

Bản án số: 282/2024/DS-PT
Ngày 10 - 5 - 2024
V/v Tranh chấp quyền sở hữu 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

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thu Thủy;

Các Thẩm phán: Ông Trần Văn Đạt;

Bà Nguyễn Thị Thụy Vũ.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Trung - 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 Nguyễn Thị Ngát - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 5 năm 2024, 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: 669/2023/TLPT-DS ngày 17 tháng 11 năm 2023 về việc “Tranh chấp quyền sở hữu tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2022/DS-ST ngày 29 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 347/2024/QĐ-PT ngày 12 tháng 3 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Lê Tuấn K, sinh năm 1969; (vắng mặt)

Địa chỉ: 2527 CHANNIN DR WILMINGTON DE 19810 USA.

Người đại diện theo ủy quyền của ông K là: Ông Phạm Ngọc D, sinh năm 1972; Địa chỉ: 2 ấp H, xã M, thành phố M, tỉnh Tiền Giang (Theo giấy ủy quyền ngày 04/3/2016). (có mặt)

- Bị đơn: Bà Lê Thanh H sinh năm 1977; (có mặt)

Địa chỉ: tổ G, ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Tạm trú: 78A, khu phố B, Phường A, Thành phố M, tỉnh Tiền Giang;

Người đại diện theo ủy quyền của bà H là: Bà Dương Thị Kim L, sinh năm 1972; Địa chỉ: 28 H, xã M, thành phố M, tỉnh Tiền Giang (Theo văn bản ủy quyền ngày 05/12/2018). (có mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/. Bà Nguyễn Thị V sinh năm 1955; (vắng mặt)

Địa chỉ: 2 A, Phường A, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

2/. Ông Phạm L1, sinh năm 1940; (chết)

Địa chỉ: số G, khu phố B, Phường A, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Người kế thừa quyền lợi và nghĩa vụ của ông L1:

- Lê Tuấn K, sinh năm 1969; (vắng mặt)

Địa chỉ: 2527 CHANNIN DR WILMINGTON DE 19810 USA

- Lê Thanh H sinh năm 1977; (có mặt)

Địa chỉ: tổ G, ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Tạm trú: 78A, khu phố B, Phường A, Thành phố M, tỉnh Tiền Giang;

- Lê Hoàng O, sinh năm 1974. (vắng mặt)

Địa chỉ: G, khu phố B, Phường A, Thành phố M, tỉnh Tiền Giang;

- Lê Trí H1, sinh năm 1972. (vắng mặt)

Địa chỉ: C N Seventh St U San Joe CA 95112 USA.

3/. Ông Bùi Việt C, sinh năm 1972; (vắng mặt)

Địa chỉ: 1 L, Phường F, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

4/. Ông Tăng Đức L2, sinh năm 1957; (vắng mặt)

Địa chỉ: 6 T, Phường B, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

5/. Bà Trần Thị Thanh V1, sinh năm 1959; (vắng mặt)

Địa chỉ: 6 T, Phường B, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

6/. Bà Lê Thị Ú, sinh năm 1951. (vắng mặt)

Địa chỉ: B, khu phố B, Phường A, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

7/. Ngân hàng thương mại cổ phần Đ (B) - Chi nhánh M1

Người đại diện theo ủy quyền: ông Lê Hữu P. (vắng mặt)

8/. Ngân hàng thương mại cổ phần C1 - Chi nhánh T1 - Phòng G.

Địa chỉ: số C L, Phường A, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Phạm Trường D1, sinh năm 1982 - chức vụ:
Trưởng phòng giao dịch. (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp T xã T, huyện C, Tiền Giang.

9/. Nguyễn Anh M, sinh năm 1973. (vắng mặt)

10/. Dương Lan H2, sinh năm 1976. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số C N, phường Đ, Quận A, thành phố Hồ Chí Minh.

- **Người kháng cáo:** Nguyên đơn bà **Lê Thanh H.**

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Phạm Ngọc D trình bày:

Vào năm 2003 ông K có mua các thửa đất, do ông K là người nước ngoài không đứng tên được nên có nhờ ba ông là ông Phạm L1 đứng giữ gìn gồm các thửa đất như sau:

1/. Thửa 2075 và thửa 1731 với tổng diện tích là 2.563m², tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

2/. Thửa 664 diện tích 336 m² tọa lạc tại ấp F, xã Đ, (nay là khu phố B, Phường A) thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Để đảm bảo cho việc ông L1 đứng tên giữ gìn thì ông L1 đã lập tờ hợp đồng vay mượn nợ để mua đất có Ủy ban nhân dân xã Đ, thành phố M, tỉnh Tiền Giang và UBND xã L, huyện C xác nhận. Đến khoảng năm 2007 thì ông K có nhờ ông L1 đứng ra bán một phần diện tích đất nằm trong tổng diện tích 2.563m². Sau khi bán thì phần đất còn lại là 862,4m². Năm 2008 anh có nhờ mẹ bạn gái là bà Trần Thị Thanh V1 đứng tên giữ gìn 03 thửa đất mà ông L1 đã mua và đứng tên giữ gìn ông trước đó. Năm 2010 ông K chia tay bạn gái nên bà Thanh V1 có sang tên các thửa đất có diện tích 862,4m² tọa lạc ở ấp L, xã L, C, Tiền Giang và phần đất 336m² tọa lạc tại ấp K, Phường A cho em gái ông là Lê Thanh H đứng tên giữ gìn. Bà H có làm tờ giấy mượn tiền với nội dung là mượn tiền của ông K để mua các thửa đất trên. Sau đó ông K nghe tin bà H có ý định chuyển nhượng các thửa đất này mà không có sự đồng ý của ông, vì vậy ông K yêu cầu: Xác định các thửa đất 1731 và thửa 3492 tờ bản đồ số 1 tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang và thửa 220 tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại khu phố B, Phường A, thành phố M, tỉnh Tiền Giang là tài sản của ông do bà H đứng tên giữ gìn.

Đối với thửa đất 2705 còn lại là 27,7m², mặc dù có nguồn gốc là của ông K nhờ bà H đứng tên nhưng ông K chưa khởi kiện trong vụ án này. Đồng thời thửa 220 tọa lạc tại Phường A, thành phố M bà H đã sang nhượng cho ông Bùi Việt C nên ông yêu cầu bà H hoàn lại giá trị phần đất này theo chứng thư định giá của S.

Ông K yêu cầu bà H sang tên 02 thửa đất 1731 và 3492 tờ bản đồ số 01 tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang cho ông đứng tên và yêu cầu bà H tháo dỡ di dời nhà đã cất, ông K không chịu phí di dời.

Trường không cho phép đứng tên thì ông K yêu cầu bà H phải hoàn lại giá trị thực tế các thửa đất theo chứng thư thẩm định định giá lần 02.

* Đại diện theo ủy quyền của bị đơn là bà Dương Thị Kim L trình bày: Bà H có đứng tên 03 thửa đất gồm:

1/ Thửa 220 tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại khu phố B, Phường A diện tích 336m², thửa này bà H chuyển nhượng cho ông Bùi Việt C với giá 810.000.000 đồng.

2/ Thửa 1731, diện tích 797,8m² tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

3/ Thửa 3492, diện tích 64,4m² tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Các thửa đất trên bà H nhận chuyển nhượng hợp pháp từ bà Trần Thị Thanh V1. Bà H không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị V, Bùi Việt C, Trần Thị Thanh V1, Lê Thị Ú, Nguyễn Anh M, Dương Lan H2 vắng mặt không có văn bản trình bày ý kiến.

* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phạm L1 trình bày: Năm 2003 con trai ông Lê Tuấn K mua đất ở Việt Nam nhưng vì Quốc tịch Mỹ không đứng tên được nên có nhờ ông đứng tên giùm, ông K có gởi cho ông 240 lượng vàng SJC mua phần đất tại ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang và 36 lượng vàng SJC mua phần đất tại Phường A, thành phố M. Năm 2008 ông K có nhờ ông bán bớt phần đất ở ấp L, xã L còn lại 862,4m². Sau đó ông K kêu ông chuyển tên cho mẹ bạn gái là bà Trần Thị Thanh V1 đứng tên giùm. Năm 2010, ông Lê Tuấn K và con bà V1 đổ vỡ không còn quan hệ nên ông K kêu bà V1 sang tên lại cho con gái ông là bà Lê Thanh H đứng tên, không có giao dịch về tiền bạc. Từ năm 2010 đến nay, bà Lê Thanh H đứng tên giùm ông Lê Tuấn K.

* Người kế thừa quyền lợi và nghĩa vụ của ông Phạm L1 vắng mặt không có văn bản trình bày ý kiến.

* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ngân hàng thương mại cổ phần Đ (B) - Chi nhánh M1 đại diện theo ủy quyền ông Lê Hữu P vắng mặt có văn bản trình bày: Hiện tại bà H đang thế chấp 02 thửa đất Thửa 1731, diện tích 797,8m² và Thửa 3492 tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Số tiền nợ còn 350.000.000 đồng, theo hợp đồng đến năm 2025 mới trả xong. Nay bà H đã trả xong cho Ngân hàng, ngân hàng đã giải chấp nên xin không tham gia.

* Ngân hàng thương mại cổ phần C1 - Chi nhánh T1 - Phòng G không có ý kiến trình bày.

* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Tăng Đức L2 trình bày: 02 phần đất ông K và bà H tranh chấp có nguồn gốc của ai ông không biết nhưng do ông Phạm L1 (ba ông K) đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2008, con gái ông tên Tăng Phương T sinh sống ở Mỹ có quen ông Lê Tuấn K nên K và T có điện thoại về kêu ông Phạm L1 sang tên lại cho vợ chồng ông đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 02 phần đất trên bằng các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Lúc này giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Phạm L1 đang vay thế chấp tại Ngân hàng nên ông có đưa tiền cho ông Phạm L1 trả ngân hàng (khoảng vài chục triệu lâu quá không nhớ cụ thể) và ông đóng các loại phí chuyển quyền sử dụng đất cũng khoảng vài chục triệu. Ông L1 sang tên cho vợ ông là Trần Thị Thanh V1 đứng tên vào năm 2008. Trong hợp đồng có ghi số tiền chuyển nhượng nhưng vợ chồng ông không giao tiền cho ông L1 theo hợp đồng. Mặc dù đứng tên giấy đất nhưng vợ chồng ông không quản lý đất mà ông Phạm

L1 và bà H vẫn quản lý. Đến năm 2010 con ông và ông K xảy ra mâu thuẫn, ông K điện thoại về kêu ông sang tên lại cho bà H là em ông K đứng tên nên vợ ông là Trần Thị Thanh V1 có làm ủy quyền lại cho ông đứng ra ký hợp đồng sang nhượng lại cho bà H đứng tên hai phần đất trên. Trong hợp đồng ngày 26/5/2010 có ghi số tiền chuyển nhượng 130.000.000 đồng nhưng thực tế ông không nhận tiền, cùng ngày bà H làm cho ông 01 biên nhận có nội dung là ông không nhận tiền do bà H viết ký tên đưa ông giữ. Hai phần đất trên hiện nay bà H đứng tên và quản lý. Nay ông K, bà H tranh chấp ông không có ý kiến gì số tiền ông trả Ngân hàng cho ông Phạm L1 và tiền đóng thuế ông không có yêu cầu.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2022/DS-ST ngày 29 tháng 8 năm 2022, Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Tuấn K.

Buộc bà Lê Thanh H hoàn trả cho ông Lê Tuấn K số tiền 10.819.750.000 đồng; thời gian trả khi án có hiệu lực pháp luật.

Bà Lê Thanh H được chia công sức bảo quản, giữ gìn, tôn tạo làm tăng giá trị quyền sử dụng đất là 535.250.000 đồng (số tiền này nằm trong giá trị quyền sử dụng đất thửa 1731 và thửa 3492) nên bà H được tiếp tục quản lý sử dụng diện tích đất 797,8m² thuộc thửa 1731 loại đất cây lâu năm do bà H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH090138 ngày 14/6/2010 và diện tích đất 64,6m² thửa 3492 loại đất ở tại nông thôn do bà H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH090139 ngày 14/6/2010 đất tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang (có sơ đồ đất kèm theo).

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

Ngày 06/9/2022, bà Lê Thanh H có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thanh H trình bày: Bà Lê Thanh H thừa nhận việc đứng tên giùm ông Lê Tuấn K các thửa đất tranh chấp trong vụ án; tuy nhiên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét tính lại công sức bảo quản, giữ gìn, tôn tạo tài sản cho bà Lê Thanh H; cách tính của Tòa án cấp sơ thẩm là chưa đúng quy định pháp luật.

Nguyên đơn ông Lê Tuấn K và người đại diện theo ủy quyền của ông K đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của bà Lê Thanh H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

- Về việc chấp hành pháp luật: Hội đồng xét xử phúc thẩm và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng các quy định pháp luật.

- Về nội dung: Tại phiên tòa phúc thẩm, bà H đã thừa nhận việc đứng tên giùm ông K, chỉ đề nghị tính lại công sức. Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng Án lệ số 02/2016/AL xem xét công sức của bà H là phù hợp. Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của bà Lê Thanh H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về hình thức: Đơn kháng cáo của bà Lê Thanh H làm trong hạn luật định, hợp lệ về hình thức nên được Hội đồng xét xử xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

Phần diện tích đất 2.563m², thửa 1731 và thửa 1743A tờ bản đồ 01 tọa lạc ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang có nguồn gốc do ông Phạm L1 (cha ông Lê Tuấn K) nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị V ngày 04/3/2003 với giá là 240 cây vàng SJC (phần đất này sau đó ông L1 đã chuyển nhượng một phần, còn lại 797,8m² thuộc thửa 1731 hiện đang tranh chấp). Phần diện tích đất 336m², thửa 3492 tại ấp F, xã Đ, thành phố M, tỉnh Tiền Giang (nay là khu phố B, Phường A, thành phố M), ông L1 nhận chuyển nhượng của bà Lê Thị Ú ngày 07/3/2003 với giá 36 lượng vàng.

Ông K cho rằng các thửa đất 1731, 1743A, 3492 do ông gửi tiền từ nước ngoài về mua, nhờ cha là ông Phạm L1 đứng tên giùm trên hợp đồng chuyển nhượng và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2007, sau khi chuyển nhượng một phần diện tích 1.677,9m² cho người khác; phần đất còn lại một phần thửa 1731 và 3492 (hiện đang tranh chấp) ông Phạm Luận l hợp đồng chuyển nhượng cho bà Trần Thị Thanh V1 là mẹ bạn gái ông K đứng tên giùm. Sau đó, do chia tay với con của bà V1 nên ông K nhờ em gái là Lê Thanh H đứng tên giùm.

Lời trình bày của ông K được ông Phạm L1 thừa nhận trong quá trình tham gia tố tụng tại cấp sơ thẩm. Đồng thời phù hợp với nội dung hai tờ hợp đồng mượn nợ ngày 14/02/2003 và ngày 25/3/2003, có nội dung ông L1 mượn ông K 276 lượng vàng và thỏa thuận “Phần đất sau khi đã hoàn tất thủ tục sang tên xong ra tên chủ quyền Phạm L1 thì ông L1 được quyền quản lý sử dụng. Nhưng chỉ được quản lý trông nom không được quyền thế chấp, sang nhượng, cầm cố dưới bất cứ hình thức nào. Nếu trường hợp sau này anh Lê Tuấn K có nhu cầu về phần đất nêu trên tôi (Phạm L1) sẽ giao quyền sử dụng lại cho anh Lê Tuấn K và trường hợp ông Phạm L1 muốn sang bán phần đất này thì được sự đồng ý và phải có chữ ký của anh Lê Tuấn K mới được quyền bán đồng thời khi bán phần đất này ông Phạm L1 phải giao đầy đủ số vàng đúng giá trị tại thời điểm hiện tại mà phần đất đã được sang bán qua tên chủ khác phía ông L1 không đòi hỏi thêm một điều kiện gì đối với Lê Tuấn K”, có chữ ký tên ông L1 và ông K, được UBND xã L, huyện C và UBND xã Đ, thành phố M xác nhận.

Xét thấy, nội dung hai tờ mượn tiền thể hiện số tiền mượn là 276 lượng vàng SJC, đúng giá trị mà ông L1 đã chuyển nhượng 02 phần đất trên của bà V và bà Ú; nội dung tờ mượn nợ không thỏa thuận thời gian trả nợ mà chỉ giao kèo về phần đất ông L1 chỉ quản lý trông nom khi sang nhượng, cầm cố cho ai phải

có sự đồng ý của ông K và khi bán thì ông Phạm L1 phải giao đầy đủ số vàng đúng giá trị tại thời điểm hiện tại mà phần đất đã được sang bán qua tên chủ khác nên có căn cứ xác định việc ông K mua đất và nhờ ông L1 đứng tên là có thật.

Việc ông K cho rằng nhờ ông L1 lập hợp đồng chuyển nhượng để bà Trần Thị Thanh V1 đứng tên giùm cũng có căn cứ xác định là có thật do được ông L1, ông Tăng Đức L2 (chồng bà V1) thừa nhận. Thực tế sau khi ông L1 ký hợp đồng chuyển nhượng cho bà V1 thì ông L1, bà H vẫn quản lý nhà đất có nguồn gốc do ông K bỏ tiền ra mua để ở và kinh doanh nhà trọ; bà V1 không quản lý, sử dụng phần diện tích đất này.

Đối với việc chuyển nhượng sang tên từ bà V1 qua bà Lê Thanh H. Ông K cho rằng do chia tay với con bà V1 nên nhờ bà H là em gái đứng tên giùm. Bà H thì lại cho rằng mình nhận chuyển nhượng đất hợp pháp từ bà V1. Xét thấy, nội dung hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 26/5/2010 tại Văn phòng C2 giữa bà V1 và bà H thể hiện giá chuyển nhượng 130.000.000 đồng là không đúng với giá trị thực tế của tài sản. Sau khi được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24/9/2010 bà H có làm giấy mượn tiền của ông K để mua 03 thửa đất với nội dung sau: “Tôi cam kết hoàn toàn không được cầm cố hoặc mua bán hai thửa đất nêu trên khi không có sự đồng ý của anh Lê Tuấn K và tôi Lê Thanh H nếu không thực hiện đúng những lời cam kết nêu trên trong giấy mượn tiền này tôi sẽ hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.”. Tại biên bản hòa giải ngày 29/02/2016 tại Ấp L, xã L, bà H thừa nhận việc viết cam kết trên nhưng cho rằng làm để cho ông K vui. Mặt khác, các thửa đất trên có nguồn gốc trước đây ông L1, bà V1 đứng tên giùm cho ông K; thời điểm bà V1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông L1, bà H vẫn ở và kinh doanh nhà trọ trên phần diện tích đất này cho đến khi lập hợp đồng chuyển nhượng để sang tên lại cho bà H nên có căn cứ xác định việc bà V1 lập hợp đồng chuyển nhượng cho bà H chỉ là thủ tục hợp thức hóa để bà H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, có cơ sở xác định việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà H và bà V1 lập ngày 26/5/2010 là giả tạo, mục đích để bà H đứng tên giùm ông K.

Từ những phân tích, lập luận trên thấy rằng Tòa án cấp sơ thẩm xác định diện tích đất thửa 1731 và 3492 do ông K bỏ tiền ra mua, nhờ bà H đứng tên giùm là có căn cứ.

Do ông K là người Việt Nam định cư ở nước ngoài, không đủ điều kiện để được đứng tên quyền sử dụng đất cây lâu năm nên Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng Án lệ số 02/2016/AL đã được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 06/4/2016 buộc bà H thanh toán giá trị đất cho ông K (số vốn gốc bỏ ra để nhận chuyển nhượng phần diện tích đất tranh chấp 153,5 lượng vàng SJC, tương ứng giá trị vàng tại thời điểm xét xử); tính công sức đứng tên, quản lý quyền sử dụng đất cho bà H tương ứng 50% giá trị chênh lệch là đúng quy định pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bà H thừa nhận việc đứng tên giùm, chỉ yêu cầu xem xét lại việc tính công sức cho bà H. Xét thấy, cấp sơ thẩm áp dụng Án lệ số 02/2016/AL để tính công sức cho bà H là đúng quy

định. Mặt khác, thực tế ông Phạm L1 mới là người đứng tên giúp ông K trên các hợp đồng chuyển nhượng, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; bà H chỉ mới đứng tên giúp ông K từ năm 2010 đến khi phát sinh tranh chấp; sau khi ông K bỏ tiền ra mua đất, xây dựng nhà trọ thì ông K cũng giao ông L1, bà H quản lý để hưởng hoa lợi trên đất nên mức tính công sức như cấp sơ thẩm buộc ông K thanh toán cho bà H là phù hợp. Hội đồng xét xử xét thấy kháng cáo của bà Lê Thanh H không có căn cứ chấp nhận; cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Lê Thanh H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận một phần kháng cáo của bà Lê Thanh H.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2022/DS-ST ngày 29 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

1/. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Tuấn K.

Buộc bà Lê Thanh H hoàn trả cho ông Lê Tuấn K số tiền 10.819.750.000 đồng; thời gian trả khi án có hiệu lực pháp luật.

Bà Lê Thanh H được chia công sức bảo quản, giữ gìn, tôn tạo làm tăng giá trị quyền sử dụng đất là 535.250.000 đồng (số tiền này nằm trong giá trị quyền sử dụng đất thửa 1731 và thửa 3492) và bà H được tiếp tục quản lý sử dụng diện tích đất 797,8m² thuộc thửa 1731 loại đất cây lâu năm do bà H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH090138 ngày 14/6/2010 và diện tích đất 64,6m² thửa 3492 loại đất ở tại nông thôn do bà H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH090139 ngày 14/6/2010 đất tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang (có sơ đồ đất kèm theo).

2/. Về án phí dân sự sơ thẩm bà H chịu là 118.819.700 đồng, ông Lê Tuấn K được nhận lại số tiền tạm ứng phí là 54.250.000 đồng theo biên lai thu số: 001799 ngày 22/12/2016 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Tiền Giang.

3/. Về chi phí tố tụng ông Lê Tuấn K tự nguyện chịu.

4/. Tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng khẩn cấp tạm thời số 07/2022/QĐ-BPKCTT ngày 25/5/2022 của Tòa án tỉnh Tiền Giang cho đến khi thi hành án xong.

5/. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Lê Thanh H phải chịu 300.000 đồng; được khấu trừ 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0000277 ngày 06/9/2022 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Tiền Giang.

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

7/. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 của Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- TAND tỉnh Tiền Giang;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- Cục THADS tỉnh Tiền Giang;
- Đương sự (12);
- Lưu: HSVA(2), VT(3) 22B LTTT.

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

Trần Thị Thu Thủy