

**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: 253/2021/DS-PT

Ngày 12 – 5 – 2021

V/v tranh chấp đòi 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 Đỗ Đình Thanh

Các thẩm phán: Ông Đặng Văn Ý

Ông Phạm Văn Công

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Hồng Hạnh – 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 Hữu Hậu – Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 5 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 dân sự phúc thẩm thụ lý số: 599/2020/TLPT-DS ngày 02 tháng 12 năm 2020 về tranh chấp đòi tài sản.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 23/2020/DS-ST ngày 03 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 775/2021/QĐ-PT ngày 22/4/2021; giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông B Phạm (tên gọi khác là B), sinh năm 1969; quốc tịch: Mỹ; địa chỉ: Số 41326 – Llenelyn.Dr.Northville.MI 48167 – Hoa Kỳ, (*vắng mặt*).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (theo Giấy ủy quyền ngày 05/3/2018): Ông Phạm Chí T, sinh năm 1976; địa chỉ: 59/3, Tổ 3, Ấp 3, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang, (*có mặt*).

- Bị đơn:

1. Bà Phạm Thị Ngọc S, sinh năm 1960; địa chỉ: Số 8/8, đường V, khu phố 2, phường 5, thị xã G, tỉnh Tiền Giang, (*vắng mặt*).

Người đại diện theo ủy quyền của bà S (theo Giấy ủy quyền ngày 05/6/2018): Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1959; địa chỉ: 215/8A, Ấp Mỹ An, xã Mỹ Phong, thành phố M, Tiền Giang, *(có mặt)*.

2. Ông Phạm Khắc L, sinh năm 1953, *(vắng mặt)*.

Người đại diện theo ủy quyền của ông L (theo Giấy ủy quyền ngày 26/9/2019): ông Lê Văn T, sinh năm 1959; cùng địa chỉ: 172/AB, ấp A, xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre, *(có mặt)*.

3. Ông Phạm Thanh N, sinh năm 1965; địa chỉ: Khu phố 1, phường 3, thị xã G, tỉnh Tiền Giang, *(vắng mặt)*.

Người đại diện theo ủy quyền của ông N (theo Giấy ủy quyền ngày 20/9/2019): Bà Dương Mỹ L, sinh năm 1988; địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện C, Tiền Giang, *(có mặt)*.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án:*

1. Bà Phạm Thị B, sinh năm 1958, *(xin vắng mặt)*;

2. Phạm Hoàng A, sinh năm 1980, *(vắng mặt)*;

3. Bà Phạm Thị Kim P, sinh năm 1983, *(vắng mặt)*;

Cùng địa chỉ : Số 46 đường B, khu phố 2, phường 5, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

4. Bà Trần Thị B, sinh năm 1968; địa chỉ: Khu phố 1, phường 3, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bà B (theo Giấy ủy quyền ngày 09/12/2019): Bà Dương Mỹ L, sinh năm 1988; địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang, *(có mặt)*.

- *Người làm chứng:*

1. Ông Ngô Minh T, sinh năm 1952; địa chỉ : Ấp S, xã T, huyện T, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu, *(xin vắng mặt)*.

2. Nguyễn Văn V, sinh năm 1930; địa chỉ: Ấp H, xã L, thị xã G, tỉnh Tiền Giang, *(xin vắng mặt)*.

3. Phạm Thị Bạch T, sinh năm 1952; địa chỉ : Số 8/8 đường V, Khu phố 2, phường 5, thị xã G, tỉnh Tiền Giang, *(xin vắng mặt)*.

4. Nguyễn Văn T, sinh năm 1985; địa chỉ: Ấp H, xã L, thị xã G, tỉnh Tiền Giang, *(xin vắng mặt)*.

Người kháng cáo: Bị đơn bà Phạm Thị Ngọc S.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện ngày 06/3/2018, Đơn khởi kiện bổ sung ngày 29/11/2019, Bản tự khai và các lời khai trong quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn B Phạm (B) ủy quyền ông Phạm Chí T trình bày:

Năm 2004, ông B Phạm (B) từ Mỹ về Việt Nam. Ông B có thỏa thuận với ông L và ông N là ông B bỏ tiền ra đầu tư để ông N, ông L mua đất và đứng tên, do ông B là Việt kiều Mỹ không thể đứng tên, mục đích sau này bán lại kiếm lời. Ông B mượn tiền của ông Ngô Minh T 2.600.000.000 đồng đưa cho ông L, ông N mua đất. Năm 2004, ông N, ông L mua 02 thửa đất gồm: thửa thứ nhất ông N đứng tên diện tích 1.100m², tại ấp Lăng Hoàng Gia, xã Long Hưng, thị xã G, tỉnh Tiền Giang mua của ông Nguyễn Văn V; thửa thứ hai ông L mua của ông Nguyễn Văn T và đứng tên diện tích 3.050m² tại ấp Lăng Hoàng Gia, xã Long Hưng, thị xã G, tỉnh Tiền Giang. Ông N và ông L thông báo giá là 700.000 đồng/m², với số tiền là 2.905.000.000 đồng, thiếu 305.000.000 đồng, ông B từ Mỹ gửi tiền về cho ông N nhận để trả đủ số tiền mua đất. Sau khi mua đất xong, ông B tiếp tục gửi nhiều lần số tiền 620.000.000 đồng cho ông N nhận để san lấp mặt bằng, chuyển mục đích sử dụng đất, làm hàng rào đối với 02 thửa đất. Tổng số tiền ông B đã bỏ ra để mua đất, đầu tư xây dựng, chuyển mục đích sử dụng đất là 3.525.000.000 đồng.

Sau khi mua đất, ông N đem giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp cho ông N thế chấp Ngân hàng, nên năm 2011 ông B yêu cầu ông N sang tên lại cho bà Phạm Thị Ngọc S đứng tên. Ngày 16/02/2011, ông N lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho bà Phạm Thị Ngọc S đứng tên quyền sử dụng đất diện tích 1.100m². Phần đất ông L đứng tên thì vào tháng 4/2011 ông L chuyển quyền sử dụng đất cho bà S đứng tên quyền sử dụng đất. Bà S là chị ruột của ông B và ông N, là em của ông L. Hiện nay, bà S đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 02 thửa đất trên.

Do ông B có nhu cầu sử dụng vốn, ông B muốn bán 02 thửa đất nhưng bà S không đồng ý, bà S cho rằng 02 thửa đất trên ông N, ông L đã tặng cho bà S rồi nên không đồng ý theo ý của ông B. Nay B Phạm (B) yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc ông N và bà Phạm Thị Ngọc S có nghĩa vụ trả lại cho ông B giá trị phần đất tại thửa 3210, tờ bản đồ 01, diện tích 1.100m² (đo đạc thực tế là 881,5m²) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00263 ngày 22/3/2011 do Ủy ban nhân dân (UBND) thị xã G cấp cho bà Phạm Thị Ngọc S.

- Buộc ông Phạm Khắc L và bà Phạm Thị Ngọc S có nghĩa vụ trả lại cho ông B giá trị phần đất tại thửa 1314, tờ bản đồ 1, diện tích 3.050m² (đo đạc thực

tế là 3.037m²) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00300 ngày 17/5/2011 do UBND thị xã G cấp cho bà Phạm Thị Ngọc S.

Ông B Phạm (B) đồng ý hoàn trả $\frac{1}{4}$ giá trị đất tăng thêm cho bà S, ông L, ông N tương ứng với phần đất được đứng tên, sau khi trừ số tiền vốn bỏ ra mua đất. Ngoài ra, không yêu cầu gì khác.

Bị đơn Phạm Thị Ngọc S, theo các lời khai trong quá trình tham gia tố tụng và người đại diện theo ủy quyền bà Nguyễn Thị C trình bày:

Bà S không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông B Phạm (B) với lý do là bà được ông N và ông L ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất. Theo đó, ông N tặng cho bà diện tích đất 1.100m²; ông L tặng cho bà diện tích đất 3.050m², 02 phần đất đều tọa lạc ấp Lăng Hoàng Gia, xã Long Hưng, thị xã G, tài sản đất nêu trên là tài sản riêng của ông N và ông L. Ông N mua đất vào năm 2004, nhưng do làm ăn mua bán sọt thất bại, bị người ta yêu cầu bán đất trả tiền nên đã tặng cho đất bà S, việc cho tặng đất đó là hợp pháp, không liên quan gì đến việc vay mượn tiền giữa ông L, ông N với ông B Phạm (B). Ông B Phạm (B) không có bằng chứng nào chứng minh về việc thỏa thuận giữa ông N, ông L chuyển tên cho bà S. Do đó, không chấp nhận yêu cầu của ông B Phạm (B). Không đồng ý nhận giá trị công sức bảo quản lý gìn giữ tăng giá trị quyền sử dụng đất của ông B. Ngoài ra không yêu cầu gì khác.

Bị đơn ông Phạm Thanh N ủy quyền bà Dương Mỹ L trình bày:

Năm 2004, ông B Phạm (B) từ Mỹ về Việt Nam có nhờ ông N và ông L tìm mua đất giùm. Sau khi ông B mua đất xong, ông B có nhờ ông N đứng tên phần đất 1.100m² tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03551/QSĐĐ do UBND thị xã G cấp ngày 06/7/2004. Trong quá trình đứng tên giùm, gia đình xảy ra mâu thuẫn nên ông B yêu cầu ông N sang tên cho bà S với hình thức tặng cho. Đến ngày 22/3/2011, UBND thị xã G đã cấp giấy chứng nhận QSĐĐ số CH00263 đối với phần đất 1.100m² cho bà S. Ông N xác định phần đất diện tích 1.100m², thửa đất 3210, tờ bản đồ số 1, hiện bà S đang đứng tên quyền sử dụng đất là tài sản của ông B không phải tài sản của bà S. Do đó, ông N yêu cầu Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông B. Tất cả các lời trình bày trước ngày 18/9/2019 liên quan đến vụ án này ông N xin hủy bỏ và thay thế bằng lời trình bày này. Ông N đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông B, cùng với bà S hoàn trả giá trị đất cho ông B. Đồng thời, ông N có đơn phản tố yêu cầu được chia $\frac{1}{4}$ công sức bảo quản tài sản từ năm 2004 đến năm 2011 như ông B trình bày, nhưng ông N đồng ý tặng cho phần này lại cho ông B.

Bị đơn ông Phạm Khắc L có người đại diện theo ủy quyền là ông Lê Văn T trình bày:

Năm 2004, ông L và ông N có nhận tiền của ông B để mua phần đất 4.150m² của ông Nguyễn Văn V và anh Nguyễn Văn T, ông L có đứng tên giùm ông B theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 3.050m² thuộc thửa số 1314, tờ bản đồ số 1, đất tọa lạc xã Long Hưng, thị xã G, tỉnh Tiền Giang, ông L trực tiếp quản lý sử dụng từ ngày 25/8/2004 đến ngày 04/4/2011 thì tặng cho bà S. Nhưng sự thật bà S cũng chỉ đứng tên trên giấy chứ hoàn toàn không đến thửa đất, không quản lý sử dụng, mà ông L mới là người quản lý sử dụng từ năm 2011 đến nay theo yêu cầu của ông B. Do có Án lệ nên ông Phạm Khắc L yêu cầu được áp dụng Án lệ, được hưởng phần chênh lệch giá trị và sẽ giao lại cho ông B. Ông yêu Tòa án chấp nhận cầu khởi kiện của ông B, vì đất này là tiền của ông B bỏ ra để mua đất, ông L chỉ đứng tên giùm và tặng cho bà S, đây là tài sản của ông B, không phải tài sản của bà S. Ông L đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông B, cùng với bà S hoàn trả giá trị đất cho ông B. Đồng thời, ông L có đơn phản tố yêu cầu được chia ¼ công sức bảo quản tài sản từ năm 2004 đến năm 2011 như ông B trình bày, nhưng đồng ý tặng cho phần này lại cho ông B.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan

1. Bà Phạm Thị B xin vắng mặt và có ý chỉ trình bày: Thống nhất với lời trình bày của ông Phạm Khắc L, không có ý kiến gì thêm.

2. Các đương sự Phạm Hoàng A và Phạm Thị Kim P vắng mặt không có văn bản trình bày ý kiến.

3. Bà Trần Thị B ủy quyền cho chị Dương Mỹ L trình bày:

Bà là vợ của ông N, bà có biết năm 2004 ông B có nhờ chồng bà mua đất đứng tên giùm. Đến năm 2011, do mâu thuẫn nên ông B kêu ông N lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lại cho bà S, để bà S đứng tên giùm cho ông B. Bà B có ký tên xác nhận không phải tài sản của bà B để thuận lợi lập thủ tục tặng cho. Thực tế bà S không hề đến quản lý phần đất này. Bà S cho rằng, đất này là của bà B và ông N tặng cho là không đúng sự thật và có hành vi bội tín. Bà B khẳng định đất này do ông B bỏ tiền ra mua nhờ ông N, bà S đứng tên giùm. Bà thống nhất theo yêu cầu khởi kiện của ông B và ông N. Ngoài ra, bà B không yêu cầu gì khác.

** Người làm chứng*

1. Ông Ngô Minh T xin vắng mặt, có văn bản trình bày:

Ông T hành nghề kinh doanh mua bán xe cơ giới và bất động sản tại tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu. Ông B, Việt kiều định cư tại Mỹ, là người cung cấp hàng hóa cho ông T bán. Năm 2004, ông B về Việt Nam thăm người thân tại thị xã G. Tại

thời điểm này, ông B có nói với ông T muốn mua đất tại thị xã G, nhờ người thân tại Việt Nam đứng tên giùm. Do ông T có kinh doanh về đất nên ông B nhờ ông T tư vấn cho ông B phần đất diện tích hơn 4000m² nằm cặp tuyến đường tránh thị xã G đi Thành phố Hồ Chí Minh và ông T tư vấn cho ông B nên mua phần đất này. Ông T không biết ông B mua phần đất trên bao nhiêu tiền, nhưng sau khi thỏa thuận mua đất xong, ông B có nhờ ông T vay 3.000.000.000 đồng để ông T trả tiền mua đất. Do chỗ làm ăn quen biết, nên ông T đã vay tiền của bạn bè ông T, cộng với tiền ông T sẵn có, cho ông B vay số tiền 2.600.000.000 đồng để ông B trả tiền mua đất, khi nhận tiền ông B có làm biên nhận mượn tiền cho ông T. Khoảng 01 năm sau, tức tháng 8/2005, ông B thanh toán cho ông T xong số tiền này. Biên nhận mượn tiền hiện ông T không còn giữ, vì ông B đã trả đủ tiền.

Việc ông B mượn tiền ông T là có thật. Khi ông B trả tiền mua đất cho ông T, ông B có nói là mua đất xong thì cho hai người anh ruột đứng tên giùm. Khi đó ông T còn căn dặn ông B là phải buộc hai anh của ông B làm giấy là đứng tên giùm để sau này khỏi mất lòng anh em.

2. Ông Nguyễn Văn V xin vắng mặt, có văn bản trình bày:

Ông được cha mẹ cho phần đất ruộng diện tích 1.100m² tọa lạc tại ấp Lăng Hoàng Gia, xã Long Hưng, thị xã G, tỉnh Tiền Giang. Năm 2004, do hoàn cảnh khó khăn và không có nhu cầu sử dụng đất nên ông đã kêu bán phần đất nêu trên. Thời điểm này có các ông Phạm Khắc L, Phạm Thanh N đến hỏi mua đất. Trong quá trình thương lượng chính tại ông nghe ông L, ông N nói với ông là “các ông mua đất và đứng tên giùm cho em ruột các ông tên là B - Việt kiều Mỹ chuyển tiền mua”. Hơn nữa, tại thời điểm năm 2004, ông biết ông L chạy xe ôm, ông N không nghề nghiệp, làm thuê; gia cảnh hai ông này khó khăn nên không thể có số tiền lớn để mua phần đất này, chỉ có Việt kiều mới có tiền gửi về để mua đất là sự thật.

3. Ông Nguyễn Văn T, vắng mặt không có văn bản trình bày ý kiến.

4. Bà Phạm Thị Bạch T có đơn xin vắng và có bản tự khai ngày 11/01/2020 trình bày:

Bà là chị ruột của bà S, ông B. Bà T không biết rõ việc đất đai giữa các em bà và cũng không thừa nhận nội dung băng ghi âm mà ông B nộp cho Tòa án, bà không liên quan gì đến phần đất tranh chấp, vì vậy đề nghị không mời hòa giải, xét xử và xin vắng mặt.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 23/2020/DS-ST ngày 03/8/2020, Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang đã quyết định:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông B Phạm (B) đối với việc yêu cầu hoàn trả chi phí đầu tư xây dựng, san lấp mặt bằng, chuyển mục đích sử dụng đất số tiền 620.000.000 đồng.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông B Phạm (B) về việc đòi tài sản là quyền sử dụng đất.

- Giao toàn bộ quyền sử dụng cho ông Phạm Thanh N, thửa 3210, tờ bản đồ 1, diện tích 1.100m² (đo đạc thực tế 1.081,5m²) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00263 ngày 22/3/2011 của Ủy ban nhân dân thị xã G cấp cho bà Phạm Thị Ngọc S, tại ấp Lăng Hoàng Gia, xã Long Hưng, thị xã G, tỉnh Tiền Giang, có vị trí: Đông giáp thửa 1314; Tây giáp đường Hồ Biểu Chánh; Nam giáp Nguyễn Văn Tươi; Bắc giáp Nguyễn Văn Toàn (có sơ đồ đất kèm theo);

+ Ông Phạm Thanh N có nghĩa vụ trả giá trị cho ông B Phạm (B) số tiền là 4.735.268.750 đồng.

+ Ghi nhận ông B Phạm (B) có nghĩa vụ trả bà Phạm Thị Ngọc S giá trị công sức giữ gìn tài sản số tiền là 1.321.756.250 đồng.

- Giao toàn bộ quyền sử dụng đất cho ông Phạm Khắc L, thửa 1314, tờ bản đồ 1, diện tích 3.050m² (đo đạc thực tế 3.037m²) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00300 ngày 17/5/2011 của Ủy ban nhân dân thị xã G cấp cho bà Phạm Thị Ngọc S, tại ấp Lăng Hoàng Gia, xã Long Hưng, thị xã G, tỉnh Tiền Giang, có vị trí: Đông giáp kênh Ngọn rạch Tre; Tây giáp thửa 3210; Nam giáp Bùi Thị Phương Thúy; Bắc giáp Nguyễn Văn Toàn, Nguyễn Văn Hòa (có sơ đồ đất kèm theo);

+ Ông Phạm Khắc L có nghĩa vụ trả giá trị cho ông B Phạm (B) số tiền là 9.277.336.250 đồng.

+ Ghi nhận ông B Phạm (B) có nghĩa vụ trả bà Phạm Thị Ngọc S giá trị công sức giữ gìn tài sản 2.380.778.750 đồng đồng.

+ Ghi nhận ông B Phạm (B) trả giá trị cây trồng, hàng rào cho bà Phạm Thị Ngọc S số tiền 23.886.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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 quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Phạm Thanh N, ông Phạm Khắc L.

- Ghi nhận ông B Phạm (B) có nghĩa vụ trả cho ông Phạm Thanh N giá trị công sức giữ gìn tài sản số tiền là 1.321.756.250 đồng. Ghi nhận ông N tặng cho số tiền này lại cho ông B Phạm (B).

- Ghi nhận ông B Phạm (B) có nghĩa vụ trả cho ông Phạm Khắc L giá trị công sức giữ gìn tài sản số tiền là 2.380.778.750 đồng. Ghi nhận ông L tặng cho số tiền này lại cho ông B Phạm (B).

4. Ghi nhận ông B Phạm (B) chịu toàn bộ chi phí tố tụng (thẩm định, định giá), không yêu cầu giải quyết.

5. Ông Phạm Khắc L, ông Phạm Thanh N được quyền kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân thị xã G thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02 thửa đất, tổng diện tích là 4.150m², gồm: thửa 3210, tờ bản đồ 1, diện tích 1.100m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00263 ngày 22/3/2011 của Ủy ban nhân dân thị xã G cấp cho bà Phạm Thị Ngọc S; thửa 1314, tờ bản đồ 1, diện tích 3.050m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00300 ngày 17/5/2011 của Ủy ban nhân dân thị xã G cấp cho bà Phạm Thị Ngọc S, tại ấp Lăng Hoàng Gia, xã Long Hưng, thị xã G, tỉnh Tiền Giang, để cấp lại cho ông N, ông L theo hiện trạng và thực tế đang sử dụng như vị trí, sơ đồ đất nêu trên.

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

Ngày 12/8/2020, bị đơn bà Phạm Thị Ngọc S có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông B Phạm (B), không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Phạm Thanh N và ông Phạm Khắc L.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn bà Phạm Thị Ngọc S, có người đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Thị C tham gia phiên tòa phúc thẩm trình bày, vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phúc thẩm phát biểu quan điểm của Viện kiểm sát đối với việc giải quyết vụ án:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm: Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử và các đương sự đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về kháng cáo của bị đơn bà Phạm Thị Ngọc S:

Bị đơn bà Phạm Thị Ngọc S cho rằng ông Phạm Khắc L và ông Phạm Thanh N lập hợp đồng tặng cho bà S 02 thửa đất có nguồn gốc là của cá nhân ông L và ông N, không phải đất của ông B mua nhờ đứng tên giùm. Thế nhưng, ngoài hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của ông L và ông N, bà S không có chứng cứ nào chứng minh. Lời khai nại của bà S không được ông B, ông L và ông N thừa nhận và không phù hợp với các tình tiết của vụ án và các lời khai của người làm chứng ông T, ông Vĩnh, bà B (vợ ông N). Tòa án cấp sơ thẩm xác định bà S đứng tên 02 thửa đất nêu trên là đứng tên giùm cho ông B và đã quyết định chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông B Phạm (B) về việc đòi tài sản là quyền sử dụng đất và chấp nhận yêu cầu phản tố của ông N và ông L là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm bác kháng cáo của bà S, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Đơn kháng cáo của bị đơn bà Phạm Thị Ngọc S nộp trong thời hạn và đúng thủ tục theo quy định của pháp luật nên hợp lệ, được xem xét theo thủ tục phúc thẩm như sau:

[1] Về tố tụng:

Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý và giải quyết vụ án đúng thẩm quyền và thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Qua xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đủ cơ sở xác định: Mặc dù, ông Phạm Thanh N có lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho bà Phạm Thị Ngọc S thửa đất số 3210, diện tích đất 1.100m², theo Hợp đồng tặng cho ngày 16/02/2011 và ông Phạm Khắc L có lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho bà Phạm Thị Ngọc S thửa đất số 1314, diện tích 3.050m², theo Hợp đồng tặng cho ngày 04/4/2011 tại phòng Công chứng số 2 tỉnh Tiền Giang theo đúng quy định tại Điều 167 Luật Đất đai. Theo đó, bà S đã được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với 2 thửa đất này.

[2.2] Tuy nhiên, thực tế bà S chỉ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 2 thửa đất trên, bà S không nhận đất, không quản lý, sử dụng đất, mà ông L và ông N vẫn là người quản lý đất.

[2.3] Bà S cho rằng, các thửa đất mà bà S được ông L, ông N tặng cho là đất của cá nhân ông L và ông N, không phải đất của ông B mua nhờ ông L và ông N đứng tên giùm. Do ông N làm ăn mua bán sơ thất bại, bị người ta yêu cầu bán đất trả tiền nên chuyển tặng cho đất bà S, việc cho tặng đất đó là hợp pháp,

không liên quan gì đến việc vay mượn tiền giữa ông L, ông N với ông B Phạm (B). Thế nhưng, ngoài các hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của ông L và ông N, bà S không có chứng cứ nào chứng minh. Lời khai nại của bà S không được sự thừa nhận của ông B, ông L, ông N và vợ ông N là bà Trần Thị B và không phù hợp các lời khai của những người làm chứng gồm ông Ngô Minh T là người môi giới chuyển nhượng đất, ông Nguyễn Văn V là người bán đất cho ông L.

[2.4] Thêm nữa, ông B Phạm (B) còn cung cấp đoạn ghi âm cuộc nói chuyện giữa ông B với bà S có nội dung bà S có nói trả đất cho ông B.

[2.5] Từ những tài liệu, chứng cứ nêu trên có đủ cơ sở xác định, ông B gửi tiền cho ông N, ông L mua đất và nhờ ông N đứng tên giùm thửa đất số 3210 diện tích đất 1.100m² và nhờ ông L thửa đất số 1314 diện tích 3.050m², cùng tọa lạc ấp Lăng Hoàng Gia, xã Long Hưng, thị xã G, tỉnh Tiền Giang. Sau đó, ông B tiếp tục nhờ bà S đứng tên giùm nên đã yêu cầu ông N và ông L lập các hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất để bà S đứng tên giùm ông B đối với 02 thửa đất này.

[2.6] Nay ông B khởi kiện yêu cầu đòi trả tài sản là quyền sử dụng đất 02 thửa đất nêu trên; đồng thời, ông B trả giá trị công sức gìn giữ đứng tên quyền sử dụng đất giùm cho bà S. Yêu cầu khởi kiện của ông B được ông L và ông N thừa nhận và đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông B. Lời thừa nhận của ông L và ông N phù hợp với lời khai của ông Ngô Minh T là người môi giới chuyển nhượng đất, ông Nguyễn Văn V người bán đất cho ông L và các chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án, nên Tòa án cấp sơ thẩm đã quyết định chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông B là có cơ sở, phù hợp với Án lệ 02/2016 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao và đúng quy định của pháp luật.

[3] Từ những phân tích và nhận định nêu trên xét thấy, yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Phạm Thị Ngọc S là không có cơ sở, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm thống nhất với quan điểm của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa, không chấp nhận kháng cáo của bà S, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

[4] Người kháng cáo bà Phạm Thị Ngọc S thuộc trường hợp người cao tuổi, được miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[5] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

1- Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Phạm Thị Ngọc S; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 23/2020/DS-ST ngày 03/8/2020 của Tòa án nhân tỉnh Tiền Giang;

Áp dụng các Điều 26, 35, 37, 39 147, 165, 217, 227, 229 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Áp dụng các Điều 166, 457, 459, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 167 Luật đất đai 2013; Án lệ số 02/2016 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Luật Người cao tuổi; Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông B Phạm (B) đối với việc yêu cầu hoàn trả chi phí đầu tư xây dựng, san lấp mặt bằng, chuyển mục đích sử dụng đất số tiền 620.000.000 đồng.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông B Phạm (B) về việc đòi tài sản là quyền sử dụng đất.

- Giao toàn bộ quyền sử dụng cho ông Phạm Thanh N, thửa 3210, tờ bản đồ 1, diện tích 1.100m² (đo đạc thực tế 1.081,5m²) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00263 ngày 22/3/2011 của Ủy ban nhân dân thị xã G cấp cho bà Phạm Thị Ngọc S đứng tên, tại ấp Lăng Hoàng Gia, xã Long Hưng, thị xã G, tỉnh Tiền Giang, có vị trí:

+ Đông giáp thửa 1314;

+ Tây giáp đường Hồ Biểu Chánh;

+ Nam giáp Nguyễn Văn Tươi;

+ Bắc giáp Nguyễn Văn Toàn; (có sơ đồ đất kèm theo).

Ông Phạm Thanh N có nghĩa vụ trả giá trị cho ông B Phạm (B) số tiền là 4.735.268.750 đồng.

Ghi nhận ông B Phạm (B) có nghĩa vụ trả bà Phạm Thị Ngọc S giá trị công sức giữ gìn tài sản số tiền là 1.321.756.250 đồng.

- Giao toàn bộ quyền sử dụng đất cho ông Phạm Khắc L, thửa 1314, tờ bản đồ 1, diện tích 3.050m² (đo đạc thực tế 3.037m²) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00300 ngày 17/5/2011 của Ủy ban nhân dân thị xã G cấp cho bà Phạm Thị Ngọc S đứng tên, tại ấp Lăng Hoàng Gia, xã Long Hưng,

thị xã G, tỉnh Tiền Giang, có vị trí:

- + Đông giáp kênh Ngọn rạch Tre;
- + Tây giáp thửa 3210;
- + Nam giáp Bùi Thị Phương Thúy;
- + Bắc giáp Nguyễn Văn Toàn, Nguyễn Văn Hòa; (có sơ đồ đất kèm theo)

Ông Phạm Khắc L có nghĩa vụ trả giá trị cho ông B Phạm (B) số tiền là 9.277.336.250 đồng.

Ghi nhận ông B Phạm (B) có nghĩa vụ trả bà Phạm Thị Ngọc S giá trị công sức giữ gìn tài sản 2.380.778.750 đồng.

Ghi nhận ông B Phạm (B) trả giá trị cây trồng, hàng rào cho bà Phạm Thị Ngọc S số tiền 23.886.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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 quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Phạm Thanh N và ông Phạm Khắc L.

- Ghi nhận ông B Phạm (B) có nghĩa vụ trả cho ông Phạm Thanh N giá trị công sức giữ gìn tài sản số tiền là 1.321.756.250 đồng. Ghi nhận ông N tặng cho số tiền này lại cho ông B Phạm (B).

- Ghi nhận ông B Phạm (B) có nghĩa vụ trả cho ông Phạm Khắc L giá trị công sức giữ gìn tài sản số tiền là 2.380.778.750 đồng. Ghi nhận ông L tặng cho số tiền này lại cho ông B Phạm (B).

4. Ghi nhận ông B Phạm (B) chịu toàn bộ chi phí tố tụng (thẩm định, định giá), không yêu cầu giải quyết.

5. Ông Phạm Khắc L, ông Phạm Thanh N được quyền kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân thị xã G thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02 thửa đất, tổng diện tích là 4.150m², gồm: thửa 3210, tờ bản đồ 1, diện tích 1.100m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00263 ngày 22/3/2011 của Ủy ban nhân dân thị xã G cấp cho bà Phạm Thị Ngọc S; thửa 1314, tờ bản đồ 1, diện tích 3.050m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00300 ngày 17/5/2011 của Ủy ban nhân dân thị xã G cấp cho bà Phạm Thị

Ngọc S, tại ấp Lăng Hoàng Gia, xã Long Hưng, thị xã G, tỉnh Tiền Giang, đề cấp lại cho ông N, ông L theo hiện trạng và thực tế đang sử dụng như vị trí, sơ đồ đất nêu trên.

2- Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông Phạm Khắc L, bà Phạm Thị Ngọc S.

- Hoàn lại ông Phạm Khắc L số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 0001260 ngày 14/02/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tiền Giang.

- Ông B Phạm (B) phải chịu 106.050.700 đồng án phí dân sự sơ thẩm; nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 0001217 ngày 13/12/2020 và số tiền 51.250.000 đã nộp theo Biên lai thu số 00559 ngày 25/5/2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tiền Giang; ông B Phạm (B) còn phải nộp tiếp 54.500.700đ (năm mươi bốn triệu năm trăm nghìn bảy trăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Phạm Thanh N phải chịu 112.735.268 đồng án phí dân sự sơ thẩm; nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 0001255 ngày 12/2/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tiền Giang; ông N còn phải nộp tiếp 112.435.268đ (một trăm mười hai triệu bốn trăm ba mươi lăm nghìn hai trăm sáu mươi tám đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Án phí dân sự phúc thẩm:

Miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm cho bà Phạm Thị Ngọc S;

Hoàn trả cho bà Phạm Thị Ngọc S 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp (do bà Nguyễn Thị C nộp thay) theo Biên lai thu tiền số: 0001404 ngày 12/8/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tiền Giang.

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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án là ngày 12 tháng 5 năm 2021./.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao (1);
- TAND cấp cao tại TP.HCM (1);
- VKSND cấp cao tại TP.HCM (1);
- TAND tỉnh Tiền Giang (1);
- VKSND tỉnh Tiền Giang (1);
- Cục THADS tỉnh Tiền Giang (1);
- Dương sự (6);
- Lưu HS (1), VP (6) (19b PTHH).

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

Đỗ Đình Thanh