
Bản án số: 08/2019/DS-PT

Ngày 20 tháng 3 năm 2019

V/v “Đòi tài sản”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Chí Trung

Các Thẩm phán: Ông Trần Hoài Sơn

Bà Trần Thị Bé

-Thư ký phiên tòa: Ông Bùi Duy Đức-Cán bộ TAND thành phố Đà Nẵng.

-Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng: Bà Lương Thị Chung-Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 20 tháng 3 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 49/2018/TLPT-DS ngày 27/12/2018 về việc “Đòi tài sản”, do Bản án dân sự sơ thẩm số: 19/2018/DS-ST ngày 21/11/2018 của TAND quận S, TP Đà Nẵng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 04/2019/QĐ-PT ngày 11/02/2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số:12/2019/QĐ-PT ngày 28/02/2019 giữa:

-Nguyên đơn: Bà Trần Thị T, sinh năm: 1937.

Địa chỉ: Tổ X, phường Q, quận S, TP Đà Nẵng (có mặt).

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn (giấy ủy quyền ngày 18/01/2019)

1/ Ông Đoàn Minh T, sinh năm: 1962.

Địa chỉ: Tổ X, phường Q, quận S, Đà Nẵng (có mặt).

2/ Bà Đoàn Thị S, sinh năm: 1964.

Địa chỉ: Số X2 đường N, thành phố Đà Nẵng (có mặt).

-Bị đơn: Ông Đoàn H, sinh năm: 1971.

Địa chỉ: Số X2 đường K, tổ X1, phường Q, quận S, TP Đà Nẵng (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:

Luật sư VT-Công ty luật T-Đoàn luật sư thành phố Đà Nẵng (có mặt).

-Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông Đoàn Minh T, sinh năm: 1962.

Địa chỉ: Tổ X, phường Q, quận S, Đà Nẵng (có mặt).

2/ Bà Đoàn Thị S, sinh năm: 1964.

Địa chỉ: Số X2, đường N, thành phố Đà Nẵng (có mặt).

3/ Bà Phạm Thị T, sinh năm: 1970.

Địa chỉ: Số X2 đường K, tổ X1, phường Q, quận S, TP Đà Nẵng (có mặt).

4/ Ông Huỳnh Thanh T, sinh: 1990-Bà Đoàn Thị B, sinh năm: 1992.

Cùng địa chỉ: Tổ X1, phường Q, quận S, thành phố Đà Nẵng (đều có mặt).

5/ Bà Đoàn Thị T, sinh năm: 1994-Ông Huỳnh Thăng T, sinh: 1992.

Cùng trú: Tổ X1, phường Q, quận S, thành phố Đà Nẵng (đều có mặt).

6/ Cháu Đoàn Thị Kim C, sinh năm: 2001.

Địa chỉ: Tổ 21, phường Quý, quận S, thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện hợp pháp của cháu Đoàn Thị Kim C:

Ông Đoàn H-Cha đẻ, sinh năm: 1971.

Địa chỉ: Tổ X1, phường Q, quận S, TP Đà Nẵng (có mặt).

-Người giám định:

Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đ.

Trụ sở: Số X6, đường D, thành phố Đà Nẵng (vắng mặt).

Người kháng cáo: Ông Đoàn H.

NỘI DUNG VỤ ÁN

-Nguyên đơn, bà Trần Thị T trình bày:

Tôi và ông Đoàn Ngọc C có hai người con chung là Đoàn Minh T và Đoàn Thị S. Tháng 9/1964 ông Đoàn Ngọc C chết. Đến năm 1971 tôi có một người con riêng là Đoàn H.

Tôi và ông Đoàn Ngọc C sở hữu nhà và đất tại tổ X8 phường Q, quận S, thành phố Đà Nẵng, theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số: 3405030642, do UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày 17/5/2004.

Ngày 25/8/2004 tôi có chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn N 191,70m² đất, diện tích đất còn lại 256,90m².

Khi ông H cưới vợ ở tại một căn nhà tranh, do thương con và dâu nên tôi cho vợ chồng ông H lên ở cùng. Trong thời gian ở thì vợ chồng ông H có sửa sang căn nhà của tôi và xây dựng thêm một số công trình phụ. Do vợ chồng ông H thường xuyên chửi bới nên tôi đến ở với con trai là Đoàn Minh T.

Năm 2016 tôi đã nộp đơn kiến nghị tại UBND phường Q yêu cầu vợ chồng ông H trả lại 256,90m² đất. UBND phường đã mời ông H và bà Thanh để hòa giải nhưng đến nay vợ chồng ông H vẫn không trả lại đất hay khoản tiền nào.

Nay tôi yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng ông Đoàn H trả lại 256,90m² đất. Riêng ngôi nhà vợ chồng ông Đoàn H xây dựng trên đất tôi sẽ trả lại số tiền theo định giá. Tuy nhiên, hiện nay gia đình ông Đoàn H và con cháu đang ở đó, hơn nữa tôi cần một số tiền để chữa bệnh nên tôi yêu cầu vợ chồng ông Đoàn H trả tiền đất cho tôi là 1.900.000.000đ.

-Bị đơn ông Đoàn H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị T trình bày:

Năm 1990 ông H lấy vợ là bà Phạm Thị T, sau đó mẹ ông H có cho vợ chồng ông một lô đất diện tích 208,3m². Năm 1991, 1992 vợ chồng ông H xây dựng căn nhà như hiện nay ở từ đó đến nay. Do ông H nghĩ là đất mẹ cho con nên không làm giấy tờ tặng, cho.

Nay bà Trần Thị T buộc ông H trả lại diện tích đất trên thì ông H không đồng ý vì đây là đất mẹ cho con. Nếu sau này giải tỏa thì ông H sẽ trả lại toàn bộ phần diện tích đất cho mẹ, ông H chỉ lấy nhà.

-Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Đoàn Minh T và bà Đoàn Thị S trình bày:

Cha chúng tôi là ông Đoàn Ngọc C kết hôn mẹ chúng tôi là bà Trần Thị T sinh được 02 anh em là Đoàn Minh T và Đoàn Thị S.

Năm 1964 cha chúng tôi qua đời. Đến năm 1971 mẹ chúng tôi có 01 người con riêng là ông Đoàn H. Trong thời gian chung sống cha mẹ chúng tôi có tạo dựng được khối tài sản chung như mẹ chúng tôi đã trình bày.

Nay ông Đoàn H chiếm đoạt tài sản đó, chúng tôi yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

-Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Đoàn Thị B, bà Đoàn Thị T và cháu Đoàn Thị Kim C trình bày:

Việc bà Trần Thị T đòi đất của cha chúng tôi là ông Đoàn H là không có căn cứ. Chúng tôi có nghe kể lại là bà nội đã cho cha tôi mảnh đất xây dựng nhà và đến nay đã 28 năm gia đình con cháu chúng tôi đều ở đó nên không thể trả lại đất.

Với nội dung trên, án sơ thẩm đã xử và quyết định

Căn cứ vào Điều 166, Điều 221, Điều 579 Bộ luật dân sự. Điều 147; Điều 165; khoản 2 Điều 227; Điều 244; Điều 259 Bộ luật tố tụng dân sự. Điểm b khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/NQ-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.

Chấp nhận đơn khởi kiện đòi lại tài sản của bà Trần Thị T đối với ông Đoàn H và bà Phạm Thị T, tuyên xử:

Giao cho ông Đoàn H và bà Phạm Thị T được quản lý, sử dụng lô đất diện tích 256.90m² và toàn bộ ngôi nhà cấp 4, mái ngói, tường xây, nền gạch hoa, có công trình phụ diện tích 150m², 01 mái hiên bằng tôn kẽm, xà gồ sắt, cột sắt 20m²; 02 bể cá và hòn non bộ, 01 cổng ngõ và bờ tường rào dài 29m, cao 0,2m, rộng 13cm và 02 cây măng cầu đường kính 0,5cm, 01 cây nhãn đường kính 10cm tọa lạc trên lô đất, có tứ cận: Bắc giáp đường kiệt; Nam giáp nhà ông Nguyễn Văn N; Đông giáp đất trống; Tây giáp đường K. Tại thửa đất số 24, tờ bản đồ số 110, tại tổ X2 (cũ) X1 (mới),

phường Q, quận S, TP Đà Nẵng, theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số: 3405030642 do UBND TP. Đà Nẵng cấp ngày 17/5/2004, đứng tên bà Trần Thị T và ông Đoàn Ngọc C (chết), trị giá lô đất 2.853.912.000đ.

Buộc ông Đoàn H và bà Phạm Thị T phải bồi trả cho bà Trần Thị T giá trị lô đất bằng tiền là 1.900.000.000đ.

Buộc ông Đoàn H và bà Phạm Thị T phải bồi trả cho bà Trần Thị T số tiền định giá tài sản là 8.935.000đ.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí sơ thẩm, quyền kháng cáo của các đương sự, thi hành án dân sự.

Ngày 28/11/2018 ông Đoàn H kháng cáo bản án sơ thẩm cho rằng: Vì số tiền quá lớn nên ông không có khả năng chi trả cho bà Trần Thị T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và kết quả tranh luận tại phiên tòa; Sau khi đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng phát biểu; Sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Ông Đoàn Ngọc C và bà Trần Thị T là người sử dụng hợp pháp lô đất 448,60 m² tại tổ 12, nay là tổ 21, phường Q, quận S, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 3405030642 do Ủy ban Nhân dân thành phố Đà Nẵng cấp ngày 17/5/2004 đứng tên ông Đoàn Ngọc C (chết) và bà Trần Thị T. Ngày 15/8/2004 bà Trần Thị T chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn N 191,70m² theo Quyết định số: 2803/QĐ-TNMT ngày 18/8/2004 của Sở Tài nguyên & Môi trường thành phố Đà Nẵng. Hiện nay trên lô đất có một ngôi nhà cấp 4 tường xây, mái tôn, nền gạch men do ông Đoàn H xây dựng.

[2] Theo ông H, vào năm 1990 ông cưới vợ là bà Phạm Thị T, sau đó vợ chồng ông được mẹ là bà Trần Thị T cho ở diện tích đất 208,3m². Trên cơ sở đó vợ chồng ông xây dựng ngôi nhà như hiện nay và do nghĩ là Mẹ-Con nên khi cho đất không làm giấy tờ.

[3] Còn bà Trần Thị T thì cho rằng khi ông H lấy vợ về ở tại căn nhà tranh nên bà có đưa vợ chồng ông H vào ở cùng. Trong thời gian vợ chồng H ở có sửa sang,

xây dựng căn nhà như hiện nay. Nay bà yêu cầu ông H trả lại lô đất cho bà quản lý, sử dụng. Tuy nhiên do vợ chồng ông H đông con nên bà đồng ý giao lô đất cho vợ chồng ông H và chỉ nhận số tiền 1.900.000.000đ.

[4] Tại Bản án sơ thẩm số: 19/2018/DS-ST ngày 21/11/2018 Tòa án nhân dân quận S, thành phố Đà Nẵng đã chấp nhận đơn khởi kiện của bà Trần Thị T, giao cho vợ chồng ông H quản lý, sử dụng lô đất tại tổ X1, phường Q, quận S, thành phố Đà Nẵng, buộc ông H và bà Phạm Thị T trả cho bà Trần Thị T số tiền: 1.900.000.000đ.

[5] HĐXX xét thấy: Căn cứ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và lời khai thừa nhận của các đương sự thì nguồn gốc diện tích đất còn lại 256,9m² tại tổ X1 phường Q, quận S, thành phố Đà Nẵng thuộc quyền sử dụng của ông Đoàn Ngọc C (chết) và bà Trần Thị T. Ông H cho rằng vào năm 1990 bà Trần Thị T đã cho vợ chồng ông lô đất nói trên nhưng ông H không xuất trình được chứng cứ để chứng minh việc bà Trần Thị T có tặng cho hay chuyển nhượng vợ chồng ông 256,9m² đất. Về phía bà Trần Thị T thì không thể hiện ý chí là việc ông H sử dụng diện tích đất thuộc trường hợp bà tặng cho hay bà cho ở nhờ. Tuy nhiên bà Trần Thị T không có trách nhiệm chứng minh việc vợ chồng ông H quản lý sử dụng lô đất là trên cơ sở nào mà trách nhiệm này thuộc về ông H theo quy định tại khoản 1 Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự.

[6] Vào ngày 19/3/2003 tại cuộc họp gia đình đã thống nhất là bà Trần Thị T giao diện tích đất của bà hiện do vợ chồng ông H đang quản lý, tiếp tục quản lý, sử dụng; Vợ chồng ông H giao đổi diện tích đất của vợ chồng ông H liền kề phía sau cho bà Trần Thị T nhận, tương ứng với diện tích đất của bà Trần Thị T giao do vợ chồng ông H quản lý, sử dụng. Ngày 17/5/2004 Sở Tài nguyên & Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Đoàn Ngọc C (chết) và bà Trần Thị T. Ngày 15/8/2004 bà Trần Thị T chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn N 191,70m² đất được Sở Tài nguyên & Môi trường thành phố Đà Nẵng chỉnh lý biến động theo Quyết định số: 2803/QĐ-TNMT ngày 18/8/2004. Đây là những căn cứ xác định cho đến thời điểm hiện nay bà Trần Thị T và ông Đoàn Ngọc C vẫn là người sử dụng hợp pháp toàn bộ diện tích đất nói trên.

[7] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông H cho rằng ông không biết và không ký biên bản ngày 19/3/2003 là không có căn cứ. Tại phiên tòa sơ thẩm ông H xác nhận là ông có ký vào biên bản họp gia đình nhưng sau đó các bên không thực hiện việc trao đổi đất được (BL số: 20).

[8] Cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của bà Trần Thị T là có căn cứ. Tuy nhiên, theo bà Trần Thị T do điều kiện ông H đông con nên bà giao cho vợ chồng ông H sử dụng toàn bộ lô đất và yêu cầu ông H giao trả giá trị đất bằng tiền. Hiện nay lô đất có giá trị 2.853.912.000đ nhưng bà chỉ yêu cầu vợ chồng ông H giao số tiền 1.900.000.000đ. Số tiền chênh lệch 953.912.000đ là bà đã xem xét đến công sức của vợ chồng ông H trong việc bảo quản, gìn giữ lô đất nói trên.

[9] Hội đồng xét xử thấy: Việc bà Trần Thị T giao cho vợ chồng ông H quản lý, sử dụng 256,9m² đất và bà Trần Thị T nhận số tiền 1.900.000.000đ đã trích trừ công sức của vợ chồng ông H số tiền 953.912.000đ là tự nguyện, không trái luật.

[10] Tại phiên tòa, ông H xác định số tiền mà ông phải hoàn trả cho bà Trần Thị T 1.900.000.000đ là quá cao, ông xin trả 1.000.000.000đ và trả dần mỗi đợt 50.000.000đ nhưng không được bà Trần Thị T chấp nhận. Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông H, cho rằng: Số tiền 1.900.000.000đ mà vợ chồng ông H phải giao trả cho bà Trần Thị T là không thể thi hành án được. Đồng thời đề nghị HĐXX áp dụng Án lệ số: 05/AL/2016/AL trích công sức của vợ chồng ông H số tiền: 1.853.917.000đ, ông H chỉ trả số tiền: 1.000.000.000đ. HĐXX thấy: Việc thi hành bản án không thuộc phạm vi điều chỉnh của HĐXX. Việc xem xét công sức của vợ chồng ông H đã được bà Trần Thị T trích trừ số tiền 953.912.000đ tương ứng với 33,4% giá trị lô đất, do đó đề nghị của luật sư trích trừ số tiền: 1.853.912.000đ, tương ứng với 64,9% giá trị lô đất là trái với ý chí của bà Trần Thị T và bất hợp lý.

[11] Đối với ngôi nhà cấp 4: Trong quá trình giải quyết vụ án các bên đều xác định ngôi nhà cấp 4 là do vợ chồng ông H xây dựng, không tranh chấp nhưng cấp sơ thẩm quyết định bản án, tuyên giao cho vợ chồng ông H quản lý, sử dụng ngôi nhà là không phù hợp.

[12] Từ những nhận định trên hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Đoàn H; giữ nguyên bản án sơ thẩm về nội dung như đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng.

[13] Về án phí sơ thẩm: Cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật là “*Đòi tài sản*” và thu tạm ứng án phí của nguyên đơn theo vụ án không có giá ngạch nhưng buộc bị đơn phải chịu án phí có giá ngạch là không đúng. Cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm về án phí. Ông Đoàn H chỉ chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

[14] Do sửa bản án sơ thẩm nên ông Đoàn H không chịu án phí dân sự phúc thẩm và được hoàn lại 300.000đ tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 147 và Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166, Điều 221 và Điều 579 Bộ luật dân sự; Nghị quyết số: 326/2016/NQ-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.

1/ Không chấp nhận kháng cáo của ông Đoàn H; Sửa Bản án sơ thẩm số: 19/2018/DS-ST ngày 21/11/2018 của Tòa án nhân dân quận S, thành phố Đà Nẵng, về án phí.

1.1 Chấp nhận yêu cầu của bà Trần Thị T về việc “*Đòi tài sản*” đối với ông Đoàn H.

1.1.1 Chấp nhận sự tự nguyện của bà Trần Thị T về việc giao cho ông Đoàn H và bà Phạm Thị T tiếp tục quản lý, sử dụng 256,9m² đất tại tổ X1 (X2 cũ) phường Q, quận S, thành phố Đà Nẵng.

1.1.2 Giao cho ông Đoàn H và bà Phạm Thị T tiếp tục quản lý, sử dụng 256,9m² đất, tại thửa số: 24; tờ bản đồ số: 110, thuộc tổ X1 (X2 cũ) phường Q, quận S, thành phố Đà Nẵng; Tứ cận: Đông giáp đất trống; Tây giáp đường K; Nam giáp nhà ông Nguyễn Văn N; Bắc giáp đường kiệt. (Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số: 3405030642 do Ủy ban Nhân dân thành phố Đà Nẵng cấp

ngày 15/7/2004 đứng tên bà Trần Thị T và ông Đoàn Ngọc C). Lô đất trị giá: 2.853.912.000đ.

1.1.3 Buộc ông Đoàn H và bà Phạm Thị T phải trả cho bà Trần Thị T số tiền: 1.900.000.000đ (một tỉ chín trăm triệu đồng).

1.1.4. Ông Đoàn H và bà Phạm Thị T được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở theo quy định.

1.1.5 Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật bà Trần Thị T yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng ông Đoàn H và bà Phạm Thị T 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.

1.2 Về chi phí định giá:

Buộc ông Đoàn H phải hoàn cho bà Trần Thị T, số tiền chi phí định giá là: 8.935.000đ.

1.3 Án phí dân sự sơ thẩm, ông Đoàn H phải chịu: 300.000đ.

1.4 Hoàn cho bà Trần Thị T 300.000đ tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm (biên lai số: 0001583 ngày 26/4/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự quận S, thành phố Đà Nẵng).

2/ Ông Đoàn H không chịu án phí dân sự phúc thẩm và được hoàn lại 300.000đ tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm (biên lai số: 0001864 ngày 30/11/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự quận S, thành phố Đà Nẵng).

3/ Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên và được thi hành theo quy định tại Điều 02 Luật thi hành án dân sự, 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 dân sự được thực hiện theo định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND TP Đà Nẵng.
- TAND quận S.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)**

-Chi cục THADS quận S.

-Các đương sự.

-Lưu hồ sơ.

Trương Chí Trung