

Bản án số: 319/2022/DS-PT
Ngày: 18 - 5 - 2022
V/v tranh chấp “Đòi lại tài sản”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Huyền Vân

Các Thẩm phán: Bà Huỳnh Thanh Duyên
Ông Lê Thành Long

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Mai Thị Thu Trang - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Bà Phạm Thị Út - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 5 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 632/2020/TLPT-DS ngày 15 tháng 12 năm 2020 về việc “Đòi lại tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 57/2020/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 618/2022/QĐPT-DS ngày 04 tháng 5 năm 2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Thanh L, sinh năm 1961; (có mặt)

Địa chỉ: Số 99C Trưng Nữ V, Tổ 6, Khu 2, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đoàn Văn T, sinh năm 1971; (có mặt)

Địa chỉ: 147/5 Đ, khu phố 9, phường 5, thành phố M, tỉnh Tiền Giang. Theo văn bản ủy quyền ngày 14/2/2022.

Bị đơn:

1. Ông Huỳnh Công Q, sinh năm 1962 (Quốc tịch Việt Nam);

Địa chỉ: Ấp 3, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Địa chỉ liên hệ: 1120 Porterfield Drive Austin, TX 78753 USA.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thành D, sinh năm 1976; (có mặt)

Địa chỉ: Số 320/22/1C N, phường B, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh. Theo văn bản ủy quyền ngày 22/7/2019.

2. Bà Trần Thị Bích N, sinh năm 1970;

Địa chỉ: Ấp Khu Phố C, xã Hậu T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Hoàng A, sinh năm 1964; (xin vắng mặt)

Địa chỉ: Số 362B, Tổ 18, Khu phố 4, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Theo văn bản ủy quyền ngày 04/3/2019.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị Kim V, sinh năm 1970; (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

2. Ông Nguyễn Văn M (Nguyễn Anh Mỹ), sinh năm 1969; (xin vắng mặt)

Quê quán: Huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Nơi làm việc: PC67 thuộc Phòng cảnh sát giao thông Công an Thành phố Hồ Chí Minh (nay là PC08) Số 268 đường T, phường N, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Ủy ban nhân dân thị trấn C, tỉnh Tiền Giang; (vắng mặt)

Địa chỉ: Khu 3, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

4. Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang; (vắng mặt)

Địa chỉ: Số 279 N, Khu 1, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thanh L và bị đơn ông Huỳnh Công Q.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 24/12/2018 của nguyên đơn – bà Nguyễn Thị Thanh L, có người đại diện theo ủy quyền chị Dương Mỹ Linh trình bày:

Năm 1991, tôi có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1953, ngụ Số 379, Tổ 5, Khu 3, thị trấn C phần đất diện tích 279m² tọa lạc tại Khu 3, thị trấn C, huyện C với giá 15.000.000 đồng (Mười lăm triệu đồng). Năm 1993, tôi được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời, cấp cho cá nhân tôi. Đến ngày 13/4/1999, tôi được huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo mẫu mới cho cá nhân tôi đối với phần đất này.

Năm 2000, tôi và ông Huỳnh Công Q chung sống với nhau như vợ chồng, không đăng ký kết hôn. Năm 2005, ông Q bàn với tôi: "Ông có người bạn muốn thuê đất để mở quán nhậu, tiền thuê mỗi tháng 1.000.000 đồng, thời gian thuê là 15 năm, trả tiền trước 10 năm". Tôi đồng ý cho thuê đất với điều kiện như ông Q đã bàn. Do tôi bận buôn bán nên việc thuê đất tôi giao cho ông Q thực hiện, khi cần giấy tờ thì tôi đến ký.

Năm 2012, giữa tôi và ông Q tranh chấp tài sản chung. Tại bản án số 128/2013/HNGĐ-PT ngày 25/12/2013 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang tôi có khai: Nguồn tiền mua căn nhà Số 99/C, Tổ 6, Khu 2, thị trấn C là tiền tôi dành

dum, tiền mua bán được khoảng hơn 100 triệu, phần còn lại ông Q nói để ông Q lo nhưng thực tế ông Q lấy giấy tờ chủ quyền thửa đất của tôi ở Khu 3, thị trấn C đem chuyển nhượng cho bà Trần Thị Bích N. Việc này vào năm 2017 tôi mới biết.

Việc ông Q chuyển nhượng phần đất diện tích 297m² của tôi với bà N như thế nào tôi không rõ nhưng tôi tin chắc một điều rằng tôi không ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này. Sau khi bản án phúc thẩm nêu trên có hiệu lực, tôi thua kiện, căn nhà số 99C, Tò 6, thị trấn C được cho là của ông Q là điều hết sức vô lý. Vì vậy, vào đầu tháng 10 năm 2017, tôi đến Ủy ban nhân dân thị trấn C để hỏi cho ra lẽ. Tại đây tôi được cán bộ địa chính thị trấn C cho tôi xem hồ sơ chuyển nhượng phần đất 297m² của tôi được thực hiện giữa ông Q và cô N vào năm 2005 thì tôi phát hiện ông Q đã nhân danh tôi giả mạo chữ ký chữ viết trong hợp đồng chuyển nhượng đất với bà Trần Thị Bích N vào năm 2005. Việc giao nhận tiền cho ông Q, anh Nguyễn Văn M (Nguyễn Anh Mỹ) chồng bà Bích N là người giao tiền cho ông Q có làm biên nhận. Ông Mỹ hiện đang làm việc tại PC08, Công an TP. Hồ Chí Minh (trước đây là PC 67 thuộc Phòng Cảnh sát giao thông Công an TP. Hồ Chí Minh). Sau khi bán đất một thời gian thì bà Trần Thị Bích N đã theo chồng lên TP. Hồ Chí Minh. Đến nay được biết Bà Trần Thị Bích N đã bán thửa đất này cho chị Nguyễn Thị Kim V với giá 408.500.000 đồng (theo lời khai của chị Vân). Chị Vân đã cất nhà trọ cho người ta thuê.

Với những tình tiết nêu trên của vụ án cho thấy phần đất diện tích 297m² tọa lạc tại Khu 3, thị trấn C là tài sản của tôi bị ông Huỳnh Công Q giả mạo chữ ký, chữ viết của tôi để chuyển nhượng cho người khác trái phép để chiếm đoạt tài sản của tôi. Tôi cần thiết phải khởi kiện để đòi lại giá trị tài sản bị ông Q chuyển nhượng trái phép.

Nay, tôi yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Yêu cầu Tòa án xét xử hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 11/03/2005 giữa người chuyển nhượng Nguyễn Thị Thanh L, bên nhận chuyển nhượng là bà Trần Thị Bích N đối với phần đất diện tích 297m² tọa lạc tại Khu 3, thị trấn C, huyện C – tỉnh Tiền Giang.

- Yêu cầu Tòa án xét xử hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Trần Thị Bích N. Đối với phần diện tích đất 297m² tọa lạc tại Khu 3, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- Yêu cầu Tòa án xét xử buộc ông Huỳnh Công Q phải trả cho tôi giá trị đất theo giá thị trường thời điểm định giá.

Hiện nay tạm tính theo giá trị chị Kim V mua để làm cơ sở cho tòa tạm tính án phí là giá 408.500.000 đồng (Bốn trăm lẻ tám triệu năm trăm ngàn đồng) đối với quyền sử dụng thửa đất số 616, tờ bản đồ số 30, diện tích thực tế 288,6m² đất tọa lạc tại Khu 3, thị trấn C, hiện chủ sử dụng đất là chị Nguyễn Thị Kim V.

Theo bản tự khai đề ngày 19/8/2019 của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Huỳnh Công Q – ông Nguyễn Thành D trình bày:

Tôi không đồng ý với nội dung khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thanh L về việc yêu cầu ông Huỳnh Công Q trả lại cho bà L giá trị quyền sử dụng

đất theo giá thị trường đối với thửa đất số 616, tờ bản đồ số 30 tọa lạc tại Khu 3, thị trấn C, tỉnh Tiền Giang, vì những lý do sau:

Đối với phần đất thửa số 1556, tờ bản đồ số TTC1 (nay là thửa 616, tờ bản đồ 30), diện tích 297m², tọa lạc tại Khu 3, thị trấn C, tỉnh Tiền Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 857 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 03/4/1999 là do bà Nguyễn Thị Thanh L đứng tên. Trước đây bà L đã đồng ý bán phần đất này cho bà Trần Thị Bích N với giá 110.000.000 đồng. Số tiền bán đất này ông Q nhận đủ, sau đó bà L kêu ông Q lấy số tiền này đi TP. Hồ Chí Minh lấy hàng về cho bà L buôn bán. Thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà N đã hoàn tất từ lâu và bà N đã nhận đất sử dụng, nay cũng đã chuyển nhượng cho người khác. Việc bà L đồng ý chuyển nhượng khu đất này cho bà N, cũng được thể hiện qua việc "trong một thời gian dài bà L không có bất kỳ ý kiến gì về việc chuyển nhượng phần đất nêu trên".

Năm 2012, ông Huỳnh Công Q và bà Nguyễn Thị Thanh L xảy ra mâu thuẫn, nên bà L đã làm đơn khởi kiện ông Q, yêu cầu chia tài sản chung là căn nhà: Số 99C, Tổ 5, Khu 2, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Đã được Tòa án nhân dân huyện C xét xử sơ thẩm tại bản án số: 166/2013/HNGĐ-ST ngày 23/9/2013, xác định căn nhà 99C, Tổ 6, Khu 2, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang là của ông Q. Ông Q có nghĩa vụ chia lại phần giá trị sửa chữa căn nhà (nhà phụ 1 và nhà phụ 2) cho bà L với số tiền là 90.909.279 đồng. Sau đó ông Q, Bà L đều kháng cáo, Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm ngày 25/12/2013 (Bản án số 128/2013/HNGĐ-PT). Tại phiên tòa phúc thẩm ông Q trình bày: Số tiền 110.000.000 đồng bán đất của bà L trước đây, vào năm 2005 bà L kêu ông Q lấy số tiền này đi TP. Hồ Chí Minh lấy hàng về cho bà L buôn bán, chứ bà L không có lấy tiền bán đất để hùn vào việc sửa chữa căn nhà, nhưng ông Q không có tài liệu chứng cứ gì để chứng minh. Cũng tại phiên tòa, bà L trình bày số tiền bán đất 110.000.000 đồng, bà L dùng để sửa chữa căn nhà hai lần, nên Tòa án cấp phúc thẩm nhận định phía bà L có phụ tiền để sửa chữa căn nhà (nhà phụ 1 và nhà phụ 2), nên buộc ông Q phải có nghĩa vụ chia trả lại cho bà L số tiền 90.909.279 đồng. Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, ông Q đã thi hành án xong số tiền này cho bà L, theo phiếu xác nhận kết quả thi hành án số: 88/PXN-CCTHA ngày 10/8/2015 của Chi cục Thi hành án huyện C.

Do đó, ông Q không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà L, vì số tiền bán đất đã được Tòa án sơ thẩm và phúc thẩm giải quyết vào năm 2013 theo bản án phúc thẩm số 128/2013/HNGĐ-PT ngày 25/12/2013 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

Theo tờ tự khai đề ngày 11/7/2019 và 01/10/2019 của bị đơn – bà Trần Thị Bích N, có người đại diện theo ủy quyền ông Lê Hoàng Ân trình bày:

Nguyên vào năm 2005 vợ chồng tôi (chồng tôi tên Nguyễn Anh M) có nhận chuyển nhượng của vợ chồng bà Nguyễn Thị Thanh L và ông Huỳnh Công Q thửa đất 1566, tờ bản đồ số TTC1, diện tích 297m², tọa lạc tại Khu 3, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang với giá 110.000.000 đồng. Ngày 06/3/2005, tôi đặt cọc 20.000.000 đồng và hai bên ký kết giấy chuyển nhượng đất viết tay làm cơ sở. Ngày 11/3/2005, tôi cùng bà L đến Ủy ban nhân dân thị trấn C ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Ngày 22/6/2005, tôi được Ủy ban nhân dân

huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00166. Tôi đã thanh toán tiền đầy đủ cho vợ chồng bà L, ông Q và vợ chồng bà L, ông Q đã giao đất cho tôi quản lý, sử dụng từ đó. Đến năm 2014, tôi chuyển nhượng thửa đất 1566 cho chị Nguyễn Thị Kim V, sinh năm 1973, cư trú tại ấp Hậu Hoa, Xã Hậu Thành, huyện C, tỉnh Tiền Giang và chị Vân cũng đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 08/9/2014 nay thuộc thửa số 616, tờ bản đồ số 30, diện tích 288,6m², mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm.

Từ khi tôi nhận chuyển nhượng thửa đất 1566, diện tích 297m² của vợ chồng bà L, ông Q vào năm 2005, đến khi tôi chuyển nhượng lại cho chị Vân năm 2014, chị Loan và cũng không có bất kỳ ai ngăn cản hay tranh chấp.

Nay tôi nhận được thông báo của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang thông báo bà L khởi kiện yêu cầu Tòa án xét xử hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 11/3/2005 giữa người chuyển nhượng Nguyễn Thị Thanh L, bên nhận chuyển nhượng là bà Trần Thị Bích N đối với phần đất diện tích 297m², tọa lạc tại Khu 3, thị trấn C, tỉnh Tiền Giang; Yêu cầu Tòa án xét xử hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Trần Thị Bích N. Đối với phần diện tích 297m², tọa lạc Khu 3, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang; Yêu cầu Tòa án xét xử buộc ông Huỳnh Công Q phải trả cho nguyên đơn giá trị đất theo giá thị trường thời điểm định giá. Hiện nay tạm định giá theo giá bà Kim Vân mua để tính án phí là 408.500.000 đồng đối với quyền sử dụng thửa đất nay là thửa đất số 616, tờ bản đồ số 30, diện tích thực tế 288,6m² đất tọa lạc tại Khu 3, thị trấn C, hiện chủ sử dụng đất là chị Nguyễn Thị Kim V là tôi không đồng ý.

Đối với các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tôi có ý kiến như sau: Tôi không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thanh L là yêu cầu Tòa án xét xử hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 11/3/2005 giữa người chuyển nhượng Nguyễn Thị Thanh L, bên nhận chuyển nhượng là bà Trần Thị Bích N đối với phần đất diện tích 297m², tọa lạc tại Khu 3, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang; Yêu cầu Tòa án xét xử hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Trần Thị Bích N. Đối với phần diện tích 297m², tọa lạc Khu 3, thị trấn C, Tỉnh Tiền Giang.

Việc khởi kiện của bà L là không có căn cứ, không phù hợp pháp luật. Bởi lẽ: Về thời hiệu yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 11/3/2005 giữa người chuyển nhượng Nguyễn Thị Thanh L, bên nhận chuyển nhượng là bà Trần Thị Bích N đối với phần đất diện tích 297m², tọa lạc tại Khu 3, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang đã hết. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà N số H00166 ngày 22/6/2005 thuộc thửa đất 1566, diện tích 297m², tọa lạc tại Khu 3, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang đã được thu hồi không còn giá trị.

Theo bản tự khai đề ngày 11/7/2019 của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Nguyễn Văn M (tự Nguyễn Anh Mỹ) trình bày:

Nguyên bà Trần Thị Bích N là vợ tôi, năm 2005 vợ chồng tôi có nhận chuyển nhượng của vợ chồng bà Nguyễn Thị Thanh L và ông Huỳnh Công Q thửa đất 1566, tờ bản đồ số TTC1, diện tích 297m², tọa lạc tại Khu 3, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang với giá 110.000.000 đồng. Ngày 06/3/2005, tôi đặt cọc 20.000.000

đồng và hai bên ký kết giấy chuyển nhượng đất viết tay làm cơ sở. Ngày 11/3/2005, tôi cùng bà L đến Ủy ban nhân dân thị trấn C ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Ngày 22/6/2005, tôi được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00166. Tôi đã thanh toán tiền đầy đủ cho vợ chồng bà L, ông Q và vợ chồng bà L, ông Q đã giao đất cho tôi quản lý, sử dụng từ đó. Đến năm 2014, tôi chuyển nhượng thửa đất 1566 cho chị Nguyễn Thị Kim V, sinh năm 1973, cư trú tại ấp Hậu Hoa, Xã Hậu Thành, huyện C, tỉnh Tiền Giang và chị Vân cũng đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 08/9/2014 nay thuộc thửa số 616, tờ bản đồ số 30, diện tích 288,6m², mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm.

Từ khi tôi nhận chuyển nhượng thửa đất 1566, diện tích 297m² của vợ chồng bà L, ông Q vào năm 2005, đến khi tôi chuyển nhượng lại cho chị Vân năm 2014, chị Loan và cũng không có bất kỳ ai ngăn cản hay tranh chấp.

Nay tôi nhận được thông báo của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang thông báo bà L khởi kiện yêu cầu Tòa án xét xử hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 11/3/2005 giữa người chuyển nhượng Nguyễn Thị Thanh L, bên nhận chuyển nhượng là bà Trần Thị Bích N đối với phần đất diện tích 297m², tọa lạc tại Khu 3, thị trấn C, tỉnh Tiền Giang; Yêu cầu Tòa án xét xử hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Trần Thị Bích N. Đối với phần diện tích 297m², tọa lạc Khu 3, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang; Yêu cầu Tòa án xét xử buộc ông Huỳnh Công Q phải trả cho nguyên đơn giá trị đất theo giá thị trường thời điểm định giá. Hiện nay tạm định giá theo giá bà Kim Vân mua để tính án phí là 408.500.000 đồng đối với quyền sử dụng thửa đất nay là thửa đất số 616, tờ bản đồ số 30, diện tích thực tế 288,6m² đất tọa lạc tại khu 3, thị trấn C, hiện chủ sử dụng đất là chị Nguyễn Thị Kim V là tôi không đồng ý.

Đối với các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tôi có ý kiến như sau: Tôi không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thanh L là yêu cầu Tòa án xét xử hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 11/3/2005 giữa người chuyển nhượng Nguyễn Thị Thanh L, bên nhận chuyển nhượng là bà Trần Thị Bích N đối với phần đất diện tích 297m², tọa lạc tại Khu 3, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang; Yêu cầu Tòa án xét xử hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Trần Thị Bích N. Đối với phần diện tích 297m², tọa lạc Khu 3, thị trấn C, Tỉnh Tiền Giang.

Ông Nguyễn Anh M có đơn xin vắng mặt không tham gia tố tụng trong suốt quá trình giải quyết vụ án từ sơ thẩm đến phúc thẩm (BL 87).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – Nguyễn Thị Kim V trong suốt quá trình giải quyết vụ án đã được Tòa án tổng đạt các văn bản tố tụng nhưng vẫn không có văn bản nêu ý kiến. Cũng như tại các biên bản bản tổng đạt, bà Vân cho rằng mình không liên quan đến vụ án nên từ chối nhận các văn bản tố tụng từ Tòa án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – Ủy ban nhân dân thị trấn C: Đã được Tòa án tổng đạt các văn bản tố tụng trong suốt quá trình giải quyết vụ án nhưng vẫn không có văn bản nêu ý kiến của mình.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – Ủy ban nhân dân huyện C: Đã được Tòa án tổng đạt các văn bản tố tụng trong suốt quá trình giải quyết vụ án nhưng vẫn không có văn bản nêu ý kiến của mình.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 57/2020/DS-ST ngày 30-9-2020, Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang quyết định:

Căn cứ vào các Điều 26, Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 163, Điều 164, Điều 166 và Điều 357 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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 và Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thanh L.

- Buộc ông Huỳnh Công Q có nghĩa vụ trả lại cho bà Nguyễn Thị Thanh L 110.000.000 đồng (Một trăm mười triệu đồng) khi án có hiệu lực pháp luật.

- Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà L về việc yêu cầu Tòa hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà N và hủy hợp đồng chuyển nhượng đất giữa bà N và bà L.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 30 tháng 9 năm 2020 đại diện theo ủy quyền của ông Huỳnh Công Q là ông Lê Thành D kháng cáo toàn bộ bản án đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L.

Ngày 12 tháng 10 năm 2020 bà Nguyễn Thị Thanh L kháng cáo một phần bản án đề nghị buộc bị đơn trả lại phần đất tranh chấp theo giá thị trường là 1.108.500.000 đồng

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Đoàn Văn Th tranh luận: Ông Q và bà L tuy không đăng ký kết hôn nhưng thực tế họ đã tổ chức đám cưới, có ảnh đám cưới chứng minh. Do bà L tin tưởng ông Q nên năm 2005 đưa hết giấy tờ cho ông Q giữ. Đến năm 2015 ông Q lừa bán đất của bà L với giá 110.000.000 đồng nhưng không đưa bà L. Bản án tranh chấp chia tài sản chung giữa ông Q và bà L xác định số tiền 100.000.000 đồng là tài sản riêng của bà L đưa cho ông Q để sửa nhà chứ không liên quan đến tiền bán thửa 616 đang tranh chấp. Ông Q có lời khai mâu thuẫn lúc khai mua hàng hoá, lúc khai sửa nhà. Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo sửa bản án sơ thẩm buộc ông Q trả cho bà L số tiền 1.108.500.000 đồng.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Huỳnh Công Q là ông D tranh luận: Ông Q và bà L không phải là vợ chồng, bản án phúc thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang đã thi hành xong, bản án đã xác định dùng tiền bán đất của bà L để sửa chữa nhà nên chia cho bà L số tiền 90.909.279 đồng. Do vậy, đề nghị Hội

đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông Q không buộc ông Q phải trả bà L số tiền 110.000.000 đồng.

Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh có ý kiến: Về hình thức đơn kháng cáo của các đương sự lập trong thời hạn luật định nên được chấp nhận. Về nội dung: Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị Thanh L, ông Huỳnh Công Q không đưa ra căn cứ nào để chứng minh cho yêu cầu của mình. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo bà L và ông Q giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Đơn kháng cáo của là Nguyễn Thị Thanh L, ông Huỳnh Công Q (người đại diện theo ủy quyền ông Lê Thành Dân) nộp trong thời hạn quy định của pháp luật nên hợp lệ.

Về quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết tòa sơ thẩm xác định là theo quy định Điều 26, 37 Bộ luật Tố tụng dân sự là đúng quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung:

[2.1] Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án hôn nhân gia đình trước đây mà Tòa án sơ thẩm và phúc thẩm đã giải quyết tranh chấp giữa bà L và ông Q đã thể hiện: Ông Q đã thừa nhận số tiền chuyển nhượng thửa đất có tổng diện tích là 297m² tại Khu 3, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang là đất của cá nhân bà L được 110.000.000 đồng toàn bộ số tiền này ông Q đã dùng vào việc mua hàng cho bà L bán nhưng ông Q không cung cấp được chứng cứ chứng minh và chính ông Q cũng thừa nhận việc sửa chữa xây cất nhà phụ 1 và nhà phụ 2 cũng là tiền của ông Q bỏ ra. Bà L khai số tiền sửa chữa nhà phụ 1 và phụ 2 của căn nhà số 99C, Tổ 6, Khu 2, thị trấn C, tỉnh Tiền Giang bà L có bỏ ra 100.000.000 đồng đây là khoản tiền bà L dành dụm được từ việc mua bán. Bà L đưa cho ông Q để xây dựng nhà phụ 1 và nhà phụ 2, nên Tòa sơ thẩm và phúc thẩm đã chia cho bà L ½ giá trị nhà phụ 1 và nhà phụ 2. Như vậy không có chứng cứ nào thể hiện bà L đã thừa nhận số tiền 110.000.000 đồng tiền bán đất của bà L đã dùng vào việc sửa nhà và làm thêm phần nhà phụ 1 và nhà phụ 2 và đồng thời ông Q cũng không thừa nhận số tiền chuyển nhượng đất của bà L được 110.000.000 đồng ông Q đã dùng vào việc sửa chữa xây dựng nhà phụ 1 và nhà phụ 2 của căn nhà số 99C, Tổ 6, Khu 2, thị trấn C, tỉnh Tiền Giang. Như vậy, ông Q chỉ thừa nhận số tiền chuyển nhượng đất của bà L được 110.000.000 đồng ông Q đã sử dụng số tiền này mua hàng hóa về cho bà L bán.

Hai bên nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất số tiền chuyển nhượng phần diện tích đất được 110.000.000 đồng, tiền này là tiền của cá nhân bà L chứ không phải là tiền chung của ông Q và bà L. Ông Q thừa nhận số tiền 110.000.000 đồng ông cất giữ không đưa lại cho bà L mục đích là để mua hàng hóa cho bà L bán và ông đã sử dụng hết số tiền này vào việc mua hàng hóa cho bà L bán nhưng ông Q lại không cung cấp được chứng cứ chứng minh nên ông Q phải trả cho bà L số tiền 110.000.000 đồng là có cơ sở.

Bà L khởi kiện yêu cầu ông Q phải trả lại cho bà giá trị đất theo giá thực tế là 1.108.500.000 đồng là không có căn cứ. Tại thời điểm năm 2005, bà L vẫn còn chung sống với ông Q như vợ chồng, ông Q chuyển nhượng đất của bà nhưng bà nói không biết là không có căn cứ, hơn nữa trong quá trình giải quyết vụ án hôn nhân gia đình trước đây bà L thừa nhận số tiền bán đất của bà, bà L đồng ý để cho ông Q sử dụng vào việc mua căn nhà số 99C, Tổ 6, Khu 2, thị trấn C, tỉnh Tiền Giang nhưng bà L không có căn cứ chứng minh số tiền 110.000.000 đồng này được dùng vào việc mua căn nhà số 99C, Tổ 6, Khu 2, thị trấn C, tỉnh Tiền Giang nên Tòa sơ thẩm và phúc thẩm đã không chia căn nhà số 99C, Tổ 6, Khu 2, thị trấn C, tỉnh Tiền Giang cho bà L. Như vậy bà L đã biết số tiền chuyển nhượng đất của bà cho bà N được 110.000.000 đồng, ông Q cất giữ chưa đưa cho bà L, nay bà L khởi kiện đòi lại tài sản thì không thể buộc ông Q phải trả lại tiền chuyển nhượng đất theo giá thực tế hiện nay và cũng không thể buộc ông Q trả lãi vì ông Q chỉ cất giữ số tiền này. Vì vậy, không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L buộc ông Q phải trả lại giá trị đất theo giá thực tế hiện nay là 1.108.500.000 đồng.

[2.3] Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà N và hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn với bà N do đại diện của nguyên đơn đã rút yêu cầu này tại sơ thẩm.

Tòa án sơ thẩm đã xem xét toàn diện, đánh giá đầy đủ các chứng cứ của vụ án. Bà L, ông Q kháng cáo nhưng không có căn cứ chứng minh nên Hội đồng xét xử phúc thẩm thống nhất ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà L và ông Q phải chịu án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

I. Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Thanh L và ông Huỳnh Công Q.

Giữ nguyên quyết định Bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào các Điều 26, Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 163, Điều 164, Điều 166 và Điều 357 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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 và Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thanh L.

- Buộc ông Huỳnh Công Q có nghĩa vụ trả lại cho bà Nguyễn Thị Thanh L 110.000.000 đồng (Một trăm mười triệu đồng) khi án có hiệu lực pháp luật

- Kể từ ngày bà L có đơn yêu cầu thi hành án nếu ông Q không trả đủ số tiền nói trên cho bà L thì hàng tháng ông Q sẽ phải trả thêm khoản tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại điều 357 Bộ luật Dân sự năm 2015.

- Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà L về việc yêu cầu Tòa hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà N và hủy hợp đồng chuyển nhượng đất giữa bà N và bà L.

II. Án phí phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Thanh L và ông Huỳnh Công Q mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí nhưng được khấu trừ theo biên lai bà L đã nộp số 0001474 ngày 12/10/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tiền Giang và ông Q đã nộp theo biên lai thu số 0001440 ngày 30/9/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tiền Giang

III. Các phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Về hiệu lực của bản án: Bản án phúc thẩm này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao; (1)
- VKSNDCC tại TP. Hồ Chí Minh; (1)
- TAND tỉnh Tiền Giang; (1)
- VKSND tỉnh Tiền Giang; (1)
- Cục THADS tỉnh Tiền Giang; (1)
- Đường sự (8)
- Lưu: VP, hồ sơ vụ án (6) 22b (MTTT)

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

Trần Thị Huyền Vân