích 54,3m² thuộc thửa 521, tờ bản đồ số 29 (TL2005) phường TA...”. Do đó, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tạm thời chưa giải quyết hồ sơ đăng bộ của ông C. Nên ông C không thể đăng bộ sang tên thửa đất nêu trên cho mình được. Sau đó, bà T xin cấp lại giấy chứng nhận, đến ngày 03/02/2016 thì Chi cục thuế Quận 12 ra thông báo nộp tiền sử dụng đất số H201640355/TB-CCT-TBA với số tiền sử dụng đất bà T phải nộp là: 142.963.600 đồng (Một trăm bốn mươi hai triệu chín trăm sáu mươi ba nghìn sáu trăm đồng) và thông báo nộp lệ phí trước bạ số H201640355/TB-CCT-TBA với số tiền lệ phí trước bạ bà T phải nộp là: 747.000 đồng (bảy trăm bốn mươi bảy nghìn đồng). Lúc này, bà T nói với ông C là ứng tiền ra đóng trước đi khi nào ra công chứng sang tên phân đất này thì bà T sẽ trả lại cho ông C số tiền này. Ông C đã đồng ý bỏ tiền ra đóng tiền thuế sử dụng đất và tiền lệ phí trước bạ theo 02 thông báo trên với tổng số tiền là: 143.710.600 đồng (Một trăm bốn mươi ba triệu bảy trăm mười nghìn sáu trăm đồng). Sau khi đóng thuế xong, bà T đã nhận được giấy chứng nhận số CHO5580 lập ngày 19/11/2015 do Ủy ban nhân dân Quận 12 cấp. Sau đó đến ngày 02/3/2016, ông C cùng bà T ra Văn phòng Công chứng NR xin hủy hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ số 0004438 lập ngày 09/4/2015 đồng thời cùng ngày 02/3/2016 ông C và bà T ký lại hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ số 0003058 sau đó ông C tiến hành làm thủ tục đăng bộ và đã bỏ tiền ra đóng tiền thuế thu nhập cá nhân cho bà T với số tiền là: 2.987.800 đồng (Hai triệu chín trăm tám mươi bảy nghìn tám trăm đồng) theo thông báo số H201643922/TB-CCT-TBA ngày 24/3/2016 của Chi cục thuế Quận 12, ông C đã được Ủy ban nhân dân Quận 12 đăng bộ vào ngày 15/3/2016. Ngay khi ký xong hợp đồng chuyển nhượng tại Văn phòng Công chứng NR, ông C có nhắc bà T trả lại toàn bộ số tiền là: 143.710.600

đồng mà ông C đã ứng tiền ra đóng thuế trước bạ và thuế sử dụng đất cho bà T. Tuy nhiên, bà T hẹn lại tuần sau sẽ gửi và cứ hẹn lần mãi cho đến hôm nay vẫn chưa trả cho ông C số tiền trên.

Nay ông C yêu cầu Tòa buộc bà Bùi Thanh T hoàn trả lại số tiền sử dụng đất là: 142.963.600 đồng, tiền thuế trước bạ là: 747.000 đồng, cùng tiền thuế thu nhập cá nhân của việc chuyển nhượng là: 2.987.800 đồng mà ông C đã đóng theo biên lai nêu trên. Như vậy tổng số tiền mà bà T phải thanh toán cho ông C là: 146.698.400 đồng, cùng lãi suất chậm trả của ngân hàng nhà nước kể từ ngày 4/02/2016 đến ngày 4/01/2018 là 23 tháng, số tiền lãi tạm tính là: 146.698.400 đồng x 1%/tháng = 1.466.984 đồng; 1.437.106 đ x 23 tháng = 33.740.632 đồng. Như vậy, tổng số tiền gốc và lãi bà T phải thanh toán cho ông C là: 146.698.400 đồng + 33.740.632 đồng = 180.439.032 đồng (Một trăm tám mươi triệu bốn trăm ba mươi chín nghìn không trăm ba mươi hai đồng) và tiếp tục tính lãi cho đến khi vụ án được đưa ra xét xử sơ thẩm.

Bị đơn bà Bùi Thanh T có người đại diện theo ủy quyền là ông Cao Sỹ N trình bày:

Bà T không đồng ý trả lại tiền sử dụng đất vì bà T đã chuyển nhượng là đất ở đô thị, bà T không việc gì phải đóng thêm một lần nữa. Giấy ủy quyền ngày 09/6/2015 không có nội dung đóng tiền thuế chuyển mục đích sử dụng đất. Còn tiền thuế thu nhập cá nhân, bà T cần biết các nội dung kê khai thuế mà ông C đã kê khai, bà T thấy việc kê khai hợp lý bà T mới trả cho ông C. Về tiền lệ phí trước bạ, đây là tiền do người nhận chuyển nhượng phải trả. Do đó, bà T không đồng ý trả số tiền này.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 459/2023/DS-ST ngày 07/4/2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Căn cứ Điều 26, Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Điều 32 Luật tố tụng hành chính năm 2015; Điều 166; 274; 275; 276; 280 Bộ luật dân sự 2015; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Mạc Văn C:

1. Buộc bà Bùi Thanh T phải có nghĩa vụ trả cho ông Mạc Văn C số tiền 146.698.400 đồng (Một trăm bốn mươi sáu triệu, sáu trăm chín mươi tám nghìn, bốn trăm đồng). Thi hành việc trả toàn bộ số tiền 146.698.400 đồng (Một trăm bốn mươi sáu triệu, sáu trăm chín mươi tám nghìn, bốn trăm đồng) một lần sau khi án có hiệu lực pháp luật.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Mạc Văn C buộc bà Bùi Thanh T phải trả số tiền 153.972.186 đồng (Một trăm năm mươi ba triệu, chín trăm bảy mươi hai nghìn, một trăm tám mươi sáu đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án; nếu người phải thi hành án không thực hiện trả tiền như bản án đã tuyên thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015 tương ứng với thời gian chậm trả.

Thi hành tại cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Ngoài ra án sơ thẩm còn quyết định về án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm nguyên đơn là ông Mạc Văn C có kháng cáo. Đơn kháng cáo của ông C đề ngày 17/3/2023. Nội dung ông C kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa 1 phần Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông, buộc bà Bùi Thanh T phải trả lãi suất chậm trả của số tiền 146.698.400 đồng là 15%/năm; thời gian tính lãi từ ngày 08/4/2016 đến ngày tuyên án sơ thẩm 07/4/2023 là 83 tháng 29 ngày tương ứng số tiền là 153.972.186 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

- Bà Nguyễn Thị Kim C1 (người đại diện theo ủy quyền của ông Mạc Văn C) xác định đơn kháng cáo của ông C ngày 17/4/2023 nhưng ghi nhầm là ngày 17/3/2023 đề nghị được Hội đồng xét xử chấp nhận. Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo nhưng chỉ yêu cầu tính lãi suất 10%/năm tương ứng số tiền lãi là 98.542.188 đồng. Bà C1 cho rằng ông C không có nghĩa vụ phải nộp tiền thay cho bà T; nhận định của Bản án sơ thẩm là không có căn cứ, không công bằng với ông C. Vì vậy, bà C1 đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông C và sửa Bản án sơ thẩm buộc bà T phải trả cho ông C lãi suất chậm trả 10%/năm = 98.542.188 đồng.

- Ông Cao Sỹ N (người đại diện theo ủy quyền của bị đơn) không đồng ý với yêu cầu của ông C. Bởi vì, bà T không vay, mượn tiền của ông C; bà T có ủy quyền để ông C dùng tiền của ông C thực hiện các nghĩa vụ tài chính thay bà T. Ông C đã thay bà T nộp các khoản tiền là 146.698.400 đồng, bà T chấp nhận và thỏa thuận trả lại cho ông C sau khi Bản án có hiệu lực pháp luật. Bà T không có thỏa thuận với ông C về thời gian trả lại tiền và lãi suất của số tiền mà ông C đã nộp thay bà. Vì vậy, bà T không phải chịu tiền lãi như yêu cầu của ông C.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự; Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Mạc Văn C hợp lệ đủ điều kiện để giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Về nội dung kháng cáo: Theo quy định tại Điều 274; khoản 1 Điều 275 Bộ luật dân sự bà T có nghĩa vụ trả cho ông C số tiền 146.698.400 đồng mà ông C đã nộp thay bà T. Kể từ thời điểm ông C yêu cầu mà bà T không trả tiền thì phát sinh lãi suất chậm trả. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu tính lãi suất chậm trả của ông C là không đúng quy định của pháp luật, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự. Tuy nhiên, ông C không có chứng cứ chứng minh ngày ông yêu cầu bà T thực hiện nghĩa vụ trả tiền mà bà T không thực hiện. Vì vậy, thời gian tính lãi được xác định từ ngày ông C nộp đơn khởi kiện bà T tại Tòa án nhân dân quận GV, Thành phố Hồ Chí Minh là ngày 09/01/2018. Đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự chấp nhận 1 phần kháng cáo của ông Mạc Văn C sửa 1 phần bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận 1 phần yêu cầu khởi kiện của ông Mạc Văn C buộc bà T phải trả cho ông chuyển số tiền

146.698.400 đồng và tiền lãi chậm trả từ ngày 09/01/2018 đến ngày xét xử sơ thẩm 07/4/2023 là 05 năm 02 tháng 28 ngày $\times 10\%/năm = 76.886.038$ đồng. Cộng 2 khoản là 223.584.438 đồng.

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] Về thủ tục tố tụng: Hội đồng xét xử xét thấy ông Mạc Văn C có nhầm lẫn nên đã ghi ngày làm đơn kháng cáo là ngày 17/3/2023, nhưng theo dấu Bưu điện Phường 13, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh nhận ngày 19/4/2023; Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh nhận ngày 20/4/2023; Tòa án cấp sơ thẩm tuyên án ngày 07/4/2023. Do đó, đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Mạc Văn C làm trong thời hạn luật định, đủ điều kiện để giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn Mạc Văn C:

[2.1] Nguyên đơn là ông C có người đại diện theo ủy quyền là bà C1 yêu cầu bị đơn là bà T phải trả cho ông C các khoản tiền mà bà T ủy quyền cho ông C thay mặt bà T nộp nghĩa vụ tài chính về nhà đất khi thực hiện các thủ tục pháp lý cho bà T trước khi ký kết lại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T với ông C đối với thửa đất số 521 tờ bản đồ số 29, phường TA, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh do bà T đứng tên người sử dụng đất. Tổng số tiền ông C thay mặt bà T nộp cho cơ quan thuế (tiền sử dụng đất, tiền thuế trước bạ, tiền thuế thu nhập cá nhân) là 146.698.400 đồng. Bị đơn bà T có ông N là người đại diện hợp pháp đồng ý trả số tiền trên theo yêu cầu của ông C sau khi án có hiệu lực pháp luật. Vì vậy, Tòa án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của ông C buộc bà T phải trả cho ông C số tiền 146.698.400 đồng. Thi hành việc trả tiền một lần số tiền 146.698.400 đồng sau khi án có hiệu lực pháp luật, là có căn cứ, đúng pháp luật.

[2.2] Đối với lãi suất chậm trả: Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C buộc bà T trả cho ông C 146.698.400 đồng là số tiền ông C đã nộp nghĩa vụ tài chính thay cho bà T nhưng không chấp nhận yêu cầu của ông C buộc bà T phải trả lãi suất chậm trả cho ông là không đúng với quy định tại Điều 274; khoản 1 Điều 275 Bộ luật dân sự và ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của ông C. Do ông C không có chứng cứ chứng minh ngày ông yêu cầu bà T thực hiện nghĩa vụ trả tiền mà bà T không thực hiện nên thời gian tính lãi suất chậm trả được tính từ ngày ông C nộp đơn khởi kiện bà T tại Tòa án nhân dân quận GV, Thành phố Hồ Chí Minh là ngày 09/01/2018 đến ngày xét xử sơ thẩm 07/4/2023 là 05 năm 02 tháng 28 ngày. Hội đồng xét xử xét thấy có căn cứ để chấp nhận 1 phần yêu cầu kháng cáo của ông C, sửa bản án sơ thẩm theo đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh là phù hợp với nhận định trên. Cụ thể, số tiền lãi suất chậm trả mà bà T phải trả cho ông C là: Mức lãi suất 10%/năm, thời gian trả lãi suất là 05 năm 02 tháng 28 ngày = 76.886.038 đồng.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm, do kháng cáo được chấp nhận nên ông C không phải nộp.

Do sửa bản án sơ thẩm về số tiền bà T phải trả cho ông C nên án phí dân sự sơ thẩm sẽ được tính lại cho phù hợp.

[4] Các Quyết định khác của Bản án 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 những lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 2 Điều 308; khoản 1 Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Chấp nhận 1 phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Mạc Văn C.

2. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 459/2023/DS-ST ngày 07/4/2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh:

Áp dụng Điều 166; 274; 275; 276; 280 Bộ luật dân sự 2015; 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, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Mạc Văn C:

2.1. Buộc bà Bùi Thanh T phải có nghĩa vụ trả cho ông Mạc Văn C số tiền 146.698.400 đồng (Một trăm bốn mươi sáu triệu sáu trăm chín mươi tám nghìn bốn trăm đồng). Thi hành việc trả toàn bộ số tiền 146.698.400 đồng (Một trăm bốn mươi sáu triệu sáu trăm chín mươi tám nghìn bốn trăm đồng) một lần sau khi án có hiệu lực pháp luật.

2.2. Buộc bà Bùi Thanh T phải trả cho ông Mạc Văn C số tiền lãi suất chậm trả là 76.886.038 đồng (Bảy mươi sáu triệu tám trăm tám mươi sáu nghìn không trăm ba mươi tám đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án; nếu người phải thi hành án không thực hiện trả tiền như bản án đã tuyên thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015 tương ứng với thời gian chậm trả.

Thi hành tại cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

3. Về án phí:

- Bà Bùi Thanh T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 11.179.222 đồng (Mười một triệu một trăm bảy mươi chín nghìn hai trăm hai mươi hai đồng).

- Hoàn trả cho ông Mạc Văn C 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0001514 ngày 31/05/2023 tại Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Các Quyết định khác của án sơ thẩm về án phí dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật thi hành.

5. 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.

6. Bản án phúc thẩm 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 TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- Cục THADS TP.HCM;
- Các đương sự;
- Lưu VP , lưu hồ sơ, PQH.

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

Ngô Đức Thọ