

Bản án số: **194/2020/DS - PT**

Ngày: 22-9-2020

“V/v: Tranh chấp tài sản”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Tiến

Các thẩm phán Ông Nguyễn Thanh Long

Ông Đặng Kim Nhân

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Hải An, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Thế Vinh, Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 154/2020/TLPT-DS ngày 19 tháng 02 năm 2020 về việc: *“Tranh chấp tài sản”*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 55/2019/DS-ST ngày 15 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1521/2020/QĐ-PT ngày 08 tháng 9 năm 2020, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Bà Phạm Y T, sinh năm 1980, ông Tang Khanh E, sinh năm 1975; Cùng địa chỉ: California, 95127, Hoa Kỳ. Điều vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Nguyễn Hoàng A, sinh năm 1971; Địa chỉ: số 69 đường N, quận H, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

*** Bị đơn:** Bà Phạm Thị M, sinh năm 1976; Địa chỉ: số 280 đường Đ, phường C, quận T1, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng của bị đơn: Bà Trần Thị Thùy Tr, sinh năm 1966; Địa chỉ: 27/14/15/40 đường N1, phường T2, quận T3, thành phố Hồ Chí Minh; Địa chỉ liên hệ: số 142 đường H2, quận H, thành phố

Đà Nẵng. Có mặt.

*** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:** Ngân hàng Thương mại cổ phần S; Địa chỉ trụ sở chính: số 266-268 N2, phường Y1, quận Y2, thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Trọng Ng; chức vụ: Phó Phòng giao dịch T1; Địa chỉ: Ngân hàng TMCP S Chi nhánh Đà Nẵng: 130-130A-132 đường Bạch Đằng, quận H, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

Người làm chứng:

1/ Ông Lê Hoàng Đông T4, sinh năm 1978; Trú tại: số 144 đường P, quận S1, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

2/ Bà Lê N3, sinh năm 1974; Trú tại: California, 95148, Hoa Kỳ. Vắng mặt.

3/ Bà Trần Thị Bích Đ1; Địa chỉ: số 167 đường D, phường H3, quận C1, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

*** Người kháng cáo:** Bị đơn – bà Phạm Thị M.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện gửi đến Tòa án ngày 07/8/2018 của nguyên đơn bà Phạm Y T, ông Tang Khanh E bản trình bày 10/10/2018 và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Hoàng A trình bày:

Đối với yêu cầu trả nợ: Vì bà Phạm Y T và bà Phạm Thị M là quan hệ dì, cháu và xem nhau như ruột thịt nên khi bà Phạm Thị M nói cần tiền làm ăn thì vợ chồng bà Phạm Y T đã chuyển cho bà Phạm Thị M vay số tiền 20.196 USD. Do việc chuyển tiền về Việt Nam qua hệ thống chuyển tiền Western Union có giới hạn về số tiền nên ông Tang Khanh E đã chuyển tiền cho bà Phạm Thị M tổng cộng 22 lần, mỗi lần 918 USD. Toàn bộ những lần chuyển tiền vợ chồng bà Phạm Thị Thanh đều giữ lại chứng từ chuyển tiền của Ngân hàng Mỹ. Sau này vợ chồng bà Phạm Y T đã nhiều lần yêu cầu bà M trả lại số tiền đã mượn nhưng bà M vẫn chưa trả.

Đối với yêu cầu khởi kiện về tranh chấp đòi tài sản:

Đầu năm 2008 khi bà T về Việt Nam chơi và khi gặp bà M, bà M nói rằng nhờ có khoản tiền đã vay của cháu là bà Phạm Y T nên đã mua được nhà đất và bán lại đã kiếm được một khoản lời kha khá. Bà T nghe vậy cũng muốn mua nhà đất tại Việt Nam với mục đích đầu tư kiếm lời như bà M nói. Vì vậy, bà T đã

nhờ bà M tìm mua giúp một căn nhà có địa chỉ tại số 280 đường Đ, quận T1, thành phố Đà Nẵng và nói với bà T là do chủ cần tiền nên bán gấp với giá rẻ. Bà M nói chỉ cần làm thủ tục giấy ủy quyền để lấy ngôi nhà này rồi bán sang qua tay người thứ ba mà không cần phải làm như vậy vừa mất thuế và mất thời gian.

Vì bà T là người nước ngoài nên không biết về thủ tục mua bán nhà ở Việt Nam, đồng thời cũng không thể đứng tên nhà đất tại Việt Nam được nên nhờ bà M là di của bà đứng tên giùm. Bà T cùng bà M và ông Lê Hoàng Đông T4 - là chủ nhà số 280 đường Đ lúc đó có gặp nhau để xem nhà và bàn bạc về cách thức thanh toán. Theo đó, bà T sẽ phải đặt cọc một khoản tiền, số tiền còn lại bà T sẽ chuyển trực tiếp cho người nhà của chủ nhà là bà Lê N3 ở bên Mỹ, khi xác nhận vợ chồng bà T chuyển đủ tiền thì bên này ông Lê Hoàng Đông T4 sẽ đồng ý ra làm thủ tục công chứng để làm hợp đồng ủy quyền cho bà M đứng tên. Sau đó, bà M nói là đặt cọc số tiền 50.000 USD nên bà T đã gọi cho chồng bà là ông Tang Khanh E ở bên Mỹ chuyển cho bà M 50.000 USD vào tài khoản của bà M mở tại Ngân hàng A - Chi nhánh Đ. Sau đó ông T4 cho bà T địa chỉ của bà Lê N3 (là chị gái của ông T4) ở bên Mỹ để ông Tang Khanh E gặp và giao số tiền còn lại 150.000 USD.

Sau khi việc mua nhà hoàn tất, vì con đau nên bà T phải trở về Mỹ và nói bà M bán căn nhà này giúp để lấy tiền trả nợ vì tổng số tiền mua nhà quá lớn nên bà T phải vay mượn của người thân mới đủ tiền mua ngôi nhà này. Tuy nhiên, bà M nói với bà T rằng số tiền lợi nhuận còn thấp nên khoan bán. Ngay sau khi hoàn thành thủ tục mua bán ngôi nhà này bà M đã dọn đến ở và kinh doanh trên đó, khi bà T hỏi bà M vì sao lại dọn tới đó ở thì bà M nói với bà rằng làm như vậy thì nhà đỡ xuống cấp và dễ bán hơn. Sau này bà T biết được là nhà đất tại địa chỉ 280 đường Đ đã đứng tên bà M và mỗi lần bà T, ông Tang Khanh E đề cập đến việc bán nhà thì bà M đều thoái thác và nói chưa bán được. Đến tháng 4 năm 2018, bà T về Việt Nam để trao đổi lại với bà M về việc ngôi nhà nhưng bà M tuyên bố giữa bà T và bà M không có quan hệ hay liên quan gì đến ngôi nhà 280 đường Đ và cũng không liên quan gì đến số tiền đã vay của bà T.

Theo đơn khởi kiện bà T, ông Tang Khanh E yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Phạm Thị M trả cho vợ chồng bà số tiền đã vay 20.196 USD, quy ra tiền Việt Nam vào ngày 07/8/2018 là 450.000.000 đồng Việt Nam và trả lại cho vợ chồng ông bà toàn bộ giá trị nhà và đất tại địa chỉ số 280 đường Đ, quận T1, thành phố Đà Nẵng theo giá trị thẩm định giá tài sản.

Tuy nhiên tại phiên tòa hôm nay, đại diện ủy quyền của nguyên đơn thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện, đề nghị HĐXX buộc bà M trả cho bà T, ông E số tiền đã vay 19.800 USD. Đối với số tiền 50.000 USD vợ chồng bà T chuyển khoản cho bà M thì nay theo như chứng cứ do Ngân hàng A - Phòng giao dịch T1 cung cấp thì số tiền bà M nhận chỉ là 25.000 USD nên nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu trả hết giá trị ngôi nhà là 18.170.900.360 đồng mà chỉ yêu cầu HĐXX xem xét buộc bà M trả lại giá trị của ngôi nhà theo tỷ lệ bà T, ông E góp vào tại thời điểm nhận chuyển nhượng nhà 280 Điện Biên Phủ là 63,6% tương đương với số tiền là 11.556.692.628 đồng.

Tại Bản trình bày gửi đến Tòa án ngày 04/9/2018 và tại phiên tòa, bị đơn bà Phạm Thị M trình bày:

Vào năm 2002, bà có cho bà Phạm Y T mượn một số tiền và đứng ra tổ chức kết hôn cho bà T với ông Tang Khanh E. Việc tổ chức kết hôn cho bà T và ông Tang Khanh E tại nhà ở của bà nên bà có bỏ ra số tiền chi phí cho đám cưới nhưng do có quan hệ dì cháu họ nên không còn hóa đơn chứng từ. Sau khi sang Hoa Kỳ làm ăn thì bà T, ông Tang Khanh E chuyển tiền về để trả tiền lại cho bà khoảng 20.000 USD (thông qua Ngân hàng). Tại phiên tòa hôm nay bà cho rằng số tiền 20.000 USD là bà T cho bà.

Đến ngày 14/6/2013, bà có chuyển cho bà T mượn số tiền 1.200.000.000 đồng và chuyển qua tài khoản của bà Dương Thị Thùy D1 (là em cùng mẹ khác cha với bà T) theo yêu cầu của bà T. Bà chuyển cho bà D1 thông qua Ngân hàng S2 Chi nhánh Hòa Khánh Đà Nẵng nhưng đến nay bà T chưa trả lại cho bà số tiền này.

Đối với yêu cầu của bà T, ông Tang Khanh E về việc trả lại giá trị ngôi nhà 280 đường Đ, bà không đồng ý với yêu cầu này của bà T, ông Tang Khanh E vì ngôi nhà này bà mua vào năm 2008 có đầy đủ giấy tờ chứng minh quyền sử dụng và sở hữu hợp pháp của bà, bà được đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà từ năm 2008 đến nay không có ai khiếu nại, khiếu kiện gì bà về ngôi nhà này.

Về tài liệu chứng cứ nguyên đơn cung cấp là đoạn ghi âm bà M cho rằng không đúng và việc ông Lê Hoàng Đông T4 ghi âm bà theo sự dàn xếp của Luật Sư Nguyễn Hoàng A là có sự dàn dựng, ông T4 có hỏi bà về việc đứng tên giúp bà T đối với ngôi nhà 280 đường Đ nhưng bà khẳng định không có sự việc đứng tên giúp, cuộn ghi âm này có sự cắt ghép không đúng quy định của pháp luật

nên đề nghị Tòa án không sử dụng làm chứng cứ trong vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Thương mại cổ phần S trình bày:

Ngày 02/4/2018, bà Phạm Thị M vay của Ngân hàng S, Phòng giao dịch quận T1 số tiền 5.000.000.000 đồng, lãi suất vay 8%/năm, thời hạn vay 20 năm; mục đích vay để kinh doanh; tài sản thế chấp là nhà đất khác.

Đến ngày 02/5/2018 bà M thay đổi tài sản thế chấp là nhà đất tại 280 đường Đ, quận T1, thành phố Đà Nẵng. Kể từ thời gian vay đến nay bà M thực hiện việc trả lãi đầy đủ, do đó Ngân hàng không có yêu cầu gì đối với bà M về số tiền đã vay nêu trên. Đồng thời Ngân hàng cũng không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 05/8/2019 và ngày 01/11/2019 người làm chứng ông Lê Hoàng Đông T4 trình bày:

Nhà và đất tại địa chỉ số 280 đường Đ, quận T1, thành phố Đà Nẵng là của hai mẹ con ông đứng tên là ông và mẹ ông bà Hoàng Thị V1 (mẹ ông đã chết vào tháng 7 năm 2019). Vào khoảng năm 2008, ông có treo bảng bán nhà 280 đường Đ, thành phố Đà Nẵng, bà M biết thông tin ông định bán nhà nên tìm tới để hỏi mua. Sau đó, bà M dẫn bà Phạm Y T tới xem nhà và quyết định mua nhà. Ông gặp bà Y Thanh 2 lần vào lúc xem nhà và tại thời điểm đặt cọc nhà vào ngày 15/02/2008. Trong ngày 15/2/2008 ông có nhận từ bà M số tiền 700.000.000 đồng để đặt cọc nhà. Đến ngày 20/02/2018 ông tiếp tục nhận chuyển khoản từ bà M là 25.000 USD; lần thứ 3 nhận của bà M 360.000.000 đồng (không nhớ thời gian). Sau đó khoảng ngày 03/3/2008 chồng của bà T là ông Tang Khanh E ở bên Mỹ có chuyển cho chị ông là bà Lê N3 số tiền 150.000 USD để giao dịch nhà đất 280 đường Đ (số tiền này mẹ ông cho chị ông là bà Lê N3 nên bà N3 không chuyển số tiền này về Việt Nam). Sau khi ông Tang Khanh E chuyển đủ tiền cho bà Lê N3 thì ngày 04/3/2008 ông và mẹ ông là bà Hoàng Thị V1 mới đi ký hợp đồng ủy quyền cho bà Phạm Thị M. Ký xong hợp đồng ủy quyền, bà M giao tiếp cho ông số tiền còn lại 540.000.000 đồng tại Phòng công chứng số 02 thành phố Đà Nẵng. Mọi giao dịch thủ tục chuyển tên, sang tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà đối với ngôi nhà này là do bà M thực hiện toàn bộ.

Người làm chứng bà Lê N3 đã được Tòa án thực hiện thủ tục ủy thác cho Đại sứ quán Việt Nam tại Hoa Kỳ lấy lời khai nhưng đến nay ngày 05/11/2019

Tòa án nhận được Công văn số 200/BC-UTTP của Đại sứ quán Việt Nam tại Hoa Kỳ là đương sự không đến nhận hoặc không có hồi âm, đồng thời đã đăng tin trên cổng thông tin điện tử Đại sứ quán ngày 27/9/2019.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 55/2019/DS-ST ngày 15 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng quyết định:

Căn cứ vào các Điều 214, 216, 224, 474 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 147, 157, 165, 229, 479 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu án phí lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Y T và ông Tang Khanh E đối với bị đơn bà Phạm Thị M.

1. Buộc bà Phạm Thị M phải có nghĩa vụ thanh toán cho ông Tang Khanh E và bà Phạm Y T số tiền vay là 458.251.200 đồng và số tiền về một phần giá trị nhà đất 280 đường Đ là 11.556.692.628 đồng. Tổng cộng số tiền bà Phạm Thị M phải có nghĩa vụ thanh toán cho ông Tang Khanh E và bà Phạm Y T là 12.014.943.828 đồng (Mười hai tỷ không trăm mười bốn triệu chín trăm bốn mươi ba ngàn tám trăm hai mươi tám đồng).

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về thi hành án, án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo.

Sau khi xét xử sơ thẩm: Ngày 18/11/2019, bị đơn - bà Phạm Thị M kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm vì: Bản án sơ thẩm có nội dung không đúng pháp luật, gây thiệt hại quyền lợi chính đáng của Bà.

Tại phiên tòa: Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện; Bị đơn không rút đơn kháng cáo mà vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo như trên và yêu cầu cụ thể như sau: Bản án sơ thẩm bị đơn phải thanh toán cho ông Tang Khanh E và bà Phạm Y T 2 khoản tiền: Khoản tiền vay: 458.251.200 đồng; Một phần giá trị nhà đất tại 280 đường Đ là 11.556.692.628 đồng là hoàn toàn vô căn cứ vì: Thứ nhất, khoản tiền 20.916 USD (quy đổi thành 458.251.200 đồng) thì đây không thể là khoản tiền vay, số tiền này được chuyển về cho Bị đơn rất lâu (vào năm 2007) và rất nhiều lần, mỗi lần chỉ chuyển khoản 1000 USD Bị đơn cũng không nhớ nữa. Số tiền này thực tế là bà T cho Bị đơn, cũng có thể là nhờ Bị đơn chuyển làm quà cho những người khác chứ hoàn toàn không phải là tiền Bị đơn mượn của bà T. Thứ hai, nhà và đất tại 280 đường Đ là do Bị đơn mua và sử dụng từ năm 2008 đến nay. Giữa Bị đơn và bà T hoàn toàn không có một thỏa

thuận nào về việc mua chung nhà, giữa Bị đơn và Người bán nhà cũng không có một thỏa thuận nào là bán nhà chung cho 02 người.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết tranh chấp và yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định. Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của Bị đơn. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 55/2019/DS - ST ngày 15 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng theo hướng tính thêm phần công sức cho Bị đơn.

Sau khi nghe: Người kháng cáo trình bày nội dung kháng cáo; ý kiến của các bên liên quan đến nội dung kháng cáo và tranh luận tại phiên tòa; Ý kiến của Kiểm sát viên về việc tuân theo pháp luật ở giai đoạn xét xử phúc thẩm và quan điểm của Viện kiểm sát về giải quyết vụ án. Sau khi thảo luận và nghị án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét kháng cáo của bị đơn – bà Phạm Thị M kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 55/2019/DS - ST ngày 15 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng vì cho rằng: Bản án sơ thẩm có nội dung không đúng pháp luật, gây thiệt hại quyền lợi chính đáng của Bà thì thấy:

Bản án dân sự sơ thẩm số 55/2019/DS - ST ngày 15 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng đã quyết định: Buộc bà Phạm Thị M phải thanh toán cho ông Tang Khanh E và bà Phạm Y T 2 khoản tiền:

+ Khoản tiền vay: 458.251.200 đồng;

+ Một phần giá trị nhà đất 280 đường Đ là 11.556.692.628 đồng.

[1]. Đối với khoản tiền vay 458.251.200 đồng: Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thì các bên đương sự đều thừa nhận trong năm 2007, ông Tang Khanh E và bà Phạm Y T đã 22 lần chuyển vào tài khoản cho bà Phạm Thị M 20.916 USD (mỗi lần chuyển 918 USD, trong đó có phí chuyển tiền là 18USD). Số tiền này bà M đã nhận nhưng bà M cho rằng ông Tang Khanh E và bà Phạm Y T cho Bà nhưng ông Tang Khanh E và bà Phạm Y T không thừa nhận đã cho bà M số tiền trên và yêu cầu bà M phải trả lại số tiền này nên Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của ông Tang Khanh E và bà Phạm Y T buộc bà M phải trả lại số tiền trên (quy đổi thành 458.251.200 đồng) cho ông Tang Khanh E và bà Phạm Y T là có căn cứ. Kháng cáo của bà Phạm Thị M về nội dung này không có căn cứ chấp nhận.

[2]. Đối với số tiền một phần giá trị nhà đất 280 đường Đ là

11.556.692.628 đồng.

[2.1]. Về Quyết định của Bản án sơ thẩm: Bản án sơ thẩm xác định nhà và đất tại 280 đường Đ là tài sản chung giữa bà M với bà Phạm Y T và ông Tang Khanh E trong đó: Bà M là 35%, bà Phạm Y T và ông Tang Khanh E là 65% và buộc bà M phải trả lại 65% giá trị nhà tương đương với số tiền 11.556.692.628 đồng cho bà Phạm Y T và ông Tang Khanh E nhưng lại không giao quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất cho bà M là không đúng.

[2.2]. Về nội dung: Bà Phạm Y T và ông Tang Khanh E khởi kiện cho rằng: Nhà và đất tại 280 đường Đ là của vợ chồng Ông, Bà mua của ông T4 và bà V1 (mẹ ông T4) vào năm 2008. Tại thời điểm mua nhà Ông, Bà không thể đứng tên được (vì tại thời điểm này pháp luật về nhà ở chưa cho phép người nước ngoài sở hữu nhà, đất tại Việt Nam) nên nhờ bà M (là Dì ruột của bà T) đứng tên mua nhà. Giá trị nhà và đất là 200.000 USD (quy đổi tại thời điểm tháng 2/ 2008 là 3.200.320.000 đồng) trong đó: Tiền đặt cọc được chuyển qua tài khoản của bà M tại Ngân hàng A – Chi nhánh Đ là 50.000 USD và 150.000 USD do bà Lê N3 (là chị gái ông T4, con bà V1) nhận của ông Tang Khanh E bên Mỹ. Nhưng trong quá trình giải quyết sơ thẩm vụ án đã xác định được: giá trị giao dịch nhà đất tại 280 đường Đ không phải là 200.000 USD (3.200.320.000đồng) mà là 4.400.000.000 đồng. Không có 50.000 USD tiền đặt cọc được chuyển qua tài khoản của bà M tại Ngân hàng A – Chi nhánh Đ như lời khai của Nguyên đơn. Như vậy, hoàn toàn không có căn cứ để xác định nhà 280 đường Đ là Bà Phạm Y T và ông Tang Khanh E mua và nhờ bà M đứng tên như đơn khởi kiện của bà Phạm Y T và ông Tang Khanh E đối với bà Phạm Thị M.

[3]. Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện của bà Phạm Y T và ông Tang Khanh E thay đổi nội dung khởi kiện cho rằng: Nhà và đất tại 280 đường Đ là tài sản chung giữa bà M với bà Phạm Y T và ông Tang Khanh E và buộc bà M phải trả lại giá trị ngôi nhà theo tỷ lệ mà bà Phạm Y T và ông Tang Khanh E góp vốn mua nhà là 65% tương đương với số tiền 11.556.692.628 đồng thì thấy:

[3.1]. Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thì: Nhà đất tại 280 đường Đ là bà Phạm Thị M mua của bà Hoàng Thị V1 và ông Lê Hoàng Đông T4 (ông T4 là con của Bà V1) theo “Hợp đồng mua bán nhà ở và đất ở” được ký kết ngày 15/02/2008. Tại hợp đồng này chính ông Lê Hoàng Đông T4 cũng đã xác nhận: “Ngày 4/3/08 nhận thêm 540.000.000 đồng và đã giao đầy đủ giấy tờ và

đã thanh toán dứt điểm hợp đồng mua bán nhà 280 ĐBP” (BL135); Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được lập tại Phòng công chứng số 2 thành phố Đà Nẵng giữa bên chuyển nhượng là bà Hoàng Thị V1 và ông Lê Hoàng Đông T4, bên nhận chuyển nhượng là bà Phạm Thị M, tài sản chuyển nhượng là nhà và đất tại 280 đường Đ (BL 124-126); Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số AK570629 do UBND quận T1, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 30/7/2007 cho bà Hoàng Thị V1 và ông Lê Hoàng Đông T4 được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại T1 đăng ký sang tên bà Phạm Thị M (BL 203).

[3.2]. Bà Phạm Y T và ông Tang Khanh E cho rằng tài sản nhà và đất nói trên là tài sản chung của Ông, Bà với bà M nhưng bà M không thừa nhận, bà M khẳng định nhà và đất tại 280 đường Đ là của Bà mua của bà Hoàng Thị V1 và ông Lê Hoàng Đông T4 và sử dụng liên tục từ năm 2008 đến nay là phù hợp với các chứng cứ đã nêu ở trên. Ngoài các hợp đồng và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã nói trên thì bà Phạm Y T và ông Tang Khanh E không xuất trình được chứng cứ nào chứng minh là các bên có thỏa thuận mua chung nhà với bà M và giao nhà cho bà M đứng tên. Trong quá trình sử dụng nhà đất bà M cũng đã nhiều lần mang nhà đất thế chấp tại Ngân hàng để vay tiền nhưng bà Phạm Y T và ông Tang Khanh E cũng không có ý kiến gì từ năm 2008 đến nay. Hiện nay, trong 2 người bán nhà cho bà M thì bà Hoàng Thị V1 đã chết, lời khai của ông Lê Hoàng Đông T4 tại các Biên bản lấy lời khai ngày 5/8/2019 và ngày 01/11/2019 (BL 209, 263) không thống nhất; Bản án sơ thẩm chấp nhận số tiền 150.000 USD dựa theo lời khai của bà Phạm Y T và ông Lê Hoàng Đông T4 và giấy xác nhận của bà Lê N3 có nội dung: “Tôi tên là Ngân Lê có nhận của E Tang tổng cộng 150.000 USD...cho việc giao dịch đất bên Vn” (BL 44) là không đủ căn cứ vì: Giấy xác nhận này không xác định thời gian nhận tiền, không nêu rõ giao dịch đất ở đâu, ai giao dịch. Hiện nay, ông T4 cũng không xác định được bà Lê N3 đang ở đâu nên không có căn cứ để chấp nhận số tiền 150.000 USD là tiền bà Phạm Y T và ông Tang Khanh E góp mua nhà và đất tại 280 đường Đ cùng với bà M. Nếu có số tiền 150.000 USD thì ông Tang Khanh E liên hệ với bà Lê N3 để giải quyết. Kháng cáo của bà Phạm Thị M về nội dung này có căn cứ để chấp nhận.

Đối với số tiền 24.982,5 USD có căn cứ để chấp nhận bà M đã nhận số tiền này nhưng cũng không có căn cứ đây là số tiền góp vào mua nhà đất tại

280 đường Đ nên buộc bà M trả lại số tiền này cho bà Phạm Y T và ông Tang Khanh E. Tỷ giá 1 USD tại thời điểm Bản án sơ thẩm xác định là 23.144 VNĐ nên buộc bà Phạm Thị M phải trả lại cho bà Phạm Y T và ông Tang Khanh E số tiền 578.194.980 đồng (24.982,5 USD x 23.144 VNĐ).

[3.3]. Bà Phạm Thị M phải trả cho bà Phạm Y T và ông Tang Khanh E 02 khoản tiền là: 1.036.446.180 đồng (20.916 USD quy đổi bằng 458.251.200 VNĐ và 24.982,5 USD quy đổi bằng 578.194.980 VNĐ đồng).

[4]. Án phí dân sự sơ thẩm: Do sửa Bản án sơ thẩm nên án phí dân sự sơ thẩm cũng được sửa lại theo quy định tại khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 7 Điều 27 và khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về Án phí và Lệ phí Tòa án như sau:

[4.1]. Bà Phạm Thị M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu của Nguyên đơn được chấp nhận số tiền là 1.036.446.180 đồng. Tiền án phí phải chịu là: $36.000.000 + (36.446.180 \times 3\%) = 37.093.385$ đồng.

[4.2]. Bà Phạm Y T và ông Tang Khanh E phải chịu án phí dân sự không có giá ngạch đối với yêu cầu về tài sản chung không được chấp nhận là 300.000 đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 57.725.000 đồng, số tiền tạm ứng án phí còn lại 57.425.000 đồng trả lại cho bà Phạm Y T và ông Tang Khanh E.

[4.3]. Do yêu cầu về tài sản chung không được chấp nhận nên bà Phạm Y T và ông Tang Khanh E phải chịu: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 1.000.000 đồng; chi phí thẩm định giá tài sản là 41.000.000 đồng. Tổng cộng 2 khoản là 42.000.000 đồng. Bà Phạm Y T và ông Tang Khanh E đã nộp xong.

[5]. Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận nên bà Phạm Thị M không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về Án phí và Lệ phí Tòa án. Hoàn trả lại cho bà Phạm Thị M số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

[6]. Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo và không liên quan đến kháng cáo, Hội đồng xét xử không xem xét và được thực hiện theo quyết định của Bản án sơ thẩm.

Từ những nhận định trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Chấp nhận kháng cáo của bị đơn – bà Phạm Thị M. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 55/2019/DS - ST ngày 15/11/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

- Áp dụng các Điều: 164, 167, 170, 283, 290 và Điều 474 Bộ luật Dân sự năm 2005.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn - bà Phạm Y T và ông Tang Khanh E đối với bị đơn - bà Phạm Thị M.

Buộc bà Phạm Thị M phải trả cho bà Phạm Y T và ông Tang Khanh E số tiền: 1.036.446.180 đồng.

2. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn - bà Phạm Y T và ông Tang Khanh E về nhà đất tại 280 đường Đ, quận T1, thành phố Đà Nẵng theo “Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số AK570629 do UBND quận T1, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 30/7/2007 cho bà Hoàng Thị V1 và ông Lê Hoàng Đông T4 được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại T1 đăng ký sang tên bà Phạm Thị M” là sở hữu chung của bà Phạm Thị M với bà Phạm Y T và ông Tang Khanh E.

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Áp dụng khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 7 Điều 27 và khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về Án phí và Lệ phí Tòa án:

+ Bà Phạm Thị M phải chịu 37.093.385 đồng án phí dân sự sơ thẩm

+ Bà Phạm Y T và ông Tang Khanh E phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 57.725.000 đồng đã nộp tại biên lai số 001496 ngày 17/8/2018 của Cục thi hành án thành phố Đà Nẵng, số tiền tạm ứng án phí còn lại: 57.425.000 đồng trả lại cho bà Phạm Y T và ông Tang Khanh E.

4. Bà Phạm Y T và ông Tang Khanh E phải chịu: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 1.000.000 đồng; chi phí thẩm định giá tài sản là 41.000.000 đồng. Tổng cộng 2 khoản là 42.000.000 đồng. Bà Phạm Y T và ông Tang Khanh E đã nộp xong.

5. Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận nên bà Phạm Thị M không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều

29 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về Án phí và Lệ phí Tòa án. Hoàn trả lại cho bà Phạm Thị M 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại biên lai số 0002532 ngày 20/12/2019 của Cục thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng.

6. Quy định về thi hành án, chậm thi hành án được thực hiện theo quyết định tại Bản án dân sự sơ thẩm số 55/2019/DS - ST ngày 15/11/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

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

Nơi nhận:

- TANDTC;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND thành phố Đà Nẵng;
- VKSND thành phố Đà Nẵng;
- Cục thi hành án dân sự TP Đà Nẵng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ; P.HCTP; LT.

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Tiến