

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Bản án số: **33/2018/DS-PT**

Ngày: 26 - 3 - 2018

“V/v tranh chấp đòi lại tài sản”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Trần Tuấn Quốc**

Các Thẩm phán: 1/- Ông **Nguyễn Văn Hải.**

2/- Bà **Bùi Thị Cẩm Thúy.**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Phan Thị Ngọc Diệp** - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ: Bà **Nguyễn Thị Mỹ Hương** - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 26 tháng 3 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 203/2017/TLPT-DS ngày 01 tháng 12 năm 2017 về tranh chấp *“Đòi lại tài sản”*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 27/2017/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân quận A bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 79/2018/QĐPT-DS ngày 01 tháng 3 năm 2018 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Cụ **B.** Địa chỉ: khu vực C, phường D, quận A, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **E.** Địa chỉ: F, phường G, quận H, thành phố Cần Thơ (theo văn bản ủy quyền ngày 19/3/2018).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư **I** - Văn phòng Luật sư I thuộc Đoàn luật sư thành phố Cần Thơ.

2. Bị đơn: Ông **K.** Địa chỉ: khu vực M, phường D, quận A, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà **N.** Cùng địa chỉ bị đơn (theo văn bản ủy quyền ngày 28/9/2015).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư **O**, Văn phòng Luật sư P và Luật sư **Q**, Văn phòng Luật sư X thuộc Đoàn luật sư thành phố Cần Thơ.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông **Y.** Địa chỉ: khu vực C, phường D, quận A, thành phố Cần Thơ.

- Chị **Z**. Địa chỉ: khu vực Đ, phường U, quận H, thành phố Cần Thơ.
- Chị **Â**. Địa chỉ: ấp Ê, xã Ô, huyện O, thành phố Cần Thơ.
- Chị **S, U**, bà **N**. Cùng địa chỉ bị đơn.
- **Ủy ban nhân dân quận A**. Người đại diện theo ủy quyền: Ông **W**, chức vụ: Phó Chủ tịch UBND quận A (theo văn bản ủy quyền số 2309/QĐ-UBND ngày 27/4/2017).

4. Người kháng cáo: Bị đơn ông K.

5. Viện kiểm sát kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân quận A.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Nguyên đơn cụ B, thông qua người đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Về nguồn gốc thửa đất số 763, tờ bản đồ số 03, loại đất 2L, diện tích 4.880m² tọa lạc tại ấp M, xã D, huyện A, tỉnh Cần Thơ (nay là khu vực M, phường D, quận A, thành phố Cần Thơ) là của cụ B.

Vào năm 2005 cụ B phân chia đất cho 02 người con là K và Y mỗi người 2.000m², cụ B còn lại 880m². Khi lập thủ tục sang tên thì ông K nói rằng “Đất 2L diện tích của má nhỏ Nhà nước không cho tách riêng, để con đứng sau này má có nhu cầu thì con trả” và kê khai đăng ký đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất luôn cả phần 880m² của cụ B.

Năm 2015 ông K chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất 2.880m² nêu trên cho người khác với giá 700.000 đồng/m² mà không giao trả giá trị đất lại cho cụ B.

Sau đó cụ B có làm đơn gửi đến Ủy ban nhân dân phường D hòa giải, thì ông K đồng ý giao trả cho cụ B 200 triệu đồng và hẹn 03 ngày sẽ giao tiền, nhưng không thực hiện. Do đó cụ B khởi kiện đòi ông K trả lại giá trị nửa công đất là 445 triệu đồng cho cụ.

Đến ngày 01/12/2015 cụ B có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu ông K giao trả giá trị 650m² đất đã bán với giá 700.000 đồng/m² bằng 455 triệu đồng.

** Bị đơn ông K, thông qua người đại diện theo ủy quyền trình bày như sau:*

Vào năm 2003 cụ B có cho ông K một phần đất diện tích 2.015m², loại đất 2L. Sau đó ông K được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00650/QSDĐ ngày 02/7/2003 do ông K đứng tên và sử dụng ổn định từ năm 2003 đến 2015. Vì hoàn cảnh khó khăn và đơn chiếc nên ông K đã bán toàn bộ phần đất này cho người khác, khi bán xong thì không hiểu lý do gì cụ B khởi kiện cho rằng chia cho ông K có 2.000m² và nói đất nông nghiệp còn ít nên để ông K đứng tên là hoàn toàn sai sự thật.

Thực chất cụ B bị sự tác động của ông L xúi giục khởi kiện, vì cụ B đã 92 tuổi không còn minh mẫn. Do vậy, bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của cụ B.

** Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

+ Ông Y có đơn yêu cầu độc lập trình bày: Phần đất diện tích 1.915m² do ông K đang đứng tên, có nguồn gốc của hộ cụ B do Ủy ban nhân dân quận A cấp ngày 06/4/1998, trong hộ gồm có cụ B là chủ hộ và ông. Thế nhưng ngày 22/4/2003 ông K lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với cụ B mà không có ý kiến của ông.

Tại biên bản họp gia đình ngày 22/4/2003 ông K còn giả mạo chữ ký của ông để chiếm đoạt phần đất của hộ cụ B và tước đi quyền định đoạt của ông là thành viên trong hộ. Vì vậy ông yêu cầu ông K phải trả lại cho ông và cụ B phần đất diện tích 1.915m² nói trên. Đồng thời yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22/4/2003 giữa ông K với cụ B.

Ngày 13/9/2017 ông Y rút lại phần yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông K với cụ B, chỉ yêu cầu ông K, bà N trả lại giá trị đất cho cụ B với số tiền là 455 triệu đồng theo yêu cầu khởi kiện của cụ B.

+ *Chị Á, Z, S, U trình bày:* Đồng ý với ý kiến của ông K, bà N và không có ý kiến gì. Đồng thời yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt.

Vụ việc hòa giải không thành nên Tòa án nhân dân quận A đưa ra xét xử, tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 27/2017/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2017 đã tuyên:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ B, chấp nhận yêu cầu độc lập của Y.

Buộc ông K giao trả cho cụ B 455.000.000 đồng.

Ngoài ra bản án còn tuyên về lỗi do chậm thi hành án, chi phí giám định chữ ký, án phí sơ thẩm, quyền kháng cáo và quyền, nghĩa vụ thi hành đối với bản án có hiệu lực pháp luật.

Ngày 09/10/2017 bị đơn ông K kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 12/10/2017 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân quận A có Quyết định kháng nghị số 05/2017/QĐKNPT-VKS-DS, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm: người kháng cáo vẫn giữ yêu cầu kháng cáo; nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập vẫn giữ ý kiến và yêu cầu như đã trình bày trên.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn đưa ra các luận cứ và chứng cứ chứng minh nguyên đơn chỉ cho bị đơn diện tích 1.915m² đất, nhưng bị đơn được cấp giấy chứng nhận với diện tích 2.915m² là không phù hợp. Do đó đề nghị cấp phúc thẩm bác kháng cáo của bị đơn và không chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân quận A, giữ nguyên án sơ thẩm.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn cho rằng có sự nhầm lẫn khi ghi diện tích trong các tài liệu, vì lúc đầu chưa trồng phần diện tích, sau khi đo đạc cụ thể mới ghi số liệu vào. Điều này thể hiện ở biên bản đo đạc là diện tích 2.915m² và giấy chứng nhận đã cấp cho ông K. Nguyên đơn không chứng minh được có việc gửi giữ tài sản, khởi kiện không có căn cứ nên Viện kiểm sát nhân dân quận A đã kháng nghị bản án sơ thẩm. Đề nghị cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của bị đơn và kháng nghị của Viện kiểm sát sửa án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Kiểm sát viên phúc thẩm phát biểu ý kiến: Về thủ tục tố tụng, đương sự và Tòa án các cấp đã thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự; Về nội dung giải quyết vụ án: theo các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ thì nguồn gốc đất là của nguyên đơn chuyển nhượng theo hình thức mẹ cho con. Hợp đồng chuyển nhượng thể hiện cụ B cho ông K diện tích 1.915m², ông K kê khai nộp thuế và Tờ trình của

đơn vị thuế địa phương cũng thể hiện diện tích 1.915m^2 . Tuy nhiên, khi đo đạc lại ghi diện tích 2.915m^2 để rồi sau đó cấp giấy chứng nhận cho ông K diện tích 2.915m^2 chênh lệch 1.000m^2 là không phù hợp. Hơn nữa, phần đất này trước đây là của “Hộ” cụ B, việc cụ B tặng cho ông K mà không có ý kiến của ông Y là chưa phù hợp. Điều này thể hiện qua bản kết luận giám định không phải chữ ký của ông Y trong biên bản họp gia đình.

Lẽ ra phần còn lại của cụ B là 1.000m^2 , nhưng cụ chỉ kiện đòi 650m^2 là có lợi cho bị đơn. Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả lại giá trị của 650m^2 đất đã sang bán với giá $700.000\text{đ}/\text{m}^2$ là có căn cứ. Vì vậy, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ, căn cứ khoản 3 Điều 284 Bộ luật tố tụng dân sự rút toàn bộ kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân quận A và đề nghị bác kháng cáo của bị đơn, giữ y bản án sơ thẩm.

Tuy nhiên một điểm lưu ý là: lẽ ra khi ông Y rút yêu cầu độc lập thì cấp sơ thẩm phải đình chỉ phần yêu cầu này; như vậy phần còn lại của ông Y không phải là yêu cầu độc lập mà chỉ là ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đối với vụ án mà thôi. Sai sót này cần nêu rõ trong bản án phúc thẩm để cấp sơ thẩm rút kinh nghiệm.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

*** Về thủ tục tố tụng:**

[1] Nguyên đơn khởi kiện đòi bị đơn trả lại tài sản là giá trị đất có diện tích 650m^2 bằng tiền là 455 triệu đồng. Vì vậy cấp sơ thẩm thụ lý, giải quyết xác định quan hệ tranh chấp “Đòi lại tài sản” là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

*** Về nội dung:**

Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn kháng cáo cho rằng nguyên đơn không chứng minh được việc gửi giữ hoặc đứng tên phần đất 0,5 công tằm lớn; cũng không thể hiện việc bị đơn chiếm đoạt phần đất này của nguyên đơn. Tất cả hồ sơ bị đơn được sang nhượng, tặng cho đất và kể cả việc được cấp Giấy chứng nhận điều hợp pháp. Do đó bản án sơ thẩm buộc bị đơn trả lại giá trị đất cho nguyên đơn với số tiền 455 triệu đồng là không có căn cứ, yêu cầu cấp phúc thẩm bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Xét kháng cáo của bị đơn, thấy rằng:

[2] Trong mối quan hệ này, người sở hữu, người chiếm hữu hợp pháp có quyền yêu cầu người chiếm hữu, người sử dụng tài sản không có căn cứ pháp luật đối với tài sản thuộc quyền sở hữu, hoặc chiếm hữu hợp pháp của mình phải trả lại tài sản đó. Trong vụ kiện này bị đơn là người chiếm hữu tài sản mà theo nguyên đơn cho rằng đó là tài sản của nguyên đơn, cũng có nghĩa bị đơn là người chiếm hữu quyền sử dụng đất của nguyên đơn không có căn cứ pháp luật, nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải trả lại. Như vậy, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn có căn cứ hay không, tất yếu phải xem xét đến việc bị đơn chiếm hữu tài sản này có căn cứ và có hợp pháp hay không?

[3] Xét về nguồn gốc đất là của cụ B (mẹ của bị đơn) đã được Ủy ban nhân dân huyện A (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00473/QSDĐ ngày 06/4/1998 (cấp đổi lần 2) với tổng diện tích 7.277m²; trong đó thửa 763 diện tích 4.880m² đất 2L, thửa 474 diện tích 2.289m² đất LNK, thửa 470 diện tích 108m² đất LNK; mang tên hộ B.

[4] Ngày 22/4/2003 cụ B lập hợp đồng chuyển nhượng (hình thức mẹ cho con) diện tích 1.915m² tại thửa 763 cho ông K (BL 90); cùng ngày 22/4/2003 ông K có Tờ khai nộp thuế diện tích đất được mẹ cho 1.915m² (BL 89) và cụ B có Đơn xin đăng ký biến động đất đai, tại mục 3 về nội dung biến động có ghi rõ “*Xin chuyển quyền sử dụng đất của B cho con là K một phần thửa 763 diện tích 1.915m² thuộc tờ bản đồ số 3 giấy QSDĐ số 00473*” (BL 88). Và tại Tờ trình lãnh đạo ngày 09/6/2003 của Đội thuế thuộc Chi cục thuế huyện A (BL 91) đề xuất không thu thuế, không thu lệ phí trước bạ đất cũng có ghi rõ: “*Bà B chuyển lại cho con ruột là K một phần diện tích đất 1.915m² 2 lúa có giấy xác nhận của CA huyện A*”. Đây là căn cứ xác lập thuế để cơ quan thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên diện tích đã đóng thuế (nếu có).

Tuy nhiên, tại Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của ông K (BL 92) và Biên bản đo đạc thẩm tra xác minh, mô tả thửa đất ngày 02/5/2003 (BL 85) lại ghi diện tích đăng ký đo đạc để cấp giấy là 2.915m². Đồng thời Biên bản họp gia đình ngày 22/4/2003 (BL 86) thể hiện thành viên trong hộ ông Y có ký tên về việc chuyển quyền sử dụng 2.915m² đất cho ông K; nhưng thực tế đây không phải là chữ ký tên của ông Y, đã được bản Kết luận giám định số 334/C54-P5 ngày 30/8/2016 của Viện khoa học hình sự (BL 82) xác định rõ.

[5] Như vậy, việc ông K được mẹ là cụ B tặng cho chỉ với diện tích 1.915m² đất, nhưng khi kê khai đăng ký, đo đạc thì lại ghi diện tích 2.915m² nhiều hơn phần thực tế được cho là không phù hợp, không có căn cứ. Do đó, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00650/QSDĐ ngày 02/7/2003 do Ủy ban nhân dân huyện A (cũ) cấp cho hộ ông K diện tích 2.915m² (2L) là chưa tuân thủ đúng quy định của pháp luật. Thế nên hộ ông K sử dụng thửa 1.000m² đất là không hợp pháp, nguyên đơn cụ B kiện đòi phía bị đơn trả lại phần đất thừa là tài sản của cụ là hợp pháp và có căn cứ.

[6] Lẽ ra cụ B có quyền kiện đòi bị đơn trả giá trị toàn bộ 1.000m², nhưng cụ chỉ yêu cầu bị đơn trả giá trị diện tích 650m² là có lợi cho bị đơn. Mặt khác, việc bị đơn giả mạo chữ ký ông Y là thành viên hộ gia đình trong việc tặng cho đất này, ông Y có yêu cầu độc lập cũng thống nhất yêu cầu phía bị đơn phải trả lại cho mẹ là cụ B giá trị 650m² thành tiền là 455 triệu đồng cũng là phù hợp và có lợi cho bị đơn. Vì vậy Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn giao trả cho cụ B số tiền 455 triệu đồng là phù hợp và có căn cứ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn không cung cấp thêm được chứng cứ gì mới; Lập luận bảo vệ quyền lợi của Luật sư phía bị đơn đề nghị sửa án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ; Lập luận của Luật sư phía nguyên đơn là có căn cứ, phù hợp với đánh giá, phân tích của Kiểm sát viên phúc thẩm. Do vậy Hội đồng xét xử chấp nhận bác kháng cáo của bị đơn và giữ y án sơ thẩm như Kiểm sát viên cấp phúc thẩm đề nghị là phù hợp và có căn cứ.

Đồng thời lưu ý Tòa án cấp sơ thẩm đã có thiếu sót trong việc xác định yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không chính xác, cũng như không đình chỉ yêu cầu độc lập khi đương sự đã có đơn rút yêu cầu là không đúng, cần nghiêm túc rút kinh nghiệm việc này.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 2 Điều 26; khoản 1 Điều 148; Điều 161; điểm b khoản 1 Điều 289; khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Điều 164, 166 Bộ luật dân sự 2015;

- Khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

Chấp nhận việc rút kháng nghị của Kiểm sát viên phúc thẩm tại phiên tòa; Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông K; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với Quyết định kháng nghị số 05/2017/QĐKNPT-VKS-DS ngày 12/10/2017 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân quận A.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ B.

Buộc ông K giao trả cho cụ B 455.000.000 đồng (Bốn trăm năm mươi lăm triệu đồng).

Kể từ khi nguyên đơn có đơn yêu cầu thi hành án, bị đơn còn phải chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

Về chi phí giám định chữ ký: Bị đơn chịu, nên bị đơn phải hoàn trả lại cho ông Y số tiền 4.820.000đ.

Bị đơn phải chịu 22.000.000đ án phí dân sự sơ thẩm và 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm; được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 001487 ngày 12/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận A; bị đơn đã nộp xong án phí phúc thẩm.

Cụ B được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 7.630.000đ theo Biên lai thu số 001392 ngày 16/11/2015 và 250.000đ theo Biên lai thu số 001423 ngày 02/12/2015; Ông Y được nhận lại 200.000đ theo Biên lai thu số 001495 ngày 29/02/2016.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui định tại Điều 2 của 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 qui định tại các Điều 6, 7 và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận :

- Các đương sự
- VKSND.TPCT
- TAND.Q. A.
- Chi cục THADS. A.
- Lưu (HS – 2b).

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa
(Đã ký)

Trần Tuấn Quốc