

Bản án số: 547/2024/DS-PT

Ngày: 18- 6-2024

V/v: Tranh chấp đòi lại tài sản

NHÂN DANH

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

- Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đ.T.H

Các Thẩm phán: Bà P.T.T

Bà N.T.H

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị K.C – Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Hoàng Thị N - Kiểm sát viên.

Trong ngày 18 tháng 6 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số /2024/TLPT-DS ngày //2024, về việc: “*Tranh chấp đòi lại tài sản*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 131/2024/DS-ST ngày 23/01/2024, của Tòa án nhân dân Quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 2554/2024/QĐXXPT - DS ngày 14/5/2024; Quyết định hoãn phiên tòa số: 7491/2024/QĐ-PT ngày 03/6/2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Trung K, sinh năm: 1950; Địa chỉ: S7, Đường MS, Phường B, Quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh; *Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn:* Ông Đặng Đức Tr - Luật sư thuộc trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tại Thành phố Hồ Chí Minh; Địa chỉ: 100/8 L.Q.Đ, Phường MB, Quận BT, Tp. Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Trịnh Mai T1, sinh năm: 1967; Địa chỉ: 140/10/19 Đ.B.P, phường MX, Quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh. *Người đại diện theo ủy quyền của ông T1:* Ông Hoàng Ngọc Kh, sinh năm 1984; bà Nguyễn Thị Bảo Ng, sinh năm 1997 (Văn bản ủy quyền do Phòng công chứng S công chứng ngày 21/12/2022 số công chứng 14484). Địa chỉ: 451/1A B.Đ, Phường H, Quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh.

2.2. Bà Hồ Kiều L1, sinh năm 1973. Địa chỉ: 441/128/2A Đ.B.P, Phường HL, Quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Đinh Văn H, sinh năm: 1957. Địa chỉ: Số 11 đường T.T.T, Phường BN, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.2. Bà Nguyễn Thị Việt L2, sinh năm: 1957. Địa chỉ: Số 11 đường T.T.T, Phường BN, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.3. Bà Nguyễn Thị Kim C, sinh năm: 1957. Địa chỉ: S7 Đường MS, Phường B, Quận BT. Thành phố Hồ Chí Minh.

3.4. Ông Nguyễn Văn T3, sinh năm: 1957; Địa chỉ: 29 Đường P.V.H, Phường MC, Quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người kháng cáo: Bị đơn Ông Trịnh Mai T1.

(Ông K, bà C, bà L1, bà Ng đại diện ông T1, Luật sư ông K có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 04/05/2018; Đơn sửa đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện ngày 24/06/2019, bản tự khai và các ý kiến trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Nguyễn Trung K trình bày:

Vào năm 2001, do có nhu cầu mua nhà ở thông qua báo thấy Ông Trịnh Mai T1 đăng tin bán căn nhà tại số 255/6/7/93 đường N.T.N, Phường HH, Quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh nên ông K đã gọi vào số của ông T1 trên báo, qua trao đổi ông T1 đã hẹn gặp đi xem nhà. Khi đi xem nhà ông T1 đã nhận mình là chủ sở hữu căn nhà nói trên và đang cần bán. Qua trao đổi hai bên đã thống nhất giá mua bán căn nhà trên là 115 lượng vàng SJC 9,999. Mọi thủ tục về giấy tờ ông T1 lo từ A đến Z cho đến khi sang tên người mua.

Đến ngày 25/08/2001, giữa ông Nguyễn Trung K và Ông Trịnh Mai T1 có ký với nhau Hợp đồng mua bán nhà bằng giấy tay và ngay sau khi ký vợ chồng ông K đã giao cho Ông Trịnh Mai T1 10 cây vàng SJC là khoản tiền cọc (Có xác nhận của ông T1 dưới hợp đồng mua bán).

Ngày 29/8/2001, ông T1 báo với ông K đã đưa hồ sơ ra phường xác nhận và yêu cầu đưa tiếp 10 cây vàng SJC nên ông K đã giao tiếp 10 cây vàng SJC cho ông T1 và bà L1. Sau khi nhận vàng ông T1 đã viết xác nhận vào Hợp đồng đã nhận tiếp 10 cây vàng SJC, số 95 cây vàng SJC còn lại hẹn ngày ra công chứng sẽ thanh toán hết.

Sau khi đã thanh toán xong 20 cây vàng SJC cho ông T1, qua trao đổi với địa chính Phường HH và lên Phòng quản lý đô thị Quận BT hỏi về quy hoạch đối với căn nhà 255/6/7/93 đường N.T.N, Phường HH, Quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh thì ông K được biết căn nhà định mua bị cắt lộ giới, phía trước 2,5m, dọc theo bên hông nhà 1,5m, theo quy hoạch mở rộng hẻm bên hông, diện tích còn lại của căn nhà sau khi trừ lộ giới chỉ còn lại 38,69m² Điều này trái ngược hoàn toàn với lúc được ông T1 dẫn đi xem nhà và thỏa thuận trong hợp đồng. Cụ thể, tại Điều II của hợp đồng mua bán nhà có ghi: *Bên bán cam kết căn nhà trên có đầy đủ giấy tờ, xác nhận chủ quyền trên toàn bộ diện tích căn nhà là: phía trước 4 m, phía sau 6m, dài 26m (đã chừa sân trước). Tổng thể diện tích có*

chủ quyền là: 132m². Ngay khi biết được tin này, bản thân ông K quá bất ngờ và sốc vì đã bị lừa dối nên đã trao đổi ngay với người bán là Ông Trịnh Mai T1 không muốn tiếp tục mua căn nhà trên nữa, nhờ ông T1 bán lại căn nhà trên cho người khác và đưa lại tiền cho vợ chồng ông K. Ông T1 đã đồng ý yêu cầu vợ chồng ông K đến Phòng công chứng số 01 làm thủ tục rút lại hồ sơ yêu cầu công chứng mà ông T1 đã gửi trước đó.

Ngày 26/09/2001, do ông K bận việc nên ông T1 đã chở vợ ông K là bà Nguyễn Thị Kim C đến phòng công chứng số 01 ký văn bản rút hồ sơ không yêu cầu ký công chứng hợp đồng mua bán căn nhà. Sau đó mấy tháng được biết căn nhà trên đã bán cho người khác nên ông K đã nhiều lần tìm gặp vợ chồng Ông Trịnh Mai T1, bà Hồ Kiều L1 để yêu cầu trả lại số vàng mà vợ chồng ông K, bà C đã đưa cho vợ chồng ông T1, nhưng đều được hứa hẹn và chỉ đồng ý trả 10 cây vàng SJC nên vợ chồng ông K đã không đồng ý nhận.

Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ kiện ông K được biết căn nhà số 255/6/7/93 đường N.T.N, Phường HH, Quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh không thuộc sở hữu của Ông Trịnh Mai T1 như lời ông T1 nói khi mua bán nhà với ông K, mà thuộc quyền sở hữu của ông Đinh Văn H, Bà Nguyễn Thị Việt L2. Vào ngày 03/10/2001, ông Đinh Văn H, Bà Nguyễn Thị Việt L2 đã ký hợp đồng mua bán nhà ở đối với căn nhà trên cho bà Chu X.H (Hợp đồng mua bán nhà ở được công chứng số 11856 ngày 03/10/2001 tại Phòng công chứng M, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông K xác định ông T1, bà L1 không phải là chủ sở hữu nhà trên, cũng không hề có bất kỳ văn bản ủy quyền nào của chủ sở hữu, nhưng ngay từ đầu luôn mạo nhận là chủ sở hữu và tự ý đứng ra giao dịch, lập và ký hợp đồng bán nhà rồi trực tiếp nhận tiền đặt cọc, tiền thanh toán tiếp theo từ ông K mà chưa bao giờ cho ông K gặp chủ sở hữu hoặc báo cho biết chủ thực sự của căn nhà đó là ai. Như vậy cố tình lừa dối, tạo lòng tin đối với người mua nhà là ông K. Tự nhận mình là chủ sở hữu của căn nhà của người khác để tự ý đứng ra ký Hợp đồng mua bán nhà bằng giấy tay để vợ chồng ông K tin tưởng và giao tiền (20 cây vàng SJC) và cố tình giữ tài sản là 20 cây vàng SJC từ năm 2001 đến nay không trả lại. Khi tìm đòi thì luôn cố tình né tránh và hứa hẹn khi nào bán được căn nhà số 160/C6 (Số mới 158/23E) X.V.N.T, Phường HM, Quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh sẽ trả.

Tháng 5 năm 2017, ông T1 bán căn nhà 160/C6 (Số mới 158/23E) X.V.N.T, Phường HM, Quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh cho người khác nhưng vẫn không có thiện trí trả lại 20 cây vàng cho ông K. Để đảm bảo quyền lợi ông K đã làm đơn khởi kiện ra với các yêu cầu sau:

Buộc Ông Trịnh Mai T1 và bà Hồ Kiều L1 phải hoàn trả lại cho ông (Nguyễn Trung K) số tài sản đang chiếm giữ trái pháp luật là 20 cây (lượng) vàng SJC. Phải bồi thường thiệt hại 160.000.000 đồng do bị chiếm dụng vốn từ năm 2001 đến nay. Tổng số tiền tạm tính là 900.000.000 đồng.

Tại các Bản tự khai và các ý kiến trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn Ông Trịnh Mai T1 và người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Năm 2001, ông T1 có quen với ông Nguyễn Văn T3 nên có nói tìm nơi ở tiếp tục kinh doanh Hải sản. Ông T3 nói là đang cần bán căn nhà số 255/6/7/93 N.T.N, Phường HH, Quận BT. Sau khi xem giấy tờ nhà, thấy ông Đinh Văn H và Bà Nguyễn Thị Việt L2 là chủ sở hữu căn nhà trên nên vợ chồng ông T1 đã đồng ý mua căn nhà trên (Hợp đồng lập bằng giấy tay). Sau khi thương lượng với ông T3, ông H, bà L2 hai bên thỏa thuận giá mua bán căn nhà trên là 75 lượng vàng. Đầu tháng 8 năm 2001, ông T1 đặt cọc cho ông T3 trước 20 lượng vàng SJC, 55 lượng còn lại bên mua giao cho bên bán ngay sau khi phòng công chứng chứng nhận Hợp đồng mua bán.

Sau khi đặt cọc, ông T1 và bà L1 nghe nói có người thất cổ chết trong nhà 255/6/7/93 N.T.N, Phường HH, Quận BT và nhà hiện bỏ hoang. Bà L1 sợ hãi dứt khoát không mua nữa, đòi lại vàng đặt cọc. Khi đó ông T3, ông H, bà L2 cũng đồng ý không bán căn nhà đó cho vợ chồng ông T1 nữa. Tuy nhiên, sau đó có nhờ ông T1 đại diện đứng bán căn nhà này (bằng lời nói), vì lúc đó giá nhà đang lên cơn sốt. Được sự đồng ý của ông T3 và vợ chồng ông H và cũng muốn được lấy lại 20 lượng vàng đặt cọc nên Ông Trịnh Mai T1 đã đăng báo tuổi trẻ giao bán căn nhà số 255/6/7/93 N.T.N, Phường HH, Quận BT. Bản thân ông T1 cũng được ông H, bà L2 ủy quyền bằng miệng đồng ý để ông đứng ra bán căn nhà nêu trên.

Ông Nguyễn Trung K sau khi xem báo đã hẹn gặp ông T1 xem nhà, xem nhà xong hai bên thống nhất giá mua bán căn nhà số 255/6/7/93 N.T.N, Phường HH, Quận BT là 115 lượng vàng SJC. Bên mua đặt cọc 20 lượng vàng SJC, chia làm hai lần: 10 lượng thanh toán ngay sau khi hai bên ký giấy sang nhượng; 10 lượng thanh toán sau khi Ủy ban nhân dân phường xác nhận tình trạng nhà; Số vàng còn lại 95 lượng, bên mua giao cho bên bán sau khi công chứng xong Hợp đồng mua bán. Bên bán chịu trách nhiệm làm thủ tục mua bán từ A đến Z sang tên cho bên mua.

Ngày 25 tháng 8 năm 2001, tại số 01 đường N.N.P, Quận BT (Công ty V TP.Hồ Chí Minh), Ông Trịnh Mai T1 đại diện bên bán nhà viết giấy nhận cọc sang nhượng nhà số 255/6/7/93 N.T.N, Phường HH, Quận BT với ông Nguyễn Trung K. Sau khi hai bên ký giấy, ông K đặt cọc 10 lượng vàng SJC.

Khoảng hai hoặc ba ngày (kể từ 25/8/2001) ông T3, ông H thông tin cho biết là UBND Phường HH đã xác nhận tình trạng nhà nên ông T1 đã đề nghị ông K giao tiếp 10 cây vàng SJC và ông K tiếp tục giao cọc lần thứ hai cho ông T1 10 lượng vàng SJC.

Ngày 05 tháng 9 năm 2001, ông Đinh Văn H, ông Nguyễn Văn T3, ông Nguyễn Trung K, Ông Trịnh Mai T1 đến Phòng công chứng M nộp hồ sơ mua bán nhà.

Ông Đinh Văn H ký phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng giao dịch chuyển nhượng nhà số 255/6/7/93 N.T.N, Phường HH, Quận BT cho ông Nguyễn Trung K và bà Nguyễn Thị Kim C (Theo mẫu in sẵn).

Ông Nguyễn Văn T3 viết giấy biên nhận hồ sơ (Theo mẫu in sẵn). Hồ sơ gồm có: Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà. Tờ khai nộp thuế trước bạ. Bản vẽ

hiện trạng nhà. Chứng minh nhân dân và hộ khẩu bên A+B. Hợp đồng mua bán nhà giữa ông Đinh Văn H và bà Nguyễn Việt Loan với ông Nguyễn Trung K và bà Nguyễn Thị Kim C đã được Phòng công chứng M tiếp nhận. Đồng thời đã hẹn ngày 14/9/2001, đến phòng số 2 ký Hợp đồng công chứng chúng nhận hai bên mua bán. Nhưng ông K, bà C đổi ý không mua căn nhà này của ông H, bà L2 nữa và yêu cầu rút Hợp đồng mua bán đã nộp tại phòng công chứng.

Ngày 26 tháng 9 năm 2001, Ông Trịnh Mai T1 đã chở bà Nguyễn Thị Kim C đến phòng công chứng rút hồ sơ Hợp đồng mua bán nhà, cụ thể bà C đã viết: “Tôi tên Nguyễn Thị Kim C là bên mua. Đồng ý cho ông Đinh Văn H rút hồ sơ mua bán nhà”.

Hợp đồng mua bán nhà số 255/6/7/93 N.T.N, Bình Thạnh không được thực hiện là do ông Nguyễn Trung K và bà Nguyễn Thị Kim C đã đơn phương chấm dứt và đòi lại vàng đặt cọc là trái với cam kết trong hợp đồng mua bán nhà ngày 25/08/2001 và không phù hợp quy định pháp luật. Điều 363 BLDS quy định: *Bên đặt cọc từ chối việc giao kết thực hiện Hợp đồng thì tài sản đặt cọc thuộc về bên nhận đặt cọc.* Việc mua bán không thành, không thể công chứng được là do ông K yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc và không đồng ý mua tiếp lỗi là của ông K và bà C.

Theo quy định của Bộ luật dân sự và cũng như các bên thỏa thuận đặt cọc thì nếu bên mua không mua thì bị mất cọc, đây cũng là thông lệ ai cũng biết. Tuy nhiên, vì tình nghĩa, ông T1 đã làm việc với ông H, bà L2, ông T3, đồng ý chỉ phạt cọc 10 cây vàng, còn lại trả 10 cây vàng cho ông K. Vào tháng 11/2001 ông T1 và bà L1 đã đồng ý trả lại 10 cây vàng cho ông K, nhưng ông K không chịu nhận, mà yêu cầu phải trả đủ 20 cây vàng.

Sau nhiều lần thương lượng ông T1 và bà L1 vẫn chỉ đồng ý trả lại 10 cây vàng cho ông K. Ngày 18/12/2004, ông T1 có viết giấy biên nhận chỉ đồng ý trả lại 10 cây vàng cho ông K sau khi bán được căn nhà số 160/C6 X.V.N.T, Phường HM, Quận BT. Ông K cũng căn cứ vào giấy biên nhận này để khởi kiện đòi lại tiền/vàng. Giấy biên nhận này ông T1 viết năm 2004, đến năm 2018 ông K không có bất kỳ giấy tờ hay văn bản nào khác thông báo đến ông T1 buộc phải trả lại tài sản cho vợ chồng ông K, Điều đó có nghĩa ông K chỉ có thể nhận lại 10 cây vàng và nhận lại khi ông T1 bán được căn nhà số 160/C6 X.V.N.T, Phường HM, Quận BT.

Năm 2017 ông T1 bán căn nhà số 160/C6 X.V.N.T, nhưng vì do nợ nần chồng chất nên đã trả các khoản nợ khác mà không trả cho ông K, đến năm 2018 ông K khởi kiện buộc Ông Trịnh Mai T1 và bà Hồ Kiều L1 phải trả cho ông Nguyễn Trung K 20 cây vàng SJC và bồi thường khoản tiền thiệt hại là 160 triệu là không có cơ sở như đã trình bày ở trên nên ông T1 không đồng ý.

Ngoài ra, ông T1 yêu cầu Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 184, điểm e khoản 1 Điều 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự để áp dụng thời hiệu khởi kiện, đình chỉ giải quyết vụ án.

Tại các Bản tự khai và ý kiến trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Hồ Kiều L1 trình bày:

Vào năm 2000-2002, bà và Ông Trịnh Mai T1 còn là vợ chồng có buôn bán hải sản, ông T1 còn kinh doanh thêm bất động sản. Thời điểm này bà L1 được biết ông T1 mua căn nhà số 255/6/7/93 đường N.T.N, Phường HH, Quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh của ông T3 (Căn nhà này theo bà được biết là của ông T3 và anh vợ chung nhau). Nhưng do không đủ tiền nên ông T1 bán lại cho ông K. Việc mua bán nhà giữa ông Nguyễn Trung K và Ông Trịnh Mai T1 diễn ra như thế nào bà L1 không biết vì không tham gia giao dịch. Nhưng sau này bà L1 có biết sự việc mua bán giữa ông K và ông T1 thông qua lời ông T1 kể. Bản thân bà L1 có đến nhà ông K để nhận 10 lượng vàng SJC và sau này khi giao dịch không thành, do ông K nhiều lần đến nhà để đòi tiền, lúc đó với tư cách là vợ của ông T1 bà L1 cũng đã nhiều lần đứng ra để giàn xếp vụ thanh toán lại tiền cho ông K và có cùng ông T1 mang 10 lượng vàng đến nhà ông K để trả nhưng vợ chồng ông K không nhận nên bà L1 đã mang về.

Vào tháng 9 năm 2008, bà L1 và ông T1 đã ly hôn (Quyết định công nhận thuận tình ly hôn số 252/2008/QĐST-HNGĐ ngày 04/09/2008). Nay nguyên đơn khởi kiện ra tòa, bà L1 cũng mong muốn được hòa giải để sớm kết thúc vụ việc. Nhưng hiện nay bản thân bà L1 đang gặp khó khăn, không làm ra tiền lại phải nuôi 02 con từ khi ly hôn đến nay. Nếu vợ chồng ông K đồng ý hòa giải bà L1 đồng ý hỗ trợ đưa lại cho vợ chồng ông K số tiền 100.000.000 đồng.

Tại bản tự khai và và ý kiến trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim C trình bày:

Thống nhất như ý kiến trình bày và yêu cầu nêu trên của ông Nguyễn Trung K chồng bà C. Sau khi giao 20 lượng vàng cho ông T1, vợ chồng bà C tìm hiểu tại ủy ban quận thì được biết căn nhà trên nằm trong quy hoạch lộ giới hẻm, mà Điều này khi thỏa thuận bán nhà ông T1 không nói nên vợ chồng bà C quyết định không mua nữa và nhờ ông T1 bán lại căn nhà trên cho người khác để trả lại 20 lượng vàng đã đưa. Ông T1 cũng đồng ý với lời đề nghị của vợ chồng bà C nên ngày 26/9/2001, bà C mới đồng ý để ông T1 chở đến phòng công chứng để ký rút hồ sơ theo đề nghị từ ông T1 để bán lại cho người khác. Bà C xác định, khi đến phòng công chứng cũng không hề gặp ông H.

Sau khi bán được nhà cho người khác, ông T1 và bà L1 đã hẹn vợ chồng bà C để thanh toán lại tiền nhưng chỉ đồng ý trả lại cho vợ chồng bà C 15 cây vàng đưa trước 10 cây, còn 05 lượng đề nghị được trả góp nên vợ chồng bà C không đồng ý mà phải trả đủ 20 lượng vàng SJC như đã nhận. Do vợ chồng ông T1 và bà L1 không tự nguyện trả lại 20 lượng vàng đã nhận nên vợ chồng bà C đã rất nhiều lần đến nhà ông T1 đề yêu cầu trả lại số vàng đã nhận nhưng ông T1 chỉ hứa hẹn và sau này còn bảo đã dùng số tiền của vợ chồng bà vào việc đầu tư mua căn nhà số 160/C6 X.V.N.T, Phường HM, Quận BT, khi nào bán được sẽ trả lại vàng cho vợ chồng bà, nhưng đến năm 2017, khi căn nhà đó được bán ông T1 và bà L1 cũng không trả tiền cho vợ chồng bà C và cố tình trốn tránh trách nhiệm.

Nay bà C đồng ý yêu cầu của ông K đề nghị Tòa án buộc Ông Trịnh Mai T1 và bà Hồ Kiều L1 phải hoàn trả lại tài sản do chiếm giữ trái pháp luật cho

ông K là 20 cây vàng và bồi thường thiệt hại 160 triệu do bị chiếm dụng vốn từ năm 2001 đến nay.

Tại bản tự khai và các ý kiến trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Đinh Văn H và Bà Nguyễn Thị Việt L2 trình bày:

Nguyên căn nhà số 255/6/7/93 đường N.T.N, Phường HH, Quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh được ông H, bà L2 mua lại của ông Trương Văn N vào năm 1993. Vào năm 2000 -2001, do không có nhu cầu sử dụng nên có nhờ em rể là ông Nguyễn Văn T3 tìm khách bán dùm. Sau khoảng thời gian (cũng trong năm 2000-2001) thì được ông T3 đến báo vợ chồng ông H ra Phòng công chứng M để ký hợp đồng mua bán nhà với người mua là bà Chu X.H. Sự việc đến đó coi như kết thúc và ông H không biết gì thêm. Ngoài ra, do sự việc bán nhà đã lâu nên ông H, bà L2 không nhớ chính xác giá bán là bao nhiêu. Bản thân ông H chưa từng gặp mặt ông Nguyễn Trung K để trò chuyện, trao đổi bất kỳ Điều gì.

Ông H, bà L2 cũng không mua bán, giao dịch gì về căn nhà số 255/6/7/93 đường N.T.N, Phường HH, Quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh với Ông Trịnh Mai T1, bà Hồ Kiều L1. Vợ chồng ông H không hề biết việc ông T1 đứng ra bán nhà của mình cho ông K.

Tại bản tự khai và các ý kiến trong người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T3 trình bày:

Ông T3 và Ông Trịnh Mai T1 quen biết nhau khi ông T1 thuê nhà kinh doanh gần nhà ông T3. Việc mua bán nhà (Ký kết hợp đồng) giữa ông T1 và ông K diễn ra như thế nào ông T3 hoàn toàn không biết. Đối với căn nhà 255/6/7/93 đường N.T.N, Phường HH, Quận BT thuộc sở hữu của anh rể là ông Đinh Văn H, hiện đang ở tại: 11 T.T.T, Phường BN, Quận N, Tp.Hồ Chí Minh. Vào khoảng năm 2001, ông T3 có mua chung với vợ chồng ông T1 và bà L1 căn nhà tại 160/C6 X.V.N.T, Phường HM, Quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh nhưng đã bán vào năm 2017. Số tiền đã được chia theo tỷ lệ vốn góp. Từ đó đến nay ông T3 và ông T1 không còn liên lạc với nhau.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 131/2024/DS-ST ngày 23/01/2024, Tòa án nhân dân Quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định (Tóm tắt): Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; Các Điều 228, Điều 244...của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Căn cứ vào Các Điều 160; 256 Bộ luật dân sự năm 1995; Các Điều 155; 166; 688 Bộ luật dân sự năm 2015; Căn cứ vào Điều 26 Luật Thi hành án năm 2008. 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 và lệ phí Tòa án.

Xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Trung K.

Buộc Ông Trịnh Mai T1 và bà Hồ Kiều L1 phải liên đới trả cho ông Nguyễn Trung K số tiền 1.500.000.000 đồng (tương đương 20 lượng (cây) vàng SJC, giá vàng được tính theo giá thị trường trên báo Vietnamnet ngày

23/01/2024). Phương thức thanh toán: Trả làm một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật. Thi hành tại cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với yêu cầu buộc Ông Trịnh Mai T1, bà Hồ Kiều L1 phải bồi thường thiệt hại 160 triệu do bị chiếm dụng vốn từ năm 2001 đến nay.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn buộc ông T1, bà L1 phải trả lãi suất chậm trả; tiền án phí dân sự sơ thẩm; quyền kháng cáo; quyền và nghĩa vụ thi hành án dân sự.

Ngày 29/01/2024, bị đơn Ông Trịnh Mai T1 làm đơn kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm ngày 23/01/2024, của Tòa án nhân dân Quận BT. Đề nghị Tòa cấp phúc thẩm: Hủy Toàn bộ bản án sơ thẩm; áp dụng khoản 2 Điều 184 của Bộ luật Tố tụng dân sự (Sau đây viết tắt BLTTDS) BLTTDS về thời hiệu khởi kiện; điểm e khoản 1 Điều 217 BLTTDS để đình chỉ việc giải quyết vụ án. Với hai lý do chính:

Tòa sơ thẩm đã vi phạm về tố tụng, xác định sai quan hệ tranh chấp kiện đòi tài sản nên áp dụng pháp luật giải quyết không đúng. Hợp đồng đặt cọc mua bán nhà do nguyên đơn ông K và bị đơn ông T1 ký ngày 25/8/2001, là tranh chấp hợp đồng dân sự thời hiệu khởi kiện là 03 năm kể từ ngày quyền lợi ích bị xâm phạm theo Điều 429 Bộ luật dân sự (Sau đây viết tắt BLDS). Hợp đồng từ năm 2001 đã trên 03 năm so với thời điểm ông K nộp đơn khởi kiện. Bị đơn đã làm đơn đề nghị áp dụng khoản 2 Điều 184 BLTTDS áp dụng thời hiệu khởi kiện và điểm e khoản 1 Điều 217 BLTTDS đình chỉ giải quyết vụ án, nhưng không được chấp nhận.

Về nội dung Tòa sơ thẩm đánh giá không khách quan toàn diện nên quyết định chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là không đúng. Viện dẫn Điều 2 của Hợp đồng đặt cọc thỏa thuận về diện tích là cố tình có lợi cho nguyên đơn, vì Điều 2 của hợp đồng nêu diện tích chủ quyền công nhận 132m² được phép mua bán chuyển nhượng do nhà đất có chủ quyền, không bị tranh chấp, không bị kê biên, không bị thu hồi. Hiện một phần căn nhà bị quy hoạch nhưng vẫn được phép chuyển nhượng và người mua nhà sau này vẫn sử dụng bình thường; nhà nước có thu hồi vẫn được bồi thường. Chưa xác minh thực tế các tình tiết: Ngày 3/10/2001, ông T1 cũng đại diện bà L2, ông H bán nhà cho bà Chu X.H tại Phòng công chứng M và diện tích đến nay vẫn chưa bị thu hồi. Các tình tiết về việc nộp hồ sơ mua bán nhà để làm thủ tục sang tên; ký hợp đồng đặt cọc; tự nguyện rút rút hồ sơ mua bán nhà ngày 25/8/2001; 5/9/2001; 6/9/2001 giữa ông H, bà L2, ông K, bà C tại Phòng công chứng M. Quá trình này cho thấy nếu ông K tiếp tục mua thì không có việc gì xảy ra nhưng đã tự ý không mua theo thỏa thuận thì phải mất cọc theo quy định của BLDS và thông lệ mua bán nhà.

Việc ông T1 nhận 20 cây vàng là có căn cứ. Tòa sơ thẩm áp dụng giá vàng 76 triệu đồng/cây là không đúng vì đây là giá bán, giá mua vào chỉ 73,6 triệu/cây đã không xem xét toàn diện làm ảnh hưởng đến quyền lợi của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện; bị đơn không rút đơn kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Không nộp thêm chứng cứ mới.

Bị đơn ông Trịnh Mai T1 có người đại diện theo ủy quyền có ý kiến: Giữ nguyên toàn bộ các ý kiến và yêu cầu tại Đơn kháng cáo. Bổ sung thêm ý kiến: Tòa sơ thẩm áp dụng Điều 166 BLDS là không đúng; giao kết giữa hai bên vào ngày 25/8/2001 nguyên đơn tự ý chấm dứt phải căn cứ khoản 3 Điều 26 BLTTDS xác định là tranh chấp hợp đồng dân sự; thời hiệu khởi kiện phát sinh từ giao dịch 20 lượng vàng là giao dịch dân sự là 03 năm nhưng Tòa sơ thẩm xác định đòi lại tài sản là không đúng. Bị đơn ông T1 đã có văn bản đề nghị áp dụng thời hiệu nhưng Tòa sơ thẩm không được áp dụng là đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Đề nghị cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bị đơn hủy bản án dân sự của Tòa án Quận BT, áp dụng khoản 2 Điều 184 BLTTDS về thời hiệu khởi kiện và điểm e khoản 1 Điều 217 BLTTDS để đình chỉ việc giải quyết vụ án.

Ý kiến của bị đơn bà Hồ Kiều L1: Bà L1 không tham gia việc ký kết mua nhà và nhận cọc 20 lượng vàng với ông T1; không giữ bất cứ giấy tờ gì của ông T1 chỉ là vợ hợp pháp với ông T1 và lo buôn bán; năm 2008 đã ly hôn nhưng Tòa sơ thẩm buộc bà L1 chịu trách nhiệm thời chưa ly hôn là không đúng nếu ông K chịu hòa giải thì đồng ý hỗ trợ 100.000.000 đồng.

Ý kiến của Luật sư bên nguyên đơn: Tòa sơ thẩm áp dụng pháp luật và xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là hoàn toàn đúng quy định pháp luật, bị đơn kháng cáo không có căn cứ đề nghị không chấp nhận giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ý kiến của nguyên đơn ông K: Không đồng ý toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bị đơn; sau khi hợp đồng không thực hiện do bị đơn gian dối, nguyên đơn nhiều lần yêu cầu trả lại 20 lượng vàng nhưng bị đơn đã sử dụng mua căn nhà số 160 nên xin hẹn bán nhà số 160 trả lại nên nguyên đơn có yêu cầu và bị đơn viết giấy cam kết, năm 2017 bán nhà vẫn không trả thì thời hiệu khởi kiện vẫn còn và nguyên đơn kiện đòi lại tài sản là 20 lượng vàng. Đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, y án sơ thẩm.

Ý kiến bà Nguyễn Thị Kim C: Đồng ý với toàn bộ ý kiến và yêu cầu của nguyên đơn; không chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

Nguyên đơn ông Nguyễn Trung K có Luật sư đại diện trình bày:

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến: Về tố tụng:* Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự chấp hành đúng pháp luật.

Về nội dung: Xét kháng cáo của bị đơn Ông Trịnh Mai T1: Căn cứ đơn khởi kiện của nguyên đơn ông K yêu cầu giải quyết buộc bị đơn Ông Trịnh Mai T1, bà Hồ Kiều L1 phải hoàn trả số 20 lượng vàng ông T1, bà L1 chiếm dụng trái pháp luật từ năm 2001 đến nay. Tòa án sơ thẩm xác định đây là tranh chấp về đòi lại tài sản là đúng quy định tại Điều 166 Bộ luật dân sự 2015. Theo quy định tại Điều 155 của BLDS năm 2015 và Điều 23 Nghị quyết 03/2012/NQ-

HĐTP quy định: “Đối với tranh chấp về quyền sở hữu tài sản, về đòi lại tài sản, đòi lại quyền sử dụng đất do người khác quản lý, chiếm hữu thông qua giao dịch dân sự thì không áp dụng thời hiệu khởi kiện”. Bản án sơ thẩm không áp dụng thời hiệu khởi kiện theo yêu cầu của bị đơn là có cơ sở.

Việc Ông Trịnh Mai T1 và bà Hồ Kiều L1 nhận số tiền 20 lượng vàng SJC của ông K và bà C nhiều năm không trả, đã gây ảnh hưởng và thiệt hại đến quyền và lợi ích của nguyên đơn. Căn cứ theo quy định tại Điều 264, Điều 605 BLDS 1995; ông K khởi kiện đòi lại số vàng nêu trên là có căn cứ chấp nhận, bản án sơ thẩm quy đổi vàng thành tiền Việt Nam đồng tại thời điểm xét xử là khách quan, đúng quy định pháp luật nên không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bị đơn. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Về thời hạn kháng cáo: Ngày 29/11/2023, bị đơn Ông Trịnh Mai T1 làm đơn kháng cáo và đã nộp trong thời hạn quy định tại khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự (Sau đây viết tắt BLTTDS) là hợp lệ nên chấp nhận.

Về việc xác định quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Từ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ý kiến phản bác của bị đơn, Tòa sơ thẩm xác định quan hệ “*Tranh chấp quyền đòi lại tài sản*” là vụ việc tranh chấp về quyền sở hữu và các quyền khác đối với tài sản và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân Quận BT là đúng quy định tại khoản 2 Điều 26, khoản 1 Điều 35 của BLTTDS.

Về việc vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bị đơn có hai người đại diện ủy quyền, trong đó ông Hoàng Ngọc Kh vắng mặt; các ông, bà: Đinh Văn H, Nguyễn Thị Việt L2, ông Nguyễn Văn T3 có đơn xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án. Các đương sự này đều được triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa đến lần thứ hai mà vẫn vắng mặt, căn cứ Điều 296 BLTTDS, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về nội dung:

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn, bị đơn có người đại diện ủy quyền đều thừa nhận việc ký kết “Hợp đồng mua bán nhà viết tay ngày 25/08/2001” giữa ông Nguyễn Trung K và Ông Trịnh Mai T1; Giấy nhận tiền viết tay ngày 18/12/2004 do Ông Trịnh Mai T1 viết là hoàn toàn tự nguyện. Ông Trịnh Mai T1 có nhận của ông Nguyễn Trung K tổng 20 cây (lượng) vàng SJC vào 2 đợt, cụ thể: ngày 25/08/2001 là 10 cây (lượng), ngày 29/08/2001 là 10 cây; việc giao dịch này hai bên đã thống nhất chấm dứt vào tháng 11/200; ông K, bà C có đòi lại số vàng nhưng ông T1, bà Hồ Kiều L1 chỉ đồng ý trả 10 cây vàng nên ông K không đồng ý nhận và đến nay ông T1, bà L1 chưa trả số vàng trên. Đây là

những tình tiết, sự kiện các đương sự không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 của BLTTDS năm 2015.

[2.1] Xét yêu cầu kháng cáo và các căn cứ chứng minh tại đơn kháng cáo của bị đơn Ông Trịnh Mai T1 và các ý kiến trình bày của người đại diện, cho rằng Tòa sơ thẩm vi phạm thủ tục tố tụng và yêu cầu áp dụng khoản 2 Điều 184; điểm e khoản 1 Điều 217 bộ luật Tố tụng dân sự để áp dụng thời hiệu khởi kiện đã hết và đình chỉ giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử xét thấy:

Thời điểm các bên thực hiện giao dịch dân sự nêu trên trong năm 2001 và sau đó đều thống nhất không tiếp tục thực hiện, nguyên đơn ông K đòi lại 20 lượng vàng SJC đã giao nhưng bị đơn ông T1, bà L1 chỉ đồng ý trả lại 10 cây vàng với lý do phạt cọc 10 cây nhưng đến ngày 18/12/2004, bị đơn ông T1 viết “*Giấy biên nhận*” và “*Giấy biên nhận và cam kết trả nợ*” có nội dung đồng ý trả 15 lượng vàng ...khi bán căn nhà 160/C6 X.V.N.T, Phường HM Quận BT sẽ hoàn trả...Nếu qua năm 2006 mới bán được nhà, để phía gia đình anh Khuyến đỡ bị thiệt hại...Đến ngày 27/4/2018, nguyên đơn mới nộp đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết, nhưng theo đơn sửa đổi bổ sung ngày 24/06/2019 được Tòa sơ thẩm thụ lý ngày 26/6/2019, nguyên đơn đã yêu cầu bị đơn Ông Trịnh Mai T1, bà Hồ Kiều L1 phải hoàn trả tài sản đang chiếm trái pháp luật là 20 cây (lượng) vàng SJC (tương đương số tiền 1.500.000.000 đồng) và bồi thường thiệt hại 160 triệu đồng do bị chiếm dụng vốn từ năm 2001 đến nay.

Theo quy định tại điểm c, d khoản 1 Điều 688 BLDS 2015, khoản 4 Điều 4 Nghị Quyết số 02/2016/NQ-HĐTP ngày 30/6/2016 (Có hiệu lực từ ngày 01/8/2016; Nghị quyết 03 ngày 03/12/2012 của HĐTPTANDTC đã hết hiệu lực từ 01/7/2016) của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn thi hành một số quy định của NQ số 103/2015/QH13 ngày 25/11/2015, của Quốc Hội, xác định thời hiệu khởi kiện, thời hiệu yêu cầu thụ lý giải quyết vụ việc dân sự theo quy định của BLTTDS, BLDS 2015. Căn cứ Điều 163 của BLDS 2005 là khoản 1 Điều 105 BLDS 2015 quy định về “*Tài sản*” là vật, tiền, giấy tờ có giá và quyền tài sản, thì 20 cây (lượng) vàng SJC là tài sản vật có giá của nguyên đơn, nhưng bị đơn ông T1, bà L1 đã chiếm hữu sử dụng không có căn cứ pháp luật và không trả nên nguyên đơn có quyền yêu cầu Tòa án buộc bị đơn trả lại tài sản là một trong những biện pháp bảo vệ quyền sở hữu theo quy định tại các Điều 255, 256 BLDS 2005 là Điều 166, 164 BLDS 2015. Do đó căn cứ vào khoản 2 Điều 155 BLDS thì yêu cầu của nguyên đơn ông K không áp dụng thời hiệu khởi kiện. Mặt khác, theo giấy “*Giấy biên nhận và cam kết trả nợ*” ngày 18/12/2004 của bị đơn đã thừa nhận nghĩa vụ của mình đối với nguyên đơn và thời hạn trả 20 lượng vàng là khi bán căn nhà 160/C6 X.V.N.T, Phường HM, Quận BT, theo bị đơn căn nhà này bán vào năm 2017 nên năm 2018 nguyên đơn khởi kiện là vẫn còn thời hiệu. Vì vậy, Tòa án sơ thẩm xác định tranh chấp của vụ kiện là quyền đòi lại tài sản thuộc tranh chấp về quyền sở hữu không áp dụng thời hiệu khởi kiện, do đó yêu cầu của bị đơn áp dụng khoản 2 Điều 184 BLTTDS về thời hiệu khởi kiện và điểm e khoản 1 Điều 217 BLTTDS để đình chỉ việc giải quyết vụ án do hết thời hiệu khởi kiện là không có cơ sở chấp nhận.

[2.2] Đối với kháng cáo cho rằng Toà án đánh giá không khách quan, không xem xét toàn diện vụ án dẫn đến việc nhận định và quyết định xét xử không đúng, thấy: Từ chứng cứ là các ý kiến của bị đơn ông T1, bà L1; ông Đinh Văn H, ông Nguyễn Văn T3 và các chứng cứ là hợp đồng mua bán nhà viết tay ngày 25/8/2001; “Giấy biên nhận” và “Giấy biên nhận và cam kết trả nợ” do chính bị đơn ông T1 viết đã chứng minh mặc dù không phải là chủ sở hữu căn nhà số 255/6/7/93 đường N.T.N, Phường HH, Quận BT; không được chủ sở hữu là ông H, bà L2 ủy quyền nhưng ông T1 vẫn đứng ra giao dịch và viết hợp đồng mua bán nhà nêu trên thể hiện mình là chủ sở hữu nhận từ ông K 20 lượng vàng SJC là không đúng quy định của pháp luật. Sau đó hai bên thống nhất chấm dứt giao dịch, nhưng ông T1 và bà L1 chỉ đồng ý trả lại 10 cây vàng là không đúng nên nguyên đơn không nhận. Bị đơn lại sử dụng tài sản chiếm giữ trái phép của nguyên đơn để đầu tư mua nhà khác và viết giấy Biên nhận ngày 18/12/2004, cam kết trả nợ đủ 20 lượng vàng ngày 18/12/2004. Tuy nhiên Ông Trịnh Mai T1 và bà Hồ Kiều L1 đã không thực hiện đúng cam kết này và nhiều năm không trả là đã gây ảnh hưởng và thiệt hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn.

Do vậy, căn cứ theo quy định tại các Điều 264, 604, 605 BLDS 1995 là Điều 599, 600 BLDS 2005; Điều 166 BLDS 2015, Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông T1, bà L1 trả lại 20 lượng vàng SJC và quy đổi vàng thành tiền Việt Nam đồng tại thời điểm xét xử là đúng quy định và có lợi cho bị đơn. Việc ông T1 tự nhận là chủ sở hữu đối với căn nhà số 255/6/7/93 N.T.N, Phường HH, Quận BT và đứng ra thỏa thuận về giá căn nhà và viết Hợp đồng mua bán nhà bằng giấy tay để bên mua là ông Nguyễn Trung K tin và giao cho ông T1 và bà L1 20 cây (lượng) vàng SJC vào ngày 25/8/2001 và ngày 29/8/2001 là vô hiệu do bị lừa dối nên ông T1 cho rằng ông K không tiếp tục giao dịch nên bị mất cọc là không có cơ sở. Vì vậy, ý kiến kháng cáo về nội dung Bản án sơ thẩm nêu trên của bị đơn ông T1 là không có cơ sở chấp nhận. Bà Hồ Kiều L1 là vợ ông T1 thời điểm ông T1 nhận 20 lượng vàng của nguyên đơn ông K, tuy không tham gia giao dịch với ông T1 nhưng ông T1 sử dụng số vàng này kinh doanh lo cho cuộc sống gia đình bà L1 biết và đã cùng ông T1 trả lại 10 lượng vàng cho nguyên đơn nên phải có nghĩa vụ liên đới với ông T1 trả lại 20 lượng vàng cho nguyên đơn như Bản án sơ thẩm nhận định và quyết định là có cơ sở.

[3] Từ những chứng cứ phân tích và căn cứ pháp luật đã viện dẫn nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét đánh giá chứng cứ chỉ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện đòi lại tài sản của nguyên đơn là có cơ sở nên cấp phúc thẩm không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn Ông Trịnh Mai T1. Chấp nhận quan điểm của Đại diện Viện Kiểm Sát vì phù hợp với phân tích đánh giá của Hội đồng xét xử và đúng quy định pháp luật. Phần quyết định của Bản án sơ thẩm về thời hạn thanh toán một lần, sau khi bản án có hiệu lực pháp luật là không đúng Luật Thi hành án và hướng dẫn của Tòa án Tối cao nên cấp phúc thẩm cần Điều chỉnh lại.

[4] Về án phí: Án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận một phần nên bị đơn ông T1, bà L1 phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm là 57.000.000 (Năm mươi bảy triệu) đồng. Ông Nguyễn Trung K hiện

nay đã trên 60 tuổi và có đơn xin miễn nộp tiền tạm ứng án phí nên được miễn và được hoàn lại toàn bộ số tiền tạm ứng án phí do đã nộp là 19.500.000 (Mười chín triệu năm trăm nghìn) đồng theo biên lai thu số AA/2017/0004531 ngày 14/05/2018 của Chi cục Thi hành án Dân sự Quận BT cho ông Nguyễn Trung K.

Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo nhưng không được chấp nhận nên bị đơn Ông Trịnh Mai T1 phải chịu 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng án phí phúc thẩm và được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 296, khoản 1 Điều 308, Điều 147, Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 160, Điều 256 BLDS 1995; các Điều 163, 255, 256 BLDS 2005; Các Điều 155, Điều 164, 166, 164, 351, 688 BLDS 2015; Nghị Quyết số 02/2016/NQ-HĐTP ngày 30/6/2016 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao;

Áp dụng 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; Luật thi hành án Dân sự sửa đổi bổ sung 2014;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn Ông Trịnh Mai T1. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 131/2024/DS-ST ngày 23/01/2024 của Tòa án nhân dân Quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn – ông Nguyễn Trung K.

Buộc bị đơn Ông Trịnh Mai T1 và bà Hồ Kiều L1 phải có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Nguyễn Trung K số tiền 1.500.000.000 (Một tỷ năm trăm triệu) đồng (tương đương 20 lượng (cây) vàng SJC, giá vàng được tính theo giá thị trường trên báo Vietnamnet ngày 23/01/2024).

Kể từ ngày nguyên đơn có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bị đơn Ông Trịnh Mai T1 và bà Hồ Kiều L1 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.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Trung K đối với yêu cầu Buộc Ông Trịnh Mai T1 và bà Hồ Kiều L1 phải bồi thường thiệt hại 160 triệu đồng do bị chiếm dụng vốn từ năm 2001 đến nay.

3. Về án phí:

Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trịnh Mai T1 và bà Hồ Kiều L1 liên đới chịu số tiền 57.000.000 (Năm mươi bảy triệu) đồng. Ông Nguyễn Trung K được hoàn lại toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 19.500.000 (Mười chín triệu

năm trăm nghìn) đồng theo biên lai thu số AA/2017/0004531 ngày 14/05/2018 của Chi cục Thi hành án Dân sự Quận BT.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trịnh Mai T1 phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng, được căn trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 (ba trăm nghìn) đồng đã nộp theo Biên lai thu số: 0018659 ngày 05/02/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh.

Các đương sự thi hành tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014) thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7, Điều 7a, Điều 7b và Điều 9 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

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

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
CÁC THẨM PHÁN THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

N.T.H P.T.T

Đ.T.H