

TÒA PHÚC THẨM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 135/2026/DS-PT
Ngày 04 tháng 3 năm 2026
“V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất
và đòi lại tài sản”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA PHÚC THẨM TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Văn Công

Các Thẩm phán: Ông Đặng Văn Ý

Bà Trần Thị Hòa Hiệp

- Thư ký phiên tòa: Bà Tiểu Phương Quyền - Thư ký Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm Viện kiểm sát nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Hà Văn Hiến
- Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 04 tháng 3 năm 2026, tại trụ sở Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 325/2025/TLPT-DS ngày 22 tháng 9 năm 2025 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và đòi lại tài sản*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2025/DS-ST ngày 22/9/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 306/2026/QĐPT-DS ngày 09 tháng 02 năm 2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Bà **Nguyễn Thị Kim C (Nguyen Kim C Thi)**, sinh năm 1960 – Vắng mặt;

1.2. Ông **Huỳnh Văn L (Huynh L Van)**, sinh năm 1960 – Vắng mặt;

Cùng địa chỉ: Số 8 Lincoln Street, Timonium, MD 21093, Hoa Kỳ.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn (Văn bản ủy quyền do Đại sứ quán Việt Nam tại Washington chứng nhận ngày 13/10/2023): Bà Dương Thùy T, sinh năm 1983 – Có mặt;

Địa chỉ: Số 53/8A Mậu Thân, Khóm 2, phường Phước Hậu, tỉnh Vĩnh Long;

2. Bị đơn:

2.1. Bà **Nguyễn Thị Kim L¹**, sinh năm 1971 – Có mặt;

Địa chỉ: Số 71/9, Khóm 2, phường Phước Hậu, tỉnh Vĩnh Long;

2.2. Ông **Lê Ngọc D**, sinh năm 1964 – Có mặt;

Địa chỉ: Số 187, Khóm 2, phường Hòa Thuận, tỉnh Vĩnh Long;

2.3. Chị **Lê Ngọc Lan B**, sinh năm 1997 – Vắng mặt;

Địa chỉ: Số 13 Mackeys Street Horningsea Park, NSW, 2171, Australia;

Người đại diện hợp pháp của các bị đơn: Nguyễn Thị Kim L¹, Lê Ngọc D, Lê Ngọc Lan B (Văn bản ủy quyền do Ủy ban nhân dân xã Thanh Đức, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long chứng thực ngày 18/3/2024 và Văn bản ủy quyền do Tổng lãnh sự quán Việt Nam tại Sydney chứng nhận ngày 11/11/2024): Bà Nguyễn Minh T¹, sinh năm 1979 – Có mặt;

Địa chỉ thường trú: Khu phố 3, xã Tân Phước 1, tỉnh Đồng Tháp;

Địa chỉ tạm trú: Số 139/8 Khóm Hưng Quới, phường Thanh Đức, tỉnh Vĩnh Long;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các bà Nguyễn Thị Kim L¹ và ông Lê Ngọc D: Luật sư Lâm Minh Sang, Giám đốc Công ty Luật Trách nhiệm hữu hạn Thủy Lâm thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh – Có mặt;

3. Người tham gia tố tụng khác (người làm chứng):

3.1. Cụ Nguyễn Thành L², sinh năm 1931 – Vắng mặt;

Địa chỉ: Số 175/20 ấp Phú Mỹ, xã An Bình, tỉnh Vĩnh Long;

3.2. Ông Nguyễn Hoàng T², sinh năm 1968 – Có mặt;

Địa chỉ: Số 117/15 ấp Phú Mỹ, xã An Bình, tỉnh Vĩnh Long;

3.3. Ông Nguyễn Hoàng T³, sinh năm 1965 – Vắng mặt;

Địa chỉ: Số 11/24 Mậu Thân, phường Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ;

3.4. Bà Nguyễn Thị Kim T⁴, sinh năm 1956 – Vắng mặt;

Địa chỉ: Số 17, Xóm Bún, Khóm 1, Phường 2, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long (Nay là phường Long Châu, tỉnh Vĩnh Long);

3.5. Ông Nguyễn Hoàng T⁵, sinh năm 1966 – Vắng mặt;

Địa chỉ: Số 52, Đường 19/5, Khóm 2, Phường 1, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long (Nay là phường Long Châu, tỉnh Vĩnh Long);

3.6. Ông Nguyễn Hoàng M, sinh năm 1958 – Vắng mặt;

Địa chỉ: Khu dân cư 30, số 30/9 Nguyễn Văn Linh, Khu vực 3, phường Hưng Lợi, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ (Nay là phường Tân An, thành phố Cần Thơ);

3.7. Cụ Ngô Kim A, sinh năm 1933 – Vắng mặt;

Địa chỉ: Số 35, Đường 1/5, Phường 1, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long (Nay là phường Long Châu, tỉnh Vĩnh Long);

4. Người kháng cáo:

4.1. Bà Dương Thùy T là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim C và ông Huỳnh Văn L;

4.2. Bị đơn bà Nguyễn Thị Kim L¹, ông Lê Ngọc D, bà Nguyễn Minh T¹ là người đại diện hợp pháp của chị Lê Ngọc Lan B;

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện ngày 12/01/2024, Đơn khởi kiện sửa đổi bổ sung và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim C, ông Huỳnh Văn L có người đại diện theo uỷ quyền là bà Dương Thùy T trình bày:

Bà Nguyễn Thị Kim L¹ (Sau đây viết tắt là bà L¹) là em của bà Nguyễn Thị Kim C (Sau đây viết tắt là bà C), ông Lê Ngọc D (Sau đây viết tắt là ông D) là chồng của bà L¹, chị Lê Ngọc Lan B (Sau đây viết tắt là chị Lan B) là con của bà L¹ với ông D.

Do biết vợ chồng bà C, ông Huỳnh Văn L (Sau đây viết tắt là ông L) có ý định mua một căn nhà ở tỉnh Vĩnh Long và một căn nhà ở Thành phố Hồ Chí Minh để làm nơi sinh sống khi hồi hương, nhưng thời điểm năm 2013 người nước ngoài không được phép đứng tên quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà nên bà L¹, ông D và chị Lan B ngỏ ý với vợ chồng bà C, ông L sẽ tìm nhà, đất do các công ty xây dựng trong nước đầu tư xây cất rồi báo với bà C, ông L để bà C, ông L gửi tiền về cho bà L¹, ông D và chị Lan B mua nhà, đất và đứng tên dùm, khi nào vợ chồng bà C, ông L về Việt Nam sinh sống thì sẽ làm thủ tục sang tên và giao lại nhà cho bà C, ông L ở và quản lý sử dụng. Việc thỏa thuận này không lập thành văn bản nhưng một số người thân trong gia đình biết. Từ năm 2013 đến năm 2021, vợ chồng bà C, ông L đã nhiều lần gửi tiền về cho bà L¹, ông D và chị Lan B nhận để mua nhà, đất; làm giấy tờ đứng tên thay; hoàn thiện nhà thô, trang trí và mua nội thất, ... Cụ thể:

- Đầu tháng 12/2013, ông D điện thoại cho bà C, ông L báo tin là đã tìm và đặt cọc mua căn nhà tại địa chỉ số 71/9, Lô 5A, khu nhà ở Bạch Đàn, khóm 2, phường 3, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long, có giá là 1.020.000.000 đồng tương đương 50.000 USD và yêu cầu bà C, ông L chuyển tiền về gấp để vợ chồng bà L¹, ông D mua nhà, đất này dùm cho vợ chồng bà C, ông L. Ngày 07/12/2013, bà C gửi 50.000 USD thông qua dịch vụ chuyển tiền Hồng Lan về Việt Nam cho người nhận là bà L¹ và ông D, nội dung chuyển tiền là để mua nhà tại Việt Nam. Ngày 12/12/2013, bà L¹ và ông D nhận được tiền từ nhân viên dịch vụ chuyển tiền và bà L¹ ký nhận số tiền 50.000 USD. Vào năm 2013, số tiền 50.000 USD tương đương 1.050.000.000 đồng (01 USD tương đương 21.000 VNĐ). Số tiền trên ông D, bà L¹ đã ký kết mua nhà thô và đất với Công ty Cổ phần Địa ốc Vĩnh Long với giá là 1.020.000.000 đồng, còn lại 30.000.000 đồng để bà L¹ làm thủ tục nộp thuế sang tên nhà, đất. Căn nhà do vợ chồng bà L¹, ông D mua dùm vợ chồng bà C, ông L thuộc Thửa đất số 710, Tờ bản đồ số 8, diện tích 100 m² đất ở đô thị; Trên đất có căn nhà cấp 3, diện tích xây dựng 80 m², diện tích sàn 170 m². Hiện bà L¹ là người đứng tên thay cho bà C, ông L trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BL 443108, sổ vào sổ CS12923 do Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long ký ngày 01/8/2016. Sau đó, để hoàn thiện căn nhà, bà C, ông L đã tiếp tục chuyển khoản thêm số tiền 18.512 USD cho ông D nhận tại số tài khoản 101514849238303 của ông D mở tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Xuất nhập khẩu Việt Nam (EXIMBANK) cụ thể như sau: Ngày 28/9/2015 là 2.000 USD; ngày 21/01/2016 là 6.500 USD và ngày 22/8/2016 là 10.012 USD để ông D mua vật tư, sắm sửa nội thất và trả tiền công thợ để hoàn thiện căn nhà số 71/9, Khu nhà ở Bạch Đàn, Khóm 2, Phường 3, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

- Vào tháng 9/2015, ông D nói với bà C, ông L là đã tìm được cho vợ chồng ông L, bà C một căn hộ ở chung cư trị giá 2.500.000.000 đồng, ông D tính là khoảng 120.000 USD, nói bà C, ông L phải gửi gấp về Việt Nam để bà L¹, ông D mua dùm căn nhà này, nếu không thì người khác sẽ mua mất. Vợ chồng bà C, ông L không có đủ tiền để gửi liền, nên đã làm thủ tục vay tiền của Ngân hàng tại Mỹ để gửi về cho bà L¹, ông D mua nhà dùm. Ngày 15/10/2015, Ngân hàng tại Mỹ giải ngân và đã chuyển trực tiếp số tiền 120.000 USD do bà C, ông L vay vào tài khoản số 101514849238303 của ông D mở tại Ngân hàng EXIMBANK. Nội dung Ngân hàng tại Mỹ giải ngân vào tài khoản của Lê Ngọc D có ghi rõ là: “Số tiền dùng để mua nhà ở Việt Nam cho người vay”. Vào năm 2015, số tiền 120.000 USD tương đương 2.520.000.000 đồng (01 USD tương đương 21.000 VNĐ). Khi nhận được số tiền trên ông D, bà L¹ đã mua căn nhà chung cư số 17.07-Block B3, Chung cư HIMLAM tại số 491, đường Hậu Giang, Phường 11, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh hiện do chị Lan B đứng tên dùm cho bà C, ông L. Việc ông bà thỏa thuận nhờ ông D, bà L¹ mua chung cư dùm thì hai bên cũng thỏa thuận bằng

lời nói. Sau khi hoàn thành thủ tục đứng tên nhà xong, chị Lan B nói với bà C, ông L là chị Lan B đã đủ tuổi làm tài khoản Ngân hàng nên kêu bà C, ông L phải tiếp tục gửi tiền về Việt Nam vào số tài khoản 101514849256710 của chị Lan B mở tại Ngân Hàng EXIMBANK để chị Lan B trả tiền công hoàn thiện, trang trí và tiền mua nội thất cho căn nhà tại chung cư HIMLAM. Tin lời cháu, vợ chồng bà C, ông L có được bao nhiêu đều tích góp gửi tiền vào số tài khoản 101514849256710 của chị Lan B mở tại Ngân Hàng EXIMBANK nhiều lần như sau: Ngày 13/6/2016, gửi 6.000 USD tương đương 132.000.000 đồng (01 USD tương đương 22.000 VNĐ vào năm 2016); Ngày 29/01/2018, gửi 4.015 USD tương đương 88.330.000 đồng (01 USD tương đương 22.000 VNĐ vào năm 2018); Ngày 19/02/2019, gửi 20.060 USD tương đương 441.320.000 đồng (01 USD tương đương 22.000 VNĐ vào năm 2019); Ngày 27/12/2019, gửi 7.300 USD tương đương 160.600.000 đồng (01 USD tương đương 22.000 VNĐ vào năm 2019); Ngày 26/01/2021, gửi 10.100 USD tương đương 232.300.000 đồng (01 USD tương đương 23.000 VNĐ vào năm 2021). Như vậy, từ năm 2016 đến năm 2021, vợ chồng bà C, ông L đã gửi cho chị Lan B tổng số tiền 47.475 USD. Sau khi 02 căn nhà nêu trên được hoàn thiện, và sửa chữa nội thất xong bà C, ông L có về Việt Nam vào ở nhiều lần nhưng lần nào bà L¹, ông D và chị Lan B cũng thoái thác không giao giấy tờ nhà cho vợ chồng bà C, ông L xem và cất giữ. Đến tháng 01/2023, vợ chồng bà C, ông L về Việt Nam và gọi điện báo trước sẽ đến nhà số 71/9, khu nhà ở Bạch Đàn, Khóm 2, Phường 3, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long gặp bà L¹, ông D và chị Lan B để nhận bàn giao giấy tờ nhà, đất thì cả 03 người khóa cửa nhà trốn đi nơi khác sinh sống; đồng thời đang kêu bán căn nhà này với giá 6.000.000.000 đồng.

Nay bà C, ông L khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết:

Buộc ông D, bà L¹ và chị Lan B có nghĩa vụ di dời tài sản cá nhân đi nơi khác, trả lại cho vợ chồng bà C, ông L Thửa đất số 710, Tờ bản đồ số 8, diện tích 100 m² đất ở đô thị và toàn bộ căn nhà, công trình phụ gắn liền trên đất tại địa chỉ số: 71/9, Khóm 2, Phường 3, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long, công nhận toàn bộ nhà đất này cho vợ chồng bà C, ông L được quyền sở hữu, sử dụng. Cấu trúc căn nhà và công trình phụ được xác định theo Biên bản khảo sát, đo đạc và định giá tài sản ngày 16/8/2024. Diện tích, kích thước, hình thể, giáp giới thửa đất được xác định theo kết quả đo đạc hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Vĩnh Long lập ngày 19/9/2024.

Đối với căn nhà số 17.07-Block B3, Chung cư HIMLAM, số 491 Hậu Giang, Phường 11, Quận 6, Thành Phố Hồ Chí Minh, nguyên đơn đồng ý giao cho chị Lan B, bà L¹, ông D được toàn quyền sở hữu; Buộc chị Lan B, bà L¹, ông D phải liên đới hoàn trả cho nguyên đơn số tiền gốc là 120.000 USD tương đương 3.000.000.000 đồng theo tỉ giá tại thời điểm xét xử sơ thẩm 01 USD = 25.000

đồng và yêu cầu tính lãi theo mức lãi suất 0,83%/tháng từ ngày 15/10/2015 bằng số tiền 2.007.936.000 đồng. Buộc chị Lan B phải hoàn trả cho nguyên đơn số tiền nguyên đơn gửi về để chị Lan B mua nội thất và trả tiền công thợ hoàn thiện trang trí cho nhà tại chung cư HIMLAM là 47.475 USD tương đương 1.186.875.000 đồng theo tỉ giá tại thời điểm xét xử sơ thẩm là 01 USD = 25.000 đồng, không yêu cầu tính lãi.

Đối với lời trình bày của bà L¹, ông D về việc chi số tiền 50.000 USD và 120.000 USD để cho người thân vào các dịp lễ Tết, ốm đau thì ông bà không đồng ý. Bởi lẽ, số tiền 120.000 USD mà bà C chuyển cho ông Lê Ngọc D là bà C, ông L vay Ngân hàng ở Mỹ, góp tiền trả hàng tháng lãi và vốn 921 USD/tháng và đã trả xong vào cuối năm 2022, lời trình bày của ông Lê Ngọc D là hoàn toàn không đúng và không hợp lý vì ông bà không thể vay Ngân hàng một số tiền lớn và đóng lãi hàng tháng chỉ để gửi về Việt Nam chỉ để chi tiêu cho gia đình, anh em thân tộc hai bên gia đình ông L, bà C. Thực tế đúng là có việc bà C, ông L gửi tiền về cho bà L¹, ông D và chị Lan B để chi cho người thân trong gia đình, họ hàng thân tộc hằng năm vào dịp lễ Tết nhưng những khoản tiền này được gửi riêng bằng tài khoản khác.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Nguyễn Thị Kim L¹, ông Lê Ngọc D và chị Lê Ngọc Lan B có người đại diện theo uỷ quyền là bà Nguyễn Minh T¹ trình bày:

Vào ngày 12/12/2013, bà L¹ và ông D có nhận số tiền 50.000 USD của bà C, ông L gửi về, nhưng theo nội dung và giấy chuyển tiền của dịch vụ chuyển tiền Hồng Lan, bà L¹, ông D không biết về nội dung ghi mua nhà ở Việt Nam, bà L¹ chỉ ký vào phiếu nhận tiền, trên giấy nhận tiền hoàn toàn không có nội dung ghi mua nhà dùm. Khoản tiền này được sử dụng như sau: Bà C, ông L cho gia đình bà L¹, ông D 7.000 USD; trả cho bà L¹, ông D khoảng 25.000 USD tiền đã tạm ứng để trị bệnh cho cha bà C là cụ Nguyễn Thành L²; còn lại khoảng 18.000 USD thì từ năm 2013 đến năm 2015, bà L¹, ông D chi dần hằng năm theo yêu cầu của bà C, ông L cho tiền người thân hai bên gia đình bà C, ông L như sau: Chi tiền Tết, tiền sinh hoạt hàng tháng cho cụ Nguyễn Thành L², bà Nguyễn Thị Kim T⁴, ông Nguyễn Hoàng M, ông Nguyễn Hoàng T³, ông Nguyễn Hoàng T⁵, ông Nguyễn Hoàng T² tổng cộng 10.200 USD; chi tiền Tết, sinh hoạt hàng tháng, du lịch gia đình và đám tiệc hai bên gia đình cho bà L¹ tổng cộng 8.800 USD. Đối với lời trình bày rằng bà C, ông L gửi 50.000 USD cho bà L¹, ông D mua dùm cho bà C, ông L nhà, đất tại số 71/9, Lô 5A, Khu nhà ở Bạch Đàn, Khóm 2, Phường 3, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long là không có căn cứ. Nguồn tiền mua đất, căn nhà số 71/9 Lô 5A Khu nhà ở Bạch Đàn, Khóm 2, Phường 3, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long của Công ty Cổ phần Địa ốc Vĩnh Long giá 1.020.000.000 đồng và hoàn thiện nội thất và mua trang thiết bị trong nhà khoảng

800.000.000 đồng là nguồn tiền của vợ chồng bà L¹, ông D. Nhà, đất trên do bà L¹ đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BL 443108, số vào sổ CS12923 tại Thửa 710, Tờ bản đồ số 8, diện tích 100 m², loại đất ở tại đô thị do Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long ký cấp giấy ngày 01/8/2016. Bà L¹, ông D đã dọn vào ở và đã đăng ký hộ khẩu thường trú tại nhà trên từ tháng 2/2014 cho đến nay. Do đó, đối với yêu cầu bà C, ông L yêu cầu bà L¹, ông D và chị Lan B có nghĩa vụ di dời tài sản cá nhân đi nơi khác, trả lại cho vợ chồng bà C, ông L Thửa đất số 710, Tờ bản đồ số 8, diện tích 100 m², loại đất ở đô thị và toàn bộ căn nhà, công trình phụ gắn liền trên đất tại địa chỉ số 71/9, Khóm 2, Phường 3, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long và công nhận quyền sử dụng, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất trên cho bà C, ông L thì bà L¹, ông D và Lan B không đồng ý.

Đối với số tiền 120.000 USD do ông L, bà C gửi về Việt Nam ngày 15/10/2015 cho ông D nhận ngày 16/10/2015 thông qua ủy thác cho Công ty TNHH Flagship chuyển vào tài khoản của ông Lê Ngọc D là có thật, nhưng nội dung khi ông D nhận nhận tiền không phải mua nhà dùm bà C, ông L. Số tiền 120.000 USD, bà C, ông L gửi cho ông D nhận để chi các khoản cụ thể: Cho gia đình bà L¹, ông D 70.000 USD để lo cho con của bà L¹, ông D cũng là cháu của bà C là chị Lan B học Đại học và Cao học ở Việt Nam, vì bà C nói sẽ làm thủ tục bảo lãnh chị Lan B qua Mỹ theo đường du học, nhưng cuối cùng không bảo lãnh được. Còn lại 50.000 USD thì từ năm 2016 đến năm 2022, bà L¹, ông D chi theo yêu cầu của bà C, ông L cho tiền người thân hai bên gia đình bà C, ông L như sau: Chi tiền Tết, tiền sinh hoạt hàng tháng, tiền khám bệnh cho cụ Nguyễn Thành L² là 26.720 USD; chi tiền Tết, tiền sinh hoạt hàng tháng, tiền trị bệnh tim cho bà Nguyễn Thị Kim T⁴ là 7.900 USD; chi tiền Tết, tiền trị bệnh, tiền mừng cưới con ông M, cho ông Nguyễn Hoàng M là 2.200 USD; chi tiền Tết, tiền trị bệnh cho ông Nguyễn Hoàng T³ là 1.900 USD; chi tiền Tết cho ông Nguyễn Hoàng T⁵ là 700 USD; chi tiền Tết, tiền trị bệnh, trả nợ Ngân hàng cho ông Nguyễn Hoàng T² là 24.000 USD; chi tiền Tết, sinh hoạt hàng tháng, tiền mua vật dụng và sửa nhà cho ông L², tiền đám tiệc hai bên gia đình cho bà L¹ là 29.100 USD; tiền nhờ bà L¹ đưa cho cụ Ngô Kim A là mẹ của ông L là 22.000 USD. Do bà L¹, ông D đã chi hết số tiền trên theo yêu cầu của bà C, ông L nên bà L¹, ông D và chị Lan B không đồng ý trả số tiền 120.000 USD tương đương 3.000.000.000 đồng theo yêu cầu khởi kiện của bà C, ông L.

Đối với số tiền bà C, ông L yêu cầu chị Lan B trả lại cho bà C và ông L 47.475 USD tương đương 1.186.875.000 đồng, chị Lan B thừa nhận có nhận nhưng tiền trên bà C gửi về tài khoản chị Lan B mục đích không phải hoàn thiện nội thất trang trí căn nhà HIMLAM tại Phường 11, Quận 6, thành phố Hồ Chí

Minh, vì căn hộ này đã hoàn thiện xong mới bán ra thị trường, mà thực tế số tiền này bà C gửi về để cho người thân và làm công việc thay cho bà C, ông L tại Việt Nam, do vậy chị Lan B không đồng ý trả số tiền này, hoàn toàn không có chuyện bà C và ông L nhờ chị Lan B đứng tên mua nhà dùm.

Nay ông D, bà L¹ thừa nhận có nhận số tiền 50.000 USD và 120.000 USD do bà C, ông L gửi về nhưng các khoản tiền này do bà C, ông L tặng cho bà L¹, ông D số tiền 77.000 USD, số tiền còn lại 140.475 USD bà C, ông L nhờ bà L¹, ông D chi xuất theo yêu cầu của bà C, ông L để cho người thân gia đình hai bên ở Việt Nam từ năm 2013 đến năm 2021 gồm: Ngô Thị Kim A, Nguyễn Thành L², Nguyễn Thị Kim T⁴, Nguyễn Hoàng T³, Nguyễn Hoàng T², Nguyễn Hoàng M, Nguyễn Hoàng T⁵. Chị Lan B thừa nhận có nhận số tiền 47.475 USD nhưng tiền trên do bà C, ông L gửi về cho chị ăn học và hỗ trợ người thân ở Việt Nam nên chị không đồng ý trả theo yêu cầu của nguyên đơn. Các bị đơn đề nghị Tòa án không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà C, ông L.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2025/DS-ST ngày 22/9/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 26, Điều 34, Điều 147, Điều 244, Điều 469 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 2 Luật người cao tuổi và điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26, Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án; Án lệ số 02/2016/AL của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao ngày 06/4/2016. Áp dụng các Điều 158, khoản 2 Điều 164, Điều 166 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 100; Điều 105, Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 4 Luật đất đai năm 2024.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim C, ông Huỳnh Văn L về việc tính lãi theo mức lãi suất 0,83%/tháng từ ngày 15/10/2015 của số tiền 120.000 USD (tương đương 3.022.320.000 đồng) và không yêu cầu tính lãi số tiền 47.475 USD (tương đương 1.195.705.350 đồng).

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim C, ông Huỳnh Văn L có người đại diện theo uỷ quyền là bà Dương Thuỳ T.

Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị Kim L¹, ông Lê Ngọc D có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim C, ông Huỳnh Văn L giá trị đóng góp chuyển nhượng Thửa đất số 710, Tờ bản đồ số 8, diện tích 100 m², loại đất ở đô thị và căn nhà gắn liền trên đất tại địa chỉ số 71/9, Khóm 2, Phường 3, thành phố Vĩnh Long (Nay là phường Phước Hậu), tỉnh Vĩnh Long bằng số tiền 1.519.625.755 đồng (*Một tỷ năm trăm mười chín triệu sáu trăm hai mươi lăm ngàn bảy trăm năm lăm đồng*).

Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị Kim L¹, ông Lê Ngọc D, chị Lê Ngọc Lan B có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim C, ông Huỳnh Văn L số tiền 3.022.320.000 đồng (*Ba tỷ không trăm hai mươi hai triệu ba trăm hai mươi ngàn đồng chẵn*).

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim C, ông Huỳnh Văn L về việc yêu cầu buộc ông Lê Ngọc D, bà Nguyễn Thị Kim L¹ và Lê Ngọc Lan B có nghĩa vụ di dời tài sản cá nhân đi nơi khác, trả lại cho vợ chồng bà C, ông L Thửa đất số 710, Tờ bản đồ số 8, diện tích 100 m², loại đất ở đô thị và toàn bộ căn nhà, công trình phụ gắn liền trên đất tại địa chỉ số 71/9, Khóm 2, Phường 3, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long;

Công nhận Thửa đất số 710, Tờ bản đồ số 8, diện tích 100 m², loại đất ở đô thị và toàn bộ căn nhà, công trình phụ gắn liền trên đất tại địa chỉ số 71/9, Khóm 2, Phường 3, thành phố Vĩnh Long (nay là phường Phước Hậu), tỉnh Vĩnh Long cho vợ chồng bà Nguyễn Thị Kim C, ông Huỳnh Văn L.

4. Phần đất Thửa số 710, Tờ bản đồ số 8, diện tích 100 m², loại đất ở đô thị, tọa lạc tại Khóm 2, Phường 3, thành phố Vĩnh Long (nay là phường Phước Hậu), tỉnh Vĩnh Long hiện do bà Nguyễn Thị Kim L¹ đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành, BL 443108, số vào sổ CS12923 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long ký cấp ngày 01/8/2016.

5. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim C, ông Huỳnh Văn L về việc buộc bị đơn chị Lê Ngọc Lan B trả cho nguyên đơn số tiền 47.475 USD tương đương 1.195.705.350 đồng.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí khảo sát đo đạc và định giá; về chi phí ủy thác tư pháp; về án phí dân sự sơ thẩm; về nghĩa vụ thi hành án, trách nhiệm do chậm thi hành án và dành quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật;

Ngày 06/10/2025, bà Dương Thùy T là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim C và ông Huỳnh Văn L có đơn kháng cáo yêu cầu sửa Bản án sơ thẩm, công nhận cho ông L, bà C được quyền sử dụng đất và được quyền sở hữu căn nhà trên đất tại Thửa đất số 710, diện tích 100 m² tọa lạc số 71/9 Khu nhà ở Bạch Đàn, Khóm 8, phường Phước Hậu, tỉnh Vĩnh Long và buộc bị đơn di dời tài sản cá nhân đi nơi khác để giao trả nhà đất này lại cho nguyên đơn; Buộc chị Lê Ngọc Lan B phải trả cho ông, bà số tiền 47.475 USD bằng tiền đồng Việt Nam theo tỷ giá tại thời điểm xét xử phúc thẩm.

Ngày 03/10/2025, bị đơn ông Lê Ngọc D và bà Nguyễn Thị Kim L¹ có đơn kháng cáo yêu cầu bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 07/10/2025, bà Nguyễn Minh T¹ là người đại diện hợp pháp của chị Lê Ngọc Lan B có đơn kháng cáo không đồng ý trả cho nguyên đơn số tiền 3.022.320.000 đồng; Ngoài ra còn có đơn kháng cáo ký tên Lê Ngọc Lan B làm tại Sydney ngày 02/10/2025 nhưng đơn này không được hợp pháp hóa lãnh sự;

Tại phiên toà phúc thẩm:

Bà Dương Thuỳ T (là người đại diện hợp pháp của các nguyên đơn: Nguyễn Thị Kim C, ông Huỳnh Văn L) giữ nguyên kháng cáo của các nguyên đơn, yêu cầu công nhận cho nguyên đơn được quyền quản lý, sử dụng, sở hữu nhà đất tại số 71/9 Bạch Đàn vì theo Luật đất đai năm 2024 thì nguyên đơn được quyền sở hữu nhà ở và được quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam; buộc các bị đơn Nguyễn Thị Kim L¹, Lê Ngọc D, Lê Ngọc Lan B phải di dời tài sản cá nhân đi nơi khác để hoàn trả cho nguyên đơn nhà đất số 71/9 Bạch Đàn; buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn số tiền 47.475 USD vì số tiền này không phải là tặng cho bị đơn và người thân gia đình, mà đó là số tiền nguyên đơn vay của ngân hàng bên Mỹ để gửi cho bị đơn hoàn thiện căn hộ ở chung cư Him Lam. Việc bị đơn cho rằng nguyên đơn chuyển về số tiền 120.000 USD là để tặng cho bị đơn 70.000 USD, còn lại 50.000 USD và số tiền 47.475 USD là nhờ bị đơn chuyển cho người thân trong gia đình là không đúng vì bị đơn đã phải đi vay ngân hàng bên Mỹ để chuyển về nhờ bị đơn mua và hoàn thiện căn hộ ở Chung cư Him Lam, giấy chuyển tiền ghi rõ lý do chuyển tiền để mua nhà, không ai đi vay nợ số tiền rất lớn để chuyển về tặng cho người thân tiêu xài. Chị Lan B đứng tên căn hộ Chung cư Him Lam nên bà không đồng ý loại trừ trách nhiệm của chị Lan B đối với số tiền 120.000 USD.

Bà Nguyễn Minh T¹ (là người đại diện hợp pháp của các bị đơn: Nguyễn Thị Kim L¹, Lê Ngọc D, Lê Ngọc Lan B) không đồng ý toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn và giữ nguyên kháng cáo của các bị đơn. Số tiền 50.000 USD là do nguyên đơn chuyển về cho bị đơn 7.000 USD, còn lại 43.000 USD thì nhờ bị đơn chuyển cho người thân trong gia đình. Bị đơn mua nhà đất số 71/9 Bạch Đàn từ nguồn tiền tích cóp nhiều năm của bị đơn và mượn tiền của bà Lê Thị Ngọc N ở Trà Vinh (là em ruột ông Lê Ngọc D) để mua, sau đó thì bị đơn bán nhà đất của bị đơn tại số 249/5/3 Phạm Thái Bường trả tiền lại cho bà N. Khi mua chỉ là nhà thô, bị đơn đã chi phí hoàn thiện thêm với số tiền 800.000.000 đồng mới được như ngày nay, nên đề nghị bác khởi kiện của nguyên đơn đòi bị đơn giao trả nhà đất 71/9 Bạch Đàn cho nguyên đơn. Đối với số tiền 120.000 USD thì nguyên đơn cho bị đơn 70.000 USD, còn lại 50.000 USD thì nhờ bị đơn chuyển cho người thân trong gia đình; số tiền 47.475 USD cũng là tặng cho Lan B học và chuyển tặng cho người thân, nên không đồng ý trả lại. Hiện nay ông D đã nhờ Lan B ký hợp đồng bán căn hộ ở Chung cư Him Lam và chuyển toàn bộ số tiền nhận được cho ông D, nên Lan B không có hưởng gì trong số tiền 120.000 USD này: Lan B

không có nhận tiền từ nguyên đơn, không có giao dịch gì với nguyên đơn, cũng không hưởng được gì, nên đề nghị không buộc Lan B phải chịu trách nhiệm liên đới đối với số tiền 120.000 USD. Trường hợp không sửa Bản án sơ thẩm và bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì đề nghị huỷ Bản án sơ thẩm để xét xử lại sơ thẩm, vì Bản án sơ thẩm có các vi phạm nghiêm trọng như sau: Không thu thập bản chính giấy chuyển số tiền 120.000 USD, không cho đối chất giữa nguyên đơn - bị đơn - người làm chứng; Nguyên đơn không kiện đòi 50.000 USD mà chỉ kiện đòi trả nhà nhưng lại xử buộc bị đơn trả tiền là vượt quá yêu cầu khởi kiện.

Bà Nguyễn Thị Kim L¹ và ông Lê Ngọc D thống nhất lời trình bày của bà Nguyễn Minh T¹. Trường hợp Tòa án buộc phải trả số tiền 120.000 USD thì ông bà chịu trách nhiệm trả và đồng ý loại trừ trách nhiệm của chị Lan B đối với số tiền 120.000 USD này.

Luật sư Lâm Minh Sang bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghị xem xét giữa bị đơn với nguyên đơn không có thoả thuận mua nhà dùm, nguyên đơn không biết gì về bất động sản và đồ nội thất các nhà đất tại Việt Nam. Nguyên đơn không có hành động gì thể hiện ý chí quản lý tài sản như giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà. Bị đơn mua nhà đất tại số 71/9 Bạch Đằng bằng tiền của bị đơn nên đề nghị bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Nguyên đơn chỉ kiện đòi nhà nhưng Bản án sơ thẩm lại buộc bị đơn trả tiền là vượt quá phạm vi khởi kiện.

Đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm Viện kiểm sát nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh có ý kiến người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự; Các đơn kháng cáo đều hợp lệ về hình thức; Về nội dung đề nghị xem xét yêu cầu đòi lại nhà là lớn hơn yêu cầu đòi giá trị nhà nên cấp sơ thẩm không vi phạm tố tụng; chấp nhận một phần kháng cáo của chị Lê Ngọc Lan B, không buộc chị Lê Ngọc Lan B liên đới trách nhiệm với bà Nguyễn Thị Kim L¹ và ông Lê Ngọc D hoàn trả 120.000 USD; bác tất cả các kháng cáo và giữ nguyên Bản án sơ thẩm những phần còn lại.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Một số vấn đề về thủ tục tố tụng:

[1.1] Tại văn bản ủy quyền của bà Nguyễn Thị Kim C và ông Huỳnh Văn L đều có nội dung ủy quyền cho bà Dương Thùy T tham gia tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm; Văn bản ủy quyền của chị Lê Ngọc Lan B cũng có nội dung ủy quyền cho bà Nguyễn Minh T¹ tham gia tố tụng tại Tòa án

cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm, nên theo quy định tại khoản 6 Điều 272 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì bà Dương Thùy T và bà Nguyễn Minh T¹ đều có quyền kháng cáo Bản án sơ thẩm.

Đơn kháng cáo của các đương sự: Dương Thùy T (đại diện hợp pháp cho các nguyên đơn Nguyễn Thị Kim C và ông Huỳnh Văn L), Nguyễn Minh T¹ (đại diện hợp pháp cho chị Lê Ngọc Lan B), Lê Ngọc D, Nguyễn Thị Kim L¹ đều đảm bảo hình thức, thời hạn, đủ điều kiện để được giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Đơn kháng cáo ký tên Lê Ngọc Lan B không được hợp pháp hóa lãnh sự nên không đảm bảo về hình thức, nhưng do đơn kháng cáo của bà Nguyễn Minh T¹ với tư cách là người đại diện hợp pháp của chị Lê Ngọc Lan B là hợp lệ, nên có căn cứ để giải quyết theo thủ tục phúc thẩm đối với kháng cáo của chị Lê Ngọc Lan B bằng việc giải quyết đơn kháng cáo của bà Nguyễn Minh T¹.

[1.2] Phiên tòa phúc thẩm được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai, các nguyên đơn: Nguyễn Thị Kim C, Huỳnh Văn L và bị đơn Lê Ngọc Lan B vắng mặt nhưng đều có cử người đại diện hợp pháp của họ tham gia phiên tòa, những người làm chứng gồm: Nguyễn Thành L², Nguyễn Hoàng T³, Nguyễn Thị Kim T⁴, Nguyễn Hoàng T⁵, Nguyễn Hoàng M, Ngô Kim A vắng mặt không vì lý do bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan nên theo quy định tại Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, việc xét xử phúc thẩm vẫn được tiến hành.

[1.3] Tòa án cấp sơ thẩm có ghi lời khai những người thân trong gia đình của bà C, bà L¹ và mẹ của ông L với tư cách là người làm chứng, nhưng không triệu tập họ tham gia phiên tòa sơ thẩm. Trong quá trình chuẩn bị xét xử phúc thẩm, bà Nguyễn Minh T¹ có đơn đề ngày 14/01/2026 yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm triệu tập cụ Nguyễn Thành L² (cha của bà C, bà L¹), các ông Nguyễn Hoàng T², Nguyễn Hoàng T³ (em của bà C, bà L¹) tham gia phiên tòa phúc thẩm, nên theo quy định tại Điều 77 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án cấp phúc thẩm triệu tập những người thân trong gia đình của bà C, bà L¹ và mẹ của ông L tham gia phiên tòa với tư cách là người làm chứng.

[1.4] Trong quá trình chuẩn bị xét xử phúc thẩm, bà Nguyễn Minh T¹ có đơn đề ngày 14/01/2026 yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm thu thập chứng cứ đối với bản chính chứng từ chuyển số tiền 120.000 USD và số tiền 50.000 USD.

Xét thấy Biên nhận chuyển tiền người nhận (Receipt Rexpient Transfer) số tiền 120.000 USD vào ngày 09/10/2015 (bút lục 69-72) đã là bản sao y bản chính (Certified True Copy) và Phiếu chuyển tiền số tiền 50.000 USD vào ngày 07/12/2013 đã được Công ty Dịch vụ Tài chính và Kế toán EDEN (là đại lý của Công ty chuyển tiền Hồng Lan) có văn bản (đã được hợp pháp hóa lãnh sự) xác nhận là bản sao hợp lệ (bút lục 710-724). Theo quy định tại khoản 1 Điều 95 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì bản sao y bản chính Biên nhận chuyển tiền người

nhận 120.000 USD vào ngày 09/10/2015 và Phiếu chuyển tiền số tiền 50.000 USD vào ngày 7/12/2013 đủ điều kiện được coi là chứng cứ, nên không cần thiết phải thu thập chứng cứ theo đơn yêu cầu của bà Nguyễn Minh T¹.

[1.5] Yêu cầu đòi lại nhà là lớn hơn việc hoàn trả giá trị nhà nên theo Án lệ số 05/2016/AL, không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Minh T¹ và lời bảo vệ của luật sư Lâm Minh Sang yêu cầu huỷ Bản án sơ thẩm vì đã xét xử vượt quá phạm vi khởi kiện.

[2] Nguyên đơn, vợ chồng bà Nguyễn Thị Kim C, ông Huỳnh Văn L trình bày đã gửi tiền cho vợ chồng ông Lê Ngọc D, bà Nguyễn Thị Kim L¹ và chị Lê Ngọc Lan B mua và đứng tên dùm nhà đất ở tại Việt Nam để bà C, ông L làm chỗ ở khi hồi hương, nhưng khi bà C, ông L yêu cầu bà L¹, ông D, chị Lan B sang tên và giao nhà lại cho bà C, ông L thì bà L¹, ông D và chị Lan B không đồng ý, và cho rằng không có việc mua nhà dùm, mà số tiền các bị đơn đã nhận của nguyên đơn là do bà C, ông L tặng cho bị đơn và nhờ bị đơn tặng cho người thân trong gia đình gồm cha và các anh chị em của bà C, bà L¹ và mẹ của ông L, nên đã chuyển tiền nhờ bà L¹, ông D nhận để chuyển lại cho cha là cụ Nguyễn Thành L² và các anh chị em trong gia đình gồm: Nguyễn Hoàng T², Nguyễn Hoàng T³, Nguyễn Thị Kim T⁴, Nguyễn Hoàng T⁵, Nguyễn Hoàng M và mẹ của ông L là cụ Ngô Kim A; đồng thời để tặng cho vợ chồng bà L¹, ông D và cho chị Lan B học đại học, học cao học tại Việt Nam.

[3] Tại Biên bản lấy lời khai của người làm chứng ngày 22/11/2024 (bút lục 506) cụ Nguyễn Thành L² trình bày bà C gửi tiền cho cụ vào các dịp hàng tháng 200 USD, dịp Tết 500 USD và khi ốm đau bệnh tật, hình thức gửi trước đây thông qua bà L¹ còn vài năm gần đây thì thông qua ông T⁵. Cụ không biết việc bà C gửi tiền nhờ bà L¹ mua nhà đất ở Việt Nam.

Tại Biên bản lấy lời khai của người làm chứng ngày 22/11/2024 (bút lục 504, 505) ông Nguyễn Hoàng T² trình bày ông ở chung nhà với cụ L². Bà C gửi tiền cho cụ L² hàng tháng từ 150 USD đến 200 USD, đám giỗ mẹ của ông 500 USD và khi cụ L² ốm đau bệnh tật và có gửi cho ông dịp Tết hàng năm 100 USD, thỉnh thoảng 50 USD tiêu xài vặt, cho 500 USD trả viện phí răng hàm mặt và cho 200.000.000 đồng sửa nhà. Hình thức gửi tiền cho cụ L² và cho ông đều thông qua bà L¹. Ông không biết việc bà C gửi tiền nhờ bà L¹ mua nhà đất ở Việt Nam. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T² trình bày ông có nhận tiền của bà C gửi cho bà L¹ đưa lại như đã trình bày ngày 22/11/2024, nhưng không nhớ chính xác tổng cộng đã nhận bao nhiêu tiền.

Tại Tờ cam đoan ngày 03/6/2024 (bút lục 158, 159) ông Nguyễn Hoàng T³ trình bày từ năm 2003 đến năm 2022, thông qua bà L¹ ông có nhận tiền của bà C tặng dịp Tết hàng năm 100 USD, mỗi bước cổ 1.200 USD. Ngoài ra ông có biết

bà C gửi tiền cho bà L¹ để tặng cho cụ L² chi xài và trị bệnh, làm đám giỗ mẹ. Ông không biết việc bà C gửi tiền nhờ bà L¹ mua nhà đất ở Việt Nam.

Tại Biên bản lấy lời khai của người làm chứng ngày 08/11/2024 (bút lục 490, 491) bà Nguyễn Thị Kim T⁴ trình bày bà C gửi tiền cho bà vào các dịp Tết 100 USD và năm 2020 có cho bà trị bệnh tim khoảng 2.400 USD đến 2.500 USD thông qua dịch vụ chuyển tiền hoặc người khác, bà không có nhận tiền từ bà L¹. Năm 2022- 2023 bà có nghe bà C nói đã chuyển tiền nhờ bà L¹ mua dùm 01 căn nhà ở khu Bạch Đàn Vĩnh Long và 01 căn hộ ở chung cư Him Lam.

Tại Biên bản lấy lời khai của người làm chứng ngày 08/11/2024 (bút lục 495, 496) ông Nguyễn Hoàng T⁵ trình bày ngoài tiền Tết mỗi năm 100 USD từ bà C thì ông và con ông là Nguyễn Trần Hoàng T⁶ không có nhận bất kỳ khoản tiền nào từ bà L¹. Ông có nghe bà C nói đã chuyển tiền nhờ bà L¹ mua dùm 01 căn nhà ở khu Bạch Đàn Vĩnh Long và 01 căn hộ ở chung cư Him Lam để về Việt Nam dưỡng già. Bà L¹ và ông D trước giờ làm ăn nhỏ, đầu tư nhiều lần nhưng đều thất bại, đến nay thì không có nguồn thu nhập ổn định.

Tại Biên bản lấy lời khai của người làm chứng ngày 08/11/2024 (bút lục 492, 493) ông Nguyễn Hoàng M trình bày Tết hàng năm bà C cho mỗi anh chị em trong gia đình 100 USD bằng nhiều hình thức: Cho trực tiếp, gửi qua người quen hoặc dịch vụ chuyển tiền, ông không có nhận bất kỳ khoản tiền nào từ bà L¹. Ông không có nhận tiền của bà L¹ để chi phí phẫu thuật, mà chi phí phẫu thuật này do vợ của ông lo. Khoảng năm 2013 ông có nghe bà C nói đã chuyển tiền nhờ bà L¹ mua dùm 01 căn nhà ở khu Bạch Đàn Vĩnh Long để sau này về Việt Nam dưỡng già, khi động thổ ông có ghé thăm nhà này và nghe bà L¹ nói để dành riêng 01 phòng để vợ chồng bà C, ông L về Việt Nam thì ở; Ông cũng có ghé thăm căn hộ ở chung cư Him Lam do bà C gửi tiền về mua, ông hỏi thì bà C nói để cho Lan B đứng tên, sau này Lan B lấy chồng sẽ trả lại căn hộ cho vợ chồng bà C dưỡng già.

Tại Biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 05/12/2024 (bút lục 509) cụ Ngô Kim A trình bày: Cụ là mẹ chồng của bà C. Cụ không có nhận bất kỳ khoản tiền nào từ bà L¹ như bà L¹ đã trình bày. Thỉnh thoảng ông L có gửi tiền về cho cụ thông qua tài khoản của gia đình cụ hoặc ông L về nước cho trực tiếp. Khi có tranh chấp thì cụ mới biết bà C gửi tiền cho bà L¹ mua nhà đất dùm chứ trước đó thì cụ không biết.

Như vậy, trong những người mà bà L¹ trình bày đã đưa tiền cho họ thì các đương sự: Nguyễn Thị Kim T⁴, Nguyễn Hoàng T⁵, Nguyễn Hoàng M, Ngô Kim A đều trình bày không có nhận tiền từ bà L¹ và có biết bà C gửi tiền về nhờ bà L¹ mua dùm nhà đất tại Việt Nam; còn các đương sự: Nguyễn Thành L², Nguyễn Hoàng T², Nguyễn Hoàng T³ thì trình bày có nhận tiền từ bà L¹ và không biết việc bà C gửi tiền về nhờ bà L¹ mua dùm nhà đất tại Việt Nam. Ngoài lời trình bày

bằng lời nói, các đương sự đều không có chứng cứ chứng minh lời trình bày của mình là đúng sự thật.

[4] Các chứng cứ trong hồ sơ vụ án và lời thừa nhận của các bị đơn thể hiện từ năm 2013 đến năm 2021, các nguyên đơn đã chuyển tiền cho các bị đơn nhận, cụ thể như sau:

- Phiếu chuyển tiền số tiền 50.000 USD ngày 07/12/2013 do bà Nguyễn Thị Kim L¹ ký nhận ngày 12/12/2013 (bút lục từ 710 đến 724 ghi lý do chuyển tiền là: Mua nhà tại Việt Nam).

- Biên nhận chuyển tiền người nhận số tiền 120.000 USD ngày 09/10/2015 vào tài khoản số 101514849238303 của ông Lê Ngọc D mở tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Xuất nhập khẩu Việt Nam (bút lục từ 63 đến 72 ghi lý do chuyển tiền là: Sử dụng để mua nhà ở Việt Nam cho người vay/mượn).

- Từ ngày 28/9/2015 đến ngày 22/8/2016 chuyển vào tài khoản số 101514849238303 của ông Lê Ngọc D mở tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Xuất nhập khẩu Việt Nam tổng số tiền là 18.512 USD (bút lục từ 78 đến 105 đều ghi lý do chuyển tiền là: Hỗ trợ gia đình).

- Từ ngày 13/6/2016 đến ngày 26/01/2021 chuyển tiền vào tài khoản số 101514849256710 của chị Lê Ngọc Lan B mở tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Xuất nhập khẩu Việt Nam tổng số tiền là 47.475 USD (bút lục từ 33 đến 62 đều ghi lý do chuyển tiền là: Hỗ trợ gia đình).

Các bị đơn đều thừa nhận có nhận của nguyên đơn 04 khoản tiền nêu trên.

[5] Xét kháng cáo của nguyên đơn về số tiền 47.475 USD:

Bà C và ông L trình bày số tiền này gửi cho chị Lan B mua sắm nội thất và hoàn thiện nhà tại chung cư HimLam, nhưng chị Lan B thì trình bày bà C, ông L gửi số tiền này để cho chị tiêu xài, sinh hoạt, học tập và tặng cho gia đình, người thân ở Việt Nam. Ngoài lời trình bày bằng lời nói không được chị Lan B thừa nhận thì bà C và ông L không có chứng cứ khác để chứng minh; đồng thời tại các giấy chuyển tiền đều ghi lý do chuyển tiền là hỗ trợ gia đình, nên Bản án sơ thẩm đã bác yêu cầu khởi kiện của bà C, ông L đòi chị Lan B hoàn trả số tiền 47.475 USD là có căn cứ. Do đó, không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn yêu cầu chị Lan B phải hoàn trả số tiền 47.475 USD.

Đối với số tiền 18.512 USD chuyển vào tài khoản của ông D cũng ghi lý do là hỗ trợ gia đình và nguyên đơn không có kháng cáo phần này.

[6] Xét kháng cáo của bị đơn về số tiền 120.000 USD:

Bị đơn trình bày việc nhận số tiền 120.000 USD là do nguyên đơn tặng cho vợ chồng bà L¹, ông D, chị Lan B 70.000 USD và hỗ trợ cho người thân trong gia

đình gồm các đương sự: Nguyễn Thành L² 26.720 USD, Nguyễn Hoàng T² 24.000 USD, Nguyễn Hoàng T³ 1.900 USD, Nguyễn Thị Kim T⁴ 7.900 USD, Nguyễn Hoàng T⁵ 700 USD, Nguyễn Hoàng M 2.200 USD, Ngô Kim A 22.000 USD và tiền đám tiệc của hai bên gia đình bà C, ông L là 22.000 USD nhưng các đương sự: Ngô Kim A, Nguyễn Thị Kim T⁴, Nguyễn Hoàng T⁵, Nguyễn Hoàng M đều trình bày không có nhận tiền từ bà L¹, còn các đương sự Nguyễn Thành L², Nguyễn Hoàng T² và Nguyễn Hoàng T³ trình bày có nhận tiền từ bà L¹.

Theo lời khai của bị đơn được các đương sự: L², T², T³ thừa nhận thì bị đơn đã giao cho họ số tiền là (26.720 USD + 24.000 USD + 1.900 USD = 52.620 USD), so với số tiền nguyên đơn gửi về với lý do hỗ trợ gia đình là (47.475 USD + 18.512 USD = 65.987 USD) thì vẫn còn thừa 13.367 USD.

Ngoài lời trình bày bằng lời nói đơn phương không được nguyên đơn thừa nhận, không được các đương sự: Kim A, T⁴, T⁵, M thừa nhận thì bị đơn không xuất trình được chứng cứ chứng minh đã đưa tiền cho họ và không chứng minh được nguyên đơn tặng cho 70.000 USD và không chứng minh được việc giao lại cho người thân trong gia đình số tiền còn lại (120.000 USD – 70.000 USD = 50.000 USD).

Mặt khác, để có tiền chuyển về Việt Nam thì nguyên đơn đã vay Ngân hàng ở Hoa Kỳ số tiền 120.000 USD chuyển về, có ghi rõ lý do chuyển tiền là: Sử dụng để mua nhà ở Việt Nam cho người vay/mượn, nên có cơ sở để xác định số tiền này nguyên đơn vay Ngân hàng để chuyển về nhờ bị đơn mua căn hộ tại Chung cư Him Lam, nhưng do nguyên đơn không yêu cầu bị đơn hoàn trả căn hộ này, mà chỉ yêu cầu bị đơn hoàn trả lại tiền gốc không tính lãi nên Bản án sơ thẩm đã buộc bị đơn hoàn trả cho nguyên đơn 120.000 USD quy đổi thành tiền đồng Việt Nam tại thời điểm xét xử sơ thẩm bằng 3.022.320.000 đồng là có căn cứ.

Căn nhà tại chung cư Him Lam do chị Lan B đứng tên và được mua từ nguồn tiền 120.000 USD nên Bản án sơ thẩm đã buộc chị Lan B phải liên đới trách nhiệm với vợ chồng bà L¹, ông D hoàn trả tiền cho nguyên đơn là có căn cứ. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn cung cấp chứng cứ chứng minh ông D đã yêu cầu chị Lan B chuyển nhượng căn hộ này cho người khác vào ngày 07/12/2023 và toàn bộ số tiền thu được đã chuyển vào tài khoản của ông D. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà L¹ và ông D đều đồng ý trong trường hợp phải hoàn trả cho nguyên đơn 120.000 USD thì bà L¹ và ông D sẽ chịu trách nhiệm và thống nhất loại trừ trách nhiệm của chị Lan B. Tuy người đại diện hợp pháp của nguyên đơn (người có quyền) không đồng ý loại trừ trách nhiệm của chị Lan B (người có nghĩa vụ), nhưng xét thấy nguyên đơn chuyển số tiền 120.000 USD cho ông D, chị Lan B không phải là người nhận tiền và cũng không có thụ hưởng số tiền thu được từ việc chuyển nhượng căn hộ ở Chung cư Him Lam, nên chấp nhận một phần kháng cáo của người đại diện hợp pháp của chị Lan B và ý kiến của đại

diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm Viện kiểm sát nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, không buộc chị Lan B liên đới trách nhiệm với bà L¹, ông D hoàn trả cho nguyên đơn 120.000 USD.

[7] Xét kháng cáo của nguyên đơn, kháng cáo của bị đơn về nhà đất tại số 71/9 Khu nhà ở Bạch Đàn, Khóm 2, Phường 3, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long;

[7.1] Ngày 12/12/2013, bà Nguyễn Thị Kim L¹ ký hợp đồng mua nhà đất của Công ty Cổ phần địa ốc tỉnh Vĩnh Long với giá 1.020.000.000 đồng và bà Nguyễn Thị Kim L¹ đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 443108, số vào sổ cấp GCN: CS12923 ngày 01/8/2016, Thửa đất số 710, Tờ bản đồ số 8, diện tích 100 m² tại số 71/9 Khu nhà ở Bạch Đàn, Khóm 2, Phường 3, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long (Sau đây viết tắt là nhà đất 71/9 Bạch Đàn).

Bà L¹ trình bày bà mua nhà đất số 71/9 Bạch Đàn có một phần bằng nguồn tiền của vợ chồng bà có được từ việc bán nhà đất số 249/5/3 Phạm Thái Bường, Phường 4, thành phố Vĩnh Long, nhưng theo Hợp đồng thể hiện sau khi mua nhà đất số 71/9 Bạch Đàn khoảng 15 tháng thì đến ngày 11/3/2015 bà Nguyễn Thị Kim L¹ mới chuyển nhượng nhà đất số 249/5/3 Phạm Thái Bường, Phường 4, thành phố Vĩnh Long và tại hợp đồng này đã ghi địa chỉ của bà L¹ tại số 71/9 Khóm 2, Phường 3, thành phố Vĩnh Long, chứng tỏ bà L¹ mua nhà đất số 71/9 Bạch Đàn không phải bằng nguồn tiền có được từ việc bán nhà đất số 249/5/3 Phạm Thái Bường như bà đã trình bày. Tại phiên toà phúc thẩm, bị đơn lại trình bày đã mượn tiền của em ông D để mua nhà đất số 71/9 Bạch Đàn rồi sau đó bán nhà số 249/5/3 Phạm Thái Bường trả lại tiền mượn, nhưng chỉ là lời trình bày mới phát sinh sau khi đã xét xử sơ thẩm và không có chứng cứ chứng minh.

Theo xác nhận của Ngân hàng Nhà nước thì tại thời điểm bà L¹ nhận tiền ngày 12/12/2013 tỷ giá là 21.036 đồng/USD, số tiền 50.000 USD x 21.036 đồng/USD = 1.051.800.000 đồng. Cùng ngày nhận tiền của nguyên đơn chuyển về thì bà L¹ ký hợp đồng mua nhà đất số 71/9 Bạch Đàn, đồng thời tại Phiếu chuyển tiền 50.000 USD ghi rõ lý do chuyển tiền là để mua nhà tại Việt Nam, chứng tỏ nguồn tiền mua nhà này là của nguyên đơn gửi về, nên có căn cứ xác định nguyên đơn đã gửi tiền về nhờ bị đơn mua và đứng tên dùm nhà đất này. Do đó, không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của bị đơn cho rằng không có việc mua nhà đất này dùm cho nguyên đơn.

[7.2] Điểm b khoản 2 Điều 8 Luật nhà ở năm 2023 quy định: “*Người Việt Nam định cư ở nước ngoài được phép nhập cảnh vào Việt Nam được sở hữu nhà ở gắn với quyền sử dụng đất ở theo quy định của pháp luật về đất đai;*”

Khoản 1 Điều 9 Luật nhà ở năm 2023 quy định: “*Tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện và có nhà ở hợp pháp quy định tại Điều 8 của Luật này được cơ quan nhà nước có thẩm quyền công nhận quyền sở hữu nhà ở thông qua việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi chung là Giấy chứng nhận), trừ trường hợp nhà ở thuộc tài sản công.*”

Điều h khoản 1 Điều 28 Luật đất đai năm 2024 quy định: “*Người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài được phép nhập cảnh vào Việt Nam được mua, thuê mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở, nhận quyền sử dụng đất ở trong dự án phát triển nhà ở; nhận thừa kế quyền sử dụng đất ở và các loại đất khác trong cùng thửa đất có nhà ở theo quy định của pháp luật về dân sự; nhận tặng cho nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở từ những người thuộc hàng thừa kế theo quy định của pháp luật về dân sự;*”

Khoản 1 Điều 44 Luật đất đai năm 2024 quy định: “*Người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài được phép nhập cảnh vào Việt Nam thì được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam; có quyền sử dụng đất ở do nhận chuyển quyền sử dụng đất ở trong các dự án phát triển nhà ở.*”

Nguyên đơn bà C và ông L đều là người Việt Nam định cư ở nước ngoài, được phép nhập cảnh vào Việt Nam nên theo quy định của pháp luật đã viện dẫn trên thì bà C và ông L đều được quyền sở hữu nhà ở và đất ở tại Việt Nam, có quyền sử dụng đất ở do nhận chuyển quyền sử dụng đất ở trong các dự án phát triển nhà ở, được cơ quan nhà nước có thẩm quyền công nhận quyền sở hữu nhà ở thông qua việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Điều 168 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định: “*Chủ sở hữu được đòi lại động sản phải đăng ký quyền sở hữu hoặc bất động sản từ người chiếm hữu ngay tình, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 133 của Bộ luật này.*”

Nhà đất số 71/9 Bạch Đàn thuộc dự án phát triển nhà ở của Công ty Cổ phần địa ốc Vĩnh Long và căn hộ tại Chung cư Him Lam thuộc dự án phát triển nhà ở của Công ty Cổ phần kinh doanh địa ốc Him Lam và như đã phân tích tại mục [6] và tiểu mục [7.1] của Bản án này, nhà đất số 71/9 Bạch Đàn và căn hộ tại Chung cư Him Lam đều được mua từ nguồn tiền của nguyên đơn gửi về nhờ bị đơn nhận chuyển nhượng dùm, nên theo quy định tại Điều 168 Bộ luật dân sự năm 2015 thì nguyên đơn có quyền đòi lại tài sản, nguyên đơn đã để cho bị đơn tiếp tục sở hữu căn nhà tại chung cư Him Lam, chỉ đòi lại căn nhà 71/9 Bạch Đàn nên có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa một phần Bản án sơ thẩm, buộc bị đơn di dời tài sản ra khỏi nhà đất 71/9 Bạch Đàn và hoàn trả nhà

đất này cho nguyên đơn, công nhận nhà đất số 71/9 Bạch Đàn cho nguyên đơn và buộc nguyên đơn hoàn trả công sức và số tiền đầu tư nội thất cho bị đơn.

Tổng giá trị nhà đất là 2.273.703.020 đồng, trong đó bị đơn đầu tư nội thất là 284.451.510 đồng, còn lại 1.989.251.510 đồng. Giá trị ban đầu là 1.050.000.000 đồng, giá trị tăng thêm là 939.251.510 đồng, vận dụng tinh thần của Án lệ số 02/2016/AL thì mỗi bên nguyên đơn và bị đơn được hưởng 50% giá trị tăng thêm là $939.251.510 \text{ đồng} / 2 = 469.625.755 \text{ đồng}$. Do đó, nguyên đơn phải hoàn trả cho bị đơn số tiền đầu tư nội thất là 284.451.510 đồng và công sức làm cho giá trị tăng thêm là 469.625.755 đồng, tổng cộng 754.077.265 đồng.

[7] Từ các phân tích trên, chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn Nguyễn Thị Kim C, Huỳnh Văn L; chấp nhận một phần kháng cáo của bà Nguyễn Minh T¹ (là người đại diện hợp pháp của chị Lê Ngọc Lan B); không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Nguyễn Thị Kim L¹, Lê Ngọc D và lời bảo vệ của luật sư cho bị đơn, sửa một phần Bản án sơ thẩm.

Quan điểm của đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm Viện kiểm sát nhân dân tối cao phù hợp một phần với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận một phần.

[8] Do sửa Bản án từ việc nguyên đơn được nhận bằng tiền thành được nhận bằng hiện vật, nên không thay đổi về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng; đồng thời không có kháng cáo, kháng nghị về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng nên không phải xác định lại.

Bà C, ông L và chị Lan B được chấp nhận một phần kháng cáo nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm và được hoàn trả tạm ứng án phí phúc thẩm;

Ông Lê Ngọc D là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm;

Bà Nguyễn Thị Kim L¹ không được chấp nhận kháng cáo nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm và được khấu trừ vào tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp;

[9] Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm về việc đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu của nguyên đơn về tính lãi; về án phí dân sự sơ thẩm; về chi phí tố tụng, ủy thác tư pháp không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị;

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 12 và Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

2. Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn: Nguyễn Thị Kim C (Tên khác: Nguyen Kim C Thi), Huỳnh Văn L (Tên khác: Huynh L Van); Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Nguyễn Minh T¹ (là người đại diện hợp pháp của bị đơn Lê Ngọc Lan B) và không chấp nhận kháng cáo của bị đơn: Nguyễn Thị Kim L¹, Lê Ngọc D; Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2025/DS-ST ngày 22/9/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long như sau:

2.1. Không chấp nhận khởi kiện của bà Nguyễn Thị Kim C (Tên khác: Nguyen Kim C Thi), Huỳnh Văn L (Tên khác: Huynh L Van) về việc yêu cầu chị Lê Ngọc Lan B hoàn trả số tiền 47.475 USD (*Bốn mươi bảy ngàn bốn trăm bảy mươi lăm USD*);

2.2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Kim C (Tên khác: Nguyen Kim C Thi), ông Huỳnh Văn L (Tên khác: Huynh L Van).

2.2.1. Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị Kim L¹ và ông Lê Ngọc D liên đới trách nhiệm hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Kim C (Tên khác: Nguyen Kim C Thi), ông Huỳnh Văn L (Tên khác: Huynh L Van) số tiền là 3.022.320.000 đồng (*Ba tỷ không trăm hai mươi hai triệu ba trăm hai mươi ngàn đồng*) - là quy đổi của số tiền 120.000 USD;

2.2.2. Buộc các bị đơn gồm bà Nguyễn Thị Kim L¹, ông Lê Ngọc D và chị Lê Ngọc Lan B liên đới trách nhiệm di dời tài sản cá nhân ra khỏi nhà đất và hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Kim C (Tên khác: Nguyen Kim C Thi), ông Huỳnh Văn L (Tên khác: Huynh L Van) nhà đất tại số 71/9 Khu nhà ở Bạch Đàn, Khóm 2, Phường 3, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long (nay là phường Phước Hậu, tỉnh Vĩnh Long);

Bà Nguyễn Thị Kim L¹, ông Lê Ngọc D và chị Lê Ngọc Lan B được quyền lưu cư 06 (*Sáu tháng*), kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật.

Buộc bà Nguyễn Thị Kim C (Tên khác: Nguyen Kim C Thi), ông Huỳnh Văn L (Tên khác: Huynh L Van) liên đới trách nhiệm hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Kim L¹, ông Lê Ngọc D, chị Lê Ngọc Lan B tiền đầu tư nội thất là 284.451.510 đồng và tiền công sức mua, quản lý tài sản là 469.625.755 đồng, tổng cộng là 754.077.265 đồng (*Bảy trăm năm mươi bốn triệu không trăm bảy mươi bảy ngàn hai trăm sáu mươi lăm đồng*);

Công nhận bà Nguyễn Thị Kim C (Tên khác: Nguyen Kim C Thi), ông Huỳnh Văn L (Tên khác: Huynh L Van) được quyền sử dụng Thửa đất số 710, Tờ bản đồ số 8, diện tích 100 m², loại đất ở đô thị và được quyền sở hữu nhà, công trình phụ trên đất tại số 71/9 Khu nhà ở Bạch Đàn, Khóm 2, Phường 3, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long (nay là phường Phước Hậu, tỉnh Vĩnh Long) hiện do bà Nguyễn Thị Kim L¹ đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở

hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 443108, số vào sổ cấp GCN: CS12923 ngày 01/8/2016;

Kiến nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quản lý về đất đai, quản lý về nhà ở thu hồi hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 443108, số vào sổ cấp GCN: CS12923 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp cho bà Nguyễn Thị Kim L¹ ngày 01/8/2016 để cấp lại cho đương sự được công nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở tại Bản án này;

Bà Nguyễn Thị Kim C (Tên khác: Nguyen Kim C Thi), ông Huỳnh Văn L (Tên khác: Huynh L Van) có quyền và nghĩa vụ kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà theo quy định của pháp luật.

Diện tích, kích thước, hình thể, giáp giới Thửa đất số 710 và cấu trúc, diện tích, kết cấu căn nhà, công trình phụ tại số 71/9 Khu nhà ở Bạch Đàn, Khóm 2, Phường 3, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long (nay là phường Phước Hậu, tỉnh Vĩnh Long) được xác định theo Kết quả đo đạc hiện trạng do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Vĩnh Long lập ngày 19/9/2024 (bút lục số 301) và Biên bản khảo sát, đo đạc và định giá tài sản ngày 16/8/2024 (bút lục số 297, 298, 299);

2.3. Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

3. Bà Nguyễn Thị Kim C (Tên khác: Nguyen Kim C Thi), ông Huỳnh Văn L (Tên khác: Huynh L Van) không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm và được hoàn trả tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) theo Biên lai thu tiền số 0004498 ngày 07/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long;

Ông Lê Ngọc D được miễn án phí dân sự phúc thẩm;

Bà Nguyễn Thị Kim L¹ phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) và được khấu trừ tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) theo Biên lai thu tiền số 0005029 ngày 10/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long;

Chị Lê Ngọc Lan B không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm và được hoàn trả tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) theo Biên lai thu tiền số 0005031 ngày 10/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long;

4. Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm về việc đình chỉ giải quyết đối với phần tiền lãi nguyên đơn đã rút yêu cầu khởi kiện; về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, thẩm định giá; về chi phí ủy thác tư pháp; về án phí dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị;

5. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện Công tố và Kiểm sát XXPT VKSNDTC tại TP.HCM;
- Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long;
- THADS tỉnh Vĩnh Long;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VP, TPQ (19b).

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

Phạm Văn Công