

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 189/2017/DSPT

Ngày: 18 tháng 8 năm 2017

V/v: “*Tranh chấp dân sự đòi tài sản*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Văn Ý

Các Thẩm phán: Ông Trần Xuân Minh

Bà Đinh Thị Thu Hương

Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Anh Tuấn – Thư ký tòa án nhân dân Cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 8 năm 2017, tại Tòa án nhân dân Cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 53/2017/DSPT ngày 30/3/2017, về tranh chấp dân sự đòi tài sản.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2017/DSST ngày 27 tháng 02 năm 2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 328/2017/QĐPT-DS, ngày 02/6/2017, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Trương Thị Kim V, sinh năm 1961; trú tại: 1502 Churchill St. San Leandro CA 94579, USA; tạm trú: Ô 44/8, khu phố TBC, thị trấn G, huyện G, tỉnh Tây Ninh (có mặt).

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Lê Bình Ph, sinh năm 1973; trú tại: Số 2M, đường P, Phường H, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

Bị đơn: Ông Lâm Thanh P, sinh năm 1967 (có mặt). Bà Trương Thị Kim T, sinh năm 1965 (có mặt).

Cùng trú tại: Số cũ 7/77, số mới 7/717, khu phố B, thị trấn G, huyện G, tỉnh Tây Ninh.

Người làm chứng:

a) Bà Lê Thị H, sinh năm 1961; trú tại: Số 57, đường H, Khu phố B, thị trấn BL, huyện BL, tỉnh Long An (có mặt).

b) Ông Đỗ An N, sinh năm 1964; trú tại: Ấp TL, xã TĐ, huyện HT, tỉnh Tây Ninh; (vắng mặt).

c) Bà Nguyễn Thị Kim C, sinh năm 1957; trú tại: Ô 1/33A, khu phố TH, thị trấn G, huyện G, tỉnh Tây Ninh (có mặt).

Người kháng cáo: Nguyên đơn Bà Trương Thị Kim V, sinh năm 1961; trú tại: 1502 Churchill St. San Leandro CA 94579, USA; tạm trú: Ô 44/8, khu phố TBC, thị trấn G, huyện G, tỉnh Tây Ninh (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện này 28/7/2016, Bà Trương Thị Kim V cho rằng: Năm 1995, bà V có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Y và các con của ông Y căn nhà và đất thuộc thửa số 006, tờ bản đồ số 40, diện tích 57,1 m²; tọa lạc tại Ô7/7, khu phố B, thị trấn G, huyện G, tỉnh Tây Ninh với giá 20 lượng vàng (24 K). Việc chuyển nhượng có lập hợp đồng bằng giấy tay. Năm 1995 đến 1996, bà V sửa chữa lại căn nhà này. Đến năm 2003, vì phải theo gia đình bên chồng sang Mỹ định cư nên bà V đã giao toàn bộ giấy tờ nhà, đất và hợp đồng mua bán với ông Y cho bà T cất giữ. Bà T đã tiếp tục gìn giữ và quản lý căn nhà và đất nói trên đến nay. Vì bà T và bà V là hai chị em ruột nên việc bàn giao nhà, đất và các giấy tờ, tài liệu liên quan không được thể hiện bằng văn bản mà chỉ dựa trên sự tin tưởng lẫn nhau. Tháng 4/2015, bà V trở về Việt Nam và đòi lại nhà đất thì bà T và chồng là ông Lâm Thanh P không chịu trả nhà đất cho bà V.

Hiện tại, vợ chồng bà T đã được Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Tây Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất này. Riêng toàn bộ giấy tờ, tài liệu trước đây bà V đã bàn giao để cất giữ đã bị bà T tiêu hủy. Nay bà V yêu cầu Tòa án xác minh rõ nguồn gốc đất để buộc vợ chồng bà Trương Thị Kim T, ông Lâm Thanh P trả lại cho bà V căn nhà và đất thuộc tờ bản đồ số 40, thửa số 006, diện tích 57,1 m², tọa lạc tại số cũ 7/7, số mới 7/217, khu phố B, thị trấn G, huyện G, tỉnh Tây Ninh.

Bị đơn ông Lâm Thanh P, bà Trương Thị Kim T trình bày: Phần đất đang tranh chấp là của vợ chồng ông P, bà T nhận chuyển nhượng từ ông Đỗ Văn S với giá 40.000.000 đồng vào năm 1996. Việc chuyển nhượng được lập thành hợp đồng, được công chứng tại Phòng Công chứng số 2, huyện G, tỉnh Tây Ninh vào ngày 25/9/1996 và có xác nhận của UBND thị trấn G, huyện G, tỉnh Tây Ninh. Hàng năm, vợ chồng ông P, bà T thực hiện nghĩa vụ đóng thuế đất đối với phần đất này.

Đến năm 2003, vợ chồng ông P, bà T xây dựng căn nhà mới trên phần đất này, bà V biết không có ý kiến hay tranh chấp. Nay vợ chồng ông P, bà T đã được UBND huyện G, tỉnh Tây Ninh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2004, nên không chấp nhận đơn khởi kiện của bà V.

Tại bản án dân sự số: 01/2017/DSST ngày 27 tháng 02 năm 2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh

Áp dụng Điều 400 Bộ luật Dân sự 1995; Điều 256 Bộ luật Dân sự 2005; Điều 48, Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban

Thường vụ Quốc hội qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng
Án phí và Lệ phí Tòa án; Khoản 3, Điều 27 Pháp lệnh Án phí, Lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà Trương Thị Kim V về việc
“Tranh chấp dân sự về đòi tài sản” đối với bà Trương Thị Kim T và ông Lâm
Thanh P, nội dung yêu cầu bị đơn trả lại cho bà căn nhà và đất thuộc tờ bản đồ số
40, thửa số 006, diện tích 57,1m²; tọa lạc tại: Số cũ 7/7, số mới 7/217, khu phố B,
thị trấn G, huyện G, tỉnh Tây Ninh.

2/ Về chi phí thẩm định tại chỗ: Bà V phải chịu 7.000.000 đồng tiền đo đạc
và thẩm định giá. Ghi nhận bà V đã nộp tiền xong cho Công ty TNHH Trắc địa và
Bản đồ miền Nam và Công ty TNHH Thẩm định giá Đại Việt. Bà V phải chịu
800.000 đồng tiền chi phí thẩm định tại chỗ. Ghi nhận bà V đã nộp tiền xong và đã
chi xong.

3/ Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Trương Thị Kim V phải chịu 59.237.490
đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm; khấu trừ vào 10.000.000 (mười triệu) đồng tiền
tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0000007 ngày 24 tháng 8 năm 2016 của
Cục Thi hành án Dân sự tỉnh Tây Ninh; bà V còn phải nộp 49.237.490 đồng.

Ngoài ra bản án còn tuyên về quyền kháng cáo theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 27/02/2017 người đại diện hợp pháp theo ủy
quyền của bà V kháng cáo toàn bộ bản án với nội dung: Hồ sơ cấp giấy chứng nhận
quyền sử dụng đất cho bà T không đúng pháp luật bị tẩy xóa; lời khai của các nhân
chứng có mâu thuẫn nhưng không cho đối chất; giữa gia đình ông Y và ông S
người bán đất có thỏa thuận với nhau nhưng không được làm rõ.

Tại phiên tòa phúc thẩm người kháng cáo cho rằng giữa hai bên có quan hệ
chị em ruột tin tưởng nhau, nên khi giao nhà đất không làm giấy tờ; đồng thời giữa
ông Y và ông S có thỏa thuận để ông Y chuyển nhượng nhà đất nhưng hai bên
không làm giấy tờ, đề nghị Tòa xem xét kỹ để quyết định cho đúng pháp luật.

Ngược lại bị đơn không thừa nhận nhà đất tranh chấp là của nguyên đơn giao
cho vợ chồng bị đơn quản lý, đất này vợ chồng bị đơn nhận chuyển nhượng của
ông S là chủ đất, nên không chấp nhận đơn kháng cáo của nguyên đơn.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát: Về việc chấp hành của các đương sự và
Hội đồng xét xử tại phiên tòa phúc thẩm đúng pháp luật. Về nội dung của người
kháng cáo không có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử tại phiên tòa phúc thẩm bác
đơn kháng cáo; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên
tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa.

Về thủ tục tố tụng: Cấp sơ thẩm xác định đây là quan hệ dân sự về: “Tranh
chấp dân sự đòi tài sản”; tài sản tọa lạc tại huyện G, tỉnh Tây Ninh nhưng nguyên
đơn là Bà Trương Thị Kim V hiện đang định cư tại Hoa Kỳ nên theo quy định tại

Khoản 3, Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự, vụ kiện thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh là đúng quy định tại Điểm a, Khoản 1, Điều 37 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Xét đơn kháng cáo của nguyên đơn thì thấy:

[1]. Tài liệu Tòa án cấp sơ thẩm thu thập tại Ủy ban nhân dân thị trấn G, Phòng tài nguyên môi trường huyện G từ việc bà T nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông S, đến khi Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Tây Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 006, tờ bản đồ số 40, diện tích 57,1m² đất tọa lạc tại số cũ 7/7, số mới 7/217, khu phố B, thị trấn G, huyện G, tỉnh Tây Ninh cho bà T, đúng thủ tục trình tự theo quy định của pháp luật và hồ sơ không bị tẩy xóa được thể hiện (bl: 131 đến 140; 110 đến 124), trong đó chỉ có đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bl: 136) và tờ khai xác định mốc thời gian sử dụng đất (bl: 138) ghi diện tích 83,4m² nhưng đã gạch bỏ ghi lại 57,1 m² là phù hợp với diện tích đất thực tế bà T đang sử dụng và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên đúng quy định pháp luật;

[2]. Đại diện của nguyên đơn cho rằng: Gia đình ông S cho gia đình ông Y đất để cất nhà ở, đến năm 1994-1995 ông S tranh chấp với ông Y tại Tòa án nhân dân huyện G, hai bên thỏa thuận để ông Y chuyển nhượng 57,1m² đất cho bà V với giá 20 lượng vàng 24K, ông Y đã giao cho ông S 10 lượng vàng 24K. Tuy nhiên, đến nay nguyên đơn là người kháng cáo cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ thể hiện: Ông S để ông Y chuyển nhượng nhà đất cho bà V; đồng thời theo kết quả xác minh tại (bl: 156,157) thì không có vụ kiện tranh chấp dân sự giữa ông S và ông Y tại Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Tây Ninh và cũng không có thỏa thuận ông S để ông Y chuyển nhượng nhà đất cho bà V. Do đó, nguyên đơn là người kháng cáo cho rằng giữa gia đình ông Y và ông S có tranh chấp và có thỏa thuận để ông Y chuyển nhượng nhà đất cho bà V là không có căn cứ.

[3]. Tại phiên tòa phúc thẩm bà Nguyễn Thị Kim C là con của ông Y xác nhận năm 1995, ông Y có làm giấy tay sang nhượng nhà, đất tại địa chỉ Ô7/7, khu phố B, thị trấn G, huyện G, tỉnh Tây Ninh cho bà V, chị em bà C đã ký cùng ông Y sang nhượng nhà đất cho bà V là đúng sự thật, phù hợp với nội dung tờ cam kết chị em bà C lập ngày 30/5/2016, được Ủy ban nhân dân thị trấn G, huyện G, tỉnh Tây Ninh xác nhận (bl: 13). Tuy nhiên, vợ chồng bà T, ông P cho rằng diện tích đất 57,1m² vợ chồng bà T, ông P nhận chuyển nhượng của ông Đỗ Văn S vào năm 1996 với giá 40.000.000 đồng, hai bên có làm đơn xin chuyển quyền sử dụng đất, được Ủy ban nhân dân thị trấn G xác nhận ngày 16/9/1996 và hợp đồng sang nhượng quyền sử dụng đất, được Phòng Công chứng số 2, tỉnh Tây Ninh chứng nhận ngày 25/9/1996 (bl: 133 đến 135); hơn nữa, theo biên bản xác định nguồn gốc đất thổ cư ngày 14/9/1996 của UBND thị trấn G (bl: 140) và đơn xin xác nhận quyền sử dụng đất thực tế ngày 15/9/1996 của ông S (bl: 41), Ủy ban nhân dân thị trấn G xác nhận: Phần đất thổ cư tọa lạc tại Ô 7/7, ấp Thanh Bình, thị trấn G, huyện G, tỉnh Tây Ninh thuộc quyền sử dụng của ông Đỗ Văn S, được thừa hưởng lại từ cha mẹ là ông Đỗ Văn Nhàn và bà Đặng Thị Ua. Từ những tài liệu, chứng cứ hai

bên cung cấp cũng như tòa án đã thu thập được, Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định diện tích đất hai bên tranh chấp 57,1m² tại thửa số 006, tờ bản đồ số 40, đất tọa lạc tại số cũ Ô7/7, số mới 7/217, khu phố B, thị trấn G, huyện G, tỉnh Tây Ninh là của ông Đỗ Văn S, ông S đã chuyển nhượng lại diện tích đất trên cho bà T; năm 2004, Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Tây Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T, nên diện tích đất trên thuộc quyền sử dụng của vợ chồng bà T, ông P là có căn cứ. Do đó, lời khai của các con của ông Y và lời khai của con ông S khác nhau nhưng không có mâu thuẫn, nên Tòa án cấp sơ thẩm không cho các nhân chứng đối chất với nhau là đúng theo quy định tại Điều 100 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà V cũng thừa nhận căn nhà cấp 3A diện tích xây dựng (một trệt, một lầu) 82m² không còn hiện hữu như căn nhà bà V đã nhận chuyển nhượng và sửa lại. Vì vậy, căn nhà cấp 3A diện tích xây dựng 82m² tọa lạc tại 7/217, khu phố B, thị trấn G, huyện G, tỉnh Tây Ninh là tài sản của vợ chồng bà T, ông P.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã bác đơn khởi kiện đòi tài sản của bà V đối với vợ chồng bà T, ông P là có căn cứ. Tại phiên tòa phúc thẩm bà V không cung cấp được tài liệu, chứng cứ mới làm thay đổi nội dung vụ án, nên không có căn cứ chấp nhận đơn kháng cáo của bà V, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Nếu có căn cứ gia đình ông Y chuyển nhượng nhà đất cho bà V và đã nhận tiền của bà V thì bà V được quyền khởi kiện bằng một vụ kiện khác theo quy định của pháp luật.

Về phần án phí dân sự sơ thẩm, cấp sơ thẩm xác định bà V phải chịu án phí có giá ngạch là chưa phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 17 Nghị quyết số: 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012, của Hội đồng thẩm phán tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định pháp luật về án phí, lệ phí Tòa án; nên sửa phần án phí dân sự sơ thẩm bà V phải chịu là 200.000 đồng.

Bà V kháng cáo không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Căn cứ Điều 400 Bộ luật dân sự năm 1995; Điều 256 Bộ luật Dân sự 2005; Khoản 3, Điều 27 Pháp lệnh Án phí, Lệ phí Tòa án năm 2009; khoản 1, Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng Án phí và Lệ phí Tòa án

Không chấp nhận kháng cáo của Bà Trương Thị Kim V; sửa phần án phí dân sự sơ thẩm của bản án sơ thẩm.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà Trương Thị Kim V đối với vợ chồng bà Trương Thị Kim T và ông Lâm Thanh P, về việc yêu cầu vợ chồng bà Trương Thị Kim T và ông Lâm Thanh P, trả lại cho Bà Trương Thị Kim V căn nhà và diện tích đất 57,1m², thuộc tờ bản đồ số 40, thửa số 006, toạ lạc tại số cũ 7/7, số mới 7/217, khu phố B, thị trấn G, huyện G, tỉnh Tây Ninh.

Về chi phí đo đạc và định giá tài sản: Bà Trương Thị Kim V phải chịu 7.000.000đ (bảy triệu đồng) đã chi xong.

Về chi phí thẩm định tại chỗ: Bà Trương Thị Kim V phải chịu 800.000đ (tám trăm ngàn đồng) đã chi xong.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Trương Thị Kim V phải chịu 200.000đ (hai trăm ngàn đồng); khấu trừ 10.000.000đ (mười triệu đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0000007 ngày 24 tháng 8 năm 2016 của Cục Thi hành án Dân sự tỉnh Tây Ninh, nên hoàn trả cho Bà Trương Thị Kim V là 9.800.000đ (chín triệu tám trăm ngàn đồng).

Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trương Thị Kim V phải chịu 300.000 đồng; khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0000121 ngày 27 tháng 2 năm 2017 của Cục Thi hành án Dân sự tỉnh Tây Ninh. Bà Trương Thị Kim V đã nộp xong.

3. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 18/8/2017).

Nơi nhận:

- * Tòa án nhân dân tối cao;
- * VKSNDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- * TAND tỉnh Tây Ninh;
- * VKSND tỉnh Tây Ninh;
- * Cục thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh;
- * ND (1);
- * BD (1);
- * Lưu (3).11b.(Án 18).

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

Đặng Văn Ý