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 260/2020/DS-PT
Ngày 22 -7 - 2020
V/v tranh chấp Đòi quyền sử dụng đất.

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

***- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có*:**
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đinh Ngọc Thu Hương
Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Công
Ông Đặng Văn Ý

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thanh Trúc - 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 Ông Nguyễn Kim Đoạn - Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Ngày 22 tháng 7 năm 2020 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: 173/2020/TLPT-DS ngày 28 tháng 02 năm 2020 về "*Tranh chấp Đòi quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 74/2019/DS-ST ngày 29 tháng 11 năm 2019 của Toà án nhân dân tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 902/2020/QĐ- PT ngày 28 tháng 5 năm 2020; Quyết định hoãn phiên tòa số: 145/2020/QĐ- PT ngày 17 tháng 6 năm 2020; Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1338/2020/QĐ- PT ngày 25 tháng 6 năm 2020; giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Võ Thị N, sinh năm: 1957 (vắng mặt)

Địa chỉ : 6 H Street, C Hill, M.8- 8rg, England.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Trung T– là đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 10/12/2019) (có mặt)

Địa chỉ liên hệ: 11C/17 đường T1, Phường 8, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

2. Bị đơn:

2.1 Bà Võ Thị S, sinh năm 1961 (vắng mặt)
Địa chỉ: 1C đường N1, Phường 02, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện hợp pháp: Ông Phạm Ngọc D, sinh năm: 1972 – là đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 26/3/2019) (có mặt)

Địa chỉ: Ấp B, xã T2, huyện C1, tỉnh Tiền Giang.

2.2 Ông Nguyễn Văn X, sinh năm 1960 (vắng mặt)
Địa chỉ liên lạc: 424 ấp T3, xã T4, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện hợp pháp: Bà Phan Thị H1, sinh năm 1955, – là đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 21/5/2019) (có mặt)

Địa chỉ: 170/11 đường L, Phường 7, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

*3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*Bà Võ Thị H2, sinh năm 1959 (có mặt)

Địa chỉ: 308/9/11 đường T5, Phường 4, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

4. Người kháng cáo: Bà Võ Thị N là nguyên đơn; bà Võ Thị S và ông Nguyễn Văn X là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Đại diện hợp pháp của nguyên đơn, bà Dương Thị Kim L1 trình bày:

Vào năm 2001, bà N định cư tại nước ngoài, có gửi tiền về Việt Nam nhờ bà S là em ruột mua và đứng tên giùm một phần đất lúa, tọa lạc tại ấp T6, xã T4, thành phố M, tỉnh Tiền Giang diện tích 1.197m^2, thửa 1981, tờ bản đồ số 01. Hiện bà S đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 04214/QSDĐ/235/2001/QĐ-UB ngày 08/3/2001.

Năm 2003, bà N tiếp tục về Việt Nam có đưa tiền nhờ bà S mua và đứng tên giùm phần đất vườn diện tích 399m^2 thuộc thửa 268, tờ bản đồ số 06 với giá 300.000.000 đồng. Hiện bà S đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 04057/QSDĐ/1148/26.11.03/QĐUB(H) do Ủy ban nhân dân thành phố M cấp ngày 09/12/2003. Do bà N là người định cư ở nước ngoài, không có đủ điều kiện đứng tên quyền sử dụng đất tại Việt Nam nên bà có nhờ em ruột là Võ Thị S đứng tên giùm, hai bên chỉ thỏa thuận miệng. Vì là chị em ruột nên bà N tin tưởng không làm giấy tờ nhưng trong gia đình mọi người đều biết. Bà S hứa khi nào bà cần lấy lại đất hoặc chuyển nhượng cho người khác thì bà S giao trả vô điều kiện. Hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên bà S đưa bà N cất giữ.

Tháng 02/2019, do cần tiền làm ăn, bà N yêu cầu bà S chuyển nhượng giúp bà N phần trên, bà S ra điều kiện: Khi chuyển nhượng bà N phải cho bà S 150.000.000 đồng và bà N đồng ý.

Tuy nhiên, khi có người đồng ý nhận chuyển nhượng thì bà S cố tình né tránh, không tiến hành thủ tục chuyển nhượng theo quy định, chỉ có chồng bà S là ông Nguyễn Văn X đồng ý ký tên, nên không tiến hành thủ tục sang tên được, từ đó phát sinh tranh chấp.

Những vấn đề cụ thể nguyên đơn yêu cầu Toà án giải quyết bao gồm:

Buộc bà Võ Thị S và ông Nguyễn Văn X giao trả: phần đất diện tích 1.197m^2 hiện bà S đứng tên Giấy chứng nhận QSDĐ số 04214/QSDĐ/235/2001/QĐUB ngày 08/3/2001 thửa 1981, tờ bản đồ số 01; phần đất diện tích 399m^2 hiện bà S đứng tên Giấy chứng nhận QSDĐ số 04057/QSDĐ/1148/26.11.03/QĐUB(H) do UBND thành phố M cấp ngày 09/12/2003 thuộc thửa 268, tờ bản đồ số 06. Hai phần đất tọa lạc ấp T6 và ấp T3 xã T4, thành phố M, tỉnh Tiền Giang. Bà N đồng ý giao cho bà S và ông X số tiền 150.000.000 đồng là tiền đứng tên giùm, công sức giữ gìn làm tăng giá trị đất theo thời điểm hiện nay.

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu bị đơn trả giá trị hai thửa đất 1981 và 268, trong đó có 56m^2 đất ở đô thị.

Quá trình giải quyết vụ án, tại văn bản trình bày ý kiến ngày 25/5/2019, ngày 11/11/2019, bị đơn Võ Thị S trình bày:

Các thửa đất gồm 1981, 268 có nguồn gốc do bà nhận chuyển nhượng mà có. Bà được Ủy ban nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang cấp 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các giấy chứng nhận bà cất giữ. Trong đó, bà có giao 01 Giấy chứng nhận số 04214/QSDĐ/235/2001/QĐUB ngày 08/3/2001 đối với thửa 1981, tờ bản đồ số 01 cho bà Võ Thị N vào ngày 08/8/2007 để thế chấp làm tin mượn số tiền 10.000 bảng Anh. Thời gian gần đây, bà phát hiện bị mất bản chính hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 04057/ QSDĐ/1148/26.11.03/QĐUB(H) ngày 09/12/2003 thuộc thửa 268, tờ bản đồ số 06 và số 00322 ngày 27/5/2005 do Ủy ban nhân dân thành phố M cấp cho bà. Bà hỏi người thân trong nhà không ai thấy, không ai cất giữ nên bà nghĩ là mất hoặc thất lạc đâu đó trong nhà nhưng không ngờ bà N lấy của bà. Nay bà N khởi kiện bà đòi quyền sử dụng đất các thửa đất nói trên bà không đồng ý bởi bà không đứng tên giùm bà N ba thửa đất trên. Bà không đưa bản chính hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 04057/QSDĐ/1148/26.11.03/QĐUB(H) ngày 09/12/2003 cấp quyền sử dụng đất thửa 268, tờ bản đồ số 06, loại đất vườn và số 00322 ngày 27/5/2005 cấp quyền sử dụng đất thửa 268, diện tích 56m^2 đất thổ cư cho bà N.

Bà có yêu cầu phản tố: yêu cầu bà Võ Thị N trả lại cho bà bản chính hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 04057/QSDĐ/1148/26.11.03/ QĐUB(H) do Ủy ban nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 09/12/2003 cho bà, đối với phần đất thuộc thửa 268, tờ bản đồ số 06, diện tích 399m^2.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số (H) 00322 do Ủy ban nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 27/5/2005 cho bà, đối với phần đất thuộc thửa 268, tờ bản đồ số 06, diện tích 56m^2.

Hai phần đất cùng tọa lạc ấp T6, xã T4, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Văn X trình bày: Giấy xác nhận ngày 22/3/2019 do ông X viết và ký tên nhưng trong hoàn cảnh bị đe dọa, ép buộc, dụ dỗ vì bà N hứa cho ông 50.000.000 đồng và giúp đỡ điều kiện kinh tế cho ông có tiền sống đến già. Sau đó, ông đã gửi đơn đến Công an xã T4 để trình báo sự việc trên nhằm hủy bỏ Giấy xác nhận. Hai phần đất thuộc hai thửa 1981 và 268 là tài sản riêng của bà S, ông không có đóng góp công sức hay tiền bạc để tạo lập nên. Ông xác định, ông và bà S không đứng tên giùm đất cho bà N nên không đồng ý với yêu cầu của bà N. Ông đồng ý với yêu cầu phản tố của bà S về việc đòi bà N trả hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bản án dân sự sơ thẩm số 74/2019/DS-ST ngày 29 tháng 11 năm 2019 của Toà án nhân dân tỉnh Tiền Giang đã quyết định:

1/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị N.

Buộc bà Võ Thị S trả cho bà N 1.207.198.800 đồng (một tỷ hai trăm lẻ bảy triệu một trăm chín mươi tám nghìn tám trăm đồng). Thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án nếu bên phải thi hành án chậm thực hiện theo nội dung quyết định này thì hàng tháng còn phải chịu thêm tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại Khoản 2 điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

2/ Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà S:

Buộc bà Võ Thị N và Võ Thị H2 có nghĩa vụ trả cho bà S hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà S có số vào sổ cấp Giấy chứng nhận 04057/QSDĐ/1148/26.11.03/QĐUB(H) ngày 09/12/2003 đối với phần đất diện tích 399m^2, thửa 268, tờ bản đồ số 06; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp Giấy chứng nhận (H) 00322 ngày 27/5/2005 đối với phần đất diện tích 56m^2, thửa 268, tờ bản đồ số 06, cùng tọa lạc ấp T6, T4, thành phố M, Tiền Giang.

Thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

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

Ngày 02/12/2019, bà Võ Thị S là bị đơn và ngày 09/12/2019 ông Nguyễn Văn X là bị đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, đề nghị sửa án theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 10/12/2019 bà Võ Thị N kháng cáo bản án sơ thẩm, đề nghị buộc bà Võ Thị S và ông Nguyễn Văn X trả lại cho bà 02 phần đất. Trong trường hợp không thể nhận đất thì bà đề nghị nhận bằng giá trị đất theo biên bản định giá.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện cho bà Võ Thị N, bà Võ Thị S và ông Nguyễn Văn X vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu phản tố, các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: nguồn gốc thửa đất tranh chấp do nguyên đơn là người Việt Nam định cư tại nước ngoài, đưa tiền nhờ em ruột là Võ Thị S mua và đứng tên giùm hai phần đất gồm: phần đất diện tích 1.197m^2, thửa 1981, tờ bản đồ số 01, hiện bà S đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 04214/QSDĐ/235/2001/QĐUB ngày 08/3/2001; phần đất diện tích 399m^2 thuộc thửa 268, tờ bản đồ số 06, do bà S đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 04057/QSDĐ/1148/26.11.03/QĐUB(H) do Ủy ban nhân dân thành phố M cấp ngày 09/12/2003. Hai phần đất cùng tọa lạc tại ấp T6, xã T4, thành phố M, tỉnh Tiền Giang. Chứng cứ bà Nđưa ra chứng minh cho yêu cầu khởi kiện là Giấy xác nhận ngày 22/3/2019 do ông Nguyễn Văn X, chồng bà Võ Thị S viết và ký tên với nội dung: ông X biết bà N có mua hai miếng đất ở T6, T3 và nhờ Võ Thị S vợ ông đứng tên giùm.

Ông X trình bày ông viết xác nhận là do bị đe dọa, ép buộc. Sau khi viết giấy xác nhận trên, ông đã gửi đơn hủy bỏ văn bản này đến Công an xã T4. Tuy nhiên, theo nội dung đoạn clip do chị Hoa cung cấp, được mở tại phiên tòa sơ thẩm thể hiện: ông X viết nội dung xác nhận trên tại nhà của ông và hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc. Ngoài ra, theo xác minh ngày 17/10/2019 tại Công an xã T4, Công an xã xác nhận không nhận được đơn như trình bày của của ông Nguyễn Văn X (bút lục 135), xác minh tại Bưu cục Mỹ Phong ngày 16/10/2019 thể hiện, Bưu cục không ghi nội dung trên phiếu báo phát đề ngày 27/3/2019 do đại diện bị đơn cung cấp, không sửa ngày, tháng, năm trên dấu do Bưu cục đóng (bút lục 134). Như vậy, không có cơ sở xác định ông X bị ép buộc, đe dọa khi viết biên nhận ngày 22/3/2019 như trình bày của ông.

Bà Võ Thị H2, là em của bà S và bà N cũng xác định, bà S là người đứng tên giùm bà N ba thửa đất, thửa đất có nhà phía trước thửa 1981, thửa 1981, thửa 268. Lời trình bày của ông Cao Hữu N2, người chuyển nhượng đất thửa 1981 cho bà S. Ông N2 xác định, khi giao dịch mua bán đất với ông, ông "có nghe bà S nói tiền là của bà chị gửi về mua đất, chờ chị gửi tiền về để trả tiền mua đất" (bút lục 161). Lời trình bày của bà H2 phù hợp với các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án là Giấy xác nhận của ông X, lời trình bày của ông N2.

Bà S không chứng minh được nguồn gốc số tiền mua đất: thu nhập của bà S là công nhân Công ty Thủy sản, bà ly hôn năm 1992, phải nuôi hai con nhỏ thì khả năng bà dành dụm tiền để mua đất là không có cơ sở. Bà S có cung cấp một bản trình bày và xác nhận của ông P là trưởng phòng tổ chức Xí nghiệp liên hợp thủy sản T7, công ty bà S làm công nhân trước đây, có nội dung bà nghỉ thôi việc một lần vào năm 2002. Tuy nhiên, bà không có chứng cứ chứng minh khi nghỉ việc bà được lãnh trợ cấp một lần 60.000.000 đồng, trong khi phần đất thuộc thửa 1981 được mua vào năm 2000 (bút lục 112).

Vì vậy, bà Võ Thị S đứng tên giùm bà Võ Thị N thửa đất số 1981 và 268 tọa lạc ấp T6 và T3, xã T4, thành phố M, Tiền Giang..

Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng Án lệ số 02 để giải quyết. Bà N là người đã bỏ tiền ra để bà S nhận chuyển nhượng đất. Đồng thời, sau khi nhận chuyển nhượng đất, bà S là người trực tiếp quản lý, sử dụng đất, bà làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất lên đất ở 56m^2 tại thửa 268 vào năm 2005 nên có cơ sở xác định bà là người có công sức trong việc bảo quản, giữ gìn, tôn tạo làm tăng giá trị đất. Tòa án cấp sơ thẩm xác định số tiền chênh lệch giữa giá chuyển nhượng đất ban đầu và giá trị đất vào thời điểm xét xử là lợi nhuận chung của bà N và bà S như Án lệ 02/2016/AL và xác định bà N và bà S có công sức ngang nhau khi chia lợi nhuận chung là có lợi cho bà N, bà S. Bà N kháng cáo không có căn cứ.

Đối với kháng cáo của bị đơn: Bà S không cung cấp chứng cứ nguồn gốc tiền mua đất, trình bày mâu thuẫn trong việc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà N quản lý vì nhà bà S sử dụng thuộc quyền sở hữu của bà N. Kháng cáo của bị đơn không có cơ sở chấp nhận.

Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn, giữ nguyên án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] 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 theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xét kháng cáo của bà Võ Thị N, bà Võ Thị S và ông Nguyễn Văn X, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Nguồn gốc đất tranh chấp:

Phần đất diện tích 1.197m^2, thửa 1981, tờ bản đồ số 01 tại ấp T6, xã T4, thành phố M, tỉnh Tiền Giang bà S đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 04214/QSDĐ/235/2001/QĐUB ngày 08/3/2001 là do bà S nhận chuyển nhượng của ông Cao Hữu N2, bà Phạm Thị L2 theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 03/7/2000 với giá 12.000.000 đồng, diện tích 800 m^2.

Phần đất diện tích 399m^2 thuộc thửa 268, tờ bản đồ số 06, do bà S đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 04057/QSDĐ/1148/26.11.03/QĐUB(H) do Ủy ban nhân dân thành phố M cấp ngày 09/12/2003 là do bà S nhận chuyển nhượng của bà Mạch Thị D1 theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 16/7/2003 với giá 25.000.000 đồng, diện tích 380 m^2. Ngày 27/5/2005 bà Võ Thị S được UBND thành phố M công nhận 56 m^2 đất ở của thửa đất số 268, tở bản đồ số 6 trong diện tích 399m^2 thuộc thửa 268, tờ bản đồ số 06.

[2.2] Trích sao Bản án hôn nhân sơ thẩm số 16/HNST ngày 21/10/1992 thì bà Võ Thị S và ông Mai Văn X1 ly hôn, bà S được sở hữu tài sản giá trị là 01 lượng 02 chỉ vàng 24K và 432.000 đồng.

[2.3] Giấy mượn nợ có thế chấp tài sản ngày 08/8/2007 thì ông Nguyễn Văn X và bà Võ Thị S xác nhận :" Căn nhà 424 ấp T8, xã T4, thành phố M, tỉnh Tiền Giang là do bà Võ Thị N - Việt Kiều Anh mua cho ở vì Nhà nước không cho người nước ngoài đứng tên nên vợ chồng ông X, bà S đứng tên giùm bà N, xác nhận có mượn của bà N số tiền 10.000 bản Anh (số tiền này gồm những khoản tiền mượn có viết biên nhận trước đây), tiền mượn không lãi suất. Vợ chồng ông X, bà S giao lại căn nhà ở địa chỉ trên cho bà N có quyền sử dụng căn nhà đó, ông X, bà S chỉ là người ở coi nhà cho bà N, không có quyền sang nhượng hay bán lại cho ai, có giao cho bà N một Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 04214 QSDĐ/235/2001/QĐ-UB ngày 08/3/2001 do UBND thành phố M cấp cho bà Võ Thị S đứng tên (bản chính) để bà Nl àm tin.

Trong giấy tờ này không có đề cập gì hai thửa đất mà bà N cho rằng đưa tiền cho bà S nhờ bà S đứng tên giùm.

[2.4] Nội dung Giấy xác nhận ngày 22/3/2019 thể hiện: ông Nguyễn Văn X biết bà Võ Thị N có mua hai miếng đất ở ấp T6, T3, xã T4, thành phố M, nhờ vợ ông là Võ Thị S đứng tên giùm.

Ông Nguyễn Văn X có đơn trình bào gửi Công an xã T4, thành phố M thể hiện do cần tiền tiêu xài, bà N hứa cho ông 50.000.000 đồng và giúp đỡ ông có điều kiện kinh tế có tiền sống đến già nên ông ký xác nhận với nội dung trên (Bút lục 132).

Tại phiên đối chất ngày 14/10/2019 và bản tự khai ngày 19/11/2019, ông Xtrình bày ông viết xác nhận là do bị đe dọa, ép buộc. Sau khi viết giấy xác nhận trên, ông đã gửi đơn hủy bỏ văn bản này đến Công an xã T4. Tuy nhiên, theo nội dung đoạn clip do bà H2 cung cấp, được mở tại phiên tòa sơ thẩm thể hiện: ông X viết nội dung xác nhận trên tại nhà của ông và hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc. Ngoài ra, theo xác minh ngày 17/10/2019 tại Công an xã T4, Công an xã xác nhận không nhận được đơn như trình bày của của ông Nguyễn Văn X (bút lục 135), xác minh tại Bưu cục Mỹ Phong ngày 16/10/2019 thể hiện, Bưu cục không ghi nội dung trên phiếu báo phát đề ngày 27/3/2019 do đại diện bị đơn cung cấp, không sửa ngày, tháng, năm trên dấu do Bưu cục đóng (bút lục 134).

Tuy nhiên, ông X và bà S sống chung như vợ chồng, không đăng ký kết hôn. Tài sản tranh chấp là của bà S đứng tên nên việc căn cứ vào xác nhận của ông X để cho rằng tài sản tranh chấp của bà N là không vững chắc.

[2.5] Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng bà S không chứng minh được nguồn gốc số tiền mua đất: thu nhập của bà S là công nhân Công ty Thủy sản, bà ly hôn năm 1992, phải nuôi hai con nhỏ là không đúng. Nghĩa vụ chứng minh có đưa tiền cho bà S mua đất là của bà N. Bà N không có chứng cứ chứng minh việc bà giao tiền hay chuyển tiền cho bà S để mua đất trên. Khi ly hôn, bà S được chia tài sản và đi làm có thu nhập.

Mặt khác, chính Giấy mượn nợ có thế chấp tài sản ngày 08/8/2007 đã đề cập đến số tiền bà S, ông X mượn cũng như đứng giùm căn nhà đang ở, hoàn toàn không có việc nhờ đứng tên các thửa đất tranh chấp trên.

Lời trình bày của ông Cao Hữu N2, người chuyển nhượng đất thửa 1981 cho bà S cũng chỉ "có nghe bà S nói tiền là của bà chị gửi về mua đất, chờ chị gửi tiền về để trả tiền mua đất" (bút lục 161), chứ không có chứng cứ gì. Hợp đồng chuyển nhượng giữa bà S và ông N2 chỉ có 800 m^2 nhưng bà S hiện nay được Nhà nước công nhận nhiều hơn, 1.197m^2, thửa 1981, tờ bản đồ số 01 tại ấp T6, xã T4, thành phố M, tỉnh Tiền Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 04214/QSDĐ/235/2001/QĐUB ngày 08/3/2001.

Các lần mượn tiền giữa bà N và bà S đều có giấy biên nhận và đến năm 2007 thì viết tổng kết lại số tiền bà N cho bà S mượn. Việc vay nợ có giấy tờ mà đưa tiền cho bà S mua đất không có viết giấy tờ gì xác nhận là có mâu thuẫn.

[2.6] Quyết định số 35/2019/QĐST-DS ngày 01/8/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang đã công nhận sự thỏa thuận của các đương sự buộc bà S và ông X trả lại cho bà N số tiền 10.000 bảng Anh tương đương 290.000.000 đồng tiền Việt Nam, thực hiện trong bốn tháng kể từ khi quyết

định có hiệu lực pháp luật và bà N có trách nhiệm trả cho bà S 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 04214/QSDĐ/235/2001/QĐUB ngày 08/3/2001 do UBND thành phố M, tỉnh Tiền Giang cấp cho bà S.

[2.7] Tòa án cấp sơ thẩm xem xét thẩm định tại chỗ ngày 23/5/2019, phần đất bà N yêu cầu bà S trả lại gồm hai thửa: thửa 1981 có diện tích thực tế là 1150,4m^2, hiện trạng sử dụng vào mục đích trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp T3, xã T4, thành phố M; thửa 268 có diện tích thực tế là 393,8m^2 trong đó có 56m^2 đã được chuyển mục đích sử dụng lên thổ cư (được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số H 00322 ngày 27/5/2005), tọa lạc ấp T6, xã T4, thành phố M, Tiền Giang. Đất tranh chấp hiện nay, bà S vẫn quản lý sử dụng. Bà N là người Việt Nam định cư tại nước ngoài, không thuộc trường hợp có quyền sử dụng đất tại Việt Nam.

Tòa án cấp sơ thẩm đã áp dụng Án lệ 02/2016/AL buộc bà S trả lại một phần giá trị đất trên là không đúng nên kháng cáo của bà S, ông X được Hội đồng xét xử chấp nhận. Kháng cáo của bà S và yêu cầu khởi kiện của bà S không có cơ sở.

Bà H2 là người quản lý hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà S đối với phần đất diện tích 399,3m^2, thửa 268, tờ bản đồ số 06 và (H) 00322 ngày 27/5/2005 đối với phần đất diện tích 56m^2, thửa 268, tờ bản đồ số 06 cùng tọa lạc ấp T6, xã T4, thành phố M, Tiền Giang nên Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà H2 cùng có trách nhiệm với bà N trả hai Giấy chứng nhận trên cho bà S là có căn cứ nên giữ nguyên.

[3] Từ những phân tích và nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà S, ông X, không chấp nhận kháng cáo của bà N, sửa một phần án sơ thẩm.

Các chi phí tố tụng như xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá đã thực hiện xong, các đương sự tự chịu, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm: Bà N là người cao tuổi nên được miễn án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Căn cứ vào các Điều 26, 37, 244 Bộ luật tố tụng dân sự;
Căn cứ Điều 166, 357 Bộ luật dân sự;
Căn cứ Điều 186 Luật đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về việc quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Võ Thị N; Chấp nhận kháng cáo của bà Võ Thị S và ông Nguyễn Văn X; Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 74/2019/DS-ST ngày 29/11/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang cụ thể như sau:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị N về việc yêu cầu bà Võ Thị S và ông Nguyễn Văn X trả lại cho bà Võ Thị N phần đất diện tích 1.197m^2 hiện bà S đứng tên Giấy chứng nhận QSDĐ số 04214/QSDĐ/235/2001/QĐUB ngày 08/3/2001 thửa 1981, tờ bản đồ số 01; phần đất diện tích 399m^2 hiện bà S đứng tên Giấy chứng nhận QSDĐ số 04057/QSDĐ/1148/26.11.03/QĐUB(H) do UBND thành phố M cấp ngày 09/12/2003 thuộc thửa 268, tờ bản đồ số 06. Hai phần đất tọa lạc ấp T6 và ấp T3 xã T4, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà S.

Buộc bà Võ Thị N và Võ Thị H2 có nghĩa vụ trả cho bà S hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà S có số vào sổ cấp Giấy chứng nhận 04057/QSDĐ/1148/26.11.03/QĐUB(H) ngày 09/12/2003 đối với phần đất diện tích 399m^2, thửa 268, tờ bản đồ số 06; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp Giấy chứng nhận (H) 00322 ngày 27/5/2005 đối với phần đất diện tích 56m^2, thửa 268, tờ bản đồ số 06, cùng tọa lạc ấp T6, T4, thành phố M, Tiền Giang.

Thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà N được miễn án phí.

Hoàn tạm nộp án phí cho bà N số tiền 4.050.000 đồng theo biên lai thu số 00892 ngày 24/4/2019 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Tiền Giang.

Hoàn tạm nộp án phí cho ông Phạm Ngọc D (đại diện cho bà Võ Thị S) đã nộp số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số 00953 ngày 05/6/2019 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Tiền Giang.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà N được miễn án phí.

Hoàn tạm nộp án phí cho bà N số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số 0001205 ngày 11/12/2019 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Tiền Giang.

Hoàn tạm nộp án phí cho ông X số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số 0001193 ngày 09/12/2019 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Tiền Giang.

Hoàn tạm nộp án phí cho bà S số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số 0001190 ngày 09/12/2019 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 thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Tiền Giang;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- Cục THADS tỉnh Tiền Giang;
- Đương sự;
- Lưu (Án - Trúc).

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký tên và đóng dấu)

Đinh Ngọc Thu Hương