

Bản án số: **139** /2018/DS-PT

Ngày: 08/10/2018

*V/v: Tranh chấp về quyền sở hữu nhà
ở gắn liền với quyền sử dụng đất.*

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Tấn Trường**

Các Thẩm phán: Ông **Nguyễn Văn Tào**

Ông **Trần Quốc Cường**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Hoàng Hải An**, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa:
Bà **Bùi Thị Dung** - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 10 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 182/2018/TLPT-DS ngày 13 tháng 8 năm 2018 về: “*Tranh chấp về quyền sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 38/2018/DS-ST ngày 27/6/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 182/2018/QĐ-PT ngày 20 tháng 9 năm 2018 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Row Alan F, sinh năm 1940; địa chỉ: Số 79 đường TTM, phường A, quận S1, thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Lê Thị Xuân M, sinh năm 1958; địa chỉ: 16/02 đường Đ, quận H2, thành phố Đà Nẵng, đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 09/3/2018) (có mặt).

Bị đơn: Bà Nguyễn Nữ Vy T, sinh năm 1983; địa chỉ: 29 đường C, phường M, quận N1, thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Huy H, sinh năm 1983; địa

chỉ: K407/10 đường L, phường T1, quận T2, thành phố Đà Nẵng, đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 16/8/2018) (có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng; địa chỉ: 57 đường Q, quận H2, thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Hồng S, Giám đốc, đại diện theo pháp luật, bà Phạm Thị Th, Giám đốc chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại quận S1, đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền số 321 ngày 31/5/2018) (bà Th có đơn xin vắng mặt).

2/ Ông Trần Đại N, sinh năm 1977 và bà Đinh Thị Mỹ H1, sinh năm 1978; địa chỉ: 23 đường P11, phường A, quận S1, thành phố Đà Nẵng, (bà H1 có mặt, ông N vắng mặt có lý do).

Người kháng cáo: Bị đơn bà Nguyễn Nữ Vy T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn – bà Lê Thị Xuân M trình bày:

Ông Row Alan F là người quốc tịch Úc, mang hộ chiếu số PA 4427094, qua Việt Nam sinh sống và làm việc. Vào tháng 12/2014, ông Row Alan F thỏa thuận mua ngôi nhà tại địa chỉ số 79 đường TTM, phường A, quận S1, thành phố Đà Nẵng của vợ chồng ông Trần Đại N và bà Đinh Thị Mỹ H1 trú tại phường A, quận S1, thành phố Đà Nẵng với số tiền là 2.310.000.000 đồng với mục đích để ở. Tuy nhiên tại thời điểm đó, theo pháp luật Việt Nam thì ông Row Alan F không được phép đứng tên mua nhà vì ông Row Alan F là người nước ngoài, nên ông Row Alan F đã nhờ bà Nguyễn Nữ Vy T đứng tên giúp trong các loại giấy tờ mua bán nhà. Việc nhờ đứng tên này cả hai có đến Văn phòng luật sư TT, luật sư Hoàng Gia C làm Hợp đồng đứng tên hộ, theo đó hợp đồng bà T ủy quyền cho ông Row Alan F được quyền quản lý sử dụng và định đoạt ngôi nhà trên. Căn cứ thỏa thuận tại hợp đồng nêu trên ngày 25/12/2014 bà T và vợ chồng ông N bà H1 có đến Phòng công chứng số X Đà Nẵng chứng thực Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1933. Trên cơ sở đó vào ngày 27/12/2014 Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại quận S1 đã chỉnh lý biên động đứng tên bà Nguyễn Nữ Vy T.

Từ khi mua nhà đến nay, ông Row Alan F vẫn quản lý và sử dụng. Đến tháng

12/2017 thì ông Row Alan F thấy có người đến xem hỏi mua ngôi nhà của ông. Ông Row Alan F liền đến gặp bà T để hỏi chuyện thì bà T không thừa nhận đó là ngôi nhà của ông mà cho rằng nhà của bà nên bà đòi lại để chuyển nhượng cho người khác.

Ông N, bà H1 vẫn khẳng định ngôi nhà trên ông bà bán cho ông Row Alan Prederick và đã nhận tiền của ông Row Alan F chứ không bán cho bà T.

Ngày 05/9/2016, ông Row Alan F kết hôn với bà Lê L1 có Quốc tịch Việt Nam theo Giấy chứng nhận kết hôn số 54 do UBND quận S1 cấp, theo giấy miễn thị thực số BA 0196505 do Cục xuất nhập cảnh cấp ngày 29/08/2016 thì ông Row Alan F được miễn thị thực nhập cảnh Việt Nam nhiều lần đến ngày 13/02/2022, theo xác nhận ngày 18/5/2018 của Công an phường A, quận S1, thành phố Đà Nẵng thì ông Row Alan F hiện đang tạm trú tại số 79 đường Trần Thanh Mại, phường A, quận S1, thành phố Đà Nẵng. Bản thân ông Row Alan F không thuộc trường hợp miễn trừ ngoại giao, do vậy ông Row Alan F đề nghị Tòa án công nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ 79 đường TTM, phường A, quận S1, thành phố Đà Nẵng thuộc quyền sở hữu của ông và để ông Row Alan F được đứng tên theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 159 và điểm c khoản 2 Điều 161 Luật nhà ở năm 2014. Đồng thời ông Row Alan F sẽ tự nguyện thanh toán tiền công đứng tên hộ trong giấy tờ nhà tại địa chỉ số 79 đường TTM, quận H2, thành phố Đà Nẵng cho bà Nguyễn Nữ Vy T số tiền là 300.000.000đ.

2. Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Huy H trình bày:

Ông thừa nhận vào tháng 12 năm 2014 ông Row Alan F mua nhà của vợ chồng ông N bà H1 và nhờ bà T đứng tên giúp, vì ông là người nước ngoài không được đứng tên mua nhà. Hai bên có thỏa thuận ông Row Alan F sẽ trả cho bà T một khoản thù lao, nhưng không có văn bản thỏa thuận cụ thể khoản thù lao là bao nhiêu. Sau khi mua nhà, ông Row Alan F chuyển về ở tại ngôi nhà này, để ông Row Alan F được tạm trú tại ngôi nhà trên, nên bà T làm Hợp đồng ủy quyền cho ông Ngô Anh Tài đứng ra ký hợp đồng cho ông Row Alan F được thuê ngôi nhà này và bà T đăng ký tạm trú cho ông Row Alan F tại Công an quận S1.

Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu được đứng tên trong giấy tờ nhà đất, bà T đồng ý nhưng với điều kiện ông Row Alan F phải trả lại cho bà số tiền 2.000.0000.000đ (*Hai tỷ đồng*) là tiền công sức đứng tên hộ và tổn thất tinh thần phải chịu khi đứng tên hộ. Nếu nguyên đơn không đồng ý thì bà T xin nhận lại nhà và thối trả cho ông Row Alan F số tiền ông đã bỏ ra mua nhà là 2.310.000.000đ và tiền trượt

giá là 200.000.000đ. Tổng cộng là 2.510.000.000đ.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Trần Đại N và bà Đinh Thị Mỹ H1 trình bày:

Vào ngày 25 tháng 12 năm 2014, tại Phòng công chứng số X thành phố Đà Nẵng vợ chồng chúng tôi đã làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất và sở hữu nhà tại địa chỉ tại 79 đường TTM, quận S1, thành phố Đà Nẵng cho ông Row Alan F là người có quốc tịch Úc với số tiền 2.310.000.000đ. Nhưng vào thời điểm đó, pháp luật Việt Nam quy định người nước ngoài không được đứng tên bất động sản nên ông Row Alan F nhờ bà Nguyễn Nữ Vy T đứng tên. Tôi là người trực tiếp đi làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sở hữu nhà ở chuyển từ tên của vợ chồng tôi sang tên bà T và nhận từ ông Row Alan F số tiền chuyển nhượng nhà đất. Mỗi lần giao dịch chúng tôi đều thấy có luật sư tư vấn cho ông Row Alan F, còn cụ thể thế nào thì chúng tôi không rõ.

Lần đầu nhận tiền cọc là 250.000.000đ từ tài khoản của ông Row Alan F chuyển sang tài khoản của tôi tại Ngân hàng S1 (Số tài khoản: 04003466246, chủ tài khoản là: Đinh Thị Mỹ H1).

Lần thứ hai sau khi ra Công chứng thì ông Row Alan F chuyển số tiền còn lại là 2.060.000.000 đồng vào thẳng sổ tiết kiệm của tôi là Đinh Thị Mỹ H1 cũng tại ngân hàng S1. Chúng tôi không nhận tiền mặt từ ông Row Alan F và tất cả các giao dịch đều qua Ngân hàng. Việc thoả thuận giữa ông Row Alan F và cô Thoả như thế nào chúng tôi không rõ, nhưng tôi khẳng định vợ chồng tôi đã bán nhà cho ông Row Alan F và nhận tiền từ ông Row Alan F thông qua giao dịch ngân hàng.

4. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, đại diện hợp pháp của văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng - bà Phạm Thị Thuỷ trình bày như sau:

Nhà đất có số thửa 195, tờ bản đồ số 39 tại số 79 đường TTM, quận S1, thành phố Đà Nẵng đã được Sở tài nguyên và môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 584437 ngày 23/12/2014 cho ông Trần Đại N và bà Đinh Thị Mỹ H1. Sau đó ông N và bà H1 chuyển nhượng toàn bộ nhà đất nêu trên cho bà Nguyễn Nữ Vy T theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1933 lập tại Phòng công chứng số X ngày 25/12/2014, trên cơ sở đó được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại quận S1 đăng ký biến động tại Giấy chứng nhận nêu trên ngày 27/12/2014 cho bà T đứng tên. Việc thực hiện các thủ tục cấp giấy chứng nhận cũng như đăng ký

biến động sau khi cấp giấy chứng nhận đối với nhà đất nêu trên được thực hiện đảm bảo đúng trình tự, thủ tục hiện hành theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2018/DS-ST ngày 27/6/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng đã quyết định:

Căn cứ: Điều 169, Điều 170 Bộ luật dân sự năm 2005; Điểm c khoản 1 Điều 159, khoản 3 Điều 160 và điểm a khoản 1 Điều 161 Luật Nhà ở năm 2014; Điều 34, 147, 165, 166, 227, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết 326 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: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện “Tranh chấp quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất” của nguyên đơn ông Row Alan F đối với bị đơn bà Nguyễn Nữ Vy T;

1. Công nhận nhà đất tại địa chỉ 79 đường TTM, phường A, quận S1, thành phố Đà Nẵng thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Row Alan F.

Ông Row Alan F được quyền liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu đối với ngôi nhà và đất nói trên theo quy định của pháp luật.

2. Hủy phần chỉnh lý biến động ngày 27/12/2014 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại quận S1 cho bà Nguyễn Nữ Vy T đứng tên nhà đất tại 79 đường TTM, phường A, quận S1, thành phố Đà Nẵng.

3. Công nhận sự tự nguyện thoả thuận của ông Row Alan F về việc thanh toán cho bà Nguyễn Nữ Vy T công sức đứng tên giúp như sau: Ông Row Alan F có nghĩa vụ thanh toán cho bà Nguyễn Nữ Vy T số tiền 300.000.000d (*Ba trăm triệu đồng*).

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 10/7/2018, bị đơn bà Nguyễn Nữ Vy T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Huy H người đại diện theo ủy quyền của bị đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng:

1/ Hủy quyết định của cấp sơ thẩm về việc “*Hủy phần chỉnh lý biến động ngày 27/12/2014 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại quận S1 cho bà*

Nguyễn Nữ Vy T đứng tên nhà đất tại 79 đường TTM, phường A, quận S1, thành phố Đà Nẵng”.

2/ Yêu cầu tính công sức đóng góp của bà T vào phần giá trị tăng thêm của bất động sản 79 đường TTM, Đà Nẵng đúng quy định pháp luật.

3/ Yêu cầu được tiếp tục sở hữu bất động sản 79 đường TTM, Đà Nẵng và thối lại cho ông Row Alan F số tiền mua ban đầu và ½ giá trị tăng thêm của bất động sản.

Bà Lê Thị Xuân M, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện như tại phiên tòa sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu quan điểm giải quyết vụ án: Hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành đúng quy định về tố tụng. Án sơ thẩm thụ lý giải quyết vụ án dân sự đúng trình tự, thủ tục. Về nội dung, bà Nguyễn Nữ Vy T kháng cáo nhưng không đưa ra được chứng cứ mới nào, do đó đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tuy nhiên, án phí dân sự cấp sơ thẩm tính theo vụ án có giá ngạch là không chính xác, đề nghị sửa phần án phí theo vụ án không có giá ngạch.

Sau khi nghiên cứu 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, toàn diện chứng cứ, ý kiến của các bên đương sự và của đại diện Viện kiểm sát.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Mặc dù đây là phiên tòa lần thứ nhất, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Phạm Thị Th đại diện Văn phòng đăng ký đất đai Đà Nẵng và ông Trần Đại N chồng bà H1 vắng mặt, nhưng các đương sự đều thống nhất tiếp tục xét xử mà không phải hoãn phiên tòa. Theo đề nghị của đại diện Viện kiểm sát, xét thấy bà Th đã có đơn xin xử vắng mặt, còn ông N vắng mặt có vợ ông là bà H1 tham gia phiên tòa và quyết định của bản án không liên quan gì đến quyền lợi của ông N bà H1, nên qua trao đổi HĐXX thống nhất không hoãn phiên tòa.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của bà Nguyễn Nữ Vy T yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết 03 nội dung như đã nêu trong đơn.

[2.1] Về yêu cầu Hủy quyết định của cấp sơ thẩm về việc “*Hủy phần chỉnh lý biến động ngày 27/12/2014 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại quận S1*

cho bà Nguyễn Nữ Vy T đứng tên nhà đất tại 79 đường TTM, phường A, quận S1, thành phố Đà Nẵng”. Xét thấy:

Ngày 25/12/2014 bà T và vợ chồng ông N bà H1 ký kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, trên cơ sở đó ngày 27/12/2014 Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại quận S1 đã chỉnh lý biến động cho bà Nguyễn Nữ Vy T được quyền sở hữu đối với căn nhà 79 đường TTM, Đà Nẵng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 584437 do Sở tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 23/12/2014. Việc bà T đứng tên hộ cho ông Row Alan F là do hai bên thỏa thuận giúp nhau vì Luật nhà ở thời điểm lúc đó chưa cho phép người nước ngoài sở hữu nhà. Hiện nay ông Row Alan F đã kết hôn với bà Lê L1 là công dân Việt Nam theo Giấy Chứng nhận kết hôn số 54 do UBND quận S1 ký ngày 05/9/2016. Điểm c khoản 2 Điều 161 Luật nhà ở năm 2014, có hiệu lực ngày 01/7/2015 quy định: “*Đối với cá nhân nước ngoài thì được sở hữu nhà ở theo thỏa thuận trong các giao dịch hợp đồng mua bán, thuê mua, tặng cho nhận thừa kế nhà ở nhưng tối đa không quá 50 năm, kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận và có thể được gia hạn thêm theo quy định của Chính phủ nếu có nhu cầu; thời hạn sở hữu nhà ở phải được ghi rõ trong Giấy chứng nhận. Trường hợp cá nhân nước ngoài kết hôn với công dân Việt Nam hoặc kết hôn với người Việt Nam định cư ở nước ngoài thì được sở hữu nhà ở ổn định, lâu dài và có các quyền của chủ sở hữu nhà ở như công dân Việt Nam*”. Do vậy Tòa án cấp sơ thẩm đã hủy quyền sở hữu của bà T để ông F đăng ký quyền sở hữu đối với căn nhà 79 đường TTM, Đà Nẵng là có cơ sở, nên yêu cầu của bà T không có cơ sở chấp nhận.

[2.2] Về yêu cầu tính công sức đóng góp của bà T vào phần giá trị tăng thêm của bất động sản 79 đường TTM, Đà Nẵng. Xét thấy:

Ông F mua nhà của vợ chồng ông N bà H1 bằng 100% tài chính của ông, giữa ông và bà T không có văn bản thỏa thuận về thù lao. Tại thời điểm tháng 12/2014 giá nhà đất ông F mua là 2.310.000.000đ, tại thời điểm thẩm định giá tháng 5/2018 là 5.718.900.000đ, chênh lệch là 3.408.900đ. Đây là giá trị gia tăng do thị trường bất động sản tăng trong những năm gần đây, phần gia tăng này người chủ sở hữu thật sự được hưởng lợi, giữa bà T và ông F không có sự thỏa thuận nào về việc hưởng lợi từ phần chênh lệch trên, nên yêu cầu của bà T không có căn cứ chấp nhận. Tại phiên tòa hôm nay đại diện bị đơn yêu cầu được tính công sức cho bà T theo như tại án lệ số

02/2016/AL được công bố theo Quyết định số 220/QĐ-CA ngày 06/4/2016 của Chánh án TANDTC. HĐXX thấy rằng sau khi mua nhà ông Row Alan F là người quản lý, sử dụng trực tiếp căn nhà 79 đường TTM, bà T không sử dụng, quản lý nên không có cơ sở để tính công sức bảo quản, giữ gìn, tôn tạo như trường hợp đã nêu tại án lệ số 02/2016/AL. Tòa án cấp sơ thẩm công nhận sự tự nguyện của ông Row Alan F sẽ thanh toán tiền công đứng tên giúp trong giấy tờ nhà đất tại địa chỉ số 79 đường TTM, quận H2, thành phố Đà Nẵng cho bà Nguyễn Nữ Vy T số tiền là 300.000.000đ là thỏa đáng.

[2.3] Đối với yêu cầu của bà T được tiếp tục sở hữu bất động sản 79 đường TTM, Đà Nẵng và thôi lại cho ông Row Alan F số tiền mua ban đầu và $\frac{1}{2}$ giá trị tăng thêm của bất động sản với số tiền là 4.014.450.000đ $\{(5.718.900.000đ - 2.310.000.000đ) : 2 + 2.310.000.000đ\}$. Xét thấy:

Giữa bà T và ông Row Alan F chỉ thỏa thuận đứng tên giúp trong giấy tờ về quyền sở hữu, không có sự đóng góp tiền của bà T, giữa hai bên cũng không có hợp đồng phân chia lợi nhuận, ý chí ông Row Alan F là mua nhà với mục đích để ở và hiện nay hai vợ chồng ông vẫn đang có nhu cầu về nhà ở, nên nay bà T yêu cầu như trên là không hợp lý, nên không chấp nhận.

[4] Về án phí:

[4.1] Án phí dân sự sơ thẩm: Đây là tranh chấp về quyền sở hữu tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất mà Tòa án không xem xét giá trị, chỉ xem xét quyền sở hữu tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất là của ai nên đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm như đối với trường hợp vụ án không có giá ngạch; Tòa án cấp sơ thẩm tính án phí cho cả giá trị tài sản là 5.718.900.000đ, do bác đơn của bà Nguyễn Nữ Vy T nên buộc bà T phải chịu án phí là 113.718.900đ là chưa chính xác. Theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 17 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 thì bà T phải chịu án phí là 300.000đ. Ông Row Alan F không phải chịu án phí sơ thẩm, nên hoàn lại cho ông Row Alan F số tiền tạm ứng án phí 51.000.000đ theo biên lai thu số số 1299 ngày 12/02/2018 của Cục Thi hành án Dân sự Đà Nẵng là có căn cứ.

[4.2] Án phí dân sự phúc thẩm: Tuy kháng cáo của bị đơn không được chấp nhận, nhưng HĐXX cấp phúc thẩm có sửa phần án phí sơ thẩm nên bà Nguyễn Nữ Vy T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 29

Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Hoàn lại cho bà T 300.000 tạm ứng án phí phúc tại biên lai thu số 1476 ngày 17/7/2018 của Cục Thi hành án Dân sự Đà Nẵng.

[5] Từ những phân tích và nhận định trên đây, xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm quyết định theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở. Bà Nguyễn Nữ Vy T kháng cáo nhưng không đưa ra được tài liệu chứng cứ mới, nên không có cơ sở để chấp nhận. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm thống nhất với quan điểm đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát tham gia phiên tòa, bác kháng cáo của bị đơn, sửa phần án phí sơ thẩm.

[6] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Nữ Vy T, sửa phần án phí bản án sơ thẩm số 38/2018/DS-ST ngày 27 tháng 6 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

Áp dụng Điều 169, 170 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 163, 164, 165, 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều c khoản 1 Điều 159, khoản 3 Điều 160 và điểm a khoản 1 Điều 161 Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25/11/2014, có hiệu lực ngày 01/7/2015; Điều 34, 147, 148, 165, 166, 227 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Điều a khoản 2 Điều 27, khoản 2 Điều 29 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 và lệ phí tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện “Tranh chấp về quyền sở hữu nhà gắn liền quyền sử dụng đất” của nguyên đơn ông Row Alan F đối với bị đơn bà Nguyễn Nữ Vy T;

1. Công nhận căn cấp III (ba tầng, tường xây, mái đúc, sàn đúc) có diện tích sử dụng 213,7m² gắn liền với quyền sử dụng đất 73,25m² có số thửa 195, tờ bản đồ số 39 tại 79 đường TTM, phường A, quận S1, thành phố Đà Nẵng theo “*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất*” số

BV 584437 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 23/12/2014 thuộc quyền sở hữu của ông Row Alan F.

Ông Row Alan F được quyền liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để được cấp lại Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà gắn liền với quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Hủy phần chỉnh lý biến động ngày 27/12/2014 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại quận S1 cho bà Nguyễn Nữ Vy T trong “*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất*” số BV 584437 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 23/12/2014 tại 79 đường TTM, phường A, quận S1, thành phố Đà Nẵng.

3. Công nhận sự tự nguyện của ông Row Alan F về việc thanh toán cho bà Nguyễn Nữ Vy T công sức đăng ký giúp quyền sở hữu nhà đất trong thời gian với số tiền 300.000.000đ (*Ba trăm triệu đồng*).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho 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 lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

4. Về án phí:

4.1 Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Nữ Vy T phải nộp 300.000đ. Hoàn lại cho ông Row Alan F số tiền tạm ứng án phí 51.000.000đ theo biên lai thu số 1299 ngày 12/02/2018 của Cục Thi hành án Dân sự Đà Nẵng.

4.2 Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Nữ Vy T không phải nộp, hoàn lại cho bà T tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000đ tại biên lai thu số 1476 ngày 17/7/2018 của Cục Thi hành án Dân sự Đà Nẵng.

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 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, ngày 08 tháng 10 năm 2018./.

Nơi nhận:

- TANDTC;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND thành phố Đà Nẵng;
- VKSND thành phố Đà Nẵng;
- Cục THADS thành phố Đà Nẵng;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ vụ án; Lưu trữ, Phòng HCTP.

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

(Đã ký)

Nguyễn Tấn Trường