TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐỒNG NAI** Bản án số: **56**/2018/DS-PT Ngày 30-3-2018 V/v "*Đòi lại tài sản*"	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phan Thị Thu Hương

Các Thẩm phán: Ông Lê Văn Quý

Bà Vũ Thị Thu

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Mỹ Thuận – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai,

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa: Bà Vũ Thị Hồng Uyên– Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 03 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 328/2015/TLPT-DS ngày 08 tháng 12 năm 2015 về việc: "*Đòi lại tài sản"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 128/2015/DS-ST ngày 31/8/2015 của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 44/2018/QĐ-PT ngày 26 tháng 02 năm 2018 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông **Huỳnh Tấn L**, sinh năm 1958.

Địa chỉ: Số A, đường P, phường B, quận C, thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông L: Luật sư **Cao Thị Hà G**, văn phòng Luật sư Cao Đức N, Đoàn Luật sư tỉnh Đồng Nai.

Địa chỉ: Số D, đường F, phường Q, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Bị đơn: Ông **Hung Chi L1**(tên dịch sang tiếng Việt là **Hồng Khải L2**), sinh năm 1945 (chết năm 2016).

Địa chỉ: Số E, ấp T, xã G, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Hung Chi L1:

1. Bà **Võ Thị Thuận T**, sinh năm 1973.

2. Cháu **Hung Dật H**, sinh năm 2002.

Cùng địa chỉ: Số H, phường B, quận L, thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên lạc: Số E, ấp T, xã G, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo pháp Luật của cháu Hung Dật H: Bà **Võ Thị Thuận T**, sinh năm 1973.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông **Vòng Cẩm S**, sinh năm 1966.

Địa chỉ: Số M, đường K, phường N, quận Z, thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên lạc: Công ty T, tổ O, ấp TB, xã TP, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

2. Bà **Võ Thị Thuận T**, sinh năm 1973.

Hộ khẩu thường trú: Số H, phường B, quận L, thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên lạc: Số E, ấp T, xã G, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

3. Bà **Trương Thị T1**, sinh năm 1964.

Địa chỉ: Số I, đường K, phường L, quận M, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T1: Ông **Nguyễn Văn Đ**, sinh năm 1958.

Địa chỉ: Số N, đường NT, phường S, quận BT, thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên lạc: Số T, đường B, phường S, quận BT, thành phố Hồ Chí Minh.

4. Bà **Giang Nguyệt H1**, sinh năm 1955.

Địa chỉ: Số Q, đường P, phường T, quận PN, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H1: Ông **Trần Duy L3**, sinh năm 1976.

Địa chỉ: Số R, đường F, phường TB, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

5. Bà **Nguyễn Thị M**, sinh năm 1955.

Người đại diện theo ủy quyền của bà M: Ông **Huỳnh Tấn L**, sinh năm 1958.

Cùng địa chỉ: Số A, đường PT, phường B, quận C, thành phố Hồ Chí Minh.

6. Ông **Lee Tien C** (tên dịch sang tiếng Việt là **Lý Thiên B**).

Địa chỉ: Công ty kỹ nghệ gỗ A, số Y, đường D, khu công nghiệp BH, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

(Ông L, Luật sư G, bà Võ Thị Thuận T có mặt; ông S, bà Trương Thị T1, ông L3, ông Lee Tien C có đơn xin vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, lời trình bày tại các biên bản hòa giải, biên bản đối chất của ông Huỳnh Tấn L cũng như tại phiên tòa của ông Huỳnh Tấn L trình bày:

Vào cuối năm 2002, vợ chồng ông có nhận chuyển nhượng của ông Trần Hoàng H2 và ông Trần Anh Q phần đất có diện tích 84.800m^2 tọa tại ấp L, xã TP, huyện L, tỉnh Đồng Nai và ông đã được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng toàn bộ diện tích đất trên. Do cần vốn kinh doanh

nên ông đã lén vợ (bà Nguyễn Thị M) nhờ ông Hung Chi L1(Hồng Khải L2) bán giúp toàn bộ diện tích đất trên với giá 40.000đ/m^2. Để thực hiện việc chuyển nhượng, ông L1 đã yêu cầu ông ký khống vào 04 bản hợp đồng chuyển nhượng theo mẫu và giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L1 để ông L1 tìm người chuyển nhượng. Khi thỏa thuận thực hiện việc chuyển nhượng, ông L1 cam kết sẽ giao lại tiền cho ông ngay khi ông L1 nhận được tiền từ người nhận chuyển nhượng.

Một thời gian sau khi biết ông L1 đã chuyển nhượng được hết toàn bộ số đất, ông đã liên lạc với ông L1 đề nghị giao tiền thì ông L1 có giao cho ông được số tiền 450.000.000đ và số tiền còn lại cho đến nay ông L1 vẫn không giao trả lại cho ông.

Cuối năm 2006, phát hiện số đất trên đã bị ông đơn phương chuyển nhượng nên vợ ông đã khởi kiện đến Tòa án nhân dân huyện Long Thành yêu cầu hủy các hợp đồng chuyển nhượng. Quá trình Tòa án giải quyết vụ án, ông mới biết cụ thể việc ông L1 chuyển nhượng số đất của ông cho 04 người và với diện tích cụ thể như sau:

- Ông Vòng Cẩm S với diện tích 55.000m^2, giá chuyển nhượng là 40.000đ/m^2, tổng số tiền chuyển nhượng là 2.200.000.000đ.

- Bà Trương Thị T1 với diện tích 9.860m^2, giá chuyển nhượng là 60.000đ/m^2, tổng số tiền chuyển nhượng là 591.600.000đ.

- Bà Võ Thị Thuận T với diện tích 2.701m^2 với giá chuyển nhượng là 40.000đ/m^2, tổng số tiền chuyển nhượng là 108.040.000đ.

- Bà Giang Nguyệt H1 với diện tích 20.000m^2, tổng số tiền chuyển nhượng là 1.000.000.000đ.

Do những người nhận chuyển nhượng đất đều xác định họ đã thanh toán đầy đủ tiền cho ông L1 và không biết phần đất sau khi ông L1 chuyển nhượng còn lại 255m^2 nên trước đây ông đã khởi kiện yêu cầu ông L1 phải trả cho ông số tiền còn chiếm giữ là 2.942.000.000đ và tiền lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ đối với số tiền nói trên từ tháng 6/2003 đến ngày xét xử. Tuy nhiên, hiện nay sau khi tính toán trừ đi giá trị phần đất 255m^2, ông chỉ yêu cầu ông L1 phải trả cho ông số tiền còn chiếm giữ là 2.931.800.000đ và tiền lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo mức lãi suất 0,75%/tháng đối với số tiền 2.931.800.000đ từ tháng 6/2003 cho đến ngày xét xử.

Theo bản tự khai, lời trình bày tại các biên bản hòa giải cũng như tại phiên tòa của ông Hung Chi L1 trình bày:

Cá nhân ông và ông Huỳnh Tấn L không thỏa thuận gì về việc môi giới chuyển nhượng đất. Ông chỉ thỏa thuận môi giới chuyển nhượng đất với ông Lý Thiên B và hai bên có làm hợp đồng ký kết về việc môi giới chuyển nhượng đất với nhau, ông L chỉ là người đứng tên dùm trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông B mà thôi. Ngày 18/11/2002, Công ty A do ông Lý Thiên B làm tổng giám đốc và Công ty J có ủy quyền cho ông đi xử lý phần diện tích đất 89.831m^2 của ông Trần Hoàng H2. Vào năm 1993 hai công ty này có đặt cọc cho ông H2 số tiền 287.280.000đ (tương đương 48 lượng vàng) và đến ngày 18/11/2002 hai công ty trên mới giao hết số tiền còn lại là 418.950.000đ (tương đương 70 lượng vàng) cho ông H2 và hoàn chỉnh hồ sơ, mời ông đứng ra đại diện tiến hành làm thủ tục sang tên và nhờ ông L đứng tên dùm phần đất trên.

Năm 2003, Công ty A có thỏa thuận với Công ty C1 về việc chuyển nhượng đất và hai bên trực tiếp thỏa thuận chuyển nhượng với nhau, ông chỉ giúp làm các thủ tục chuyển nhượng và các thủ tục khác để ra giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do vậy ông có đến Công ty A lấy hợp đồng đã có sẵn chữ ký tên của ông L cùng bà Nguyễn Thị M (vợ ông L) và ông Vòng Cẩm S (ông S đứng tên chuyển nhượng đất dùm cho Công ty C1).

Đối với phần đất chuyển nhượng cho bà Võ Thị Thuận T, bà Trương Thị T1 và bà Giang Nguyệt H1 thì do ông B nhờ ông đứng ra chuyển nhượng. Ông đến lấy hợp đồng từ văn phòng Công ty của ông B, khi đó hợp đồng cũng đã có sẵn chữ ký tên của ông L, bà M, ông chỉ mang cho bà Võ Thị Thuận T, bà Trương Thị T1 và bà Giang Nguyệt H1 ký tên, sau đó ông trực tiếp đi làm thủ tục chuyển nhượng để ra giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc nhận tiền chuyển nhượng đất của những người trên là do ông trực tiếp nhận, tuy nhiên sau khi nhận tiền ông đã giao đủ cho ông B, trong đó có khoản tiền 450.000.000đ ông đưa cho ông L nhờ chuyển giúp lại cho ông B. Số tiền 450.000.000đ ông nhờ ông L chuyển giúp cho ông B cũng là số tiền cuối cùng và sau đó ông đã giao đất, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi đã san lấp mặt bằng đất cho bà Trương Thị T1, bà Giang Nguyệt H1 theo như thỏa thuận. Ông khẳng định ông L chỉ đứng tên dùm ông B trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do vậy ông L không có quyền và nghĩa vụ gì đối với các thửa đất mà ông đã chuyển nhượng giúp cho ông B nên ông L không có quyền khởi kiện. Ông khẳng định hoàn toàn không có việc ông thỏa thuận môi giới chuyển nhượng đất của ông L nên ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông L.

Theo bản tự khai, lời trình bày tại các biên bản hòa giải của ông Vòng Cẩm S thì:

Vào tháng 3/2003 ông có đứng tên dùm ông Ngô Minh H3 giám đốc Công ty C1 phần đất có diện tích đất 50.038m^2 đất tọa lạc tại ấp L, xã TP, huyện

LT, tỉnh Đồng Nai. Ông Hồng Khải L2 (tức Hung Chi L1) có mang hồ sơ sang nhượng đất do ông Huỳnh Tấn L đứng tên để làm thủ tục sang nhượng qua tên ông. Ông Huỳnh Tấn L đã ký tên trước trong hợp đồng chuyển nhượng, ông Hồng Khải L2 (tức Hung Chi L1) chỉ mang hợp đồng đến nhà ông và ông cũng chỉ biết ký tên vào bản hợp đồng ngoài ra ông không biết và không làm thêm việc gì khác. Ông hoàn toàn không biết chủ đất là ai và giá cả chuyển nhượng do Công ty C1 với chủ đất tự thỏa thuận với nhau, đồng thời việc ông Hồng Khải L2 (tức Hung Chi L1) và ông Huỳnh Tấn L có thỏa thuận môi giới chuyển nhượng đất với nhau hay không ông cũng không biết. Hai tháng sau ông H3 giám đốc Công ty C1 báo cho ông biết đã nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông H3 cảm ơn ông và lì xì cho ông 200 USD.

Năm 2006, sau khi chuyển nhượng đất lại cho Công ty G, ông H3 có cảm ơn ông và lì xì cho ông 10.000.000đ. Cuối năm 2006 khi Tòa án nhân dân huyện Long Thành mời ông làm việc ông cũng đã trình bày như trên, hiện tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Công ty G đang giữ.

Theo bản tự khai, lời trình bày tại các biên bản hòa giải cũng như tại phiên tòa của ông Nguyễn Văn Đ là người đại diện theo ủy quyền của bà Trương Thị T1 trình bày:

Vào tháng 5/2003, qua người môi giới là ông Hung Chi L1, bà T1 có thỏa thuận chuyển nhượng lô đất diện tích 9.860m^2 với giá 617.432.000đ (cả tiền chuyển nhượng và san lấp mặt bằng) của ông Huỳnh Tấn L (ông L cũng là người đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Đến ngày 26/5/2003, bà T1 được Ủy ban nhân dân huyện LT cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng số V766911 đối với phần đất trên. Quá trình chuyển nhượng đất ông Hung Chi L1 là người trực tiếp làm hồ sơ chuyển nhượng và nhận tiền chuyển nhượng của bà T1. Việc chuyển nhượng đất này bà T1 chỉ biết ông Huỳnh Tấn L là người đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, việc ông L có đứng tên dùm cho ông B hay không bà T1 không rõ.

Theo bản tự khai, lời trình bày tại các biên bản hòa giải của bà Giang Nguyệt H1 trình bày:

Vào tháng 3/2003 bà H1 có nhận chuyển nhượng 01 thửa đất tại xã TP, huyện LT do ông Huỳnh Tấn L đứng tên. Bà H1 đã nhờ em rễ là ông Lý Nguyên K đứng ra thực hiện và ông K trực tiếp gặp ông Hung Chi L1 thương lượng. Ông L1 đưa cho ông K xem giấy chứng nhận quyền sử đất đứng tên ông L, sau đó hai bên thỏa thuận chuyển nhượng phần đất có diện tích 22.000m^2 với giá 50.000đ/m^2 với tổng trị giá là 1.100.000.000đ. Ông K trực tiếp đưa tiền cọc cho ông L1 và ông L1 có trách nhiệm lo toàn bộ thủ tục ra giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất đứng tên bà H1. Việc thanh toán tiền chuyển nhượng đất bà H1 đưa cho ông K và ông K trực tiếp thanh toán đầy đủ cho ông L1 và tháng 4/2003 bà H1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2004, bà H1 nhận được quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc thu hồi diện tích đất trên và giao cho Công ty trách nhiệm hữu hạn sản xuất và thương mại Q-Q. Bà H1 đã làm thủ tục theo quy định và cũng đã bàn giao thửa đất vào tháng 5/2004. Hiện bà H1 không còn sử dụng đất trên.

Theo bản tự khai của ông Lee Tien C (Lý Thiên B) trình bày:

Vào năm 2002, trong dịp họp mặt giữa những người Đài Loan với nhau, một người bạn Đài Loan có giới thiệu ông Hung Chi L1 với ông. Do cùng là người Đài Loan và cùng sinh sống, làm việc tại Đồng Nai nên thỉnh thoảng ông và ông Hung Chi L1 có gặp nhau. Trong những lần gặp mặt ông Hung Chi L1 đều khoe ông L1 quen biết với nhiều người, có nhiều mối quan hệ tại địa phương nên mua được nhiều đất đai tại Đồng Nai (cho người vợ Việt Nam đứng tên) và thường hay môi giới mua bán đất.

Năm 2003, do biết ông Huỳnh Tấn L là tài xế của ông có nhu cầu chuyển nhượng đất nên ông đã giới thiệu ông Hung Chi L1 cho ông Huỳnh Tấn L vì ông nghĩ ông L1 có nhiều mối quan hệ nên sẽ dễ dàng giúp ông L trong việc chuyển nhượng đất. Ông chỉ là người giới thiệu và hoàn toàn không tham gia vào việc thỏa thuận môi giới chuyển nhượng đất giữa ông L1 và ông L, sau khi ông giới thiệu thì ông L1 và ông L tự trao đổi, thương lượng với nhau. Ông khẳng định bản thân ông không hề thỏa thuận hay can thiệp cũng như thực hiện bất cứ việc gì liên quan đến việc môi giới chuyển nhượng đất giữa ông L1 và ông L, do vậy việc ông L1 cho rằng ông có liên quan đến việc môi giới chuyển nhượng đất là không đúng. Ông xác định việc ông L1 bán đất cho ai, vào thời điểm nào và giá chuyển nhượng là bao nhiêu ông hoàn toàn không biết. Việc ông L1 khai rằng đã đưa toàn bộ số tiền bán đất cho ông là vô lý, bịa đặt vì ông không phải là chủ đất nên không có việc ông L1 lại đi giao tiền bán đất cho ông. Trong quá trình giải quyết vụ án ông L1 cho rằng ông mới chính là chủ đất còn ông L chỉ là người đứng tên dùm cũng là không có cơ sở. Bởi lẽ ông L và bà M đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng toàn bộ phần đất có diện tích 84.800m^2 nên ông L, bà M mới là chủ đất. Ngay cả trong trường hợp cho rằng ông thay mặt ông L nhận số tiền bán đất thì khi đưa một số tiền lớn cho ông, ông L1 chắc chắn sẽ phải yêu cầu ông ký biên nhận, ông L1 không thể cho rằng do bất cẩn, không biết hoặc tin tưởng nên không yêu cầu ông ký giấy tờ. Theo ông với một người lớn tuổi, kinh doanh nhiều năm tại Việt Nam và có nhiều kinh nghiệm sống thậm chí rất sành sỏi như ông L1 thì không bao giờ có bất cẩn đó. Ông được biết khi đưa khoản tiền bán đất cho ông L (450.000.000đ),

ông L1 thậm chí còn yêu cầu ông L phải ký hai giấy nhận tiền, do vậy không thể có việc ông L1 giao số tiền rất lớn cho ông, người không phải là chủ đất và không liên quan gì nhưng lại không yêu cầu ông viết giấy nhận tiền. Ông khẳng định ông không hề nhận bất cứ khoản tiền nào từ ông L1 và cũng không có việc ông L1 giao cho ông bất kỳ khoản tiền nào liên quan đến việc môi giới bán đất giữa ông L1 và ông L vì ông chỉ là người giới thiệu chứ không có quyền hay liên quan gì, do vậy ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp Luật.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 128/2015/DS-ST ngày 31/8/2015, Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Tấn L.

Buộc ông Hung Chi L1(tên dịch sang tiếng Việt là Hồng Khải L2) phải trả cho ông Huỳnh Tấn L và bà Nguyễn Thị M số tiền 6.186.098.000đ (trong đó gốc là 2.931.800.000đ, lãi là 3.254.298.000đ).

Ngoài ra, án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 14/09/2015, bị đơn ông Hung Chi L1 có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm số 128/2015/DS-ST ngày 31/8/2015 của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét, giải quyết theo hướng hủy toàn bộ bản án sơ thẩm để xét xử lại theo thủ tục chung.

Tại phiên tòa, Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn phát biểu ý kiến:

Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là của nguyên đơn nhận chuyển nhượng của ông Trần Hoàng H2 và ông Trần Anh Q. Do cần vốn kinh doanh nên ông L đã nhờ ông L1 chuyển nhượng diện tích đất và thực tế ông L1 đã chuyển nhượng được diện tích đất trên cho các ông bà Vòng Cẩm S là 50.038m^2, bà Trương Thị T1 là 9.860m^2, bà Võ Thị Thuận T 2.701m^2, bà Giang Nguyệt H1 22.201m^2. Ông L1 chỉ mới giao cho ông L 450.000.000đ. Sự việc này được chính những người nhận chuyển nhượng đất đều thừa nhận đã thanh toán toàn bộ tiền chuyển nhượng cho ông L1, cụ thể ông Vòng Cẩm S đã thanh toán 2.200.000.000đ, bà Trương Thị T1 thanh toán 591.600.000đ, bà Võ Thị Thuận T đã thanh toán 108.040.000đ, bà Giang Nguyệt H1 đã thanh toán 1.100.000.000đ cho ông L1. Như vậy, căn cứ theo quy định tại các Điều 285, 290 Bộ Luật dân sự, ông L1 phải có nghĩa vụ trả tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất đầy đủ và đúng thời hạn cho ông L. Đồng thời, căn cứ theo quy định tại các Điều 302, 305 Bộ Luật dân sự, trường hợp người có nhĩa vụ thanh toán tiền không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán tiền thì phải có trách nhiệm thanh toán số tiền còn thiếu cùng với việc trả lãi đối với số tiền chậm trả theo lãi suất cơ bản do Ngân hàng nhà nước công bố tương ứng với

thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán. Đến thời điểm hiện tại, ông L1 chỉ mới thanh toán cho ông L 450.000.000đ, còn chiếm giữ 2.942.000.000đ. Tuy nhiên, tại cấp phúc thẩm, ông Hung Chi L1 chết, bà Võ Thị Thuận T và cháu Hung Dật H do bà Võ Thị Thuận T là người đại diện theo pháp Luật là những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông L1. Từ những căn cứ trên, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử theo hướng bác kháng cáo, buộc những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Hung Chi L1 có trách nhiệm thanh toán toàn bộ số tiền gốc còn chiếm giữ và lãi suất cho ông L.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai phát biểu ý kiến:

Về việc chấp hành pháp Luật tố tụng, từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử tại phiên tòa, Thẩm phán chủ tọa và Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của pháp Luật. Các đương sự tham gia phiên tòa đảm bảo đúng thủ tục, quyền, nghĩa vụ theo quy định.

Về việc giải quyết vụ án:

Toàn bộ diện tích đất 84.800m^2 tọa lạc tại ấp L, xã TP, huyện LT là của ông Huỳnh Tấn L. Do ông L cần vốn kinh doanh nên đã nhờ ông L1 chuyển nhượng diện tích đất trên. Thực tế ông L1 đã chuyển nhượng cho ông Vòng Cẩm S là 50.038m^2, bà Trương Thị T1 là 9.860m^2, bà Võ Thị Thuận T 2.701m^2, bà Giang Nguyệt H1 22.201m^2. Ông L1 cũng thừa nhận đã nhận tiền từ những người này. Ông L1 cho rằng ông L không phải là chủ sử dụng đất mà chỉ là người đứng tên giùm trên giấy tờ, còn chủ sử dụng đất thực sự là ông Lý Thiên B và toàn bộ số tiền chuyển nhượng đất đã chuyển nhượng cho ông B. Tuy nhiên, toàn bộ lời khai của ông không có căn cứ chứng minh, ông B lại không thừa nhận. Cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Do ông Hung Chi L1 chết tại giai đoạn phúc thẩm nên người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông L1 là bà Võ Thị Thuận T và cháu Hung Dật H do bà Võ Thị Thuận T là người đại diện theo pháp Luật phải có trách nhiệm trả cho ông L, bà M 6.186.098.000đ.

Đề nghị: Không chấp nhận kháng cáo của ông Hung Chi L1; Sửa một phần bản sơ thẩm về cách tuyên do ông L1 chết nên phải tuyên những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông L1 có trách nhiệm thanh toán cho ông L, bà M.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Hung Chi L1 làm trong hạn Luật định, đóng tạm ứng án phí đúng quy định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung kháng cáo của ông Hung Chi L1 xét thấy: Hồ sơ thể hiện:

Theo nguyên đơn thì toàn bộ diện tích đất tranh chấp có diện tích 84.800m^2 tọa lạc tại ấp L, xã TP, huyện LT, tỉnh Đồng Nai là của vợ chồng ông nhận chuyển nhượng của ông Trần Hoàng H2 và ông Trần Anh Q và đã được Ủy ban nhân dân huyện LT cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất toàn bộ diện tích trên. Do cần vốn kinh doanh nên ông L đã giấu bà M nhờ ông Hung Chi L1 chuyển nhượng giúp toàn bộ diện tích đất với giá 40.000.000đ/m^2 và ông L1 phải giao cho ông L 3.392.000.000đ. Sau đó ông L1 đã tìm và chuyển nhượng số đất trên của ông L cho 04 người gồm ông Vòng Cẩm S là 50.038m^2, bà Trương Thị T1 là 9.860m^2, bà Võ Thị Thuận T 2.701m^2, bà Giang Nguyệt H1 22.201m^2. Sau đó ông L1 chỉ giao cho ông L 450.000.000đ, còn chiếm giữ 2.942.000.000đ cho đến nay ông L1 vẫn không giao trả lại cho ông L. Vì vậy, ông L đã khởi kiện yêu cầu ông L1 phải trả cho ông L số tiền còn chiếm giữ và tiền lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ thanh toán với số tiền tổng cộng là 6.186.098.000đồng. Phía ông L1 thì cho rằng không có việc ông L thỏa thuận về việc môi giới chuyển nhượng đất với ông L1 mà chỉ có ông Lý Thiên B thỏa thuận việc môi giới chuyển nhượng đất với ông L1, ông L chỉ là người đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giúp ông B vì ông B là người nước ngoài nên không đứng tên được.

Mặc dù ông L1 cho rằng ông Huỳnh Tấn L không phải là chủ sử dụng đất mà chỉ đứng tên giúp ông B, còn diện tích đất tranh chấp thực tế là của ông Lý Thiên B và toàn bộ số tiền chuyển nhượng diện tích đất 84.800m^2 ông đã chuyển lại cho ông B, tuy nhiên ông L1 cũng không đưa ra được chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình. Đồng thời, ông Lý Thiên B cũng không thừa nhận lời khai ông L1 là đúng. Đối với việc chuyển nhượng đất cho bà Võ Thị Thuận T, bà Trương Thị T1 và bà Giang Nguyệt H1 thì chính ông L1 thừa nhận rằng ông là người trực tiếp nhận tiền chuyển nhượng đất của những người có tên nêu trên và những người nhận chuyển nhượng đất đều xác nhận rằng đã đưa tiền trực tiếp cho ông L1. Riêng đối với phần đất do ông Vòng Cẩm S nhận chuyển nhượng thì mặc dù ông S cho rằng ông chỉ là người đứng tên dùm người khác và ông L1 có cung cấp một hợp đồng mua đất Long Thành để chứng minh cho lời khai của ông S nhưng hợp đồng mua đất đó hoàn toàn không liên quan gì đến phần đất chuyển nhượng cho ông S. Tòa án cấp sơ thẩm cũng đã tạo điều kiện cho ông L1 tìm và cung cấp chứng cứ liên quan theo lời khai của ông và ông S nhưng ông L1 không cung cấp được. Mặt khác, bản thân ông S có các lời khai

bất nhất, thay đổi lời khai trong quá trình giải quyết vụ án tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do bà M vợ ông L khởi kiện nên lời khai của ông S không có căn cứ tin cậy. Ngoài ra, tại bản án dân sự phúc thẩm số 55/2011/DS-PT ngày 29/4/2011 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai cũng đã xác định phần đất có diện tích 84.800m^2 trên thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Huỳnh Tấn L và bà Nguyễn Thị M. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông L là hoàn toàn có căn cứ.

Tại cấp phúc thẩm, ông Hung Chi L1 chết, sau khi Tòa án cấp phúc thẩm làm các thủ tục để xác định người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Hung Chi L1 thì chỉ xác định được vợ con ông L1 tại Việt Nam là bà Võ Thị Thuận T và cháu Hung Dật H, còn những người kế thừa khác tại Đài Loan không xác định được do mọi thủ tục xác minh tại Đài Loan qua con đường ủy thác đều không có hồi âm, nên không xác định được. Do đó, chỉ có thể xác định và buộc bà Võ Thị Thuận T và cháu Hung Dật H do bà T là người đại diện theo pháp Luật là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Hung Chi L1 có trách nhiệm trả cho ông Huỳnh Tấn L và bà Nguyễn Thị M số tiền 6.186.098.000đ *(sáu tỉ một trăm tám mươi sáu triệu không trăm chín mươi tám ngàn đồng)*.

[3] Về án phí DSST: Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng bà Võ Thị Thuận T và cháu Hung Dật H do bà Võ Thị Thuận T là người đại diện theo pháp Luật phải chịu là 114.186.098đ *(một trăm mười bốn triệu một trăm tám mươi sáu ngàn không trăm chín mươi tám đồng)*. Hoàn trả cho ông Huỳnh Tấn L số tiền 56.870.000đ *(năm mươi sáu triệu tám trăm B mươi ngàn đồng)* tiền tạm ứng đã nộp tại biên lai số 1607 ngày 02/12/2011 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa.

Về án phí DSPT: Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng bà Võ Thị Thuận T và cháu Hung Dật H do bà Võ Thị Thuận T là người đại diện theo pháp L1ật phải chịu là 200.000đ *(hai trăm ngàn đồng)*, được trừ vào tiền tạm ứng án phí ông L1 đã nộp theo biên lai số 002412 ngày 14/9/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Quan điểm của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì những lẽ trên;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ Luật tố tụng dân sự;

QUYẾT ĐỊNH:

Không chấp nhận kháng cáo của ông Hung Chi L1;

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 128/2015/DS-ST ngày 31/8/2015 của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa về cách tuyên.

Áp dụng các Điều 255, 256, 280, 281, 286, 302 và khoản 2 Điều 305 Bộ Luật dân sự.

Áp dụng Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Tấn L đối với ông Hung Chi L1 về việc "Đòi lại tài sản".

Buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Hung Chi L1(tên dịch sang tiếng Việt là Hồng Khải L2) là bà Võ Thị Thuận T và cháu Hung Dật H do bà Võ Thị Thuận T là người đại diện theo pháp L1ật phải trả cho ông Huỳnh Tấn L và bà Nguyễn Thị M số tiền 6.186.098.000đ *(bằng chữ: sáu tỉ một trăm tám mươi sáu triệu không trăm chín mươi tám ngàn đồng)* (trong đó gốc là 2.931.800.000đ *(hai tỉ chín trăm ba mươi mốt triệu tám trăm ngàn đồng)*, lãi là 3.254.298.000đ *(ba tỉ hai trăm năm mươi bốn triệu hai trăm chín mươi tám ngàn đồng)*).

Án phí DSST: Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng bà Võ Thị Thuận T và cháu Hung Dật H do bà Võ Thị Thuận T là người đại diện theo pháp Luật phải chịu là 114.186.098đ *(một trăm mười bốn triệu một trăm tám mươi sáu ngàn không trăm chín mươi tám đồng)*. Hoàn trả cho ông Huỳnh Tấn L số tiền 56.870.000đ *(năm mươi sáu triệu tám trăm B mươi ngàn đồng)* tiền tạm ứng đã nộp tại biên lai số 1607 ngày 02/12/2011 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa.

Áp phí DSPT: Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng bà Võ Thị Thuận T và cháu Hung Dật H do bà Võ Thị Thuận T là người đại diện theo pháp Luật phải chịu là 200.000đ *(hai trăm ngàn đồng)*, được trừ vào tiền tạm ứng án phí ông Hung Chi L1 đã nộp theo biên lai số 002412 ngày 14/9/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa.

Kể từ ngày có đơn thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành 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 theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ Luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

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 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 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.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- TAND TP. Biên Hòa
- Chi cục THADS TP. Biên Hòa;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Phan Thị Thu Hương