TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐẮK LẮK**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 203/2023/DS-PT

Ngày 13 – 6 - 2023

V/v: "Kiện đòi tài sản"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Đinh Thị Tuyết.

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Ngọc Sâm và ông Văn Công Dần.

- Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Thị Khánh Chi – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Chí Hiếu - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 6 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 93/2023/DS – PT ngày 26/4/2023 về việc: "Kiện đòi tài sản".

Do bản án dân sự sơ thẩm 30/2023/DS-ST ngày 23/3/2023 của Tòa án nhân thành phố B , tỉnh Đăk Lăk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 129/2023/QĐ-PT ngày 17 tháng 5 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Đỗ Văn H ; địa chỉ: 52/119 Hồ Tùng M , thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (có mặt);

- Bị đơn: Ông Phạm Thanh Q (vắng mặt), bà Nguyễn Thị Kim H1 (có đơn xin xét xử vắng mặt); địa chỉ: 414 Nguyễn Văn C , thành phố B, tỉnh Đắk Lắk;

Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn Ông Phạm Quang T (có mặt)

Địa chỉ: 414 Nguyễn Văn C , thành phố B, tỉnh Đắk Lắk;

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Bà Đỗ Hồng Xuân L ; địa chỉ: 40/25 Lương Thế V , thành phố B, tỉnh Đắk Lắk(vắng mặt);

- *Người kháng cáo*: Bị đơn ông Ông Phạm Thanh Q, bà Nguyễn Thị Kim H1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

***Nguyên đơn ông Đỗ Văn H trình bày*:** Tôi là chủ quyền sử dụng đất, theo giấy chứng nhận số CM 507504, thửa đất số 05 tờ bản đồ số 3, diện tích 180,3m^2 đất ở đô thị, được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đăk Lăk cấp ngày 08/6/2018, hiện thửa đất nói trên có địa chỉ tại: 414 Nguyễn Văn C , Tp. B. Thửa đất này tôi nhận chuyển nhượng của chị Đỗ Hồng Xuân L theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 05/2018/HĐCN tại Văn phòng công chứng Đăk Lăk công chứng ngày 08/5/2018, được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đăk Lăk cấp GCN QSD đất ngày 08/6/2018. Tôi sang nhượng thửa đất nói trên của Đỗ Hồng Xuân L theo đúng quy định của pháp luật. Bà L đã bàn giao tài sản này cho tôi. Hiện tài sản này ông Q , bà H1đang chiếm giữ. Tôi đã nhiều lần đề nghị ông Q , bà H1 trả lại tài sản này cho tôi, nhưng ông Q , bà H1vẫn chưa chịu trả mà cố tình chiếm giữ tài sản này của tôi trái quy định pháp luật. Nay tôi yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết buộc ông Q , bà H1trả lại thửa đất số 05 tờ bản đồ số 3, diện tích 180,3m^2 toạ lạc tại số 414 Nguyễn Văn C , Tp. Buôn Ma Thuột cho tôi.

Bị đơn ông Phạm Thanh Q , bà Nguyễn Thị Kim H1 trình bày: Vợ chồng tôi là chủ của thửa đất số 05, tờ bản đồ số 31, diện tích 180,3m^2, Tại 414 Nguyễn Văn C , Phường T , Tp. B, tỉnh Đăk Lăk. Năm 2011, do vợ chồng tôi bị nợ xấu ngân hàng nên có nhờ cháu Đỗ Hồng Xuân L (là cháu ruột, gọi tôi bằng cậu) đứng tên dùm trong bìa đỏ để đi vay Ngân hàng, nên ngày 22/6/2011 vợ chồng tôi có lập hợp đồng chuyển nhượng thửa đất trên cho cháu L . Sau khi L được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì đi vay vốn Ngân hàng số tiền vay 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng) nhưng không đưa cho tôi. Vào ngày 07/5/2018, cháu L lập hợp đồng chuyển nhượng thửa đất của gia đình tôi cho ông Đỗ Văn H , việc chuyển nhượng cho ông H gia đình tôi không biết và cũng không được sự đồng ý của gia đình tôi. Hiện nay căn nhà và đất gia đình tôi vẫn đang quản lý và sử dụng chưa có văn bản giấy tờ nào giao đất và nhà cho cháu L hoặc cho ông H . Việc chuyển nhượng giữa tôi và cháu L gia đình tôi đã khởi kiện ra Tòa án bằng bản án sơ thẩm và phúc thẩm bác bỏ toàn bộ yêu cầu khởi kiện của vợ chồng tôi. Hiện vợ chồng tôi tiếp tục khiếu nại bản án phúc thẩm nhưng chưa có kết quả được giải quyết.

Nay ông Đỗ Văn H khởi kiện đòi diện tích đất này tôi không đồng ý. Đề nghị Tòa án xem xét và bảo vệ quyền lợi cho gia đình tôi.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Hồng Xuân L trình bày:

Tôi là chủ của thửa đất số 05, tờ bản đồ số 31, diện tích 180,3m^2, tọa lạc tại 414 Nguyễn Văn C , phường T , Tp. B , tỉnh Đăk Lăk. Thửa đất này tôi nhận chuyển nhượng của ông Q , bà H1. Ngày 08/5/2018, tôi lập hợp đồng chuyển nhượng thửa đất này cho ông Đỗ Văn H , hiện nay Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đăk Lăk cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu cho ông Đỗ Văn H ngày 08/6/2018. Việc tôi chuyển nhượng đất cho ông Hảo được thực hiện đúng theo quy định của pháp luật. Hiện nay tôi không còn liên

quan đến thửa đất này nữa. Đề nghị Toà án giải quyết vụ án theo pháp luật.

Tại bản án sơ thẩm số 30/2023/DSST ngày 23/3/2023 của Tòa án nhân dân thành phố B , tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

1. Căn cứ các Căn cứ Điều 26, Điều 39, Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự; Căn cứ các Điều 579, Điều 580 BLDS năm 2015; Điều 26 nghị quyết số 326/NQ-UBTVQH ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Toà án.

Tuyên xử: Chấp nhận đơn khởi kiện của ông Đỗ Văn H .

Buộc ông Phạm Thanh Q và bà Nguyễn Thị Kim H1 hoàn trả cho ông Đỗ Văn H thửa đất số 05, tờ bản đồ số 31, diện tích 180,3m^2, Tại 414 Nguyễn Văn C , Phường T, Tp. B có tứ cận như sau:

Phía bắc giáp đường Nguyễn Văn C dài 5,49m

Phía tây giáp nhà ông T1 dài 35.74m

Phía Nam giáp nhà bà Q1 dài 35,62m

Phía Đông giáp suối dài 4,69m

Ông Phạm Thanh Q và bà Nguyễn Thị Kim H1 có trách nhiệm tháo dỡ căn nhà tạm có diện tích 30m^2 trên đất để giao trả lại diện tích đất trên cho ông Đỗ Văn H .

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng và án phí, tuyên về quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 31 tháng 3 năm 2023 bị đơn ông Phạm Thanh Q , bà Nguyễn Thị Kim H1 kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung: Đề nghị cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện và người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn vẫn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: 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: Qua phân tích đánh giá các chứng cứ, tài liệu được thu thập có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh luận tại phiên tòa, Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của 2023 bị đơn ông Phạm Thanh Q , bà Nguyễn Thị Kim H1; Giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 30/2023/DSST ngày 23/3/2023 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ các tài liệu, chứng cứ lời trình bày của các đương sự và ý kiến của Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn làm trong hạn luật định và đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm nên được xem xét, giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Xét đơn kháng cáo của nguyên đơn, HĐXX thấy rằng:

Về nguồn gốc đất: Thửa đất số 05 tờ bản đồ số 3, diện tích 180,3m^2 đất ở đô thị, địa chỉ tại số 414, đường Nguyễn Văn C , TP. B trước đây của vợ chồng ông Phạm Thanh Q , bà Nguyễn Thị Kim H1. Ngày 22/6/2011 ông Quang, bà Hòe lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Đỗ Hồng Xuân L . Ngày 29/6/2011, thửa đất trên được chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai TP. Buôn ma Thuột chỉnh lý biến động sang tên cho bà Đỗ Hồng Xuân L . Sau đó bà L thế chấp tài sản này cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam để vay vốn. Khi bà L thế chấp tài sản cho Ngân hàng, được sự thỏa thuận của ông Quang, bà Hòe là người đang trực tiếp quản lý, sử dụng thửa đất. Do bà L không trả được nợ nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo Quyết định số 96/2016/QĐST – DS ngày 22/7/2016 của Tòa án nhân dân TP. B . Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, Ngân hàng có đơn yêu cầu Thi hành án. Sau khi có Quyết định thi hành án thì bà L thỏa thuận chuyển nhượng thửa đất trên cho ông Đỗ Văn H để lấy tiền trả nợ cho ngân hàng. Ngày 17/5/2018, bà Linh ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Đỗ Văn H . Ngày 08/6/2018, ông Đỗ Văn H được Sở tài nguyên và môi trường Tỉnh Đăk Lăk cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số CM 507504.

Quá trình xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng thì ông Q , bà H1 đã làm đơn khởi kiện yêu cầu huỷ hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông H với bà L . Tại bản án số 12/2021/DSST ngày 05/2/2021 của Toà án nhân dân TP. B và bản án số 98/2021/DSPT ngày 30/6/2021 của Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã bác đơn khởi kiện của ông Q và bà H1, tại thông báo số 398/TB-VKS-DS ngày 29/8/2022 của Viện kiểm sát nhân dân Cấp Cao tại Đà Nẵng đã trả lời đơn khiếu nại của ông Phạm Thanh Q , bà Nguyễn Thị Kim H1 về việc không kháng nghị giám đốc thẩm đối bản án dân sự phúc thẩm số 98/2021/DSST ngày 30/6/2021 của Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

Như vậy, đã có đủ căn cứ để xác định: Thửa đất số 05 tờ bản đồ số 3, diện tích 180,3m^2 đất ở đô thị đã được Sở tài nguyên và môi trường Tỉnh Đăk Lăk cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 507504, Ngày 08/6/2018 cho ông Đỗ Văn H là đúng Quy định của pháp luật. Việc ông ông Phạm Thanh Q , bà Nguyễn Thị Kim H1 hiện

đang chiếm giữ thửa đất trên là không có căn cứ pháp luật. Do vậy, cấp sơ thẩm chấp nhận đơn khởi kiện của ông Đỗ Văn H , buộc ông Phạm Thanh Q , bà Nguyễn Thị Kim H1 tháo dỡ căn nhà tạm (nhà ván lợp tôn) diện tích khoảng 30m^2 để giao trả lại cho ông Đỗ Văn Hảo thửa đất số 05 tờ bản đồ số 3, diện tích 180,3m^2 tại 414 Nguyễn Văn C , Phường T, Tp. Buôn Ma Thuột là phù hợp.

[2.2] Xét quan điểm của ông Q , bà H1 cho rằng: Thửa đất đang tranh chấp là của ông, bà nhờ bà Linh đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giúp để vay vốn Ngân hàng nhưng sau đó bà L đã chuyển nhượng cho ông H , việc chuyển nhượng đất của bà L ông bà hoàn toàn không biết và không được sự đồng ý của ông bà và ông, bà hoàn toàn không có giấy tờ giao đất cho bà L là không có căn cứ.

[3]. Từ những phân tích và nhận định trên HĐXX phúc thẩm thấy không có căn cứ để chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn, cần giữ nguyên án sơ thẩm là phù hợp.

[4]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do không được chấp nhận đơn kháng cáo nên bị đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

[1]. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Phạm Thanh Q , bà Nguyễn Thị Kim H1.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 30/2023/DSST ngày 23/3/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

[2].Về Điều luật áp dụng: Căn cứ các Điều 579, Điều 580 BLDS năm 2015. Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử: Chấp nhận đơn khởi kiện của ông Đỗ Văn H .

Buộc ông Phạm Thanh Q , bà Nguyễn Thị Kim H1 hoàn trả cho ông Đỗ Văn H thửa đất số 05, tờ bản đồ số 31, diện tích 180,3m^2, Tại 414 Nguyễn Văn C , Phường Tân Lập, Tp. Buôn Ma Thuột có tứ cận như sau:

Phía bắc giáp đường Nguyễn Văn C dài 5,49m

Phía tây giáp nhà ông T1 dài 35,74m

Phía Nam giáp nhà bà Q1 dài 35,62m

Phía Đông giáp suối dài 4,69m

Ông Phạm Thanh Q , bà Nguyễn Thị Kim H1 có trách nhiệm tháo dỡ căn nhà tạm có diện tích 30m^2 trên đất để giao trả lại diện tích đất trên cho ông Đỗ Văn H .

[3]. Về án phí và chi phí tố tụng:

[3.1]. Ông Phạm Thanh Q , bà Nguyễn Thị Kim H1 phải chịu 300.000 đồng án phí DSST. Hoàn cho ông Đỗ Văn H số tiền tạm ứng án phí đã nộp 21.000.000 đồng theo biên lai thu số AA/2021/0021369 ngày 22/9/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự TP Buôn Ma Thuột.

[3.2]. Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: Ông Phạm Thanh Q , bà Nguyễn Thị Kim H1 phải chịu 3.000.000 đồng, hoàn trả cho ông Đỗ Văn H 3.000.000 đồng sau khi thu được của ông Phạm Thanh Q , bà Nguyễn Thị Kim H1.

[3.3]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn ông Phạm Thanh Q , bà Nguyễn Thị Kim H1 phải chịu 600.000đ án phí dân sự phúc thẩm. Được khấu trừ 600.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0001746 ngày 12/4/2023 do bà Phạm Quỳnh Diễm Tr nộp thay tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

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

Nơi nhận:
- *TANDCC;*
- *VKSND tỉnh Đắk Lắk;*
- *TAND Tp. B ;*
- *CCTHADS Tp. B ;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu: Hồ sơ vụ án.*

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)

Đinh Thị Tuyết