

Bản án số: 84/2022/DSPT

Ngày: 28/04/2022

V/v “*tranh chấp quyền
sở hữu tài sản*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Hồ Tuấn Anh.

- *Các Thẩm phán:* Ông Phan Minh Dũng

Ông Võ Công Phương

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Nguyễn Hùng Cường là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định:* Bà Nguyễn Phạm Tô Phong - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 27 và 28 tháng 4 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 59/2022/TLPT-DS ngày 07 tháng 01 năm 2022 về việc “*Tranh chấp quyền sở hữu tài sản*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2021/DS-ST ngày 26 tháng 11 năm 2021 của Tòa án nhân dân thị xã A bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 80/2022/QĐ-PT ngày .. tháng 03 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Trần Văn Th, bà Nguyễn Thị Th1; Cùng cư trú tại: Số 61 đường T, tổ 6, phường IaKring, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai (có mặt)

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Ngô Thế Q; cư trú tại: 02/46 đường Phạm Ngọc T, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định (văn bản ủy quyền ngày 30/3/2022) (có mặt)

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Đình Ph, bà Nguyễn Thị Thu Th2; Cùng cư trú tại: Thôn Nam Tượng 3, xã Nhơn Tân, thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định (có mặt)

Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Đình Ph: Ông Trần Th3; cư trú tại: số nhà 234 đường Thành C, phường Tân T, quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh (văn bản ủy quyền ngày 21/10/2021) (có mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân thị xã A

Người đại diện hợp pháp: Ông Huỳnh H; chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã A (văn bản ủy quyền ngày 07/7/2020) (có đơn đề nghị xử vắng mặt)

2. Ông Nguyễn Thành L

3. Bà Nguyễn Thị L1

Cùng cư trú tại: Thôn Thọ Tân B, xã Nhơn T, thị xã A, tỉnh Bình Định
(Ông L, bà L1 yêu cầu xử vắng mặt)

4. Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV), Chi nhánh Phú tài – Phòng Giao dịch thị xã A; Địa chỉ: Địa chỉ: 168 đường Trần P, phường B, thị xã A, tỉnh Bình Định

Người đại diện hợp pháp: Ông Lê Bá D (có đơn đề nghị xử vắng mặt)

- Người kháng cáo: Ông Nguyễn Đình Ph - Bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Trần Văn Th, bà Nguyễn Thị Th1 trình bày:

Vợ chồng ông bà sinh sống tại tỉnh Gia Lai. Năm 2007, ông bà thường xuyên mua bán hàng hóa ở xã Nhơn T, thị xã A, tỉnh Bình Định. Trong khoảng thời gian này, ông bà biết bà Đào Thị Ng bán trang trại chăn nuôi bò sữa tại thôn Thọ Tân B, xã Nhơn T nên ông bà đã thỏa thuận mua với giá 485.000.000 đồng, ông bà đã giao đủ tiền cho bà Ng. Bà Ng viết giấy nhận tiền và bàn giao trang trại cho ông bà từ ngày 14/4/2007.

Do muốn vay vốn của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam, chi nhánh huyện A (nay là thị xã A) nhưng vì ông bà không có hộ khẩu tại địa phương nên khi làm hợp đồng chuyển nhượng trang trại chăn nuôi bò sữa, ông bà đã nhờ vợ chồng bà Nguyễn Thị Thu Th2, ông Nguyễn Đình Ph (bà Th2 là em ruột bà Th1) đứng tên trong hợp đồng chuyển nhượng trang trại chăn nuôi bò sữa với bà Ng và ghi giá chuyển nhượng trên hợp đồng là 740.000.000 đồng nhằm mục đích được vay số tiền 500.000.000 đồng, đồng thời nhờ vợ chồng ông Ph đứng tên trong hợp đồng thuê đất của UBND huyện A. Để đầu tư tiếp vào trang trại, ông bà đã nhờ vợ chồng ông Ph đứng tên vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện A 500.000.000 đồng, thời hạn 05 năm từ ngày 24/4/2007 đến ngày 16/4/2012.

Sau khi tiếp nhận trang trại của bà Ng, từ năm 2007 đến tháng 8 năm 2009 ông bà tiếp tục đầu tư xây dựng công trình nhà ở, chuồng heo, trồng keo, bạch đàn... với tổng số tiền 1.048.217.845 đồng. Ông bà thuê vợ chồng ông Ph làm việc tại trang trại. Do ông Ph hay lấy cám heo đem ra ngoài bán nên ông bà cho vợ chồng ông Ph nghỉ việc từ đầu tháng 5/2008. Tháng 11/2008, ông Ph gọi người nhà đến giành sữa bò đem bán và đập phá, gây rối không cho công nhân làm việc. Tháng 7/2009, vợ chồng ông Ph tiếp tục đưa người nhà vào chiếm trang trại gây sức ép buộc ông bà phải rời trang trại từ tháng 8/2009 cho đến nay.

Quá trình chiếm giữ trang trại, trước năm 2012 vợ chồng ông Ph nhiều lần cưa róc bán 781 cây keo bạch đàn, 17 con bò, 02 ha mì cao sản, đồng cỏ và còn nhận tiền bán sữa từ Công ty Sữa Bình Định là 106.825.000 đồng.

Sau khi Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử phúc thẩm vụ án tranh chấp quyền sở hữu tài sản giữa vợ chồng ông bà với vợ chồng ông Ph, năm 2014 ông bà yêu cầu thi hành án. Tại thời điểm cưỡng chế thi hành án theo Bản án phúc thẩm, thiếu 170 cây keo bạch đàn (do vợ chồng ông Ph cưa bán) và thiếu 06 máng inox.

Năm 2015, ông bà được UBND thị xã A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) đối với diện tích đất trang trại. Khoảng tháng 10/2016, vợ chồng ông Ph tự ý thuê người cưa róc 375 cây keo bạch đàn (sự việc đã được Công an thị xã A lập Biên bản định giá đồ vật tài sản vào ngày 07/12/2016 với số tiền là 22.177.400 đồng). Vợ chồng ông Ph còn xây dựng 01 chuồng heo (mã hiệu C3) vào năm 2011. Sau khi Tòa án nhân dân thị xã A tiến hành định giá tài sản vào ngày 23/3/2012, vợ chồng ông Ph tiếp tục làm thêm 01 giếng đóng, xây 01 nhà chứa bể nước nổi, mua thêm 11 máng inox và xây hoàn thiện 2 hạng mục gồm 01 nhà kho (mã hiệu S7) và 01 chuồng heo (mã hiệu C4) (tại thời điểm định giá ngày 23/3/2012 cả 02 hạng mục này đang xây dựng phần móng. Ông bà thống nhất các tài sản và giá trị tài sản tranh chấp theo Biên bản ngày 25/12/2020.

Do ảnh hưởng của cơn bão số 9 năm 2020 nên vợ chồng ông bà và bà Th2 đã thống nhất bán toàn bộ cây keo bạch đàn tại trang trại do ông bà đầu tư trồng thu được 80.000.000 đồng. Số tiền này hiện đang gửi tại Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam, Chi nhánh P, Phòng giao dịch A.

Vợ chồng ông bà khởi kiện yêu cầu:

- Tiếp tục sở hữu trang trại nuôi bò sữa tại xã Nhơn T; tiếp tục sử dụng đất theo GCNQSDĐ số CH 01127 ngày 14/7/2015 do UBND thị xã A cấp cho ông bà. Yêu cầu vợ chồng ông Ph giao lại toàn bộ trang trại bò sữa và các tài sản trên trang trại cùng quyền sử dụng đất theo GCNQSDĐ số CH 01127 ngày 14/7/2015 và yêu cầu sở hữu số tiền 80.000.000 đồng (bán bạch đàn sau cơn bão số 9 năm 2020) hiện đang gửi tại Ngân hàng BIDV- Chi nhánh P - Phòng giao dịch A.

- Yêu cầu vợ chồng ông Ph phải hoàn trả giá trị các tài sản do vợ chồng ông Ph đã tự ý bán gồm: 781 cây bạch đàn giá 21.711.800 đồng, 375 cây keo bạch đàn giá 22.177.400 đồng, 170 cây keo bạch đàn giá 23.782.000 đồng, 17 con bò giá 453.000.000 đồng; 02 ha mì cao sản giá 34.000.000 đồng; đồng cỏ giá 16.000.000 đồng và số tiền vợ chồng ông Ph, bà Th2 đã nhận từ Công ty Sữa là 106.825.000 đồng.

Ông bà không đồng ý thanh toán giá trị các công trình do vợ chồng ông Ph xây dựng, hoàn thiện sau ngày định giá (ngày 23/3/2012) mà yêu cầu vợ chồng ông Ph phải tháo dỡ các công trình nhà kho, chuồng heo, giếng đóng, bể nước nổi. Ông bà không đồng ý thanh toán một phần quyền lợi về việc nhờ vợ

chồng ông Ph đứng tên trong GCNQSDĐ và hợp đồng vay tiền ở Ngân hàng vì đã trả lương cho vợ chồng ông Ph hàng tháng.

Ngoài ra, ông bà mua trang trại vào năm 2007 nhưng đến tháng 8/2009 ông bà rời trang trại sau đó ông Ph, bà Th2 tiếp tục sử dụng cho thuê chuồng trại và đã thu nhận lợi nhuận. Đối với 06 máng inox bị hư hỏng không còn nên ông bà không yêu cầu.

Bị đơn ông Nguyễn Đình Ph, bà Nguyễn Thị Thu Th2 bày:

Do bà Th2 và bà Nguyễn Thị Th1 là chị em ruột nên hai bên quyết định làm ăn chung. Khi biết bà Đào Thị Ng có ý định chuyển nhượng lại trang trại chăn nuôi bò sữa, ông bà cùng với vợ chồng ông Th, bà Th1 nhận chuyển nhượng trang trại của bà Ng để kinh doanh. Ngày 09/4/2007, ông Th và ông Ph đến nhà bà Ng đặt cọc 295.000.000 đồng. Bà Ng viết giấy nhận tiền. Ngày 10/4/2007, bà Ng làm hợp đồng chuyển nhượng tài sản gắn liền với đất cho vợ chồng ông bà. Hợp đồng ghi cụ thể giá trị tài sản chuyển nhượng là 740.000.000 đồng nhưng thực tế chuyển nhượng 485.000.000 đồng. Ngày 14/4/2007, vợ chồng ông Th đã đưa cho bà Ng số tiền còn lại là 190.000.000 đồng. Bà Ng đã bàn giao toàn bộ trang trại chăn nuôi bò sữa cho ông bà quản lý.

Riêng đất trang trại, bà Ngọc đã trả lại cho Nhà nước nên ông bà đã làm thủ tục xin thuê đất. Ngày 12/4/2007, UBND huyện A đã cấp GCNQSDĐ cho ông bà. Sau khi tiếp quản trang trại, ông bà đề nghị ông Th làm quản lý trang trại.

Ngày 24/4/2007, ông bà vay 500.000.000 đồng của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn – chi nhánh huyện A sau đó bà Th2 đem tiền lên Gia Lai để trả lại 485.000.000 đồng mà trước đó ông bà mượn của vợ chồng ông Th để mua trang trại. Số tiền còn lại 15.000.000 đồng, bà Th2 cho bà Th1 vay.

Quá trình ông Th làm quản lý tại trang trại, ông bà có nói ông Th làm thêm các công trình như: chuồng heo, kho chứa cám, nhà ở trông coi trại heo, nhà chòi gần hồ cá, làm đường đi vào trại nuôi heo với chi phí khoảng 120.000.000 đồng đến 140.000.000 đồng là số tiền từ thu nhập do bán sữa của trang trại, ông bà có đưa cho ông Th 45.000.000 đồng mua vật liệu xây dựng. Cuối năm 2008, ông bà thấy ông Th thống kê chi tiêu không hợp lý nên hai bên phát sinh mâu thuẫn, ông bà không cho ông Th làm quản lý trang trại nữa. Khi ông Th rời trang trại, số lượng đàn bò khoảng 16 - 17 con trong đó số bò đã vắt được sữa khoảng 13 - 14 con.

Bà Th2 xác định sau khi vợ chồng ông Th rời trang trại thì vợ chồng bà xây dựng thêm 01 chuồng heo ký hiệu C3 năm 2011, bà xác định vào thời điểm Tòa án nhân dân thị xã A định giá ngày 23/3/2012 thì các hạng mục nhà kho (S7 theo Biên bản định giá ngày 23/3/2012 đang xây dựng phần móng) và chuồng heo (C4 theo Biên bản định giá ngày 23/3/2012 đang xây dựng phần móng). Sau ngày 23/3/2012, vợ chồng bà tiếp tục xây hoàn thiện công trình nhà kho, chuồng heo và làm thêm giếng đóng, xây nhà chứa nước + bể nước nổi, mua thêm 11 máng inox. Ngoài những công trình trên, ông bà không xây dựng thêm công trình nào khác. Sau khi Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng hủy các bản án đề

xét xử lại, ông bà là người trực tiếp quản lý sử dụng toàn bộ các tài sản tại trang trại, ông bà không xây dựng thêm công trình nào khác và cũng không thay đổi hiện trạng tài sản tại trang trại đang tranh chấp.

Sau ngày định giá vào năm 2019 thì trang trại đã bị mất trộm 02 máng inox, còn 09 cái máng inox bà Th2 đã chở về nhà riêng để bảo quản đề phòng mất trộm nên ông bà không có yêu cầu gì đối với 02 máng inox bị mất. Khoảng tháng 02 năm 2020 (âm lịch), ông bà cho vợ chồng ông Lê Thành L thuê đất tại trang trại thời hạn 01 năm để trồng hoa màu với số tiền thuê 2.000.000đ/năm và bà là người trực tiếp nhận tiền, hiện nay việc thuê đất giữa ông bà và vợ chồng ông L đã chấm dứt.

Ông bà xác định trang trại chăn nuôi bò sữa là của ông bà, yêu cầu UBND thị xã A điều chỉnh lại tên vợ chồng ông bà trong GCNQSDĐ. Nếu trong trường hợp Tòa án xử trang trại thuộc vợ chồng ông Th, ông bà yêu cầu vợ chồng ông Th trả lại cho ông bà chi phí đã đầu tư trang trại gồm xây dựng 01 chuồng heo vào năm 2011 (đã định giá vào ngày 23/3/2012) và 01 chuồng heo, nhà kho, nhà chứa nước, bể nước nổi, giếng đóng (các công trình này xây hoàn thành sau ngày 23/3/2012), yêu cầu vợ chồng ông Th trả tiền lãi trên số tiền đầu tư cho vợ chồng bà theo mức lãi suất ngân hàng từ tháng 2 năm 2011 cho đến khi kết thúc vụ án và trả số tiền gốc lãi của số tiền vay 500.000.000 đồng mà vợ chồng bà đã trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - chi nhánh thị xã A để trả tiền sang lại trang trại (số tiền vay này ông bà đã trả cho Ngân hàng xong vào tháng 02/2012). Ngoài ra, ông bà yêu cầu vợ chồng ông Th tính công sức của vợ chồng ông bà đã đứng tên thuê đất, vay tiền ngân hàng. Riêng đối 01 nhà kho, 01 bể nước xây dựng năm 2011 và 02 hầm đào chứa phân mà trước đây khi giải quyết tại Tòa án cấp sơ thẩm lần đầu và cấp phúc thẩm ông bà quên không khai và chưa được định giá thì nay ông bà không tranh chấp và không yêu cầu giải quyết. Ngày 02/12/2020 bà có đơn yêu cầu đưa Công ty Bảo hiểm Bảo Việt tham gia tố tụng để yêu cầu hợp đồng bảo hiểm bò thì nay bà không yêu cầu giải quyết trong vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- UBND thị xã A do người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Căn cứ Bản án phúc thẩm số 31/2013/DS-PT ngày 05/4/2013 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định có hiệu lực pháp luật và Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 344/QĐ-CCTHA ngày 16/3/2013 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã A nên UBND thị xã A ban hành Quyết định số 773/QĐ-UBND ngày 20/5/2013 về việc thu hồi GCNQSDĐ số H02202/QSDĐ/I15 ngày 12/4/2007 đã cấp cho vợ chồng ông Nguyễn Đình Ph, bà Nguyễn Thị Thu Th2 và cấp lại GCNQSDĐ số CH01127 ngày 14/7/2015 cho vợ chồng ông Trần Văn Th, bà Nguyễn Thị Th1 thửa đất số 105, tờ bản đồ số 11 tại thôn Thọ Tân B, xã Nhơn T, thị xã A.

UBND thị xã A căn cứ vào bản án có hiệu lực pháp luật của Tòa án nhân dân có thẩm quyền xét xử lại vụ án để chỉ đạo thực hiện đảm bảo theo quy định của pháp luật.

- Ông Lê Thành L, bà Nguyễn Thị L1 trình bày:

Tháng 02/2020 (âm lịch), ông bà thuê phần đất có diện tích khoảng 06 sào thuộc trang trại chăn nuôi bò sữa do bà Nguyễn Thị Thu Th2 đang quản lý để trồng các loại cà, thời hạn thuê 01 năm (tháng 02/2020 đến tháng 02/2021 âm lịch) với giá 2.000.000 đồng/năm. Việc thuê đất chỉ nói miệng không lập văn bản. Hiện tại vợ chồng ông bà trồng cà và mới thu hoạch lúa đầu. Trên phần đất thuê này, ông bà có đầu tư lắp đặt máy bơm nước và các ống dẫn nước để tưới tiêu. Việc vợ chồng ông Th, bà Th1 và vợ chồng ông Ph, bà Th2 tranh chấp như thế nào ông bà không rõ. Khi Tòa án xét xử, giao trang trại cho ai thì ông bà trả đất thuê cho người đó. Nếu trả trước thời hạn thuê đất, ông bà cũng sẽ trả đất và không yêu cầu trả số tiền thuê đất còn lại. Phần tài sản ông bà đầu tư trên đất như máy bơm, hệ thống ống dẫn nước, ông bà tự tháo gỡ. Vì lý do tuổi cao và điều kiện công việc nên vợ chồng ông bà xin vắng mặt tại các phiên họp tiếp cận, công khai chứng cứ, hòa giải và phiên xét xử.

- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - chi nhánh P (BIDV P) do ông Lê Bá D đại diện trình bày:

Ngày 05/11/2020, ông Trần Văn Th và bà Nguyễn Thị Thu Th2 mở tài khoản tiền gửi tại BIDV P, Phòng giao dịch A số tiền 80.000.000 đồng, thời hạn 03 tháng theo số tài khoản 58130000409831 (số sổ AAC 8152674). Trong trường hợp các bên mở tài khoản đồng sở hữu nhưng sau đó Tòa án, cơ quan Nhà nước có thẩm quyền khác có quyết định số tiền trong tài khoản đồng sở hữu thuộc về một người hoặc có quyết định khác thì Chi nhánh sẽ căn cứ bản án, quyết định của Tòa án, cơ quan Nhà nước có thẩm quyền khác có hiệu lực pháp luật để thực hiện. Trong đơn đề nghị xét xử vắng mặt, đại diện của BIDV P xác định số dư tiền gửi tại Ngân hàng đến ngày 15/10/2021: số tiền gốc: 80.000.000 đồng, tiền lãi : 2.092.714 đồng.

Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2021/DS-ST ngày 26 tháng 11 năm 2021 của Tòa án nhân dân thị xã A đã xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Trần Văn Th, bà Nguyễn Thị Th1. Xác định tài sản trang trại thuộc thửa đất số 105, tờ bản đồ số 11, có diện tích 52.148m² tọa lạc tại khu trang trại chăn nuôi tập trung thôn Thọ Tân B, xã Nhơn T là của vợ chồng ông Trần Văn Th, bà Nguyễn Thị Th1 nhận chuyển nhượng từ bà Đào Thị Ng.

2/ Buộc vợ chồng ông Nguyễn Đình Ph, bà Nguyễn Thị Thu Th2 có trách nhiệm giao cho vợ chồng ông Trần Văn Th, bà Nguyễn Thị Th1 sở hữu các tài sản trên đất tại thửa đất số 105, tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại thôn Thọ Tân B, xã Nhơn T theo sơ đồ đo vẽ ngày 06/11/2019 gồm:

1. Nhà ở gia đình diện tích 54m²
2. Mái hiên phía trước nhà ở diện tích 19,6m²
3. Nhà ở công nhân diện tích 47m²
4. Nhà bếp diện tích 21,2m²

5. Nhà kho diện tích $21,2m^2$
 6. Chuồng heo diện tích xây dựng $465m^2$
 7. Nhà bảo vệ chuồng heo diện tích $30m^2$
 8. Chuồng bò diện tích $410,4m^2$
 9. Nhà vệ sinh chung
 10. Ao nuôi cá số 1 diện tích $819m^2$
 11. Ao nuôi cá số 2 diện tích $774m^2$
 12. Nhà bảo vệ ao cá $13,5m^2$
 13. Tuyến đường giao thông số 1
 14. Tuyến đường giao thông số 2
 15. Hệ thống đường dây điện
 16. Hệ thống đường ống nước ngầm (trong đó có 02 giếng đóng, đường kính phi 90mm)
 17. 19 cây dừa dầu
 18. 10 cây xoài
 19. 16 cây mít
 20. Chuồng heo có diện tích $704m^2$
 21. Chuồng heo có diện tích $760m^2$
 22. Nhà kho có diện tích $42m^2$
- (Có bảng chi tiết kèm theo)

3/ Buộc vợ chồng ông Nguyễn Đình Ph, bà Nguyễn Thị Thu Th2 chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất và giao quyền sử dụng đất thuê tại thửa đất số 105, tờ bản đồ số 11 có diện tích $52.148m^2$ cho vợ chồng ông Trần Văn Th, bà Nguyễn Thị Th1 sử dụng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng số CH 01127 do UBND thị xã A cấp ngày 14/7/2015 cho vợ chồng ông Trần Văn Th, bà Nguyễn Thị Th1.

4/ Giao vợ chồng ông Trần Văn Th, bà Nguyễn Thị Th1 được sở hữu số tiền tiết kiệm 80.000.000 đồng cùng với tiền lãi là 2.092.714 đồng (tính đến ngày 15/10/2021) và tiền lãi phát sinh sau ngày 15/10/2021 cho đến khi rút tiền gốc tại thẻ tiết kiệm có kỳ hạn có số seri là AAC-8152674, số CIF 3715497 phát hành ngày 05/11/2020 đồng đứng tên Trần Văn Th, Nguyễn Thị Thu Th2 tại BIDV P - Phòng giao dịch A.

5/ Giao vợ chồng ông Trần Văn Th, bà Nguyễn Thị Th1 01 bản gốc thẻ tiết kiệm có kỳ hạn có số seri là AAC-8152674, số CIF 3715497 phát hành ngày 05/11/2020 đồng đứng tên Trần Văn Th, Nguyễn Thị Thu Th2 tại BIDV P - phòng giao dịch A.

6/ Buộc vợ chồng ông Nguyễn Đình Ph, bà Nguyễn Thị Thu Th2 có nghĩa vụ hoàn trả cho vợ chồng ông Trần Văn Th, bà Nguyễn Thị Th1 số tiền là 6.968.836 đồng đã bán tài sản và nhận tiền bán sữa sau khi trừ số tiền đã trả tiền vay gốc tiền lãi và tiền thối lại giá trị của các công trình.

7/ Buộc vợ chồng ông Nguyễn Đình Ph, bà Nguyễn Thị Thu Th2 phải tháo dỡ và di dời 01 nhà chứa nước + bể nước nổi có diện tích 15m² tường xây gạch không trát vữa, cao 0,8m và 01 giếng đóng có đường kính D>60 mm để giao lại quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Th, bà Th1 (kèm theo sơ đồ đo vẽ ngày 06/11/2019).

8/ Bác lời khai của vợ chồng ông Nguyễn Đình Ph, bà Nguyễn Thị Thu Th2 khai vợ chồng ông bà là người nhận chuyển nhượng trang trại từ bà Ng nên trang trại và quyền sử dụng đất thuê thuộc quyền sở hữu, sử dụng của vợ chồng ông bà, vì không có căn cứ.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các bên đương sự

Ngày 02/12/2021, bị đơn ông Nguyễn Đình Ph kháng cáo yêu cầu xem xét lại toàn bộ án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án đề nghị: Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Đình Ph; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Trần Th3 là đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Nguyễn Đình Ph vẫn giữ nguyên kháng cáo yêu cầu tòa xác định trang trại chăn nuôi bò sữa trên thửa đất số 105, tờ bản đồ số 11 tại thôn Thọ Tân B, xã Nhơn T, thị xã A, tỉnh Bình Định là tài sản thuộc quyền sở hữu chung của vợ chồng ông Nguyễn Đình Ph, bà Nguyễn Thị Thu Th2 và vợ chồng ông Trần Văn Th, bà Nguyễn Thị Th1 nhưng sau đó ông Th3 thay đổi yêu cầu cho rằng trang trại nêu trên là tài sản thuộc sở hữu của vợ chồng ông Ph; vợ chồng ông Ph yêu cầu được đứng tên trong GCNQSDĐ đối với thửa đất số 105 tờ bản đồ số 11 tại thôn Thọ Tân B, xã Nhơn T, thị xã A; không đồng ý trả lại cho vợ chồng ông Th 677.496.200 đồng là khoản tiền bán tài sản trong trang trại và yêu cầu được sở hữu số tiền 80.000.000 đồng đang gửi tại BIDV- Chi nhánh P-Phòng giao dịch A. Xét kháng cáo của ông Nguyễn Đình Ph, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1] Đối với yêu cầu xác định sở hữu trang trại chăn nuôi bò sữa tại thôn Thọ Tân B, xã Nhơn T, thị xã A:

[1.1] Theo Biên bản đối chất ngày 26/10/2012 (bút lục số 917) bà Đào Thị Ng (chủ cũ của trang trại) trình bày như sau: Đầu tháng 4/2007, ông Th và ông Bảy xị (Hồ Á) đến gặp bà ở trang trại, ông Th đồng ý mua trang trại của bà. Ngày 9/4/2007, ông Ph chở ông Th xuống nhà bà, ông Th đặt cọc 295.000.000 đồng...Ngày 14/4/2007, ông Th đến gặp bà ở trang trại và giao số tiền

190.000.000 đồng còn lại cho bà. Trong suốt quá trình giao dịch, bà chỉ trực tiếp và làm việc với vợ chồng ông Th, bà Th1 chứ không làm việc với ông Ph.

Lời khai của ông Hồ Â (Bảy xi) xác nhận có chở ông Th đến trang trại của bà Ng.

[1.2] Ông Th là người cung cấp các giấy giao tiền cho bà Ng gồm: Giấy nhận tiền ngày 09/4/2007 số tiền 295.000.000 đồng và Giấy nhận tiền ngày 14/4/2007 số tiền 190.000.000 đồng. Cả 02 giấy nhận tiền trên đều ghi nội dung nhận tiền “sang trang trại bò sữa xã Nhơn T”

[1.3] Ông Th, bà Th1 là người trực tiếp quản lý, điều hành mọi hoạt động của trang trại như: thực hiện các hợp đồng với nhà máy Sữa Bình Định, mua bảo hiểm đàn bò, trực tiếp mua và thanh toán vật liệu xây dựng đầu tư trang trại, theo dõi việc thu chi của trang trại và trả lương cho công nhân.

[1.4] Vợ chồng ông Th là người vay vốn của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện A nhưng do ông bà không có hộ khẩu tại A nên nhờ vợ chồng ông Ph, bà Th2 đứng tên hộ trong hợp đồng vay vốn. Lời khai của vợ chồng ông Th phù hợp với lời trình bày của đại diện Ngân hàng tại Biên bản xác minh ngày 10/4/2009 theo đó Ngân hàng có ý kiến như sau: “Theo nguyên tắc của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam quy định thì người dân có hộ khẩu ở đâu thì chỉ được vay tiền Ngân hàng nơi người đó có hộ khẩu chứ không căn cứ vào nơi người đó có tài sản để cho vay, cụ thể trong trường hợp ông Th không có hộ khẩu tại A nên không thể dùng tài sản để thế chấp vay vốn Ngân hàng tại A được”. Vợ chồng ông Th đã trực tiếp chuyển tiền vào tài khoản của anh Trần Quang H (cán bộ tín dụng của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn chi nhánh huyện A) để trả gốc và lãi cho Ngân hàng nên việc vợ chồng ông Ph cho rằng ông bà là người vay vốn ngân hàng là không có cơ sở.

Từ những phân tích tại [1.1] đến [1.4] có đủ căn cứ để khẳng định rằng vợ chồng ông Trần Văn Th, bà Nguyễn Thị Th1 là chủ sở hữu, sử dụng hợp pháp trang trại nuôi bò sữa tại thôn Thọ Tân B, xã Nhơn T, thị xã A, tỉnh Bình Định như Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định là đúng pháp luật.

[2] Đối với yêu cầu điều chỉnh lại tên trong GCNQSDĐ do UBND thị xã A đã cấp cho vợ chồng ông Trần Đình Th thành tên của vợ chồng ông Nguyễn Đình Ph:

Căn cứ Bản án phúc thẩm số 31/2013/DS-PT ngày 05/4/2013 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định có hiệu lực pháp luật và Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 344/QĐ-CCTHA ngày 16/3/2013 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã A nên UBND thị xã A đã ban hành Quyết định số 773/QĐ-UBND ngày 20/5/2013 về việc thu hồi GCNQSDĐ số H02202/QSDĐ/I15 ngày 12/4/2007 đã cấp cho vợ chồng ông Nguyễn Đình Ph, bà Nguyễn Thị Thu Th2 và cấp lại GCNQSDĐ số CH01127 ngày 14/7/2015 cho vợ chồng ông Trần Văn Th, bà Nguyễn Thị Th1 thửa đất số 105, tờ bản đồ số 11 tại thôn Thọ Tân B, xã Nhơn T, thị xã A. Theo UBND thị xã A, căn cứ vào bản án có hiệu lực pháp luật của Tòa án nhân dân có thẩm quyền xét xử lại vụ án, ủy ban sẽ chỉ đạo thực hiện

đảm bảo theo quy định của pháp luật. Như vậy, như phân tích tại [1], vợ chồng ông Th, bà Th1 là chủ sở hữu trang trại chăn nuôi bò sữa nêu trên nên vợ chồng ông Th được UBND thị xã A cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 105, tờ bản đồ số 11 tại thôn Thọ Tân B, xã Nhơn T, thị xã A, tỉnh Bình Định là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

[3] Đối với yêu cầu kháng cáo không đồng ý việc trả lại khoản tiền bán tài sản trong trang trại là 677.496.200 đồng:

Trong thời gian vợ chồng ông Ph chiếm giữ trang trại của vợ chồng ông Th, vợ chồng ông Ph đã tự ý bán một số tài sản trong trang trại thuộc sở hữu của vợ chồng ông Th, nhận tiền bán sữa từ Công ty Sữa Bình Định là 106.825.000 đồng. Tổng số tiền là 677.496.200 đồng, Tòa án cấp sơ thẩm đã buộc vợ chồng ông Ph trả lại cho vợ chồng ông Th số tiền 677.496.200 đồng là có căn cứ.

[4] Đối với yêu cầu được sở hữu 80.000.000 đồng hiện đang gửi tại Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam, Chi nhánh Phú Tài, Phòng giao dịch An Nhơn:

Bà Th1 và bà Th2 đều thống nhất 80.000.000 đồng là tiền bán toàn bộ cây keo bạch đàn tại trang trại do ảnh hưởng của cơn bão số 9 năm 2020, số tiền này hiện đang gửi tại Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam, Chi nhánh P, Phòng giao dịch A. Toàn bộ cây keo bạch đàn tại trang trại là tài sản thuộc sở hữu của vợ chồng ông Th, bà Th1 nên Tòa án cấp sơ thẩm đã quyết định cho vợ chồng ông Th được nhận khoản tiền 80.000.000 đồng cùng với tiền lãi của số tiền nêu trên tại BIDV, Chi nhánh P, Phòng giao dịch A là đúng pháp luật.

Từ những phân tích tại [1], [2], [3] và [4], thấy rằng kháng cáo của ông Nguyễn Đình Ph là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Đình Ph không được chấp nhận nên theo quy định tại khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, ông Ph phải chịu 300.000 đồng.

[6] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án đề nghị: Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Đình Ph; giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp với nhận định của tòa.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội; Điều 158, 163, 164, 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 17, 52 và 59 Luật Đất đai năm 2013. Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Đình Ph; Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

1. Xác định tài sản tại trang trại chăn nuôi bò sữa trên thửa đất số 105, tờ bản đồ số 11, diện tích 52.148m² tọa lạc tại khu trang trại chăn nuôi tập trung

thôn Thọ Tân B, xã Nhơn T, thị xã A, tỉnh Bình Định là tài sản thuộc quyền sở hữu của vợ chồng ông Trần Văn Th, bà Nguyễn Thị Th1.

2. Buộc vợ chồng ông Nguyễn Đình Ph, bà Nguyễn Thị Thu Th2 phải giao cho vợ chồng ông Trần Văn Th, bà Nguyễn Thị Th1 sở hữu các tài sản trên đất thuộc thửa đất số 105, tờ bản đồ số 11 tại thôn Thọ Tân B, xã Nhơn T, thị xã A (theo Sơ đồ đo vẽ ngày 06/11/2019) gồm:

1. Nhà ở gia đình, diện tích $54m^2$
2. Mái hiên phía trước nhà ở, diện tích $19,6m^2$
3. Nhà ở công nhân, diện tích $47m^2$
4. Nhà bếp, diện tích $21,2m^2$
5. Nhà kho, diện tích $21,2m^2$
6. Chuồng heo, diện tích xây dựng $465m^2$
7. Nhà bảo vệ chuồng heo, diện tích $30m^2$
8. Chuồng bò, diện tích $410,4m^2$
9. Nhà vệ sinh chung
10. Ao nuôi cá số 1, diện tích $819m^2$
11. Ao nuôi cá số 2, diện tích $774m^2$
12. Nhà bảo vệ ao cá, diện tích $13,5m^2$
13. Tuyến đường giao thông số 1
14. Tuyến đường giao thông số 2
15. Hệ thống đường dây điện
16. Hệ thống đường ống nước ngầm (trong đó có 02 giếng đóng, đường kính phi 90mm)
17. 19 cây dừa dầu
18. 10 cây xoài
19. 16 cây mít
20. Chuồng heo có diện tích $704m^2$
21. Chuồng heo có diện tích $760m^2$
22. Nhà kho có diện tích $42m^2$

(Có bảng chi tiết kèm theo)

3. Buộc vợ chồng ông Nguyễn Đình Ph, bà Nguyễn Thị Thu Th2 phải giao cho vợ chồng ông Trần Văn Th, bà Nguyễn Thị Th1 thửa đất số 105, tờ bản đồ số 11, diện tích $52.148m^2$ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng số CH 01127 do UBND thị xã A cấp ngày 14/7/2015 cho vợ chồng ông Trần Văn Th, bà Nguyễn Thị Th1.

4. Buộc vợ chồng ông Nguyễn Đình Ph, bà Nguyễn Thị Thu Th2 phải chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 105, tờ bản đồ số 11, diện tích 52.148m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng số CH 01127 do UBND thị xã A cấp ngày 14/7/2015 cho vợ chồng ông Trần Văn Th, bà Nguyễn Thị Th1.

5. Vợ chồng ông Trần Văn Th, bà Nguyễn Thị Th1 được sở hữu số tiền tiết kiệm 80.000.000 đồng cùng với tiền lãi là 2.092.714 đồng (tính đến ngày 15/10/2021) và tiền lãi phát sinh sau ngày 15/10/2021 cho đến khi rút tiền gốc tại Thẻ tiết kiệm có kỳ hạn số seri là AAC-8152674, số CIF 3715497 phát hành ngày 05/11/2020 đứng tên Trần Văn Th, Nguyễn Thị Thu Th2 tại BIDV P - Phòng giao dịch A.

6. Giao vợ chồng ông Trần Văn Th, bà Nguyễn Thị Th1 01 bản gốc thẻ tiết kiệm có kỳ hạn có số seri là AAC-8152674, số CIF 3715497 phát hành ngày 05/11/2020 đồng đứng tên Trần Văn Th, Nguyễn Thị Thu Th2 tại BIDV P - phòng giao dịch A.

7. Buộc vợ chồng ông Nguyễn Đình Ph, bà Nguyễn Thị Thu Th2 phải hoàn trả cho vợ chồng ông Trần Văn Th, bà Nguyễn Thị Th1 6.968.836 đồng (tiền đã bán tài sản và nhận tiền bán sữa sau khi căn trừ số tiền đã trả tiền vay gốc tiền lãi và tiền thanh toán lại giá trị của các công trình).

8. Buộc vợ chồng ông Nguyễn Đình Ph, bà Nguyễn Thị Thu Th2 phải tháo dỡ và di dời 01 nhà chứa nước + bể nước nổi diện tích 15m² tường xây gạch không trát vữa, cao 0,8m và 01 giếng đóng đường kính D>60 mm để trả lại mặt bằng quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Th, bà Th1 (kèm theo Sơ đồ đo vẽ ngày 06/11/2019).

9. Bác yêu cầu của vợ chồng ông Nguyễn Đình Ph, bà Nguyễn Thị Thu Th2 xác định trang trại là tài sản thuộc sở hữu của vợ chồng ông bà.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử không giải quyết có hiệu lực kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

10. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Đình Ph phải chịu 300.000 đồng được trừ 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số 0005014 ngày 02/12/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã A.

11. Nghĩa vụ thi hành án:

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu 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

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, yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại 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.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Định;
- TAND thị xã A;
- Chi cục THADS thị xã A;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Hồ Tuấn Anh