

**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: 287/2019/DS-PT  
Ngày 15 - 7 - 2019  
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 Lê Thành Văn;  
Ông Phạm Công Mười.

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Lê 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 Bùi Minh Nghĩa - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 7 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 501/2018/TLPT-DS ngày 20 tháng 12 năm 2018 về việc “Tranh chấp quyền sở hữu tài sản”;

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 67/2018/DS-ST ngày 19 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1152/2019/QĐ - PT ngày 17 tháng 6 năm 2019, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Bà Bùi Thị H, sinh năm 1972.

Địa chỉ: ấp D, xã T, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ tạm trú: M – 1296 M St L, MA 01851, USA.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đức T, sinh năm 1977. (có mặt)

Địa chỉ: ấp 3, xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

**- Bị đơn:** Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1973.

Địa chỉ: ấp T1, xã Đ, huyện Đ1, tỉnh Long An.

Địa chỉ tạm trú: chung cư H, đường 9A, khu dân cư Tr, xã B, huyện B1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Kiều G, sinh năm 1968. (có mặt)

Địa chỉ: lầu 1, cư xá V, Phường 5, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Trần Thị Minh Ng – Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ1, tỉnh Long An. (vắng mặt)

- *Người kháng cáo:* Bà Nguyễn Thị B – bị đơn.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Nguyên đơn bà Bùi Thị H trình bày:*

Trước đây, bà H và bà B là bạn chung rất thân. Năm 2011, bà B bị bệnh hiểm nghèo cần sang Hàn Quốc điều trị. Điều kiện để được sang Hàn Quốc thì bà B phải chứng minh có tài sản là bất động sản. Do đó, bà H và bà B có thỏa thuận để cho bà B ký tên trong các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với bà Nguyễn Thị Hồng H1 và ông Nguyễn Anh V tại các thửa đất số 864 và thửa 737 cùng tờ bản đồ số 21, đất tọa lạc tại ấp Đ2, xã Đ3, huyện Đ1, tỉnh Long An. Sau đó, bà B được cấp các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 198935 và BH 198936 cùng ngày 19/9/2011. Thực tế, số tiền chuyển nhượng nhà và đất này là do bà H bỏ ra chứ không phải tiền của bà B. Trong quá trình chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên thì giữa bà B và bà H1, ông V có xảy ra tranh chấp. Tòa án nhân dân tỉnh Long An đã giải quyết bằng Bản án số 237/2016/DS-PT ngày 05/9/2016 có hiệu lực pháp luật. Theo đó, bà Nguyễn Thị Hồng H1 và ông Nguyễn Anh V đã nộp 1.063.000.000 đồng theo biên lai thu số 0000005 ngày 14/7/2017 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ1, tỉnh Long An để thi hành tự nguyện bản án nêu trên. Bà H và bà B phát sinh tranh chấp về số tiền này.

Bà Bùi Thị H yêu cầu: Công nhận số tiền 1.063.000.000 đồng do bà Nguyễn Thị Hồng H1 và ông Nguyễn Anh V đã tự nguyện nộp theo biên lai thu số 0000005 ngày 14/7/2017 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ1, tỉnh Long An là của bà Bùi Thị H.

Căn cứ mà bên nguyên đơn bà Bùi Thị H đưa ra để chứng minh số tiền 1.063.000.000 đồng là của bà Bùi Thị H là:

- Thứ nhất, bà Nguyễn Thị B lập “hợp đồng ủy quyền ngày 02/12/2011” ủy quyền cho bà Bùi Thị H được quyền quản lý, sử dụng, chuyển nhượng, tặng cho, thế chấp tại các tổ chức tín dụng đối với các thửa đất số 864 và thửa 737 cùng tờ bản đồ số 21, đất tọa lạc tại ấp Đ2, xã Đ3, huyện Đ1, tỉnh Long An, do Ủy ban nhân dân huyện Đ1, tỉnh Long An cấp các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 198935 và BH 198936 cùng ngày 19/9/2011. Bởi vì, tiền bỏ ra mua đất là của bà Bùi Thị H;

- Thứ hai, bà B có lập “Tờ xác nhận ngày 20/5/2014” với nội dung tiền sang nhượng các thửa đất số 864 và thửa 737 là của bà Bùi Thị H.

- Thứ ba, bà B có lập “bản di chúc ngày 22/5/2014” để lại toàn bộ tài sản là các thửa đất số 864 và thửa 737 cho bà Bùi Thị H.

*Bị đơn bà Nguyễn Thị B trình bày:*

Bà B xác nhận giữa bà B và bà H trước đây có quan hệ bạn bè rất thân thiết. Bà B có lập các văn bản gồm “hợp đồng ủy quyền ngày 02/12/2011”, “Tờ xác nhận ngày 20/5/2014”, “bản di chúc ngày 22/5/2014”. Bà C – đại diện cho bà B tại cấp sơ thẩm thừa nhận các văn bản này đều do bà B ký tên. Tuy nhiên, các văn bản này đương nhiên bị vô hiệu vì:

- Đối với “hợp đồng ủy quyền ngày 02/12/2011” bà B ủy quyền cho bà H tham gia giải quyết vụ kiện giữa bà Nguyễn Thị Hồng H1 “tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản” với bà Nguyễn Thị B. Vụ án này đã được Tòa án nhân dân tỉnh Long An giải quyết bằng bản án có hiệu lực pháp luật nên văn bản này không còn giá trị;

- Đối với “Tờ xác nhận ngày 20/5/2014” bà B ký với mục đích để bà H tham gia vụ kiện giữa bà Nguyễn Thị Hồng H1 “tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản” với bà Nguyễn Thị B, nay văn bản này không còn giá trị vì trái với pháp luật hiện hành;

- Đối với “bản di chúc ngày 22/5/2014” đã hết giá trị vì vào ngày 04/7/2017 bà B đã có “văn bản hủy bỏ di chúc”.

Nay nguyên đơn bà Bùi Thị H khởi kiện yêu cầu được sở hữu số tiền 1.063.000.000 đồng thì bà Nguyễn Thị B không đồng ý.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ1 trình bày tại Văn bản số 337/CCTHADS ngày 18/6/2018 như sau:*

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ1 tổ chức thi hành Bản án số 237/2016/DS-PT ngày 05/9/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An đối với bà Nguyễn Thị Hồng H1 và ông Nguyễn Anh V số tiền 1.000.000.000 đồng. Ngày 14/7/2017, bà Nguyễn Thị Hồng H1 và ông Nguyễn Anh V tự nguyện nộp tiền gốc và tiền lãi chậm thi hành án là 1.063.000.000 đồng. Ngày 18/7/2017, Chi cục Thi hành án huyện Đ1 nhận Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 03/2017/QĐ-BPKCTT ngày 18/7/2017 của Tòa án nhân dân huyện Đ1. Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ1 đã ra Quyết định thi hành án số 2541/QĐ.CTHADS cùng ngày với nội dung không chi số tiền đang tranh chấp 1.063.000.000 đồng của bà H1, ông V đã nộp theo biên lai thu số 000005 ngày 14/7/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ1, chờ kết quả giải quyết của Tòa án. Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ1 yêu cầu được vắng mặt tham gia giải quyết vụ án.

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 67/2018/DS-ST ngày 19 tháng 11 năm 2018, Tòa án nhân dân tỉnh Long An đã quyết định như sau:*

Căn cứ khoản 2 Điều 26, Điều 35, Điều 37, Điều 38, Điều 39, Điều 85, Điều 86, Điều 87, Điều 147, Điều 186 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 158, Điều 163 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 26, 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Bùi Thị H về việc tranh chấp quyền sở hữu tài sản đối với bị đơn bà Nguyễn Thị B.

Bà Bùi Thị H được quyền sở hữu số tiền 1.063.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh do Chi cục thi hành án huyện Đ1, tỉnh Long An nhận theo biên lai thu số 0000005 ngày 14/7/2017.

Bà Bùi Thị H được quyền liên hệ Chi cục thi hành án huyện Đ1, tỉnh Long An để nhận số tiền nêu trên.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời, án phí và quyền kháng cáo vụ án theo luật định.

Ngày 19/11/2018, bà Nguyễn Thị B có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bà B đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm với lý do: Quan hệ tranh chấp trong vụ án không phải là tranh chấp quyền sở hữu tài sản mà là tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Do vụ án này đã được giải quyết, trong vụ án bà H là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nên Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết là vi phạm pháp luật. Tại thời điểm nộp hồ sơ khởi kiện bà H đang định cư tại Mỹ, ông T nộp hồ sơ thay là không đúng quy định pháp luật. Bà B có nơi cư trú tại Thành phố Hồ Chí Minh, Tòa án nhân dân tỉnh Long An thụ lý giải quyết vụ án là không đúng thẩm quyền.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

- Về tố tụng: Hội đồng xét xử phúc thẩm tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự từ giai đoạn thụ lý đến khi giải quyết vụ án. Các đương sự chấp hành đầy đủ các quy định pháp luật trong quá trình tham gia tố tụng.

- Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn số tiền 1.063.000.000 đồng là có căn cứ. Tại phiên tòa, phía bị đơn không cung cấp được chứng cứ gì mới

nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

*Sau khi nghiên cứu các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ đã được thẩm tra tại phiên tòa; lời trình bày của các bên đương sự, kết quả tranh luận tại phiên tòa và ý kiến của Kiểm sát viên,*

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về hình thức: Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị B làm trong hạn luật định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung kháng cáo:

[2.1] Về quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết tranh chấp:

Bà Bùi Thị H khởi kiện tranh chấp với bà Nguyễn Thị B số tiền 1.063.000.000 đồng hiện đang do Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ1 quản lý. Đây là số tiền được thi hành án khi giải quyết tranh chấp về quyền sử dụng đất tại thửa 864, 737, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại ấp Đ2, xã Đ3, huyện Đ1, tỉnh Long An giữa ông Nguyễn Anh V, bà Nguyễn Thị Hồng H1 và bà Nguyễn Thị B. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án là “tranh chấp quyền sở hữu tài sản” là đúng quy định pháp luật.

Về thẩm quyền giải quyết: Căn cứ vào giấy xác nhận nơi cư trú thì bị đơn bà Nguyễn Thị B có địa chỉ thường trú tại ấp T1, xã Đ, huyện Đ1, tỉnh Long An (BL56); nguyên đơn bà Bùi Thị H có địa chỉ tại M – 1296 M St L, MA 01851, USA. Do đó, Tòa án nhân dân tỉnh Long An giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

Về tư cách của người đại diện của nguyên đơn trong vụ án: Căn cứ vào giấy ủy quyền ngày 10/3/2017 (BL77) thì ông Nguyễn Đức T được toàn quyền thay mặt bà H giải quyết vụ án. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận tư cách của ông Tịnh là có căn cứ và đúng quy định pháp luật.

[2.2] Về nội dung giải quyết tranh chấp:

Bà H cho rằng diện tích đất tại thửa 864, 737 do bà nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Anh V, bà Nguyễn Thị Hồng H1, cho bà B mượn đứng tên để chứng minh tài chính. Do đó, bà được quyền nhận số tiền thi hành án ông V, bà H1 đã nộp nêu trên. Bà B không đồng ý vì cho rằng bà là người thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông V, bà H1.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử xét thấy:

Ngày 05/8/2011, ông Nguyễn Anh V và bà Nguyễn Thị Hồng H1 ký kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà Nguyễn Thị B, nội dung chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa 864, 737, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại ấp Đ2, xã Đ3, huyện Đ1, tỉnh Long An. Ngày 19/9/2011, bà B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nêu trên. Sau đó, ông V, bà

H1 khởi kiện yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký với bà B, với lý do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là giả cách, thực tế ông bà chỉ vay tiền của bà Bùi Thị H và thế chấp bằng quyền sử dụng đất.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 237/2016/DS-PT ngày 05/9/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An đã tuyên buộc ông V, bà H1 thanh toán cho bà B số tiền 1.000.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh. Trên cơ sở đó, ông V, bà H1 đã nộp số tiền 1.063.000.000 đồng để thực hiện nghĩa vụ theo quyết định của Bản án dân sự phúc thẩm số 237/2016/DS-PT.

Căn cứ “Tờ xác nhận ngày 20/5/2014” có nội dung bà B chỉ là người đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 864 và 737, toàn bộ số tiền sang nhượng nhà đất là của bà H, có cơ sở để xác định chính bà H là người thực tế nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông V, bà H1. Nội dung xác nhận này cũng phù hợp với lời trình bày của ông V, bà H1 khi giải quyết tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho rằng ông bà không biết bà B là ai, thực tế có việc chuyển nhượng là phát sinh từ giao dịch với bà H; đồng thời phù hợp với nội dung của “Giấy nhận cọc đất” giữa bà H1 và bà H ngày 29/11/2010, nội dung bà H đặt cọc 1.000.000.000 đồng để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa 737, 864 (BL59).

Như vậy, có cơ sở xác định bà Bùi Thị H là người bỏ tiền để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, để bà Nguyễn Thị B đứng tên. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H yêu cầu được nhận số tiền thi hành án là có căn cứ.

[2.3] Tại phiên tòa phúc thẩm, phía bà Nguyễn Thị B không cung cấp được tài liệu, chứng cứ mới chứng minh nên Hội đồng xét xử không có căn cứ xem xét. Cần giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

[3] Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Nguyễn Thị B phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị B. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 67/2018/DS-ST ngày 19 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

Áp dụng Điều 158, Điều 163 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 26, 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1/. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Bùi Thị H về việc tranh chấp quyền sở hữu tài sản đối với bị đơn bà Nguyễn Thị B.

Bà Bùi Thị H được quyền sở hữu số tiền 1.063.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh do Chi cục thi hành án huyện Đ1, tỉnh Long An nhận theo biên lai thu số 0000005 ngày 14/7/2017.

Bà Bùi Thị H được quyền liên hệ Chi cục thi hành án huyện Đ1, tỉnh Long An để nhận số tiền nêu trên.

2/. Tiếp tục duy trì việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời theo Quyết định số 03/2017/QĐ-BPKCTT ngày 18/7/2017 của Tòa án nhân dân huyện Đ1, tỉnh Long An để đảm bảo thi hành án.

3/. Án phí sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị B phải chịu 43.890.000 đồng.

Hoàn lại cho bà Bùi Thị H 21.000.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai số 0000263 ngày 25/3/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ1 và 945.000 đồng theo biên lai thu số 0009892 ngày 12/10/2017 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Long An.

4/. Án phí phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị B phải chịu 300.000 đồng; được khấu trừ 300.000 đồng tạm ứng án phí bà B đã nộp theo biên lai thu số 0000180 ngày 19/11/2018 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Long An.

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

**CÁC THẨM PHÁN**

**THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Phạm Công Mười**

**Lê Thành Văn**

**Trần Thị Thu Thủy**