TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẠC LIÊU

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

- Bản án số:67/2018/DS-PT
- Ngày 20-7-2018
- V/v tranh chấp đòi lại tài sản, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẠC LIÊU

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Hoàng
Các Thẩm phán: Ông Trương Thanh Dũng
Ông Nguyễn Văn Tài

- Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Trần Thị Yến, là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Hồng Thu, Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 7 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 34/2018/TLPT-DS ngày 09 tháng 4 năm 2018 về việc "tranh chấp đòi lại tài sản, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất".

Do bản dân sự sơ thẩm số 08/2018/DS-ST ngày 01 tháng 3 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 46/2018/QĐ-PT ngày 15 tháng 6 năm 2018 giữa các đương sự :

- *Nguyên đơn:* Ông Đặng Thành V, sinh năm 1950
Địa chỉ: Đường C, phường X, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.
Chỗ ở hiện nay: Đường N, phường Y, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Bị đơn:* 1. Bà Hồ Thị Kim L, sinh năm 1977
Địa chỉ: Đường C, khóm Đ, phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.
2. Chị Đặng Kim Như P, sinh năm 2005
Địa chỉ: Đường C, khóm Đ, phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo pháp luật của chị Phụng: Bà Hồ Thị Kim L, sinh năm 1977. Địa chỉ: Đường C, khóm Đ, phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Hồ Thị Kim L: Ông Lâm Quốc T, sinh năm 1970. Địa chỉ: khóm X, phường Y, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Loan: Luật sư Tạ Nguyệt T – Luật sư Trung tâm tư vấn pháp luật, thuộc đoàn luật sư tỉnh Bạc Liêu.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án:*

1. Chị Lý thị Xiếu H, sinh năm 1991

Địa chỉ: Đường C, khóm Đ, phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

2. Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Địa chỉ: Đường T, khóm Y, phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

3. Phòng Công chứng số X tỉnh Bạc Liêu.

Địa chỉ: đường Nguyễn Tất T, khóm X, phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

- Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Đặng Thành V và bị đơn bà Hồ Thị Kim L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 07/10/2016, đơn khởi kiện bổ sung ngày 27/12/2016, các lời khai trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa, nguyên đơn là ông Đặng Thành V trình bày:

Ngày 28/11/2001, ông có sang nhượng một thửa đất với diện tích 3.472,5m^2; tọa lạc tại đường C, phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu để kinh doanh cà phê, nhà trọ.

Năm 2004 ông và bà L tự nguyện chung sống với nhau như vợ chồng nhưng không có đăng ký kết hôn theo quy định pháp luật, ông và bà L có 01 con chung là Đặng Kim Như P, sinh ngày 27/01/2005, hiện đang sống cùng bà L.

Ngày 14/10/2004, ông có xin phép xây dựng phòng trọ tên T và giao cho bà L quản lý, đến năm 2006 thì đổi tên thành nhà trọ Như P.

Năm 2014, ông có xin giấy phép xây dựng để xây dựng nhà trọ, ông được cấp giấy phép xây dựng ngày 07/11/2014, ông khởi công xây dựng nhà vào tháng 02 năm 2015 đến tháng 10 năm 2015 thì hoàn thành như hiện nay.

Ngoài ra vào ngày 12/02/2015, ông có chuyển cho bà Hồ Thị Kim L số tiền 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng) để xây dựng nhà thì bà L cố tình chiếm giữ không đưa ra và yêu cầu ông phải tặng cho đất Như P thì bà mới trả lại 500.000.000 đồng, nếu ông không đồng ý thì bà L không trả lại tiền và sẽ dắt cháu P đi, do đó ông mới ký kết hợp đồng tặng cho Như P quyền sử dụng đất diện tích 3472,5m^2; thửa 1765; tờ bản đồ 05; tọa lạc tại đường C, phường N, thành phố B, hợp đồng được công chứng ngày 24/3/2015 tại Phòng Công chứng số X tỉnh Bạc Liêu.

Sau đó bà L nói thiếu tiền mua vật liệu xây dựng nhà nên ngày 09/4/2015 ông mới chuyển cho bà L số tiền 450.000.000 đồng (Bốn trăm năm mươi triệu đồng) tiền mặt, bà L lại uy hiếp ông phải để Như P đứng tên giấy phép xây dựng, nếu không thì

bà sẽ không trả tiền lại và sẽ dắt như P đi, do đó ông mới đồng ý đổi tên giấy phép xây dựng cho P.

Đối với nhà trọ sau khi xây dựng xong vào năm 2015 thì ông giao bà L quản lý, kinh doanh nhà trọ, nhà 01 trệt và 03 lầu. Sau khoảng 01 năm thì bà L kinh doanh không hiệu quả nên ông có về Bạc Liêu cải tạo lại để nuôi chim Yến thì bà L không đồng ý và ngăn cản, bà L nói nhà của bà L.

Nay ông Đặng Thành V yêu cầu bà Hồ Thị Kim L giao trả toàn bộ căn nhà tọa lạc tại đường C, khóm Đ, phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu; Yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 24/3/2015 giữa ông và Đặng Kim Như P (bà Hồ Thị Kim L là người giám hộ của cháu P); yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp cho Đặng Kim Như P ngày 26/5/2015; yêu cầu Đặng Kim Như P trả lại diện tích đất 3.472,5m^2; thửa 1765; tờ bản đồ số 05; tọa lạc tại số đường C, khóm Đ, phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu; Yêu cầu bà Hồ Thị Kim L trả lại cho ông số tiền 950.000.000 đồng mà ông đã chuyển cho bà L vào ngày 12/2/2015 và ngày 09/4/2015.

Tại biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải cùng ngày 27/10/2016 và tại phiên tòa, bị đơn bà Hồ Thị Kim L do ông Nguyễn Đình P đại diện theo ủy quyền trình bày:

Khoảng năm 2001, bà và ông Đặng Thành V tự nguyện chung sống với nhau như vợ chồng và không có đăng ký kết hôn theo quy định pháp luật. Bà và ông V có 01 con chung là cháu Đặng Kim Như P, sinh ngày 27/01/2005.

Diện tích đất 3.472,5m^2 mà bà đang quản lý là của ông V sang nhượng của người khác, lúc đó đất trũng thấp, ao đìa, bà có bồi đắp nhiều năm, nâng nền, đến năm 2015 ông V đã làm thủ tục tặng cho con gái là Như P toàn bộ diện tích đất này. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện nay do Như P đứng tên, bà là người giám hộ. Đối với cấu trúc căn nhà trên đất là do bà xây cất, con gái bà là Như P đứng tên giấy phép xây dựng, do bà bỏ ra 1.200.000.000 đồng để xây dựng tầng trệt và 02 lầu, ngoài ra bà còn bỏ vào các khoản tiền trang trí trong nhà, thiết bị nội thất như giường tủ, niệm, ghế, ti vi, máy lạnh, máy giặt, quạt gió. Còn lại 01 lầu ở trên là do ông V bỏ tiền ra xây dựng thêm để nuôi chim Yến. Thầu xây nhà do ông V hợp đồng nhưng trả tiền thầu là bà trả, tiền cừ là bà mua, các vật liệu trang trí nội thất lúc mua bà đều có giấy tờ.

Nay ông V yêu cầu giao trả căn nhà thì bà không đồng ý do nhà số 27 là của bà và Như P, không phải nhà của ông V. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất là do ông V tự nguyện không có việc bà ép buộc ông V nên không đồng ý hủy hợp đồng tặng cho và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho Như P. Số tiền 950.000.000 đồng thì do ông V mượn của bà nên ông V gửi trả lại cho bà để xây nhà, không phải tiền của ông V gửi cho bà để trả tiền vật liệu xây dựng nên bà không đồng ý trả số tiền 950.000.000 đồng cho ông V.

Tại đơn đề nghị xét xử vắng mặt của ông Đinh Quốc K là Trưởng phòng Công chứng Số X tỉnh Bạc Liêu trình bày: Vào ngày 24/3/2015, ông Đặng Thành V có đến

Phòng Công chứng Số X tỉnh Bạc Liêu để làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đã được Phòng Công chứng Số X tỉnh Bạc Liêu chứng nhận, số công chứng 281 đã thể hiện đúng ý chí và nguyện vọng của ông Đặng Thành V.

Tại Văn bản ngày 25/10/2017, Ủy ban nhân dân thành phố B là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan do ông Lưu Hoàng L đại diện theo pháp luật trình bày: Yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố B giải quyết vụ án tranh chấp đòi lại tài sản giữa nguyên đơn ông Đặng Thành V và bị đơn bà Hồ Thị Kim L, Đặng Kim Như P đúng theo quy định của pháp luật.

Từ nội dung trên tại bản án số: 08/2018/DS-ST ngày 01/3/2018 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu quyết định:

- Căn cứ vào các Điều 256, Điều 471, Khoản 1, Khoản 2 Điều 689 và Điều 723 Bộ luật Dân sự năm 2005;

- Căn cứ Điều 5, Khoản 2, Khoản 3 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35, Điểm a, c Khoản 1 Điều 39, Khoản 1 Điều 227, Khoản 1, Khoản 3 Điều 228, Khoản 1 Điều 157, Khoản 1 Điều 158, Khoản 1 Điều 165 và Điều 166 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

- Căn cứ Khoản 1 và Khoản 4 Điều 27 của Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 về án phí, lệ phí Tòa án ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội,

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Thành V đối với bà Hồ Thị Kim L và chị Đặng Kim Như P.

1.1. Bà Hồ Thị Kim L và chị Đặng Kim Như P được quyền sở hữu căn nhà và toàn bộ cấu trúc tài sản khác gắn liền với đất. Diện tích đất qua đo đạc thực tế là 3.238,10m^2; thửa 1765; tờ bản đồ 05; tọa lạc tại đường C, khóm Đ, phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu theo giấy chứng quyền sử dụng đất số BY 605209 do Ủy ban nhân dân dân thành phố B cấp cho Đặng Kim Như P ngày 26/5/2015. Vị trí và số đo cụ thể như sau:

Hướng Đông: Giáp với đất của ông Ngô Văn S và đất của ông Mai Văn H, có số đo 21,66 + 33,63.

Hướng Tây: Giáp với lộ giới quy hoạch đường C và giáp với đất của bà Nguyễn Thị Đ có số đo 13,56m.

Hướng Nam: Giáp với đất của ông Tăng Văn T và ông Nguyễn Thế C có số đo 34,02m + 27,08m + 19,68m + 14,80m + 10,99m + 8,35m + 16,34m.

Hướng Bắc: Giáp với đất của ông Lý Văn V có số đo là 41,94m + 24,97m + 15,30m + 16,32m.

(Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 30/12/2016 và bản vẽ ngày 16/3/2017).

1.2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Đặng Thành V về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được ký kết ngày 24/3/2015 giữa ông Đặng Thành V và Đặng Kim Như P (bà Hồ Thị Kim L giám hộ đại diện ký) vô hiệu.

1.3. Không chấp nhận yêu cầu của ông Đặng Thành V về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 605209 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp cho Đặng Kim Như P ngày 26/5/2015.

1.4. Buộc bà Hồ Thị Kim L và chị Đặng Kim Như P có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Đặng Thành V số tiền 2.079.707.600 đồng (Hai tỷ không trăm bảy mươi chín triệu bảy trăm lẻ bảy ngàn sáu trăm đồng).

1.5. Không chấp nhận yêu cầu của ông Đặng Thành V về việc yêu cầu bà Hồ Thị Kim L hoàn trả số tiền 950.000.000 đồng (Chín trăm năm mươi triệu đồng).

2. Đình chỉ đối với yêu cầu phản tố của bà Hồ Thị Kim L về việc yêu cầu ông V bồi thường thiệt hại về tài sản với số tiền 38.406.000 đồng (Ba mươi tám triệu bốn trăm lẻ sáu ngàn đồng).

3. Chi phí tố tụng: Ông Đặng Thành V phải chịu 490.000 đồng, bà Hồ Thị Kim L và chị Đặng Kim Như P phải chịu 490.000 đồng. Ông V đã nộp và chi xong 980.000 đồng, bà L và chị P phải hoàn lại cho ông V 490.000 đồng (Bốn trăm chín mươi ngàn đồng).

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc ông Đặng Thành V phải nộp 40.700.000 đồng. Ông Đặng Thành V đã nộp 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0002101 ngày 07/10/2016 và 20.430.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0007205 ngày 29/12/2016 tại Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố B, tỉnh Bạc Liêu được chuyển thu án phí; ông V phải nộp thêm số tiền 20.070.000 đồng (Hai mươi triệu không trăm bảy mươi ngàn đồng).

Buộc bà Hồ Thị Kim L và Đặng Kim Như P phải nộp 200.000 đồng. Khấu trừ 960.000 đồng tiền tạm ứng án phí bà L đã nộp theo biên lai thu số 0007062 ngày 13/4/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Bạc Liêu; bà Loan được nhận lại 760.000 đồng (Bảy trăm sáu mươi ngàn đồng).

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 02/3/2018 ông Đặng Thành V kháng cáo yêu cầu bà L và chị P giao trả căn nhà tọa lạc tại đường C, khóm Đ, phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu và các tài sản trên đất. Yêu cầu bà L trả số tiền 950.000.0000 đồng. Đồng thời yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông V và chị P.

Ngày 14/3/2018 bà Hồ Thị Kim L kháng cáo bản án sơ thẩm, không đồng ý trả cho ông Đặng Thành V số tiền 2.079.707.600 đồng. Tại phiên tòa phúc thẩm ông Lâm Quốc T người đại diện theo ủy quyền của bà L thay đổi một phần yêu cầu kháng cáo

cho rằng căn nhà tọa lạc tại đường C, khóm Đ, phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu có giá trị 2.079.707.600 đồng là tài sản chung của ông V và bà L nên bà L yêu cầu chia đôi.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Hồ Thị Kim L phát biểu quan điểm yêu cầu Tòa án chấp nhận yêu cầu của bà Loan đối với ông Đặng Thành V chia ½ giá trị tài sản chung là căn nhà tọa lạc tại đường C, khóm Đ, phường N, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu phát biểu ý kiến:

- Về thủ tục tố tụng: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm này thấy rằng Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Đặng Thành V, có căn cứ chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Hồ Thị Kim L. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 08/2018/DS-ST ngày 01/3/2018 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có lưu trong hồ sơ vụ án; ý kiến tranh luận của các đương sự, sau khi nghe ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa, sau khi thảo luận Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Hội đồng xét xử xét kháng cáo của ông V yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 24/3/2015 giữa ông và chị Đặng Kim Như P (bà Hồ Thị Kim L là người giám hộ của chị P); yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp cho Đặng Kim Như P ngày 26/5/2015; yêu cầu Đặng Kim Như P trả lại diện tích đất 3.472,5m^2; thửa 1765; tờ bản đồ số 05; tọa lạc tại đường C, khóm Đ phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu; Hội đồng xét xử xét thấy: Về hình thức và nội dung hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất (không có tài sản gắn liền với đất) được ký kết ngày 24/3/2015 được thực hiện đúng theo mẫu quy định, tuận thủ về hình thức theo quy định tại Điều 689 của Bộ luật Dân sự năm 2005, hợp đồng đã được công chứng vào ngày 24/3/2015 tại Phòng Công chứng Số X tỉnh Bạc Liêu đúng theo quy định tại Khoản 2 Điều 689 của Bộ luật Dân sự năm 2005. Về nội dung của hợp đồng được thực hiện đúng theo quy định tại Điều 723 của Bộ luật Dân sự năm 2005. Tuy nhiên, ông V cho rằng bà L ép buộc ông phải ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho chị Như P thì bà L mới trả tiền cho ông. Sau khi kiểm tra các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm ông V không đưa ra được chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của ông là ông bị ép buộc, lừa dối khi ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho chị Như P nên Hội đồng xét xử không có căn cứ

chấp nhận. Như vậy, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông V và chị Như P không vi phạm về hình thức và nội dung do đó cấp sơ thẩm nhận định không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông V hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông và chị Như P là phù hợp quy định pháp luật nên được giữ nguyên.

[2] Xét nội dung kháng cáo của ông V yêu cầu bà L trả số tiền 950.000.000 đồng mà ông đã chuyển cho bà L theo giấy chuyển tiền mặt ngày 12/02/2015 và ủy nhiệm chi ngày 09/4/2015 để thanh toán tiền vật liệu xây dựng Hội đồng xét xử xét thấy. Ông V cho rằng để thanh toán tiền vật liệu xây dựng cho các cửa hàng vật liệu xây dựng ở Bạc Liêu và do số tiền lớn ông không tiện để trong người nên ông có chuyển cho bà L tổng số tiền 950.000.000 đồng, cụ thể ngày 12/02/2015 chuyển 500.000.000 đồng và ngày 09/4/2015 chuyển 450.000.000 đồng, chuyển từ tài khoản của ông V tại Ngân hàng A và bà L nhận bằng giấy chứng minh nhân dân tại Phòng giao dịch Ngân hàng B. Căn cứ vào giấy chuyển tiền mặt ngày 12/02/2015 do ông V cung cấp có thể hiện tên người chuyển tiền là Đặng Thành V, số tiền gửi là 500.000.000 đồng, người thụ hưởng là Hồ Thị Kim L, tại Ngân hàng B và căn cứ vào Ủy nhiệm chi ngày 09/4/2015 do ông V cung cấp có thể hiện đơn vị chuyển tiền là Đặng Thành V, số tiền gửi là 450.000.000 đồng, đơn vị nhận tiền là Hồ Thị Kim L.

Tại phiên tòa Người đại diện theo ủy quyền của bà L thừa nhận bà L có nhận của ông V số tiền 950.000.000 đồng do ông V chuyển ngày 12/02/2015 và ngày 09/4/2015, nhưng số tiền này là do ông V chuyển trả tiền mượn trước đó. Đồng thời, bà L cung cấp chứng cứ là giấy nộp tiền kiêm bản kê từ năm 2010 đến năm 2014, tổng cộng đã chuyển 05 lần cho ông Đặng Thành V với số tiền là 980.000.000 đồng. Ông V cũng thừa nhận có nhận tổng số tiền bà L đã chuyển cho ông 05 lần tổng cộng 980.000.000 đồng là do L nhận tiền chơi hụi dùm ông và chuyển cho ông. Qua xác minh chủ hụi thể hiện ông V có chơi hụi là sự thật, nhưng bà L không thừa nhận có nhận tiền hốt hụi củ ông V và quá trình giao nhận tiền hụi không thể hiện bà L nhận tiền hụi thay cho ông V nên không đủ cơ sở chấp nhận lời trình bày của ông V. Vì vậy, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông V về việc đòi bà L trả số tiền 950.000.000 đồng.

[3]. Xét yêu cầu kháng cáo của bà L không đồng ý trả cho ông V số tiền 2.079.707.600 đồng. Tại phiên tòa phúc thẩm ông Lâm Quốc T người đại diện theo ủy quyền của bà L thay đổi một phần yêu cầu kháng cáo cho rằng căn nhà tọa lạc tại đường C, khóm Đ, phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu có giá trị 2.079.707.600 đồng là tài sản chung của ông V và bà L nên bà L yêu cầu chia đôi. Hội đồng xét xử xét thấy, tại biên bản ghi lời khai ngày 23/5/2018, ngày 14/6/2015 của bà L và ông V thì ông V và bà L thống nhất xác định hai người chung sống với nhau như vợ chồng năm 2002 nhưng không đăng ký kết hôn, đến năm 2005 thì sinh chị Đặng Kim Như P. Ông V xác định để tạo điều kiện cho ông, bà L và chị Như P sinh sống thì năm 2015

ông bỏ tiền ra xây căn nhà có kết cấu như biên bản thẩm định ngày 30/12/2016 với tổng số tiền 2.300.000.000 đồng, nhưng đến năm 2016 khi căn nhà được xây dựng hoàn tất thì giữa ông và bà L phát sinh mâu thuẫn do bà L không cho ông vào ở, nên ông khởi kiện yêu cầu bà L giao trả nhà cho ông. Xét thấy, bà L trình bày vào năm 2013 do nước ngập nên năm 2015 bà có tự bỏ tiền 1.000.000.000 đồng để xây dựng nhà. Tuy nhiên, ngoài lời trình bày ra thì bà L không cung cấp được chứng cứ chứng minh bà có bỏ tiền ra để xây nhà. Phía ông V cung cấp được các chứng từ hóa đơn mua vật liệu xây dựng và hợp đồng xây dựng. Tòa án tiến hành xác minh ông Nguyễn Văn H là thầu xây dựng căn nhà số 27, ông H xác định người đứng ra thỏa thuận xây dựng và trả tiền công cho ông là ông V. Ngoài ra Tòa án còn xác minh ông Trần Nhật H chủ cửa hàng điện máy K và ông Hồ Ngọc Đ chủ của hàng vật liệu xây dựng Đ (nay là Công ty TNHH MTV trang trí nội thất Đ), ông Nguyễn Văn C cơ sở nhôm Phát Đ đều xác định người đứng ra giao dịch mua hàng và trả tiền là ông V và các phiếu mua hàng tại cửa hàng trang trí nội thất Lâm Nghĩa L, Công ty VLXD Hoàng T, DNTN vật liệu xây dựng Văn H, Công ty Nhân D cũng thể hiện tên người mua hàng là ông V chứ không phải bà L. Hội đồng xét xử xét thấy, trong thời gian chung sống giữa ông V và bà L không có văn bản thể hiện xác nhập tài sản riêng của ông V vào tài sản chung với bà L, bà L cũng không chứng minh được bà có bỏ tiền ra xây dựng căn nhà số 27 nên không có căn cứ cho rằng căn nhà số 27 là tài sản chung của ông V và bà L. Tuy nhiên, mặc dù bà L không chứng minh được bà có bỏ tiền ra để xây dựng căn nhà số 27 nhưng xét thấy bà L có công sức giữ gìn bảo quản tài sản từ năm 2015 đến năm 2016, do đó có căn cứ chia cho bà L 5%, ông Vinh 95% giá trị căn nhà theo biên bản định giá ngày 10/4/2017 giá trị căn nhà số 27 là 2.079.707.600 đồng. Ngoài ra, bà L trình bày ngoài căn nhà số 27 thì bà L không còn căn nhà nào khác để ở, để đảm bảo cuộc sống của bà L và chị Như P xét thấy cần thiết giao căn nhà tranh chấp cho bà L và chị Như P tiếp tục quản lý sử dụng, bà L và chị Như P có nghĩa vụ hoàn 95% giá trị căn nhà cho ông V với số tiền 1.975.722.220 đồng.

[4]. Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Đặng Thành V, có căn cứ chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Hồ Thị Kim L, có căn cứ chấp nhận ý kiến đề xuất của Kiểm sát viên tại phiên tòa, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 08/2018/DS-ST ngày 01/3/2018 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

[5]. Án phí dân sự phúc thẩm ông Đặng Thành V phải chịu theo quy định pháp luật, bà Hồ Thị Kim L không phải chịu theo quy định phát luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông Đặng Thành V, có căn cứ chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà

Hồ Thị Kim L. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 08/2018/DS-ST ngày 01/3/2018 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

- Căn cứ vào các Điều 256, Điều 471, Khoản 1, Khoản 2 Điều 689 và Điều 723 Bộ luật Dân sự năm 2005;

- Căn cứ Điều 5, Khoản 2, Khoản 3 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35, Điểm a, c Khoản 1 Điều 39, Khoản 1 Điều 227, Khoản 1, Khoản 3 Điều 228, Khoản 1 Điều 157, Khoản 1 Điều 158, Khoản 1 Điều 165 và Điều 166 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

- Căn cứ Khoản 1 và Khoản 4 Điều 27 của Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 về án phí, lệ phí Tòa án ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội,

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Thành V đối với bà Hồ Thị Kim L và chị Đặng Kim Như P.

1.1. Bà Hồ Thị Kim L và chị Đặng Kim Như P được quyền sở hữu căn nhà và toàn bộ cấu trúc tài sản khác gắn liền với đất. Diện tích đất qua đo đạc thực tế là 3.238,10m^2; thửa 1765; tờ bản đồ 05; tọa lạc tại đường C, khóm Đ, phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu theo giấy chứng quyền sử dụng đất số BY 605209 do Ủy ban nhân dân dân thành phố B cấp cho Đặng Kim Như P ngày 26/5/2015 (người giám hộ cho chị Phụng là bà Hồ Thị Kim L). Vị trí và số đo cụ thể như sau:

Hướng Đông: Giáp với đất của ông Ngô Văn S và đất của ông Mai Văn H, có số đo 21,66 + 33,63.

Hướng Tây: Giáp với lộ giới quy hoạch đường C và giáp với đất của bà Nguyễn Thị Đ có số đo 13,56m.

Hướng Nam: Giáp với đất của ông Tăng Văn T và ông Nguyễn Thế C có số đo 34,02m + 27,08m + 19,68m + 14,80m + 10,99m + 8,35m + 16,34m.

Hướng Bắc: Giáp với đất của ông Lý Văn V có số đo là 41,94m + 24,97m + 15,30m + 16,32m.

(Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 30/12/2016 và bản vẽ ngày 16/3/2017).

1.2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Đặng Thành V về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được ký kết ngày 24/3/2015 giữa ông Đặng Thành V và Đặng Kim Như P (bà Hồ Thị Kim L giám hộ đại diện ký) vô hiệu.

1.3. Không chấp nhận yêu cầu của ông Đặng Thành V về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 605209 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp cho Đặng Kim Như P ngày 26/5/2015.

1.4. Buộc bà Hồ Thị Kim L và chị Đặng Kim Như P có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Đặng Thành V số tiền 1.975.722.220 đồng.

1.5. Không chấp nhận yêu cầu của ông Đặng Thành V về việc yêu cầu bà Hồ Thị Kim L hoàn trả số tiền 950.000.000 đồng (Chín trăm năm mươi triệu đồng).

2. Đình chỉ đối với yêu cầu phản tố của bà Hồ Thị Kim L về việc yêu cầu ông V bồi thường thiệt hại về tài sản với số tiền 38.406.000 đồng (Ba mươi tám triệu bốn trăm lẻ sáu ngàn đồng).

3. Chi phí tố tụng: Ông Đặng Thành V phải chịu 490.000 đồng, bà Hồ Thị Kim L và chị Đặng Kim Như P phải chịu 490.000 đồng. Ông V đã nộp và chi xong 980.000 đồng, bà L và chị P phải hoàn lại cho ông V 490.000 đồng (Bốn trăm chín mươi ngàn đồng).

4. Về án phí dân sự sơ thẩm và án phí phúc thẩm:

4.1 Buộc ông Đặng Thành V phải nộp 40.700.000 đồng. Ông Đặng Thành V đã nộp 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0002101 ngày 07/10/2016 và 20.430.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0007205 ngày 29/12/2016 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố B, tỉnh Bạc Liêu được chuyển thu án phí; ông Vinh phải nộp thêm số tiền 20.070.000 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

4.2 Buộc bà Hồ Thị Kim L và chị Đặng Kim Như P phải nộp 200.000 đồng. Khấu trừ 960.000 đồng tiền tạm ứng án phí bà L đã nộp theo biên lai thu số 0007062 ngày 13/4/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Bạc Liêu; bà L còn được nhận lại số tiền 760.000 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

4.3 Án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng ông Đặng Thành V phải nộp, ông V đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng tại biên lai thu số 0008004, ngày 02/3/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Bạc Liêu, được chuyển thu án phí không được hoàn lại.

4.4 Án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng bà Hồ Thị Kim L không phải nộp, bà L đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng tại biên lai thu số 0008052, ngày 26/3/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Bạc Liêu, được hoàn lại đủ 300.000 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Bạc Liêu

5. Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lại suất quy định tại Khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự 2015.

6. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 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 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- TAND Cấp cao tại TP.HCM (01 bản)
- VKSND tỉnh Bạc Liêu (01 bản);
- TAND tp.BL (01 bản);
- Chi Cục THADS tp.BL (01 bản);
- Đương sự (06 bản);
- Lưu hồ sơ bản án, THCTP (02).

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

Nguyễn Văn Hoàng