

Quyết định tái thẩm

Số: 102/2021/DS-TT

Ngày 30/11/2021

Về “*Kiện đòi tài sản*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
ỦY BAN THẨM PHÁN
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG**

- Thành phần Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng
gồm 10 (mười) thành viên tham gia xét xử, do Thẩm phán Đặng Kim Nhân làm Chủ tọa phiên tòa.

- Thư ký phiên tòa: bà Phạm Thị Tuyết - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa:
ông Trần Viết Tuấn - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 30/11/2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, mở phiên tòa tái thẩm xét xử vụ án dân sự “*Kiện đòi tài sản*” giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* ông Bùi Văn B; địa chỉ: thôn 5, xã P, huyện Krông B, tỉnh Đắk Lắk.

2. *Bị đơn:* ông Hoàng Văn B1 và bà Nông Thị Th; địa chỉ: thôn Ea Chiêu, xã Ea T, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại Đơn khởi kiện đề ngày 10/10/2016 và quá trình tố tụng, nguyên đơn là ông *Bùi Văn B* trình bày:

Ngày 10/12/2008, bà Hà Thị L cùng con trai là anh Đinh Xuân D vay ông B 97.860.000 đồng, mục đích vay trả tiền mua vườn cây cà phê của Nông trường cà phê Thuận An thuộc Công ty cà phê Phước An nên ông B, bà L và anh D cùng cầm tiền đến trả Nông trường cà phê Thuận An. Khi vay, bà L và anh D có ký *Biên bản thỏa thuận* thế chấp cho ông B toàn bộ vườn cà phê diện tích 0,62ha trên đất có 02 căn nhà, tại địa chỉ thôn Ea Chiêu, xã Ea Tân, huyện K, tỉnh Đắk Lắk có vị trí: Đông giáp đường bờ lô, Tây giáp đường lô, Nam giáp đất ông Phiên, Bắc giáp đất ông Mẫn và đường liên xã, đồng thời bà L và anh D cam kết sẽ trả tiền chậm nhất là ngày 10/12/2009, nếu không trả thì ông B được toàn quyền sử dụng vườn cây.

Do không có tiền trả ông B nên ngày 28/12/2009 anh D cùng vợ là chị Trương Thị Thanh Thoáng ký Hợp đồng chuyển nhượng cho ông B toàn bộ vườn cà phê diện tích 0,62 ha, trên đất có 02 căn nhà, với giá chuyển nhượng 150.000.000 đồng; sau khi khấu trừ 97.680.000 đồng nợ vay, còn lại 52.320.000 đồng ông B đã thanh toán đủ cho

anh D. Ngày 02/01/2009, bà L đã lập Giấy ủy quyền (được Chủ tịch UBND xã Ea Tân chứng thực), nội dung chuyển quyền sở hữu vườn cà phê cho vợ chồng anh D, chị Thoáng.

Ngày 27/6/2011, ông Dương Quang H đến tranh chấp vườn cà phê với ông B vì cho rằng vườn cà phê này ông H đã mua của bà L ngày 02/02/2009 và ông H đã khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng giữa bà L với vợ chồng ông H (vợ ông H là bà Lê Thị Khuyên) và Tòa án đã đưa ông B tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập. Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 121/2015/DSPT ngày 23/9/2015, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk quyết định “*Công nhận việc mua bán vườn cây cà phê và tài sản trên đất ngày 28/12/2009 giữa bà Hà Thị Lý, vợ chồng ông Đinh Xuân Dũng với ông Bùi Văn B. Ông B được quyền sử dụng vườn cây và các tài sản trên đất là nhà + công trình phụ với diện tích 5.905,1m²*”. Do hiện nay vợ chồng ông B1, bà Th đang chiếm giữ vườn cây cà phê của ông B nên ông B khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng ông B1, bà Th trả vườn cây cà phê và các tài sản gắn liền trên diện tích 5.905,1m² đất cho ông B; đồng thời yêu cầu yêu cầu vợ chồng ông B1 trả ông B sản lượng cà phê đã thu hoạch từ năm 2013 đến năm 2016, tại phiên tòa sơ thẩm ông B rút yêu cầu trả sản lượng cà phê thu hoạch năm 2013, 2014 chỉ yêu cầu trả sản lượng cà phê thu hoạch năm 2015, 2016.

- Bị đơn là vợ chồng ông Hoàng Văn B1, bà Nông Thị Th trình bày:

Vườn cây cà phê, 01 căn nhà xây cấp 4, 01 giếng nước, 01 bếp trên diện tích 0,62 ha đất tại thôn Ea Chiêu, xã Ea Tân, huyện K, tỉnh Đắk Lắk là tài sản Ông Bà mua của vợ chồng anh H, chị Khuyên ngày 24/01/2013 có lập Hợp đồng mua bán với giá 260.000.000 đồng, đã thanh toán 205.000.000 đồng, còn 50.000.000 đồng hẹn khi hoàn tất thủ tục sang tên sẽ thanh toán đủ. Vợ chồng anh H, chị Khuyên đã bàn giao vườn cây cà phê và các tài sản gắn liền vườn cà phê cho Ông Bà từ năm 2013, Ông Bà đã bỏ vốn đầu tư cải tạo vườn, trồng thêm hồ tiêu và các loại cây ăn trái khác, sử dụng ổn định đến nay. Trước khi nhận chuyển nhượng đất và vườn cây của vợ chồng anh H thì anh H có đưa Ông Bà xem Quyết định số 90/2012/QĐST-DS ngày 17/8/2012 của Tòa án nhân dân huyện K công nhận vườn cây cà phê, 01 căn nhà xây cấp 4, 01 giếng nước, 01 bếp trên diện tích 0,62 ha đất tại thôn Ea Chiêu, xã Ea Tân là tài sản của vợ chồng anh H, kèm các Giấy do Công ty cà phê Phước An cấp xác nhận vợ chồng anh H là chủ sở hữu tài sản. Như vậy, Ông Bà mua vườn cây cà phê và tài sản trên đất của vợ chồng anh H là ngay tình và Bản án dân sự phúc thẩm số 121/2015/DSPT ngày 23/9/2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk không tuyên Ông Bà phải giao trả vườn cà phê và các tài sản gắn liền trên đất cho vợ chồng anh Huy hoặc vợ chồng ông B nên Ông Bà không chấp nhận yêu cầu “*Kiểm đòi tài sản*” của vợ chồng ông B yêu cầu Ông Bà giao trả vườn cà phê và các tài sản gắn liền trên đất.

- Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2017/DSST ngày 22/6/2017, Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk quyết định:

Căn cứ: khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 266 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Điều 155, khoản 1 Điều 688 BLDS năm 2015; Điều 246, Điều 256 BLDS năm

2005 và khoản 1 Điều 48 Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016 của UBTVQH, tuyên xử:

Chấp nhận một phần đơn khởi kiện của ông Bùi Văn B về việc đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất và về sản lượng cà phê năm 2015, 2016. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện về đòi lại sản lượng cà phê năm 2013, 2014.

Buộc ông Hoàng Văn B1, bà Nông Thị Th phải giao cho ông Bùi Văn B diện tích 5.905,1m² và tài sản gắn liền đất là cây trồng + nhà + công trình phụ... tại thôn Ea Chiêu - xã Ea Tân - huyện K - tỉnh Đắk Lắk có vị trí tứ cận: Bắc giáp đất ông Mân và đường liên xã; Nam giáp đất ông Phiên; Đông giáp đường bờ lô và Tây giáp đường lô.

Ông Hoàng Văn B1 và bà Nông Thị Th phải hoàn trả cho ông Bùi Văn B sản lượng cà phê năm 2015 và 2016 là 3.898 kg nhân xô.

Ông Bùi Văn B phải thanh toán cho ông Hoàng Văn B1, bà Nông Thị Th giá trị công đầu tư, chăm sóc...năm 2015, 2016 và giá trị các cây trồng đã tạo lập với tổng số tiền cụ thể là 151.055.932 đồng.

Bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí xem xét, thẩm định, định giá tài sản, quyền kháng cáo và quyền, nghĩa vụ thi hành án.

- Ngày 04/7/2017, vợ chồng ông B1, bà Th kháng cáo.

- Ngày 21/7/2017, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk ban hành Quyết định số 662/QĐKNPT-VKS-DS kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm đối với bản án dân sự sơ thẩm số 21/2017/DSST ngày 22/6/2017 của Tòa án nhân dân huyện K.

- Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 169/2018/DSPT ngày 22/11/2018, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk quyết định:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309, khoản 2 Điều 312 BLTTDS.

Chấp nhận một phần Quyết định kháng nghị số: 662/QĐKNPT-VKS-DS ngày 21/7/2017 của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

Đình chỉ một phần Quyết định kháng nghị số: 662/QĐKNPT-VKS-DS ngày 21/7/2017 của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với đơn kháng cáo của ông Hoàng Văn B1 và bà Nông Thị Th.

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 21/2017/DSST ngày 22/6/2017 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk về phần án phí.

Áp dụng Điều 155, khoản 1 Điều 688 BLDS 2015, Điều 246, Điều 256 Bộ luật dân sự 2005.

Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 1 Điều 48 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận một phần đơn khởi kiện của ông Bùi Văn B về việc đòi lại tài sản và sản lượng cà phê nhân xô năm 2015, năm 2016.

Buộc ông Hoàng Văn B1 và bà Nông Thị Th phải giao trả cho ông Bùi Văn B diện tích đất 5.905,1m² có trồng cà phê đã thu kinh doanh và 02 căn nhà xây cấp 4 và

các công trình phụ ở thôn Ea Chiêu, xã Ea Tân, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Vị trí: Đông giáp đường bờ lô, Tây giáp đường lô, Nam giáp đất ông Phiên, Bắc giáp đất ông Mẫn và đường liên xã.

Buộc ông Hoàng Văn B1 và bà Nông Thị Th phải hoàn trả lại cho ông Bùi Văn B sản lượng cà phê thu hoạch năm 2015 và 2016 là 3.898 kg cà phê nhân xô.

Buộc ông Bùi Văn B phải thanh toán cho ông Hoàng Văn B1 và bà Nông Thị Th giá trị công đầu tư chăm sóc cây cà phê năm 2015 và 2016 và giá trị các cây trồng do vợ chồng ông B1, bà Th đã tạo lập tổng số tiền là: 151.055.932 đồng.

Áp dụng khoản 2 Điều 357 BLDS 2015 để tính lãi suất đối với khoản tiền chậm thi hành khi có đơn yêu cầu thi hành án.

Đình chỉ một phần đơn khởi kiện của ông Bùi Văn B về việc yêu cầu đòi sản lượng cà phê năm 2013, 2014 đối với vợ chồng ông Hoàng Văn B1 và bà Nông Thị Th.

Tòa án cấp phúc thẩm còn quyết định về án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm.

- Ngày 17/12/2018, ông B1 có đơn đề nghị Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xem xét lại Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên.

- Tại Quyết định kháng nghị tái thẩm số 03/2021/KN-DS ngày 12/8/2021, Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng kháng nghị theo thủ tục tái thẩm đối với Bản án dân sự phúc thẩm số 169/2018/DSPT ngày 22/11/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk; đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử tái thẩm hủy toàn bộ Bản án dân sự phúc thẩm số 169/2018/DSPT ngày 22/11/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk và Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2017/DSST ngày 22/6/2017 của Tòa án nhân dân huyện K đã xét xử vụ án “*Kiện đòi tài sản*”, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện K xét xử sơ thẩm lại vụ án “*Kiện đòi tài sản*” theo đúng quy định của pháp luật.

- Tại phiên tòa tái thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị Hội đồng xét xử tái thẩm chấp nhận Quyết định kháng nghị tái thẩm của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ngày 10/10/2016 (khi khởi kiện vụ án “*Kiện đòi tài sản*” này) thì ông Bùi Văn B căn cứ kết quả giải quyết vụ án “*Tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản*” mà Tòa án nhân dân huyện K xét xử sơ thẩm tại Bản án số 01/2015/DSST ngày 05/6/2015 và Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã xét xử phúc thẩm tại Bản án số 121/2015/DS-PT ngày 23/9/2015 (với quyết định công nhận việc mua bán vườn cây cà phê và tài sản trên đất ngày 28/12/2009 giữa vợ chồng bà L với vợ chồng ông B, vợ chồng ông B có quyền sử dụng vườn cây cà phê và các tài sản gắn liền trên đất) để khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông B1 (người đang chiếm giữ vườn cà phê) trả tài sản; do đó, Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2017/DSST ngày 22/6/2017 của Tòa án nhân dân huyện K và Bản án dân sự phúc thẩm số 169/2018/DS-PT ngày 22/11/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đều chấp nhận yêu cầu khởi kiện “*Kiện đòi tài sản*” của ông B, buộc vợ chồng ông B1 giao trả vườn cây cà phê và tài sản trên đất cho ông B.

[2] Bản án dân sự phúc thẩm số 121/2015/DS-PT ngày 23/9/2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk về “*Tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản*” bị Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm. Tại Quyết định giám đốc thẩm số 97/2017/DS-GĐT ngày 20/9/2017, Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, hủy Bản án dân sự phúc thẩm số 121/2015/DS-PT ngày 23/9/2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk và hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2015/DSST ngày 05/6/2015 của Tòa án nhân dân huyện K, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện K giải quyết sơ thẩm lại. Ngày 06/6/2018, Tòa án nhân dân huyện K xét xử sơ thẩm lại vụ án “*Tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản*” tại Bản án số 18/2018/DS-ST. Vợ chồng ông B kháng cáo và ngày 25/10/2018 Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm tại Bản án số 136/2018/DS-PT với quyết định công nhận hợp đồng mua bán vườn cây cà phê và tài sản trên đất giữa vợ chồng anh D với vợ chồng ông B, vợ chồng ông B được quyền sử dụng vườn cây và các tài sản trên đất. Tại Quyết định số 13/2021/KN-DS ngày 31/3/2021, Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm đối với Bản án dân sự phúc thẩm số 136/2018/DS-PT ngày 25/10/2018 về “*Tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản*” của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk. Tại Quyết định giám đốc thẩm số 38/GĐT-DS ngày 07/7/2021, Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng quyết định sửa bản án dân sự phúc thẩm số 136/2018/DS-PT ngày 25/10/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, cụ thể: Tuyên bố hợp đồng mua bán vườn cây cà phê và tài sản trên đất ngày 28/12/2009 giữa vợ chồng anh D với vợ chồng ông B vô hiệu; công nhận hợp đồng mua bán vườn cây cà phê và tài sản trên đất ngày 02/02/2009 giữa bà L với vợ chồng anh H có hiệu lực pháp luật, vợ chồng anh H được quyền sử dụng vườn cây và các tài sản trên đất.

[3] Như vậy, Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2017/DSST ngày 22/6/2017 của Tòa án nhân dân huyện K và Bản án dân sự phúc thẩm số 169/2018/DS-PT ngày 22/11/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk về vụ án “*Kiến đòi tài sản*” (với quyết định buộc vợ chồng ông B1 giao trả vườn cây cho ông B) không còn căn cứ vì vụ án “*Tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản*” theo quyết định tại Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2015/DSST ngày 05/6/2015 của Tòa án nhân dân huyện K và Bản án dân sự phúc thẩm số 121/2015/DS-PT ngày 23/9/2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã bị điều chỉnh sau cùng bằng Quyết định giám đốc thẩm số 38/GĐT-DS ngày 07/7/2021 của Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng. Quyết định giám đốc thẩm số 38/GĐT-DS ngày 07/7/2021 của Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng là tình tiết mới làm thay đổi cơ bản nội dung vụ án “*Kiến đòi tài sản*” đã được Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao xác định là căn cứ để ban hành Quyết định kháng nghị tái thẩm số 03/2021/KN-DS ngày 12/8/2021 đối với Bản án dân sự phúc thẩm số 169/2018/DS-PT ngày 22/11/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk nên được Hội đồng xét xử tái thẩm chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 351, Điều 352, khoản 2 Điều 356, Điều 357 và Điều 349 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

1. Hủy toàn bộ Bản án dân sự phúc thẩm số 169/2018/DS-PT ngày 22/11/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk và Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2017/DSST ngày 22/6/2017 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk về vụ án “*Kiện đòi tài sản*” giữa nguyên đơn ông Bùi Văn B với bị đơn ông Hoàng Văn B1 và bà Nông Thị Th.

2. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk để xét xử sơ thẩm lại theo đúng pháp luật.

3. Quyết định tái thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày Hội đồng tái thẩm ra quyết định.

Nơi nhận:

- TAND huyện K, tỉnh Đắk Lắk (kèm hồ sơ vụ án để xét xử sơ thẩm lại);
- Vụ Giám đốc kiểm tra II - TANDTC;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- Chi cục THA dân sự huyện K, tỉnh Đắk Lắk;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: Phòng Lưu trữ; Phòng GDKT về DS-LĐ-KDTM và hồ sơ vụ án.

**TM. ỦY BAN THẨM PHÁN
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Đặng Kim Nhân

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Văn Bường

Lại Văn Trình

Đặng Kim Nhân

Vũ Thanh Liêm

Lê Tự

Trương Minh Tuấn

Lê Phước Thanh

Nguyễn Văn Tào

Nguyễn Cường

Phạm Việt Cường