

Quyết định giám đốc thẩm

số:18/2018/DS-GĐT

Ngày 06-8-2018

V/v tranh chấp Hợp đồng vay tài sản
và đòi lại tài sản

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**HỘI ĐỒNG THẨM PHÁN
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO**

- ***Thành phần Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao gồm có:***16 (mười sáu) thành viên tham gia xét xử, do ông Nguyễn Hòa Bình -Chánh án Tòa án nhân dân tối cao làm Chủ tọa phiên tòa.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Vũ Thị Thái - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tối cao.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tối cao tham gia phiên tòa:***

Ông Lê Thành Dương- Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tối cao.

Ngày 06 tháng 8 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tối cao mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án dân sự “Tranh chấp Hợp đồng vay tài sản và đòi lại tài sản” giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn:*** Ông Nguyễn Long T, sinh năm 1959; cư trú tại: Norway (Na Uy) và thành phố N, tỉnh Khánh Hòa (Việt Nam).

- ***Bị đơn:***

1. Ông Nguyễn Đức B, sinh năm 1977;

2. Bà Đỗ Thị N, sinh năm 1972 (là vợ ông B);

Cùng cư trú tại: 7A P, phường XH, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Bà N quyền cho ông B (Văn bản ủy quyền ngày 02/12/2014).

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

1. Bà Trần Thị D, sinh năm 1961 (là vợ ông T); cư trú tại: Norway (Na Uy); ủy quyền cho ông Nguyễn Long T (Văn bản ủy quyền ngày 04/11/2014).

2. Bà Nguyễn Thị Hoa X;

3. Ông Trương Đình P;

4. Bà Trương Thị Hoa H;

Cùng cư trú tại: Norway.

5. Công ty A; địa chỉ: Na Uy; do ông Nguyễn Long T làm đại diện.

6. Ông J, sinh năm 1954; cư trú tại: Norway (Na Uy).

7. Ông CK, sinh năm 1964; cư trú tại: Norway (Na Uy).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện và các lời khai tại Tòa án, nguyên đơn là ông Nguyễn Long T trình bày:

Từ năm 2003, ông Nguyễn Long T thường xuyên từ Nauy về Việt Nam và được em trai là ông Nguyễn Đức B thuyết phục là mua nhà ở Việt Nam sẽ có tương lai tốt, nên ông T đã gửi tiền về Việt Nam cho ông B mua một số nhà. Trong số các căn nhà mà ông B mua, có căn nhà ông biết, có căn nhà ông không biết. Đến ngày 16/3/2007, vợ chồng ông cùng vợ chồng ông B, bà Đỗ Thị N tổng kết số tiền ông đã gửi về và hai bên lập “Giấy xác nhận và cam kết” tại Phòng Công chứng số 1 tỉnh Khánh Hòa với nội dung vợ chồng ông cho vợ chồng ông B, bà N mượn 600 cây vàng SJC để thanh toán tiền chuyển nhượng quyền sử dụng 03 lô đất số 33, 34, 35 khu A, đường quy hoạch số 3, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa (sau đây gọi tắt là 03 lô đất tại số 34 phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa) có diện tích 300 m² và căn nhà số 71 đường số 2, phường 7, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (sau đây gọi tắt là căn nhà số 71 G, Thành phố Hồ Chí Minh), phần tiền còn lại ông B, bà N sử dụng làm vốn để kinh doanh, đồng thời ông B, bà N cam kết sẽ chuyển nhượng các lô đất đã mua để trả lại ông khi nào ông cần lấy lại số vàng này. Ông đã nhiều lần yêu cầu ông B, bà N trả lại số vàng nêu trên, nhưng ông B, bà N không thực hiện cam kết.

Ngoài số vàng nêu trên, ngày 10/9/2006, ông cho ông B, bà N vay 1.115.000.000 đồng, với lãi suất là 9%/năm, thời hạn vay từ ngày 01/10/2006 đến ngày 01/10/2007, ông B, bà N thế chấp quyền sở hữu nhà số 10/21 PR, thành phố N để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ. Đến ngày 07/3/2008, ông B, bà N mới trả cho ông số tiền lãi và 115.000.000 đồng tiền gốc, còn nợ 1.000.000.000 đồng và hẹn sẽ thanh toán vào ngày 01/10/2008. Đến nay, mặc dù ông đã nhiều lần yêu cầu nhưng ông B, bà N vẫn chưa trả cho ông số tiền còn nợ.

Do đó, ông khởi kiện đề nghị Toà án buộc ông B, bà N trả 600 lượng vàng SJC và 1.000.000.000 đồng cùng số tiền lãi của số tiền này từ tháng 3/2008 đến khi giải quyết xong vụ việc, với mức lãi suất 9%/năm. Sau khi ông B, bà N trả hết nợ thì ông sẽ trả lại ông B, bà N 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, 02 giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở.

Tuy nhiên, sau khi có quyết định giám đốc thẩm, Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý lại (lần 2), ông T trình bày: Do có nhu cầu mua nhà đất tại Việt Nam nên từ năm 2002 đến 2007, ông đã nhiều lần gửi tiền về Việt Nam cho em ruột là ông B nhờ đứng tên mua nhà đất. Tổng số tiền đã chuyển vào tài khoản của ông B tại Ngân hàng TMCP ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Nha Trang (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) là 270.128,46 USD; người đứng tên gửi tiền là bà D (vợ ông), nhân viên Công ty của ông là bà Nguyễn Thị Hoa X, Trương Thị Hoa H, Trương Đình P. Để xác định và tổng hợp số tiền mà ông gửi về, ngày 16/3/2007, vợ chồng ông cùng vợ chồng ông B, bà N đã lập “Giấy xác nhận và cam kết” tại Phòng công chứng số 1, tỉnh Khánh Hòa; theo đó, toàn bộ số tiền mà ông gửi về được quy đổi thành 600 cây vàng SJC. Số tiền gửi về được vợ chồng ông B, bà N dùng để thanh toán tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với 03 lô đất

tại số 34 phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa có diện tích 300 m² và căn nhà số 71 G, Thành phố Hồ Chí Minh. Số tiền còn lại vợ chồng ông B sử dụng làm vốn kinh doanh.

Ngoài số vàng nêu trên thì ngày 10/9/2006, ông có cho ông B, bà N vay số tiền 1.000.000.000 đồng với lãi suất 9%/năm. Ông B, bà N đã thế chấp giấy tờ nhà số 10/21 PR, N (sau đây gọi tắt là nhà số 10/21 PR). Đến nay, dù ông đã nhiều lần yêu cầu nhưng ông B, bà N vẫn chưa thực hiện việc thanh toán cho ông như cam kết.

Nay ông khởi kiện yêu cầu ông B, bà N trả lại cho vợ chồng ông quyền sử dụng 03 lô đất tại số 34 phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa và căn nhà số 71 G, Thành phố Hồ Chí Minh; trả lại 1.000.000.000 đồng cùng số tiền lãi tính từ tháng 3/2008 đến nay với mức lãi suất 9%/năm.

Yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông B, bà N với bà Huỳnh Thị Thùy L đối với nhà số 10/21 PR.

Đối với yêu cầu phản tố của ông B buộc ông phải trả khoản tiền 379.820.000 đồng, ông thừa nhận ông B có chi phí khoản tiền này theo yêu cầu của ông nhưng ông đã thanh toán xong cho ông B, vì anh em tin tưởng nên ông không buộc ông B viết giấy.

Ông có 02 lời khai khác nhau về người thanh toán tiền cho căn nhà lô 31 đường Trường Sơn, phường V, thành phố N cho chủ nhà, cụ thể: 1) Chính ông là người thanh toán: lần thứ nhất khi chủ nhà còn ở Việt Nam, lần thứ hai ông gửi tiền từ Na Uy sang Mỹ để thanh toán. Số tiền 02 lần ông gửi không ảnh hưởng hoặc dính líu tới số tiền ông đã gửi cho ông B; 2) Ông là người trực tiếp thỏa thuận mua đất của linh mục Sách và linh mục Hứa còn ông B là người trực tiếp giao tiền (Biên bản phiên tòa sơ thẩm lần 2).

Bị đơn là ông Nguyễn Đức B và bà Đỗ Thị N trình bày:

Ông B, bà N không vay mượn 600 lượng vàng SJC của vợ chồng ông T, giấy “Giấy xác nhận và cam kết” lập ngày 16/3/2007 tại Phòng Công chứng số 1 tỉnh Khánh Hòa chỉ là hình thức. Ông, bà chỉ là người đứng tên mua giùm 03 lô đất được nêu trong “Giấy xác nhận và cam kết” lập ngày 16/3/2007, việc này các thành viên trong gia tộc đều biết. “Giấy xác nhận và cam kết” lập ngày 16/3/2007 chỉ là giao dịch giả cách để lách việc mua nhà tại Việt Nam vào các năm 2003, 2004 của ông T, mục đích để làm tin, đảm bảo quyền của vợ chồng ông B đối với các nhà, đất mà ông T đã bỏ tiền ra mua và đứng tên giùm. Thực tế, ông bà đã giao cho vợ chồng ông T toàn bộ giấy tờ sở hữu, sử dụng nhà, đất và không vi phạm nội dung đã cam kết tại “Giấy xác nhận và cam kết” lập ngày 16/3/2007, nên không đồng ý trả 600 lượng vàng SJC theo yêu cầu của ông T.

Ông bà thừa nhận có vay của ông T 1.115.000.000 đồng, đến tháng 3/2008 đã trả được 115.000.000 đồng tiền gốc và toàn bộ tiền lãi, đồng thời có thỏa thuận đến ngày 01/10/2008 sẽ trả hết số tiền còn nợ cho ông T, như ông T đã trình bày. Sau đó, ông bà đã trả dần cho ông T được 350.000.000 đồng, chỉ còn nợ 650.000.000 đồng, đề nghị ông T khấu trừ số tiền 350.000.000 đồng và đồng

ý trả hết 650.000.000 đồng còn lại, khi nào bán được nhà sẽ trả nợ. Đối với số tiền lãi từ tháng 3/2008, đề nghị vợ chồng ông T cho xin toàn bộ số tiền lãi này.

Khi Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý lại (lần 2), sau khi có quyết định giám đốc thẩm, ông bà lại trình bày rằng trong khoảng thời gian từ năm 2002 đến năm 2007, ông bà có nhận tổng số 270.128,46 USD do nhiều người từ nước ngoài gửi về, trong tổng số tiền trên thì vợ chồng ông T, bà D chỉ gửi 121.487,27 USD, còn lại là tiền của những người khác gửi cho ông, không phải của ông T. Số tiền nhận của ông T, ông bà đã dùng 80.770 USD để mua nhà đất tại số 31 khu A đường quy hoạch số 3 (nay là số 31 H), VN, N, Khánh Hòa (sau đây gọi tắt là nhà đất tại số 31 H...).

Khoản 23.700 USD là tiền ông T gửi để cho bố ông là ông Nguyễn Ngọc T1 chữa bệnh và để cho em ông là Nguyễn Đức Q sửa nhà.

Giữa ông bà và ông T không có thỏa thuận về việc ông bà đứng tên mua 03 lô đất tại số 34 phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa có diện tích 300 m² và căn nhà số 71 G, Thành phố Hồ Chí Minh nên không đồng ý trả lại.

Đối với yêu cầu trả nợ 1.000.000.000 đồng, ông bà đồng ý trả số tiền 621.180.000 đồng sau khi trừ đi số tiền 379.820.000 đồng mà ông bà đã chi phí theo yêu cầu của ông T). Ông chấp nhận trả lãi theo mức lãi 9%/năm từ tháng 3/2008 đến ngày ông T khởi kiện (ngày 24/02/2010).

Ông bà không đồng ý với yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng nhà đất tại 10/21 PR giữa ông bà với bà Huỳnh Thị Thùy L vì tài sản này không liên quan gì đến ông T.

Ngày 07/7/2014, ông B có đơn phản tố với nội dung đề nghị Tòa án buộc ông T phải trả hoặc trừ số tiền ông đã chi theo yêu cầu của ông T trong số tiền vợ chồng ông đã vay của ông T, cụ thể như sau:

- Năm 2002 và 2003, vợ chồng ông T có ý định mua nhà tại Nha Trang nên gửi tiền qua tài khoản của ông tại Ngân hàng là 121.487,57 USD. 80.770 USD trong số 121.487,57 USD này, vợ chồng ông T đã mua nhà đất tại số 31 H...; còn lại 40.717,57 USD ông T đồng ý cho vợ chồng ông mượn quy đổi sang Việt Nam Đồng là 642.523.300 đồng. Sau đó, vợ chồng ông vay tiếp 426.476.700 đồng, nên cộng hai lần vay là 1.115.000.000 đồng; vợ chồng ông bà lập hợp đồng vay 1.115.000.000 đồng với lãi suất 9%/năm. Sau đó, vợ chồng ông đã trả được vốn 115.000.000 đồng, hiện còn nợ ông T 1.000.000.000 đồng.

- Ông T thường xuyên về Việt Nam và mỗi lần về đều yêu cầu vợ chồng ông chi tiêu, đã được ông T ký nháy vào sổ 50 lần với tổng số tiền là 379.820.000 đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Công ty A A/S - Asia Palace A/S do ông Nguyễn Long T đại diện xác nhận: vào ngày 13/3/2002 có gửi 34.973,25 USD qua trương mục của ông B tại Ngân hàng TMCP ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Nha Trang. Số tiền này là của riêng ông T chứ không liên quan gì đến Công ty.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị D trình bày: thống nhất với lời trình bày của ông T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Hoa X trình bày: trong khoảng thời gian từ năm 2006-2007 có 03 lần trực tiếp gửi tiền của cá nhân (không phải là tiền của ông T) về Việt Nam vào tài khoản riêng của ông B thông qua Ngân hàng và 01 lần đưa tiền cho con trai là Trương Đình P gửi tiền về cho em trai là ông B để ông B lo cho bố mẹ và còn để lại cho ông B vốn làm ăn. Bà xin vắng mặt và ủy quyền cho ông B tại phiên tòa sơ thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trương Đình P trình bày: vào ngày 14/11/2007 có gửi 9.352,89 USD cho cậu ruột là ông Nguyễn Đức B theo yêu cầu của mẹ ông là bà X. Ông xin vắng mặt và ủy quyền cho ông B tại phiên tòa sơ thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông J trình bày: vào tháng 7/2005 có gửi giúp ông T 6.666,30 USD qua trương mục số 0061370026878 của ông B. Số tiền này không phải của ông, ông không quan tâm đến mục đích gửi và cũng không biết ông B là ai. Vì lý do công việc nên ông không thể về Việt Nam để tham gia giải quyết vụ việc, vì vậy đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt ông, ông không có khiếu nại gì về sự vắng mặt này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trương Thị Hoa H trình bày: vào ngày 29/10/2007 có chuyển 9.246,25 USD là tiền của cá nhân bà vào tài khoản của cậu ruột bà là ông B tại Ngân hàng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông CK trình bày: ngày 02/11/2004 và 01/11/2006 chuyển số tiền 10.810,55 USD và 2.497,80 USD (tổng số là 13.308,35 USD) vào tài khoản số 0061370026878 theo yêu cầu của ông T. Số tiền này là của ông T.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2015/DS-ST ngày 13/4/2015, Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Long T về việc “Đòi tài sản” đối với bị đơn ông Nguyễn Đức B và bà Đỗ Thị N.

- Buộc ông Nguyễn Đức B và bà Đỗ Thị N phải trả cho ông Nguyễn Long T toàn bộ nhà, đất tại số 71 đường số 2, phường 7, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh và 03 thửa đất số 33, 34, 35 Khu A, đường quy hoạch số 3, Khóm T, phường V, thành phố N (nay là số 34 H, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa).

- Buộc ông Nguyễn Long T phải có nghĩa vụ thanh toán cho ông Nguyễn Đức B, bà Đỗ Thị N số tiền là: 3.236.346.200 đồng (trong đó: Giá trị chênh lệch tài sản là 2.990.153.750 đồng và giá trị tài sản ông B làm thêm là 246.192.499 đồng).

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” của ông Nguyễn Long T đối với ông Nguyễn Đức B, bà Đỗ Thị N đối với số tiền 1.000.000.000 đồng và yêu cầu phân tố của ông Nguyễn Đức B đối với ông Nguyễn Long T về việc “đòi tài sản” đối với số tiền 379.820.000 đồng.

- Ông Nguyễn Đức B phải trả cho ông Nguyễn Long T số tiền gốc 621.180.000 đồng (đã trừ số tiền ông B phân tố được chấp nhận) và số tiền lãi là: 396.934.020 đồng. Tổng cộng: 1.018.114.020 đồng.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Nguyễn Đức B, bà Đỗ Thị N với bà Huỳnh Thị Thùy L đối với nhà đất tại địa chỉ 10/21 PR, phường X, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa của ông Nguyễn Long T.

Ngày 23/4/2015, ông Nguyễn Long T có đơn kháng cáo Bản án sơ thẩm.

Ngày 25/4/2015, ông Nguyễn Đức B có đơn kháng cáo Bản án sơ thẩm.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 32/2015/DS-PT ngày 29/9/2015, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng quyết định:

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Đức B, bà Đỗ Thị N. Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Long T. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2015/DS-ST ngày 13/4/2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Long T về việc đòi lại tài sản đối với bị đơn ông Nguyễn Đức B, bà Đỗ Thị N:

- Buộc ông Nguyễn Đức B và bà Đỗ Thị N phải trả cho ông Nguyễn Long T toàn bộ nhà, đất tại số 71 đường số 2, phường 7, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh và 03 thửa đất số 33, 34, 35 Khu A, đường quy hoạch số 3, Khóm T, phường V, thành phố N (nay là số 34H, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa).

- Buộc ông Nguyễn Long T phải có nghĩa vụ thanh toán cho ông Nguyễn Đức B, bà Đỗ Thị N số tiền 1.217.762.499 đồng (trong đó tiền công sức 971.600.000 đồng và giá trị tài sản ông B làm thêm 246.192.499 đồng).

Kiến nghị Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh thu hồi, hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất số 0125094628 theo hồ sơ gốc số 1284/2002, do Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp cấp ngày 13/6/2002 cho bà Nguyễn Ánh L1; chỉnh lý quyền sở hữu và sử dụng cho ông Nguyễn Đức B, theo Hợp đồng số 00235/HĐ-MBN ngày 13/11/2003 đối với nhà, đất tại địa chỉ số 71 đường số 2, phường 7, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa thu hồi hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 609735, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận số 00030 QSDĐ/VN-NT do Ủy ban nhân dân thành phố Nha Trang cấp cho ông Ngô H1; chỉnh lý quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Đức B theo hợp đồng chuyển nhượng số 340/CN ngày 18/3/2004 đối với lô đất số 35 tại Khu A, đường quy hoạch số 3, Khóm T, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 609736, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận số 00029 QSDĐ/VN-NT do Ủy ban nhân dân thành phố Nha Trang cấp cho ông Ngô H; chỉnh lý quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Đức B theo Hợp đồng chuyển nhượng số 339/CN ngày 18/3/2004 đối với lô đất số 33, 34 tại Khu A, đường quy hoạch số 3, Khóm T, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa.

Ông Nguyễn Long T có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được xác lập quyền sở hữu nhà, đất được ông Nguyễn Đức B, bà Đỗ Thị N giao trả lại theo quy định của pháp luật.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” của ông Nguyễn Long T đối với ông Nguyễn Đức B, bà Đỗ Thị N đối với số tiền 1.000.000.000 đồng và yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Đức B đối với ông Nguyễn Long T về việc “Đòi tài sản” đối với số tiền 379.820.000 đồng.

Buộc ông Nguyễn Đức B phải trả cho ông Nguyễn Long T số tiền gốc 621.180.000 đồng (Đã trừ khoản tiền ông B phản tố được chấp nhận) và số tiền lãi là 396.934.020 đồng. Tổng cộng 1.018.114.020 đồng.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Nguyễn Đức B, bà Đỗ Thị N với bà Huỳnh Thị Thùy L đối với nhà, đất tại 10/21 PR, phường X, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa của ông Nguyễn Long T.

Sau khi xét xử phúc thẩm, ông Nguyễn Đức B, bà Đỗ Thị N có đơn đề nghị kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm đối với Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên.

Ngày 12/9/2016, bà Phạm Thị Bích N1 có đơn đề nghị kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm đối với Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên.

Tại Quyết định số 06/2018/KN-DS ngày 08/02/2018, Chánh án Tòa án nhân dân tối cao kháng nghị Bản án dân sự phúc thẩm số 32/2015/DS-PT ngày 29/9/2015 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng; đề nghị Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao xét xử giám đốc thẩm theo hướng hủy Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên và Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2015/DS-ST ngày 13/4/2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa giám đốc thẩm, đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tối cao nhất trí với Quyết định kháng nghị của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tại Quyết định giám đốc thẩm số 05/2014/DS-GĐT ngày 10/01/2014, Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao đã nhận định “Bản xác nhận và cam kết” lập ngày 16/3/2007, tại Phòng Công chứng số 1 tỉnh Khánh Hòa giữa vợ chồng ông T, bà D với vợ chồng ông B, bà N là giao dịch giả tạo nên bị vô hiệu và xác định vợ chồng ông T, bà D đã gửi tiền từ nước ngoài về cho ông B mua và “đứng tên” hộ vợ chồng ông T, bà D các bất động sản được ghi trong “Bản xác nhận và cam kết” lập ngày 16/3/2007. Do đó, khi Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa xét xử sơ thẩm lại thì ông T đã thay đổi yêu cầu khởi kiện từ tranh chấp đòi 600 cây vàng sang đòi nhà, đất là có căn cứ.

[2] Trong quá trình giải quyết vụ án, ông B khai ông đã mua nhà, đất như ghi trong “Bản xác nhận và cam kết” lập ngày 16/3/2007 gồm: Mua nhà số 71 G, Thành phố Hồ Chí Minh giá 190 cây vàng; mua 03 lô đất tại số 34 phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa giá 315 cây vàng; tổng cộng là 505 cây vàng. Còn theo các hợp đồng thì tổng số tiền mua nhà và 03 lô đất là 550.000.000 đồng. Ông B đã khai ông mua hộ nhà, đất cho ông T như trong Bản xác nhận và cam kết, không phải ông mượn ông T 600 cây vàng. Ông T đồng ý xác nhận toàn bộ

số tiền ông gửi về đã được ông B dùng vào việc mua nhà, đất như nêu trong Bản xác nhận và cam kết. Do đó, Tòa án xác định ông B đã dùng toàn bộ số tiền 207.675,23 USD, tương đương với tiền Việt Nam là 3.266.523.692 đồng (tỷ giá 15.729 đồng/1 USD) mà ông T gửi về để mua nhà, đất (đang tranh chấp) và buộc ông B trả nhà, đất cho ông T là phù hợp.

[3] Theo kết quả định giá thì tổng giá trị 03 lô đất tại số 34 phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa và nhà, đất tại số 71 G, Thành phố Hồ Chí Minh là 9.716.000.000 đồng. Giá trị nhà và các công trình kiến trúc khác mà ông B đã xây dựng trên 03 lô đất tại số 34 phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa là 246.192.499 đồng đã được Tòa án xem xét trừ ra khỏi giá trị tài sản tranh chấp là đúng. Nếu có người tranh chấp về việc đã xây dựng, sửa chữa nhà trên 03 lô đất này thì có quyền khởi kiện bằng vụ án khác.

[4] Ông T đã chi tiền để nhận chuyển nhượng nhà, đất nhưng giấy tờ chuyển nhượng lại đứng tên ông B và sau khi nhận chuyển nhượng ông B thực hiện việc quản lý nhà, đất nên việc tính công sức cho ông B bằng cách chia đôi phần giá trị chênh lệch tại thời điểm mua nhà đất và thời điểm xét xử sơ thẩm cho ông T và ông B như phương pháp tính của Tòa án cấp sơ thẩm là đảm bảo quyền lợi hợp pháp của các đương sự.

[5] Giá trị tài sản tranh chấp là: 9.716.000.000 đồng - 246.192.499 đồng = 9.469.807.500 đồng; chênh lệch giá trị tại thời điểm mua nhà đất và thời điểm xét xử sơ thẩm là: 9.469.807.500 đồng - 3.266.523.692 đồng = 6.203.283.808 đồng; phần giá trị tài sản chênh lệch ông T và ông B mỗi người được hưởng 1/2 là: 6.203.283.808 đồng : 2 = 3.101.641.904 đồng. Ông T phải có trách nhiệm thanh toán cho ông B phần tiền công sức và giá trị tài sản ông B làm thêm là: 3.101.641.904 đồng + 246.192.499 đồng = 3.347.834.403 đồng.

[6] Tòa án cấp phúc thẩm tính công sức cho ông B 10% giá trị nhà đất tại thời điểm xét xử sơ thẩm là không thỏa đáng. Do đó, cần sửa lại phần quyết định của Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên như sau: “*Buộc ông Nguyễn Long T có nghĩa vụ thanh toán cho ông Nguyễn Đức B, bà Đỗ Thị N số tiền 3.347.834.403 đồng (trong đó, tiền công sức là 3.101.641.904 đồng và giá trị tài sản ông B làm thêm là 246.192.499 đồng)*”.

[7] Khi sửa một phần Bản án phúc thẩm về nội dung quyết định thanh toán tiền công sức cho ông B, bà N thì cần sửa một phần nội dung quyết định về án phí sơ thẩm và án phí phúc thẩm cho phù hợp với quy định của pháp luật. Ông T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với khoản phải trả tiền công sức, tài sản làm thêm của ông B là 3.347.834.403 đồng, cụ thể: 72.000.000 đồng + (3.347.834.403 đồng - 2.000.000.000 đồng) x 2% = 98.956.688 đồng và đối với số tiền không được chấp nhận là 397.820.000 đồng, cụ thể: 397.820.000 đồng x 5% = 19.891.000 đồng; tổng là 118.847.688 đồng. Ông Nguyễn Đức B, bà Đỗ Thị N không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[8] Vì vậy, chấp nhận một phần Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 06/2018/KN-DS ngày 08/02/2018 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao về nội dung quyết định thanh toán tiền công sức cho ông Nguyễn Đức B, bà Đỗ Thị

N;đồng thời, sửa một phần nội dung quyết định về án phí sơ thẩm và án phí phúc thẩm có liên quan, trong phần Quyết định của Bản án dân sự phúc thẩm số 32/2015/DS-PT ngày 29/9/2015 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 337, khoản 5 Điều 343, Điều 347 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

1. Chấp nhận một phần Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 06/2018/KN-DS ngày 08/02/2018 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

2. Sửa một phần Bản án dân sự phúc thẩm số 32/2015/DS-PT ngày 29/9/2015 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng về nội dung quyết định thanh toán tiền công sức cho ông Nguyễn Đức B, bà Đỗ Thị N và về nội dung quyết định án phí sơ thẩm, án phí phúc thẩm như sau: *“Buộc ông Nguyễn Long T có nghĩa vụ thanh toán cho ông Nguyễn Đức B, bà Đỗ Thị N số tiền 3.347.834.403 đồng (trong đó, tiền công sức là 3.101.641.904 đồng và giá trị tài sản ông B làm thêm là 246.192.499 đồng)”*; *“Ông Nguyễn Long T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 118.847.688 đồng, nhưng được trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp 62.495.000 đồng tại Biên lai thu tiền số 007050 ngày 11/3/2010 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa, nên ông Nguyễn Long T còn phải nộp tiếp 56.352.688 đồng”*; *“Ông Nguyễn Đức B, bà Đỗ Thị N không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại cho Nguyễn Đức B, bà Đỗ Thị N số tiền 200.000 đồng tại Biên lai thu số 0003924 ngày 13/5/2015 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa”*.

3. Giữ nguyên các quyết định khác của Bản án dân sự phúc thẩm số 32/2015/DS-PT ngày 29/9/2015 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

Nơi nhận:

- Chánh án TANDTC;
- VKSNDTC (Vụ 9);
- TANDCC tại Đà Nẵng (kèm hồ sơ vụ án);
- TAND TP. Hồ Chí Minh;
- Cục THA dân sự tỉnh Khánh Hòa;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Bà Phạm Thị Bích N1 (Số 108 PH, phường PL, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa);
- Lưu: VT, Vụ GDKTII (2b), Vụ PC&QLKH TANDTC, Hồ sơ vụ án, THS.

**TM. HỘI ĐỒNG THẨM PHÁN
CHÁNH ÁN**

Nguyễn Hòa Bình