

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

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

Bản án số: 394/2022/DS-PT
Ngày: 16 – 6 – 2022
V/v Tranh chấp đòi lại tài sản là
quyền sử dụng đất

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Duyên

Các Thẩm phán: Ông Phan Đức Phương

Ông V1 Ngọc Huynh

- Thư ký phiên tòa: Ông Bùi Đức Anh – 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: Ông Phạm Ba Duy – Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 6 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 508/2021/TLPT-DS ngày 09 tháng 11 năm 2021 về việc “Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 23/2020/DS-ST ngày 11 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 182B/2022/QĐ-PT ngày 01 tháng 6 năm 2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Đoàn Văn P, sinh năm 1951 (vắng mặt)

2. Bà Nguyễn T5, sinh năm 1952 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: USA.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Đoàn Thị Việt P, sinh năm 1981 (có mặt)

Địa chỉ: 1/8D C, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Trần Hồ N – Đoàn luật sư tỉnh Vĩnh Long (có mặt)

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1976 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp T, xã T1, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Quyết Q, sinh năm 1990 (có mặt).

Địa chỉ: Số 33/6 M, phường X3, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

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

1. Ông Nguyễn Ngọc H1, sinh năm 1975 (có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: USA.

2. Bà Huỳnh Thị C, sinh năm 1929 (có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: USA.

3. Ông Trần Thanh T1, sinh năm 1974 (có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp P, xã Đ, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

4. Ông Trần Ngọc L2, sinh năm 1996 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp T, xã T1, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

5. Ông Nguyễn Quyết T2, sinh năm: 1990 (vắng mặt)

Địa chỉ: Khu vực B, phường P, quận O, thành phố Cần Thơ.

6. Ông Trần Hoài B, sinh năm 1978 (có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp T, xã T1, huyện P, tỉnh Hậu Giang.

7. Ông Nguyễn Hoàng V1, sinh năm 1985 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp A, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Nguyễn Thị T.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Đoàn Thị Việt P trình bày:

Trước đây vợ chồng ông P, bà T5 có nhu cầu về quê hương Việt Nam sinh sống lúc về già nên ông P, bà T5 có gửi tiền về cho em vợ là ông Nguyễn Ngọc H1, cháu vợ là Nguyễn Thị T và cháu rể Trần Thanh T1 đứng ra nhận chuyển nhượng dùm vợ chồng ông P, bà T5 các thửa đất:

- Thửa 11, diện tích 4.500m² đất lúa; thửa 12, diện tích 4.510m² đất lúa; thửa 16, diện tích 7.060m² đất lúa; thửa 17, diện tích 5.140m² đất lúa; thửa 1078, diện tích 528m² đất đất vườn các thửa đất trên cùng tọa lạc tại ấp T1, xã T2, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

- Thửa 133, diện tích 3.440m² đất vườn; thửa 134, diện tích 16.790m² đất lúa; thửa 135, diện tích 1.654m² đất lúa cùng tọa lạc tại ấp T3, xã T2, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

- Thửa 398, diện tích 778m² đất thổ cư; thửa 373, diện tích 3.306m² đất lúa; thửa 374, diện tích 3.355m² đất lúa; thửa 375, diện tích 3.418,7m² đất lúa. Thửa 56, diện tích 2.056m² đất thổ cư; thửa 57, diện tích 720m² đất thổ quả cùng tọa lạc tại ấp T4, xã T2, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

- Thửa 301 diện tích 1.290m² đất thổ vườn tọa lạc tại ấp T5, xã T2, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

Đến năm 2011 vợ chồng Thảo và Tùng ly hôn. Vợ chồng ông P, bà T5 dự định hồi hương về Việt Nam sinh sống đến cuối đời nên yêu cầu bà T giao trả lại toàn bộ các phần đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên. Bà T có cam kết sẽ trả lại nên vào ngày 18/04/2011 bà T cùng với ông P, bà T5 đến Ủy ban nhân dân xã T2 lập “Văn bản xin xác nhận việc cam kết thực hiện nghĩa vụ chuyển giao quyền sử dụng đất”. Kể từ khi lập văn bản cho đến nay ông P, bà T5 nhiều lần về Việt Nam yêu cầu bà T hiện là người quản lý sử dụng đất, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giao trả lại đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nhưng bà T không trả lại mà có ý định chiếm lấy làm tài sản riêng. Việc có đất này bà T được bà ngoại là Huỳnh Thị C và cậu là ông Nguyễn Ngọc H1 cho nên không trả lại. Vụ việc đã được ông P, bà T5 khiếu kiện và được Ủy ban nhân dân xã T2, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long hòa giải không thành.

Văn bản xin xác nhận việc cam kết thực hiện nghĩa vụ chuyển giao quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân xã T2 chứng thực vào ngày 18/4/2011 do bà T lên Ủy ban nhân dân xã T2 xin xác nhận văn bản này đề bà T giao cho ông Đoàn Văn P.

Nay Phía nguyên đơn yêu cầu buộc bà Nguyễn Thị T trả lại các thửa đất gồm: Thửa 11, diện tích 4.500m² đất lúa; thửa 12, diện tích 4.510m² đất lúa; thửa 16, diện tích 7.060m² đất lúa; thửa 17, diện tích 5.140m² đất lúa; thửa 1078, diện tích 528m² đất đất vườn các thửa đất trên cùng tọa lạc tại ấp T1, xã T2, huyện B, tỉnh Vĩnh Long. Thửa 133, diện tích 3.440m² đất vườn; thửa 134, diện tích 16.790m² đất lúa; thửa 135, diện tích 1.654m² đất lúa cùng tọa lạc tại ấp T3, xã T2, huyện B, tỉnh Vĩnh Long. Thửa 398, diện tích 778m² đất thổ cư; thửa 373, diện tích 3.306m² đất lúa; thửa 374, diện tích 3.355m² đất lúa; thửa 375, diện tích 3.418,7m² đất lúa. Thửa 56, diện tích 2.056m² đất thổ cư; thửa 57, diện tích 720m² đất thổ quả cùng tọa lạc tại ấp T4, xã T2, huyện B, tỉnh Vĩnh Long. Thửa 301 diện tích 1.290m² đất thổ vườn tọa lạc tại ấp T5, xã T2, huyện B, tỉnh Vĩnh Long. Nếu pháp luật Việt Nam không cho phép người Việt Nam định cư tại nước ngoài được đứng tên quyền sử dụng đất thì yêu cầu bà T hoàn trả lại bằng tiền theo giá thị trường của Hội đồng định giá do Tòa án thành lập định giá.

- *Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Nguyễn Quyết Q trình bày:*

Phía bị đơn không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn. Văn bản xin xác nhận việc cam kết thực hiện nghĩa vụ chuyển giao quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân xã T2 chứng thực vào ngày 18/4/2011 bà T không có ký tên vào biên bản. Tất cả các biên nhận tiền nguyên đơn cho rằng bà T có nhận tiền của ông P gởi về đều không có căn cứ chứng minh bà T có nhận tiền của ông P.

Bà Huỳnh Thị C trình bày: Từ năm 2002 đến năm 2004 con gái bà tên Nguyễn T5 định cư ở Hoa Kỳ mua đất ở quê nhà nên bà C bàn bạc với con gái và con rể để cho con trai bà tên Nguyễn Ngọc H1 và cháu bà tên Nguyễn Thị T nhận chuyển nhượng và đứng hộ tên cho con gái và con rể bà các phần đất tổng cộng khoảng 15-16 thửa diện tích khoảng 60 công, sau đó bà và con trai tên Hiếu được ông P và vợ ông P bảo lãnh về sinh sống tại Hoa Kỳ nên gia đình bàn bạc các phần đất do Nguyễn Ngọc H1 đứng tên chuyển cho Nguyễn Thị T đứng tên dùm. Theo yêu cầu của ông P và Nguyễn T5 bà thống nhất và không có yêu cầu độc lập và xin được vắng mặt tại tòa án đến khi bản án có hiệu lực pháp luật.

- *Ông Nguyễn Ngọc H1 trình bày:* Từ năm 2002 đến năm 2004 ông P và bà Nguyễn T5 mua đất ở quê nhà nên gia đình bàn bạc sẽ do ông và bà T đứng ra nhận chuyển nhượng và đứng tên hộ dùm phần đất ông nhận chuyển nhượng gồm thửa 133, diện tích 3.440 m²; thửa 134, diện tích 16.790 m²; thửa 57, diện tích 720 m². Sau đó ông được bảo lãnh sang Hoa Kỳ nên gia đình bàn bạc để lại các thửa đất trên cho Nguyễn Thị T và chồng là Trần Thanh T1 đứng tên đất dùm cho anh, chị ông. Theo yêu cầu của ông P và Nguyễn T5 thì ông thống nhất và không có yêu cầu độc lập và xin được vắng mặt tại tòa án.

- *Ông Trần Hoài B trình bày:* Ông nhận chuyển nhượng các phần đất của Nguyễn Thị T và Trần Ngọc L2, các phần đất đã nhận chuyển nhượng hợp pháp theo quy định của pháp luật, ông không liên quan gì đến vụ kiện giữa vợ chồng ông P và bà T, ông xin vắng mặt tại Tòa án.

- *Ông Trần Ngọc L2 trình bày:* Ông có nhận cho tặng quyền sử dụng đất từ bà T, đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp và đã chuyển nhượng lại cho Trần Hoài B, ông không liên quan gì đến vụ án giữa ông P, bà T và xin vắng mặt tại Tòa án.

- *Ông Trần Thanh T1 trình bày:* Từ năm 2002 đến năm 2004 dựng rể ông là ông P và dì là bà Nguyễn T5 có nhu cầu về quê hương sinh sống, lúc này vợ ông là Nguyễn Thị T còn trên danh nghĩa vợ chồng. Ông được biết gia đình bên vợ bàn bạc là để cho vợ ông và cậu vợ là ông Hiếu đứng ra nhận chuyển nhượng và đứng tên hộ dùm ông P và bà Nguyễn T5 (do người nước ngoài không đứng tên được đất). Các phần đất vợ ông đứng tên dùm gồm thửa 11,12,16,17,1078,398,56,373,374,375,301; phần ông đứng tên dùm thửa 301, diện tích 1.290 m² và thửa 135, diện tích 1.654 m²; vào năm 2004 ông Hiếu sang Hoa Kỳ định cư nên bàn bạc để lại thửa 133, diện tích 3.340 m²; thửa 134, diện tích 16.790 m² cho Trần Thanh T1 đứng tên dùm. Đến năm 2011 vợ chồng mâu thuẫn nên ông và bà T ly hôn, ông không yêu cầu chia tài sản chung, ông không

yêu cầu độc lập trong vụ án và yêu cầu Tòa án các cấp giải quyết cho ông vắng mặt tại Tòa.

- Ông Nguyễn Quyết T2 và ông Trần Hoàng Vũ được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt không đến phiên tòa.

Căn cứ đo đạc thực tế và định giá tài sản tại cấp sơ thẩm thể hiện:

+ Phần đất thửa 11, 12 thành thửa 189, diện tích 9.936,9 m²; Giá đất 60.000 đ/ m² = 596.214.000 đồng.

+ Phần đất thửa 134 thành thửa 62, diện tích 16.910,9 m²; Giá đất 184.000 đ/ m² = 3.111.605.600 đồng.

+ Phần đất thửa 397, 398 thành thửa 104, diện tích 2.697,8 m²; Giá đất 216.000 đ/ m² = 306.588.000 đồng.

+ Phần đất thửa 373, 374, 375 thành thửa 82, diện tích 9.994,8m²; Giá đất 180.000 đ/m² = 1.799.064.000 đồng.

+ Phần đất thửa 133 thành thửa 66, diện tích 2.828,7 m² (300 m² đất ở tại nông thôn; 2.528,7 m² đất trồng cây lâu năm); giá đất 71.000 đ/ m² trồng cây lâu năm; 230.000 đ/m² đất ở tại nông thôn. Tổng thành tiền = 248.537.700 đồng.

+ Phần đất thửa 301 thành thửa 120, diện tích 1.393,8 m²; giá đất 71.000 đ/m² (trong phần đất này có 300 m² đất ở giá 230.000 đ/m²). Tổng thành tiền = 146.659.800 đồng.

+ Phần đất thửa 1078 thành thửa 168, diện tích 528,4 m²; giá đất 71.000 đ/m² (trong phần đất này có 300 m² đất ở giá 230.000 đ/m²). Tổng thành tiền = 69.316.400 đồng.

+ Phần đất thửa 56 thành thửa 111, diện tích đất ở nông thôn 300 m², giá 230.000 đ/m² và 936,3m² đất trồng cây lâu năm, giá 71.000 đ/m²; Tổng thành tiền = 135.477.300 đồng.

Đồng thời các đương sự tự thỏa thuận định giá ngày 13/7/2020 như sau:

+ Thửa 16, tờ bản đồ số 4, diện tích 7.060 m², loại đất LUC giá trị 60.000 đ/m². Thành tiền: 423.600.000 đồng.

+ Thửa 57, tờ bản đồ số 1, diện tích 720 m², loại đất ONT+LNQ. Trong đó giá trị đất trồng cây lâu năm 71.000 đ/ m² x 420 m² = 29.820.000 đ; Đất ở 230.000 đm² x 300m² = 69.000.000 đ. Tổng cộng thành tiền 98.820.000 đồng.

+ Thửa 135, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.654m², loại đất LUC giá trị 184.000 đ/m². Thành tiền: 304.336.000 đồng.

Tại phiên tòa sơ thẩm: Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và người bảo vệ quyền lợi cho nguyên đơn trình bày: Yêu cầu bà T trả giá trị quyền sử dụng đất cho ông P, bà Nguyễn T5 tổng giá trị thành tiền là: 7.800.000.000 đồng, phần đất 3.355 m² không yêu cầu nên khấu trừ vào số tiền 7.800.000.000

đồng, còn lại buộc bà T trả. Đối với tiền chi phí đo đạc, khảo sát, định giá nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ. Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn vì phần đất tranh chấp là của bà T. Ông P và bà Nguyễn T5 không có chứng cứ chứng minh.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 23/2020/DS-ST ngày 19 tháng 11 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long đã quyết định như sau:

1/Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị T trả lại các thửa đất có tổng diện tích là 53.298,6 m², trị giá thành tiền là 6.537.498.000 đồng (sáu tỷ năm trăm ba mươi bảy triệu bốn trăm chín mươi tám ngàn đồng).

Buộc bà Nguyễn Thị T trả cho ông Đoàn Văn P và bà Nguyễn T5 giá trị quyền sử dụng đất số tiền 6.537.498.000 đồng (sáu tỷ năm trăm ba mươi bảy triệu bốn trăm chín mươi tám ngàn đồng).

2/Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với thửa đất số 394, diện tích 3.355 m² do bà T thừa kế từ ông Sến (do nguyên đơn rút yêu cầu).

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

Sau khi xét xử sơ thẩm,

Ngày 16/9/2020 bị đơn bà Nguyễn Thị T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của bị đơn có kháng cáo vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận nội dung đơn khởi kiện của nguyên đơn, vì nguyên đơn không chứng minh được việc gửi tiền nhờ bị đơn mua đất mà phần đất này là do bị đơn được người nhà tặng cho. Mặt khác, nếu nguyên đơn có chứng cứ chứng minh gửi tiền nhờ bị đơn mua đất thì việc Tòa án cấp sơ thẩm không áp dụng Án lệ để xét xử là sai, gây thiệt hại quyền lợi ích hợp pháp cho bị đơn. Phía nguyên đơn không đồng ý yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử bác đơn kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Trong phần tranh luận:

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày: Các thửa đất nguyên đơn khởi kiện đã được bị đơn cung cấp đầy đủ tài liệu, chứng cứ chứng minh. Nội dung các biên lai bị đơn cung cấp không phù hợp thời gian nên không có giá trị chứng minh. Tại cấp phúc thẩm phía bị đơn đã cung cấp lại lời khai của những người biết về sự việc này. Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bảo lưu ý kiến đã trình bày tại cấp sơ thẩm, không đồng ý với ý kiến khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày: Nguyên đơn không đồng ý yêu cầu kháng cáo của bị đơn, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh nêu quan điểm giải quyết vụ án:

Về thủ tục tố tụng Tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm đã tiến hành đúng theo qui định của luật tố tụng hiện hành, không làm ảnh hưởng tới quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự.

Xét về nội dung vụ án, bản án sơ thẩm nhận định có việc bị đơn đứng tên dùm nguyên đơn để nhận chuyển nhượng các phần đất đang tranh chấp là có căn cứ. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét đến công sức giữ gìn, bảo quản tài sản của bị đơn là gây ảnh hưởng đến quyền lợi ích hợp pháp của đương sự. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn, hủy án sơ thẩm chuyển hồ sơ vụ án về cho Tòa án cấp sơ thẩm để giải quyết lại.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, những đương sự vắng mặt đã có người đại diện theo ủy quyền hoặc xin xét xử vắng mặt. Do vậy, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vụ án.

[2] Nguyên đơn trình bày: Ông P và bà Nguyễn T5 có gởi tiền về cho ông Nguyễn Ngọc H1, bà Nguyễn Thị T và Trần Thanh T1 để mua các thửa đất gồm thửa 11, diện tích 4.500 m²; Thửa 16, diện tích 7.060 m²; Thửa 17, diện tích 5.140 m²; Thửa 1078, diện tích 528 m²; Thửa 133, diện tích 3.440m²; Thửa 373, diện tích 16.790 m²; Thửa 135, diện tích 1.654 m²; Thửa 398, diện tích 778 m²; Thửa 373, diện tích 3.306 m²; Thửa 374, diện tích 3.355 m²; Thửa 375, diện tích 3.418,7 m²; Thửa 56, diện tích 2.056 m²; Thửa 57, diện tích 720 m²; thửa 301, diện tích 1.290 m². Phía nguyên đơn yêu cầu bà T trả lại cho nguyên đơn các thửa đất nêu trên theo giá trị đất mà Hội đồng định giá đã định giá ngày 10/6/2020 và các đương sự thỏa thuận giá ngày 13/7/2020.

Bị đơn cho rằng các thửa đất tranh chấp là của bị đơn và không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn, đồng thời thống nhất theo giá trị đất mà Hội đồng định giá đã định giá ngày 10/6/2020 và các đương sự thỏa thuận giá ngày 13/7/2020.

[3] Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm đã căn cứ các chứng cứ gián tiếp là lời trình bày của các người làm chứng, lời trình bày của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan để nhận định và phán quyết chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn như sau:

“Xét yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ một phần, bởi lẽ theo trình bày của bà Huỳnh Thị C, ông Nguyễn Ngọc H1, Trần Thanh T1 và các chủ sử dụng đất cũ đã chuyển nhượng đất cho bà T đều xác nhận số tiền ông P và bà Nguyễn T5 gửi về cho ông Hiếu (cậu ruột bà T), ông T1 (chồng trước đây bà T) để nhận chuyển nhượng đất và nhờ ông H, bà T, ông T1 đứng tên dùm do ông P và bà Nguyễn T5 định cư ở Hoa Kỳ là có xảy ra trên thực tế, phù hợp lời trình bày của nguyên đơn và người làm chứng thì phần đất của nguyên đơn được chấp nhận là thửa 11, 12 thành thửa 189, diện tích 9.936,9m²; Thửa 134 thành thửa 62, diện tích 16.910,9m²; Thửa 397, 398 thành thửa 104, diện tích 2.697,7m², trị giá 582.724.800 đồng; Thửa 17 thành thửa 275, diện tích 5.109,8m²; Thửa 373,374, 375 thành thửa 82, diện tích 6.639,8 m² (do nguyên đơn rút yêu cầu 3.355 m² nên còn lại 6.639,8 m²); Thửa 133 thành thửa 66, diện tích 2.828,7 m²; thửa 301 thành thửa 120, diện tích 1.393,8 m²; Thửa 1078 thành thửa 168, diện tích 528,4 m²; Thửa 56 thành thửa 111, diện tích 1.236,3m²; Thửa 16, diện tích 7.060 m²; Thửa 135, diện tích 1.654 m². Tổng diện tích nguyên đơn được chấp nhận là 53.298,6m², do nguyên đơn là người định cư tại Hoa Kỳ và nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại giá trị thành tiền theo biên bản định giá được các đương sự thống nhất cụ thể: diện tích 9.936,9 m² (596.214.000 đồng) + 16.910,9 m² (3.111.605.600 đồng) + 5.109,8 m² (306.588.000 đồng) + 6.639,8 m² (1.195.164.000 đồng) + 2.828,7 m² (248.537.700 đồng) + 1.393,8 m² (146.659.800 đồng) + 1.236,3m² (135.477.300 đồng) + 7.060 m² (423.600.000 đồng) ; 1.654 m² (304.336.000 đồng) = 6.537.498.000 đồng.

Nên buộc bà Nguyễn Thị T trả cho ông Đoàn Văn P và bà Nguyễn T5 giá trị quyền sử dụng đất số tiền 6.537.498.000 đồng (sáu tỷ năm trăm ba mươi bảy triệu bốn trăm chín mươi tám ngàn đồng).”

[4] Nhận định của Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm;

[4.1] Nội dung tranh chấp trong vụ kiện này tương tự nội dung đã giải quyết tại Án lệ số 02/2016/AL. Do vậy, để có căn cứ giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì Tòa án cấp sơ thẩm cần phải thu thập chứng cứ để làm rõ các nội dung gồm:

- Có sự việc nguyên đơn gửi tiền về Việt Nam mua các thửa đất mà nguyên đơn đang đòi lại không?
- Số tiền gửi cụ thể là bao nhiêu?
- Giá trị tại thời điểm tranh của các thửa đất là bao nhiêu? (căn cứ kết quả định giá)

Tuy vậy, trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã không thu thập chứng cứ để chứng minh số tiền cụ thể mà nguyên đơn đã bỏ ra để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng các thửa đất đang kiện đòi. Phần nhận định của bản án sơ thẩm đã không đề cập đến nội dung này và các chứng cứ thu thập trong hồ sơ cũng không thể hiện được số tiền mà nguyên đơn đã bỏ ra là

bao nhiêu. Trong khi đó, chứng cứ mà Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng để xem xét yêu cầu khởi kiện là các chứng cứ gián tiếp (lời trình bày của người làm chứng, và của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan) là chưa đủ. Trong vụ việc này, việc chứng minh nguyên đơn đã bỏ số tiền cụ thể bao nhiêu có ý nghĩa vô cùng quan trọng để giải quyết tranh chấp đúng pháp luật, và không làm ảnh hưởng tới quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự.

[4.2] Trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, nguyên đơn không cung cấp chứng cứ nào mới chứng minh về số tiền đã gửi về Việt Nam để chuyển nhượng quyền sử dụng đất đang đòi lại. Người đại diện nguyên đơn giữ nguyên lời trình bày như tại cấp sơ thẩm là số tiền gửi cho người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, nhưng không nêu được tổng số tiền đã gửi về, số tiền cụ thể phải trả cho từng lô đất. Để làm rõ nội dung thì cần phải được đối chất hoặc xác nhận cụ thể của bà C, ông Hiếu, ông T1 và những người bán đất, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chưa thực hiện việc này trong quá trình thu thập chứng cứ, gây ảnh hưởng đến việc đánh giá chứng cứ khi giải quyết vụ việc.

[4.3] Mặt khác, như nhận định ở phần trên thì nội dung tranh chấp trong vụ kiện này thuộc trường hợp áp dụng Án lệ số 02/2016/AL. Theo đó, nếu có cơ sở xác định số tiền nhận chuyển nhượng đất là do nguyên đơn bỏ ra, và bị đơn chỉ là người đứng tên dùm (do nguyên đơn ở nước ngoài), thì phải xem xét và tính công sức bảo quản, giữ gìn, tôn tạo làm tăng giá trị quyền sử dụng đất cho người đứng tên hộ. Do vậy, việc chứng minh số tiền mà nguyên đơn đã bỏ ra để nhận chuyển nhượng các quyền sử dụng đất còn có ý nghĩa để xác định phần giá trị tăng thêm, làm căn cứ tính công sức của người đứng tên hộ.

[5] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét thấy; Tòa án cấp sơ thẩm đã có những thiếu sót về thu thập chứng cứ chứng minh chưa thực hiện đầy đủ mà tại Tòa án cấp phúc thẩm không thể bổ sung được. Những thiếu sót này gây ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự trong việc giải quyết vụ án. Do vậy, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm căn cứ khoản 3 Điều 308, khoản 1 Điều 310 chấp nhận quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa, chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn, hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án về cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

[6] Án phí dân sự phúc thẩm: Do hủy bản án sơ thẩm nên người có kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ, khoản 3 Điều 308 và khoản 1 Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

1. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị T.

Hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 23/2020/DS-ST ngày 11/9/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long; Chuyển hồ sơ vụ án về cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo quy định pháp luật.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị T không phải chịu. Hoàn trả cho bà T 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0003154 ngày 16/9/2020 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM
- TAND tỉnh Vĩnh Long;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long;
- Cục THADS tỉnh Vĩnh Long;
- NĐ (2);
- BD (1);
- NLQ (7);
- Lưu (10) 25b (Án BDA).

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

Phạm Thị Duyên