

Bản án số: 30/2020/DS-PT

Ngày: 15-6-2021

V/v *Kiến đòi tài sản*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CAO BẰNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Nguyễn Thị Như

Các Thẩm phán: Ông Nông Hà Nam

Ông Ngôn Ngọc Viên

- Thư ký phiên toà: Bà Nông Thu Hương - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Cao Bằng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng tham gia phiên toà: Bà Triệu Thị Đào - Kiểm sát viên.

Trong ngày 15 tháng 6 năm 2021, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 17/2021/TLPT-DS ngày 16 tháng 4 năm 2021 về việc “*Kiến đòi tài sản*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2021/DS-ST ngày 18 tháng 01 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 51/2021/QĐ-PT ngày 07 tháng 6 năm 2021 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà **Phạm Thị N** - sinh năm: 1970.

Địa chỉ: SN 179, tổ 12, phường G, thành phố C, tỉnh C; Có mặt

- *Bị đơn:* Ông **Vương Bá C** - sinh năm: 1978.

Địa chỉ: Tổ 06, phường S, thành phố C, tỉnh C; Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Nguyễn Đ. thuộc văn phòng Luật sư Nguyễn Đ - đoàn Luật sư tỉnh C.

Địa chỉ: Số nhà 049, tổ 12, phường S, thành phố C, tỉnh C; có mặt

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

1. Ngân hàng X

Địa chỉ: Tháp X, số 35, V, phường G, quận M, thành phố H.

Đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T – Chủ tịch hội đồng quản trị.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Vy Thị Thùy A – Giám đốc Ngân hàng X – Chi nhánh C;

Có đơn xin xét xử vắng mặt đề ngày 20/5/2021.

2. Bà Hoàng Thị V

Địa chỉ: Tổ 25 cũ, phường S, thành phố C, tỉnh C;

3. Bà Nguyễn Thị Nh

Địa chỉ: Tổ 06, phường S, thành phố C, tỉnh C;

Bà V và bà Nh đều có ý kiến xin xét xử vắng mặt

- *Người kháng cáo:* Bị đơn Vương Bá C

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 25/5/2020; lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Phạm Thị N trình bày:

Tháng 02 năm 2020, bà mua với bà Hoàng Thị V thửa đất số 212b, tờ bản đồ số 09, diện tích 106,1m² tại tổ 10 (nay là tổ 06), phường S, thành phố C, tỉnh C và tài sản gắn liền với thửa đất trên. Nguồn gốc nhà và đất này bà V nhận chuyển nhượng với bà Nguyễn Thị Nh. Ông Vương Bá C và bà Nguyễn Thị Nh trước đây là quan hệ vợ chồng nhưng đến tháng 8 năm 2017 thì ly hôn. Năm 2013, bà Nh được bố mẹ để tặng cho thửa đất số 212b, tờ bản đồ số 09, diện tích 106,1m² và tài sản gắn liền với đất là một ngôi nhà 04 tầng tại tổ 10 (nay là tổ 06), phường S, thành phố C, tỉnh C. Năm 2014, bà Nh được Ủy ban nhân dân (UBND) thành phố C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (GCN) số BQ 924589 và giấy chứng nhận này chỉ mang tên Nguyễn Thị Nh mà không có tên ông C.

Sau đó nhà và đất này bà Nh chuyển nhượng cho bà V vào tháng 4 năm 2018. Bà V đã thế chấp GCN số BQ 924589 tại Ngân hàng X – Chi nhánh C để vay tiền. Bà là người chuyển tiền thanh toán và được ngân hàng đồng ý cho rút tài sản thế chấp. Ngày 20/3/2020, bà hoàn thiện xong thủ tục chuyển nhượng từ bà V sang bà và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Phạm Thị N theo hồ sơ số 000858.CN.010. Như vậy, đối với thửa đất số 212b, tờ bản đồ số 09, diện tích 106,1m² và ngôi nhà xây trên đất bà có quyền chiếm hữu, quyền sử dụng và quyền định đoạt. Ngày 23/3/2020, khi bà đến căn nhà số 004 để nhận tài sản thì thấy ông C đang ở đó. Bà yêu cầu ông C rời khỏi nhà để trả lại tài sản cho bà nhưng ông C không đồng ý. Thấy có dấu hiệu của hành vi chiếm giữ tài sản trái phép bà làm đơn trình báo gửi Công an phường S, thành phố C. Tại Công an phường S, thành phố C, ông C chỉ xuất trình được bản phô tô đơn yêu cầu đăng ký thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay tiền ngân hàng và quyết định của Tòa án công nhận việc thuận tình ly hôn giữa ông C và bà Nh. Các giấy tờ này không có căn cứ để chứng minh nhà và đất tại tổ 10 (nay là tổ 6), phường S, thành phố C liên quan đến ông C. Ông C không có quyền và không có bất kỳ một lý do chính đáng nào để cản trở quyền sử dụng của bà đối với ngôi nhà gắn với thửa đất số 212b này.

Tại phiên tòa, bà nhất trí với kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 26/8/2020 về diện tích đất thực tế đo đạc là 114,2m² và các tài sản được mô tả trong biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ. Bà yêu cầu ông Vương Bá C trả lại cho bà nhà và đất tại tổ 10 (nay là tổ 06), phường S, thành phố C, tỉnh C.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 28/7/2020, bị đơn ông Vương Bá C trình bày: Ông và bà Nguyễn Thị Nh trước đây là quan hệ vợ chồng, tuy nhiên đã ly hôn vào năm 2017. Khi ly hôn, ông và bà Nh đã giải quyết xong về quan hệ hôn nhân, con chung, còn tài sản chung chưa giải quyết. Ông xác nhận ông và bà Nh có tài sản chung là nhà và đất tại tổ 10 (nay là tổ 06), phường S, thành phố C, tỉnh C (thửa đất số 212b, tờ bản đồ số 09, diện tích 106,1m² và ngôi nhà 04 tầng xây trên đất). Thửa đất này do bố mẹ vợ ông tặng cho vợ chồng ông vào năm 2013 (có viết giấy tờ tặng cho hai vợ chồng), đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hai vợ chồng. Sau đó, vợ chồng ông đã đem giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thế chấp với Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn chi nhánh thành phố C để vay số tiền 400.000.000 (bốn trăm triệu đồng) kinh doanh tạp hóa. Việc chuyển nhượng nhà và đất đối với thửa đất 212b, tờ bản đồ số 09 giữa bà Nguyễn

Thị Nh và bà Hoàng Thị V cũng như giữa bà Hoàng Thị V và bà Phạm Thị N ông không biết. Năm 2017, khi tiến hành thủ tục ly hôn với bà Nh ông không yêu cầu giải quyết về phần tài sản do khi đó ông không đủ khả năng tài chính để nộp tạm ứng án phí đối với yêu cầu chia tài sản chung.

Tại phiên tòa, ông C trình bày giấy tờ tặng cho đối với nhà và đất của thửa đất số 212b, tờ bản đồ số 09 bà Nh cầm. Bố mẹ vợ ông tặng cho cả nhà và đất và chỉ tặng cho bà Nh. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất; đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất là những tài liệu ông còn giữ lại để chứng minh thửa đất số 212b, tờ bản đồ số 09 là tài sản chung giữa ông và bà Nh. Ngoài những giấy tờ này ra ông không có tài liệu nào khác. Hiện nay, chỉ có một mình ông sinh sống tại ngôi nhà xây 04 tầng trên thửa đất số 212b, tờ bản đồ số 09. Đối với kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 26/8/2020, ông nhất trí không có ý kiến gì về diện tích đo đạc thực tế được cơ quan chuyên môn xác định cũng như những tài sản trên đất được mô tả trong biên bản thẩm định. Các tài sản trên đất ông đang sử dụng với mục đích để ở. Chuồng trại ông sử dụng để chăn nuôi, được xây dựng vào năm 2009, có diện tích khoảng 30m², giá trị khi xây dựng khoảng 30.000.000 đồng đến 40.000.000 đồng. Chuồng trại này là một phần của thửa đất số 212b, hiện nay bỏ không, giá trị còn lại không đáng kể và ông không yêu cầu về giá trị xây dựng của tài sản này. Bà Phạm Thị N yêu cầu ông trả lại nhà và đất tại tổ 10 (nay là tổ 6), phường S, thành phố C, tỉnh C ông không nhất trí vì đó vẫn là tài sản chung của ông và bà Nh chưa được chia. Tài sản này ông để lại cho các con chung giữa ông và bà Nh.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 10/6/2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị V trình bày:

Do biết bà Nguyễn Thị Nh có nhu cầu chuyển nhượng nhà và đất tại tổ 10 (nay là tổ 6), phường S, thành phố C, tỉnh C (thửa đất số 212b, tờ bản đồ số 09, diện tích 106,1m²; trên đất có 01 nhà xây 04 tầng kiên cố) nên bà đã liên hệ để mua. Việc chuyển nhượng giữa bà và bà Nh được xác lập bằng hợp đồng tại Văn phòng công chứng HN, tuy nhiên bà không nhớ ngày. Nhà và đất này được chuyển nhượng với giá khoảng hơn 1.000.000.000 (một tỷ đồng). Hợp đồng chuyển nhượng chỉ xác lập giữa bà và bà Nguyễn Thị Nh, không liên quan đến người khác.

Bà Nh đã cung cấp toàn bộ các giấy tờ chứng minh bà Nhỏ có toàn quyền sở hữu nhà và đất trên. Bà cũng trực tiếp gặp bố mẹ đẻ bà Nh và được biết nhà và đất này do bố mẹ đẻ bà Nh tặng cho bà Nh. Và phần tài sản chuyển nhượng đã được UBND thành phố C cấp GCN số BQ 924589 mang tên Nguyễn Thị Nh vào ngày 16/8/2014. Khi chuyển nhượng nhà và đất này cho bà, bà Nh và ông Vương Bá C đã ly hôn. Trước khi lập hợp đồng chuyển nhượng bà đã được xem nhà và đất. Khi đến xem nhà bà thấy ông C đang sinh sống tại đây. Ông C biết việc chuyển nhượng tài sản giữa bà và bà Nh. Ông C đề nghị với bà cho ông C ở lại một thời gian khi bà cần lấy nhà thì sẽ chuyển đi.

Khi bà và bà Nh thực hiện việc chuyển nhượng nhà và đất này thì GCN số BQ 924589 mang tên Nguyễn Thị Nh đang được thế chấp tại Ngân hàng Y chi nhánh phường B để vay số tiền khoảng hơn 900.000.000 (chín trăm triệu đồng). Bà đã nộp khoản tiền tương đương và được Ngân hàng đồng ý cho rút tài sản thế chấp. Số tiền còn lại bà Nh đã trực tiếp đến nhà bà nhận tiền mặt. Khi rút được giấy tờ từ ngân hàng việc chuyển nhượng đã được tiến hành. Nhà và đất trên đã được sang tên cho bà và Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất chi nhánh thành phố C xác nhận vào ngày 26/4/2018.

Năm 2018, bà vay Ngân hàng X số tiền 1.250.000.000 (một tỷ hai trăm năm mươi triệu đồng) để kinh doanh và thế chấp GCN số BQ 924589. Đầu năm 2019 (trước khi bà bị bắt trong vụ án hình sự) bà đã thông báo cho ông C về việc bà chuẩn bị bán nhà và yêu cầu ông C dọn đi. Ông C nhất trí và có nói khi nào bà cần báo trước cho ông C mấy ngày để ông C thu xếp. Do không có nhu cầu sử dụng nên năm 2020 bà đã chuyển nhượng nhà và đất thuộc thửa đất số 212b, tờ bản đồ số 09 cho bà Phạm Thị N. Thời điểm lập hợp đồng chuyển nhượng bà đang bị tạm giam nên Văn phòng công chứng HN và cán bộ Ngân hàng X đã đến nhà tạm giữ Công an huyện H3, tỉnh C gặp bà và ký vào hợp đồng chuyển nhượng. Giá trị chuyển nhượng được ghi trong hợp đồng. Việc thanh toán tiền chuyển nhượng được thực hiện bằng việc bà Nam thanh toán cho ngân hàng X khoản vay của bà tại Ngân hàng. Số tiền còn lại bà N đã thanh toán bằng tiền mặt cho con bà là Hoàng Phương A1. Sau khi nhận được tiền bà N thanh toán, Ngân hàng X đã đồng ý cho rút tài sản thế chấp. Việc mua bán, chuyển nhượng giữa bà và bà N đã hoàn tất. Bà không có ý kiến về việc chuyển nhượng này. Sau khi thực hiện các thủ tục chuyển nhượng, bà N đã được xác nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu

nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất vào ngày 20/3/2020 do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất đai chi nhánh thành phố C xác nhận.

Theo bà ông C không có quyền gì đối với tài sản là nhà và đất tại tổ 10 (nay là tổ 6), phường S, thành phố C, tỉnh C vì đây là tài sản riêng của bà Nh, được bố mẹ bà Nh tặng cho, không liên quan đến ông C. Hành vi không trả lại nhà và đất này của ông C là hoàn toàn sai. Bà Phạm Thị N yêu cầu ông Vương Bá C trả lại nhà và đất tại tổ 10 (nay là tổ 6), phường S, thành phố C, tỉnh C là đúng vì việc chuyển nhượng nhà và đất trên giữa bà và bà N là hoàn toàn tự nguyện và đúng theo quy định của pháp luật.

Tại đơn trình bày đề ngày 02/12/2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Nh trình bày:

Bà và ông Vương Bá C trước đây là quan hệ vợ chồng, tuy nhiên đến năm 2017 thì ly hôn. Ngày 19/11/2013, bà được bố mẹ đẻ là ông Nguyễn Hữu G và bà Tạ Thị M tặng cho riêng bà (không cho con rể lúc đó là ông C) quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Việc tặng cho được lập thành hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Văn phòng công chứng S. Trong hợp đồng tặng cho ghi rõ bên tặng cho là Nguyễn Hữu G – Tạ Thị M, bên nhận tặng cho là Nguyễn Thị Nh với tài sản tặng cho gồm: thửa đất số 212b, tờ bản đồ số 09, địa chỉ: tổ 10 (nay là tổ 06), phường S, thành phố C, tỉnh C (diện tích thửa đất: 106,1m²; hình thức sử dụng: 50m² đất loại OTD và 56,1m² đất loại HNK) và tài sản gắn liền với đất là nhà ở (diện tích xây dựng: 50m²; tổng diện tích sử dụng: 200m²; nhà 04 tầng kiên cố, xây năm 2007).

Sau khi thực hiện các thủ tục, ngày 16/8/2014 bà được UBND thành phố C cấp GCN số BQ 924589 mang tên Nguyễn Thị Nh. Năm 2016, bà chuyển mục đích sử dụng 56,1m² đất HNK của thửa đất số 212b, tờ bản đồ số 09 sang thành đất OTD. Bà tự chuyển đổi mục đích sử dụng đất này, không liên quan đến ông C. Do có nhu cầu bán nhà và đất nên khoảng đầu năm 2018 bà đã chuyển nhượng nhà và đất trên cho bà Hoàng Thị V. Việc chuyển nhượng được lập thành hợp đồng tại Văn phòng công chứng HN. Hợp đồng chuyển nhượng được xác lập giữa bà và bà V, không liên quan đến ông C bởi nhà và đất chuyển nhượng là tài sản riêng của bà, không phải tài sản chung giữa bà và ông C. Việc chuyển nhượng đã hoàn tất và đúng theo quy định của pháp luật.

Việc ông C cho rằng giữa bà và ông C có tài sản chung là nhà và đất thuộc thửa đất số 212b, tờ bản đồ số 09 tại tổ 10 (nay là tổ 6), phường Sông Hiến, thành phố C là không đúng. Bà khẳng định bà và ông C từ khi kết hôn không có tài sản chung nào. Năm 2014, bà vay vốn Ngân hàng Y để kinh doanh. Trong hợp đồng thế chấp tài sản với Ngân hàng có tên ông Vương Bá C bởi khi đó bà và ông C còn là quan hệ vợ chồng. Việc ông C ký xác nhận vào hợp đồng chỉ với tư cách là người kế thừa quyền và nghĩa vụ đối với bà tại Ngân hàng, còn tài sản dùng để thế chấp tại ngân hàng là tài sản mà bố mẹ bà tặng cho riêng bà.

Từ thời điểm nhận tặng cho tài sản, khi chuyển nhượng cho bà V cũng như hiện nay bà không coi nói, sửa chữa hay xây dựng thêm đối với căn nhà. Căn nhà 04 tầng vẫn giữ nguyên hiện trạng như khi bà nhận tặng cho từ bố mẹ. Do nhà và đất tại tổ 10 (nay là tổ 6), phường S, thành phố C bà đã chuyển nhượng cho bà V theo đúng quy định của pháp luật nên việc bà V chuyển nhượng tiếp cho bà Phạm Thị N bà không biết. Bà không liên quan đến việc khởi kiện giữa bà Phạm Thị N và ông Vương Bá C.

Tại văn bản số 428/CV-BIDVCB ngày 15/6/2020 Ngân hàng X trình bày:

Khách hàng Hoàng Thị V thế chấp tài sản là bất động sản tại tổ 10 cũ, phường S, thành phố C, tỉnh C (GCN số BQ 924589 do UBND thành phố C cấp ngày 16/8/2014 theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 05/2018/5859051/HĐBĐ ngày 27/4/2018 giữa bà Hoàng Thị V và Ngân hàng X). Hợp đồng thế chấp trên đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Ngày 15/01/2019, bà Phạm Thị N và bà Hoàng Thị V thỏa thuận đặt cọc tiền mua bán bất động sản tại tổ 10 cũ, phường S, thành phố C, tỉnh C với số tiền 880.000.000 (tám trăm tám mươi triệu đồng). Do trong quá trình bị tạm giam để điều tra nên hai bên mua bán không thể gặp mặt để tiến hành thủ tục chuyển nhượng (tháng 4/2019 khách hàng Hoàng Thị V bị tạm giam để điều tra về tội đánh bạc, trong khoảng thời gian bị tạm giam khách hàng Hoàng Thị V không thanh toán được nợ nên ngân hàng X đã chuyển nhóm nợ theo quy định). Trong tháng 02/2020, gia đình khách hàng Hoàng Thị V liên hệ với ngân hàng về việc bán tài sản nói trên do không liên quan đến vụ án. Để giảm bớt dư nợ xấu, Ngân hàng đã gửi công văn số 175/BIDV.CB ngày 21/02/2020 đề nghị Cơ quan cảnh sát điều tra Công an thành phố C tạo điều kiện cho công chứng viên gặp bà Hoàng Thị V để tiến hành thủ tục mua bán tài sản và được chấp nhận.

Ngày 25/02/2020, bà Phạm Thị N chuyển tiền vào tài khoản số 33010000228481 – Hoàng Thị V và X Cao Bằng đã thu nợ gốc và lãi số tiền 1.400.000.000 (một tỷ bốn trăm triệu đồng) theo đúng quy định và xuất kho giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để bàn giao lại cho bên thế chấp (bà Hoàng Thị V ủy quyền cho con gái Hoàng Phương A1) nhận lại. Sau đó, các bên mua bán tự tiến hành thủ tục chuyển nhượng theo quy định.

Như vậy, việc mua bán tài sản là bất động sản tại tổ 10 cũ (nay là tổ 06), phường S, thành phố C, tỉnh C do bà Phạm Thị N và bà Hoàng Thị V tự thỏa thuận, trao đổi từ trước, không phải biện pháp phát mại tài sản thế chấp của Ngân hàng. Ngân hàng X chỉ thực hiện giao trả giấy chứng nhận cho bên thế chấp sau khi đã thu phần dư nợ tương ứng được đảm bảo theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 05/2018/5859051/HĐBĐ ngày 27/4/2018 giữa bà Hoàng Thị V và Ngân X. Vì những lý do trên, ngân hàng X không yêu cầu được tham gia tố tụng để giải quyết vụ án với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Tại biên bản xác minh của Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng ngày 30/11/2020 ông Nguyễn Hữu G, bà Tạ Thị M trình bày:

Ông bà là bố mẹ đẻ của bà Nguyễn Thị Nh. Bà Nguyễn Thị Nh và ông Vương Bá C trước đây là quan hệ vợ chồng, nhưng đến năm 2017 thì ly hôn.

Ngày 19/11/2013, ông bà tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho bà Nguyễn Thị Nh - con gái ông bà (ông bà chỉ cho riêng bà Nh, không cho con rể). Việc tặng cho được lập thành hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Văn phòng công chứng S. Trong hợp đồng tặng cho ghi rõ bên tặng cho là Nguyễn Hữu G – Tạ Thị M và bên nhận tặng cho là Nguyễn Thị Nh với tài sản tặng cho gồm: thửa đất số 212b, tờ bản đồ số 09, địa chỉ: tổ 10 (nay là tổ 06), phường S, thành phố C, tỉnh C (diện tích thửa đất: 106,1m²; hình thức sử dụng: 50m² đất loại OTD và 56,1m² đất loại HNK) và tài sản gắn liền với đất là nhà ở (diện tích xây dựng: 50m²; tổng diện tích sử dụng: 200m²; nhà 04 tầng kiên cố, xây năm 2007).

Sau khi thực hiện các thủ tục, ngày 16/8/2014 bà Nh được UBND thành phố C cấp GCN số BQ 924589 mang tên Nguyễn Thị Nh. Vào thời điểm ông bà tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất năm 2013 hiện trạng ngôi nhà xây 04 tầng vẫn giữ nguyên như hiện nay bà Nh không xây dựng, coi nói gì thêm. Năm 2016, bà Nh đã chuyển mục đích sử dụng 56,1m² đất HNK của thửa đất số

212b, tờ bản đồ số 09 sang thành đất OTD. Việc bà Nh chuyển mục đích sử dụng 56,1m² đất này do bà Nh tự thực hiện, không liên quan đến ông C. Năm 2018, khi ông bà làm lại mái tôn cho gia đình ông bà có làm thêm phần mái tôn che sân cho bà Nh. Ông bà xác định từ khi bà Nh kết hôn với ông C vợ chồng không có tài sản chung.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 03/2021/DS-ST ngày 18/01/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng đã: Căn cứ Điều 32 Luật hôn nhân và gia đình năm 2000;

Căn cứ các Điều 467, 722, 723 Bộ luật dân sự 2005;

Căn cứ các Điều 99, 100, 166, 167 Luật đất đai 2013;

Căn cứ các Điều 166, 221, 223, 500, 501, 502, 503 Bộ luật dân sự 2015;

Áp dụng khoản 2, 9 Điều 26; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; 157; 158; 271; 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 26 Nghị quyết 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị N đối với yêu cầu ông Vương Bá C trả lại thửa đất số 212b, tờ bản đồ số 09 (bản đồ địa chính năm 1995), địa chỉ: tổ 10 (nay là tổ 06), phường S, thành phố C, tỉnh C, diện tích thực tế là 114,2m²; tài sản gắn liền với đất là mái trái trước nhà (diện tích 18,9m²), nhà ở (diện tích 60,8m²), chuồng trại (diện tích 34,5m²). Thửa đất có tứ cận tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc của thửa đất giáp đường khu dân cư (nay đã không sử dụng).
 - Phía Nam của thửa đất giáp đường Quốc lộ 3.
 - Phía Đông của thửa đất giáp một phần giáp đất của ông Đinh Ngọc Q, một phần giáp đường dân sinh xuống sông (chiều rộng khoảng 01m).
 - Phía Tây của thửa đất giáp đất ông Nguyễn Hữu G.
- (Có bản đồ trích đo địa chính khu đất kèm theo bản án).

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 25/01/2021 bị đơn ông Vương Bá C có đơn kháng cáo nội dung như sau:

- Làm rõ việc gia đình tôi đang đi thế chấp ngân hàng từ tháng 4 năm 2014 đến tháng 8 năm 2014 chưa trả xong tiền ngân hàng mà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BQ 92589, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại sao chỉ mang tên một người? có phải giấy tờ giả không? Con dấu, chữ ký của giám đốc Trần Triều D ký trên hai loại giấy tờ của cơ quan đăng ký khác nhau (có bản phô tô giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sao không có đầy đủ diện tích đất đã thực hiện nghĩa vụ tài chính)

- Tài sản của gia đình tôi chưa được Tòa án phân chia nên quá trình mua bán chưa được sự chấp thuận của tôi và con chung Vương Bá Tr là vi phạm quyền sở hữu nhà ở.

- Việc bà N yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng buộc tôi trao trả tài sản nhà và đất là không có căn cứ.

Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn có thay đổi nội dung kháng cáo và chỉ yêu cầu Hội đồng xét xử phúc thẩm xử, chấp nhận cho bị đơn một phần giá trị ngôi nhà và đất mà bà Nh đã chuyển nhượng cho bà V, nay bà V đã chuyển nhượng sang tên bà N.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn không nhất trí với yêu cầu kháng cáo của bị đơn, đề nghị HĐXX bác kháng cáo của ông C, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn trình bày: Tại phiên tòa ông C có nhiều lời khai mâu thuẫn, anh C không có tài liệu nào chứng minh tài sản mà bà Nh đã chuyển nhượng cho bà V, nay là bà N là tài sản chung của anh C và bà Nh. Tuy nhiên khi ly hôn vào năm 2017 cả anh C và chị Nh đều cho rằng tài sản chung không yêu cầu giải quyết. Trong hợp đồng thế chấp vay tài sản ngày 06/5/2014 và phụ lục hợp đồng thế chấp ngày 30/6/2014 đều có tên của ông Vương Bá C như vậy đã có việc bà Nh nhập tài sản riêng vào làm tài sản chung của vợ chồng. Tại khoản 2 điều 32 luật hôn nhân gia đình đã quy

định rõ, như vậy 2 hợp đồng này thể hiện việc đương nhiên nhập tài sản riêng thành tài sản chung của vợ chồng. Việc thế chấp ngày 06 tháng 5 năm 2014 nhưng ngày 16 tháng 8 năm 2014 chưa được xóa thế chấp đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không rõ ràng. Cấp sơ thẩm thu thập các tài liệu, chứng cứ chưa được chặt chẽ, đề nghị cấp phúc thẩm xem xét.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng phát biểu ý kiến: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa, người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Về đường lối giải quyết: Căn cứ khoản 1 điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, đề nghị HDXX không chấp nhận kháng cáo của bị đơn và giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu hồ sơ và thẩm tra chứng cứ tại phiên tòa, nghe lời trình bày của các đương sự, ý kiến phát biểu của kiểm sát viên và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa.

[1] Tòa án cấp sơ thẩm thực hiện và tuân thủ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong việc thụ lý, xác định thẩm quyền, quan hệ pháp luật tranh chấp, xác định tư cách người tham gia tố tụng, thu thập và giao nộp chứng cứ, thẩm định, định giá và hòa giải, trình tự và thủ tục phiên tòa sơ thẩm. Đơn kháng cáo của nguyên đơn nộp trong thời hạn luật định, nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] *Về tố tụng:* Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên ngân hàng X, bà Hoàng Thị V, bà Nguyễn Thị Nh đều có đơn từ chối tham gia tố tụng. Căn cứ theo khoản 2 điều 296 bộ luật tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử vẫn tiến hành giải quyết theo quy định của pháp luật.

[3] *Xét kháng cáo và các căn cứ kháng cáo của bị đơn Vương Bá C về việc yêu cầu Hội đồng xác định tài sản mà bà Nh đã chuyển nhượng cho bà V, nay bà V đã chuyển nhượng cho bà N là một phần tài sản của ông Vương Bá C.*

Hội đồng xét xử xét thấy, năm 2013 mặc dù ông C và bà Nh vẫn tồn tại là quan hệ vợ chồng, nhưng vào ngày 19 tháng 11 năm 2013 tại Văn phòng

công chứng S, bà Nguyễn Thị Nh được bố mẹ đẻ là ông Nguyễn Hữu G và bà Tạ Thị M lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (*không cho ông Vương Bá C*), trong hợp đồng tặng cho ghi rõ bên tặng cho là Nguyễn Hữu G - Tạ Thị M bên được tặng cho là Nguyễn Thị Nh với tài sản tặng cho gồm thửa đất 212b, tờ bản đồ số 09, địa chỉ tổ 10 (nay là tổ 6, phường S, thành phố C, (diện tích thửa đất 106,1m², hình thức sử dụng 50m² đất loại OTD và 56,1m² đất loại HNK) và tài sản gắn liền với đất là nhà ở (diện tích xây dựng 50m², tổng diện tích sử dụng 200m² nhà 4 tầng kiên cố, xây năm 2007) điều này cũng đã được thể hiện tại biên bản xác minh ngày 30/11/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng đối với ông Nguyễn Hữu G, bà Tạ Thị M. Ngày 04/04/2012 bà Nguyễn Thị Nh đã tiến hành làm thủ tục sang tên đối với thửa đất thể hiện ở các giấy tờ, tài liệu: Phiếu chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính ngày 04/4/2014 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất chi nhánh thành phố C; Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất ngày 9/4/2014; Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất ngày 04/4/2014 của bà Nguyễn Thị Nh; Tờ khai thuế thu nhập cá nhân ngày 04/4/2014 của ông Nguyễn Hữu G. Sau khi thực hiện đầy đủ các thủ tục, ngày 16/7/2014 bà Nh được UBND thành phố Cao Bằng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ924589 mang tên Nguyễn Thị Nh. Tại công văn số 242/CV-VPĐKCNTP ngày 17/11/2020, Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh thành phố Cao Bằng khẳng định việc UBND thành phố Cao Bằng cấp GCN số BQ 924589 ngày 16/8/2014 mang tên Nguyễn Thị Nh là đúng trình tự, thủ tục tại thời điểm cấp. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ mang tên bà Nguyễn Thị Nh bởi lẽ đây là tài sản riêng của bà Nh, trong thời kỳ hôn nhân được bố mẹ đẻ bà Nh là ông Nguyễn Hữu G và bà Tạ Thị M tặng cho riêng bà Nh.

Trong quá trình giải quyết ly hôn vào năm 2017 cũng như trong vụ án này ông C chỉ căn cứ vào Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất; đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để chứng minh thửa đất 212b, tờ bản đồ số 09 là tài sản chung của ông và bà Nh. Ngoài những giấy tờ này ra ông không có tài liệu nào khác. Những tài liệu ông C đưa ra này không đủ cơ sở để chứng minh nhà và đất tại tổ 10 (nay là tổ 06), phường S, thành phố C, tỉnh C là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân giữa ông C và bà Nh. Mặt khác, tại phiên tòa sơ thẩm ông C lại thừa nhận bố mẹ vợ ông

(ông Nguyễn Hữu G và bà Tạ Thị M) tặng cho cả nhà và đất thuộc thửa đất số 212b, tờ bản đồ số 09 và chỉ tặng cho bà Nguyễn Thị Nh. Tại đơn trình bày đề ngày 02/12/2020, bà Nh khẳng định không có tài sản chung với ông C và cũng không có tài liệu nào thể hiện bà Nh nhập tài sản được bố mẹ tặng cho bà vào làm tài sản chung. Về mặt pháp luật nhà ở và đất đai thì GCN số BQ 924589 cũng không có tên ông C là đồng sở hữu. Như vậy, theo quy định của Điều 32 Luật hôn nhân và gia đình năm 2000 và lời thừa nhận của ông C thì nhà và đất tại tổ 10 (nay là tổ 06), phường S, thành phố C, tỉnh C là tài sản riêng của bà Nh, việc bà Nh và ông C cùng ký tên vào Hợp đồng thế chấp tài sản không đủ căn cứ để cho rằng bà Nh sáp nhập tài sản được tặng cho riêng vào khối tài sản chung của vợ chồng, và có đủ căn cứ để khẳng định đây không phải là tài sản chung giữa bà Nh và ông C trong thời kỳ hôn nhân. Do vậy bà Nh có toàn quyền quyết định đối với tài sản thuộc sở hữu riêng của mình mà không cần sự chấp thuận của ông C. Do đó việc bà Nh chuyển nhượng cho bà V vào ngày 26/4/2018 sau đó bà V chuyển nhượng cho bà N vào ngày 20/3/2020 không làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông C.

Từ những phân tích và nhận định nêu trên. Hội đồng xét xử xét thấy có căn cứ để bác kháng cáo của ông Vương Bá C, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 03/2021/DS-ST ngày 18/01/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng.

Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4] Do yêu cầu của ông C không được chấp nhận nên ông Vương Bá C phải có trách nhiệm thanh toán tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ cho bà Phạm Thị N số tiền là 4.600.000đồng theo quy định tại khoản 1 điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự.

[5] Về án phí: Do kháng cáo của ông Vương Bá C không được chấp nhận nên ông C phải chịu án phí dân sự phúc thẩm và án phí dân sự sơ thẩm để sung công quỹ nhà nước theo quy định tại điều 148 bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 - Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 467, 722, 723 Bộ luật dân sự 2005;

Căn cứ các Điều 99, 100, 166, 167 Luật đất đai 2013;

Căn cứ các Điều 166, 221, 223, 500, 501, 502, 503 Bộ luật dân sự 2015;

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, lệ phí Tòa án.

Bác kháng cáo của ông Vương Bá C. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 03/2021/DS-ST ngày 18 tháng 01 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị N đối với yêu cầu ông Vương Bá C trả lại thửa đất số 212b, tờ bản đồ số 09 (bản đồ địa chính năm 1995), địa chỉ: tổ 10 (nay là tổ 06), phường S, thành phố C, tỉnh C, diện tích thực tế là 114,2m²; tài sản gắn liền với đất là mái trái trước nhà (diện tích 18,9m²), nhà ở (diện tích 60,8m²), chuồng trại (diện tích 34,5m²). Thửa đất có tứ cận tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc của thửa đất giáp đường khu dân cư (nay đã không sử dụng).
- Phía Nam của thửa đất giáp đường Quốc lộ 3.
- Phía Đông của thửa đất giáp một phần giáp đất của ông Đinh Ngọc Q, một phần giáp đường dân sinh xuống sông (chiều rộng khoảng 01m).
- Phía Tây của thửa đất giáp đất ông Nguyễn Hữu G.

(Có bản đồ trích đo địa chính khu đất kèm theo bản án).

2. Buộc ông Vương Bá C phải có trách nhiệm thanh toán tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ cho bà Phạm Thị N số tiền là 4.600.000đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành 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 lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

3. Về án phí: Ông Vương Bá C phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm và 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm, tổng cộng cả hai khoản án phí ông C phải nộp là 600.000đ sung công quỹ nhà nước, nhưng được khấu trừ

vào số tiền 300.000đ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm mà ông C đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng AA/2018/0000990 ngày 03/3/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng. Nay ông C còn phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm để sung công quỹ nhà nước.

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:

- VKSND tỉnh CB;
- TAND TPCB;
- Chi cục THADS TPCB;
- Các đương sự;
- Lưu hs;
- Lưu án văn.

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

Nguyễn Thị Như