| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

Bản án số: 136/2024/DS-PT

Ngày: 26/4/2024

*V/v: "Đòi tài sản là nhà, đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận 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 có:***

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa*: ông **Trần Đức Kiên**

*Các Thẩm phán:* ông **Phạm Việt Cường**

ông **Nguyễn Văn Tào**

- ***Thư ký phiên tòa***: bà **Đinh Thị Trang**, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa***: ông **Trần Viết Tuấn**, Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 4 năm 2024, tại điểm cầu trung tâm trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng kết nối với điểm cầu thành phần trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Khánh Hoà, xét xử phúc thẩm công khai theo hình thức trực tuyến vụ án dân sự thụ lý số 343/2023/TLPT-DS ngày 18 tháng 12 năm 2023 về việc *"Đòi tài sản là nhà, đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2023/DS-ST ngày 31/7/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 685/2024/QĐ-PT ngày 01 tháng 4 năm 2024, giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn:*** bà H Thi Doan (tên Việt Nam: Đoàn Thị H) và ông Victor Xuan P (tên Việt Nam: Phạm Xuân V).

Địa chỉ thường trú: 14510 Bauer drive R MD 20853 USA.

Địa chỉ liên hệ: thôn T, xã D, huyện D, tỉnh Khánh Hòa, đều vắng mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn*: ông Huỳnh T, sinh năm 1953.

Địa chỉ: tổ dân phố A, phường N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa, có mặt.

***- Bị đơn:*** bà Đoàn Thị Thanh T1, sinh năm 1969.

Địa chỉ thường trú: 4002 Shaler Drive S spring MD 20902 USA, có mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn*: ông Trương Ngọc S

Địa chỉ: A H, phường B, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long, có mặt.

***- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:***

1/ Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Khánh Hòa.

*Người đại diện theo ủy quyền*: ông Nguyễn Bình N - Phó Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D, vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

2/ Ông Lê Hồng N1, sinh năm 1964.

Địa chỉ: số A B, thôn T, xã D, huyện D, tỉnh Khánh Hòa, có mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền*: ông Trương Ngọc S

Địa chỉ: A H, phường B, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long, có mặt.

3/ Ông Lê Hồng Đức M, sinh năm: 1996;

4/ Bà Lê Hồng Minh H1, sinh năm: 1997;

Cùng địa chỉ thường trú: 4002 Shaler Drive S spring MD 20902 USA, đều vắng mặt.

5/ Bà Đoàn Thị L, sinh năm: 1957;

6/ Ông Trịnh Bá T2, sinh năm: 1953;

7/ Ông Đỗ Hữu T3, sinh năm 1973;

Cùng địa chỉ thường trú: thôn T, xã D, huyện D, tỉnh Khánh Hòa, đều vắng mặt.

**** Người kháng cáo:*** người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Đoàn Thị H và ông Phạm Xuân V là ông Huỳnh T; bị đơn bà Đoàn Thị Thanh T1; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Hồng N1.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Tại đơn khởi kiện đề ngày 19/10/2021, bản tự khai ngày 20/5/2022 và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà* Đoàn Thị H *và ông* Phạm Xuân V*, ông* Huỳnh T *trình bày:*

Năm 1991, vợ chồng bà Đoàn Thị H và ông Phạm Xuân V xuất cảnh có làm giấy ủy quyền cho em bà H là bà Đoàn Thị Thanh T1 quản lý, sử dụng toàn bộ nhà và đất thuộc thửa đất số 52, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.330m$^2$, tọa lạc tại xã D, huyện D, tỉnh Khánh Hòa với điều kiện khi nào vợ chồng bà H, ông V về lại Việt Nam thì bà Tâm g lại nhà và đất nêu trên cho vợ chồng bà H, ông V.

Ngày 18/9/1998, Ủy ban nhân dân huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01367/QSDĐ/DL-DK đứng tên hộ bà Đoàn Thị Thanh T1 – Chồng

(Không). Phần ghi thêm trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có ghi *"Bà* H *xuất cảnh ủy quyền cho bà* T1 *sử dụng không được bán"*.

Ngày 14/10/2016, bà T1 đi định cư tại Mỹ. Từ đó đến nay, nhà và đất trên do chồng bà T1 là ông Lê Hồng N1 quản lý, sử dụng. Ngày 21/01/2020, vợ chồng bà H, ông V về lại Việt Nam có ý định sinh sống tại quê hương nên bà H, ông V đề nghị bà Tâm g lại nhà và đất trên nhưng bà T1 không đồng ý. Vợ chồng bà H, ông V và bà T1 đã thỏa thuận với nhau nhưng không thành. Nay vợ chồng bà H, ông V khởi kiện yêu cầu bà T1 trả lại nhà và đất thuộc thửa đất số 52, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.330m$^2$, tọa lạc tại xã D, huyện D và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện D cấp ngày 18/9/1998 cho hộ bà Đoàn Thị Thanh T1. Trường hợp bà Đoàn Thị Thanh T1 đồng ý trả nhà cho bà H và ông V thì bà H và ông V sẽ trả 10.000 USD cho bà T1.

*Tại biên bản hòa giải ngày 02/11/2022, nguyên đơn bà* Đoàn Thị H *trình bày:* Nguồn gốc thửa đất tranh chấp là của mẹ bà bà Võ Thị D1 tạo lập. Mẹ bà có phân chia cho các anh em trong gia đình mỗi người một thửa đất, trong đó, phần của bà là thửa đất số 52, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.330m$^2$, tọa lạc tại xã D, huyện D, tỉnh Khánh Hòa. Bà xây dựng 01 căn nhà cấp 4 trên thửa đất trên. Năm 1991, vợ chồng bà xuất cảnh đi nước ngoài, bà T1 chưa có chồng và cũng chưa có nhà ở nên vợ chồng bà ủy quyền cho bà T1 được quản lý, sử dụng nhà và đất trên. Từ đó, bà T1 và mẹ bà về sinh sống tại nhà đất trên. Thời điểm bà Nguyễn Thị S1, ông Đoàn Bỉnh K và bà Hoàng Thị C khó khăn, bà có gửi tiền về cho mượn với điều kiện khi nào bà cất nhà thì phải trả lại tiền cho bà. Năm 2005,bà xây nhà và nhờ bà T1 đứng ra xây dựng giúp bà. Bà có nói với bà T1 là bà S1, ông K và bà C sẽ đưa cho bà T1 24.000 USD với 1.000 USD bà T1 mượn của bà (không có giấy tờ), tổng cộng tiền xây dựng trong khoảng 25.000 USD. Bà không biết tiền xây dựng chính xác bao nhiêu nhưng bà T1 báo với bà là còn thiếu 10.000 USD, bà cũng đồng ý và nói khi nào xong thì bà sẽ đưa lại tiền cho bà T1. Thời điểm xây dựng nhà xong, vợ chồng bà cũng bay về Việt Nam và làm tân gia nhà mới. Từ đó đến nay, mỗi khi vợ chồng bà về Việt Nam thì vợ chồng bà vẫn sinh sống tại nhà và đất này. Năm 2014, mẹ bà mất, năm 2016, bà bảo lãnh cả gia đình bà T1 qua Mỹ ở với gia đình bà. Đến năm 2017, vợ chồng bà yêu cầu bà T1 trả lại quyền sử dụng đất về mặt pháp lý cho bà. Tuy nhiên, bà T1 và gia đình bà T1 không đồng ý trả. Nay vợ chồng bà vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, trường hợp bà T1 trả lại nhà đất cho vợ chồng bà thì vợ chồng bà sẽ trả lại 10.000 USD cho bà T1 mà bà T1 đã bỏ ra để xây dựng nhà.

*Tại biên bản lấy lời khai ngày 14/6/2022, bị đơn bà* Đoàn Thị Thanh T1 *và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông* Lê Hồng N1 *trình bày:* Nguồn gốc thửa đất số 52, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.330m$^2$, tọa lạc tại xã D, huyện D, tỉnh Khánh Hòa là của bà Võ Thị D1 cho bà Đoàn Thị H nhưng chỉ nói miệng chứ không có giấy tờ. Bà H có xây dựng một căn nhà cấp 4 trên thửa đất trên. Năm 1991, bà H đi nước ngoài nên ủy quyền cho bà được toàn quyền sử dụng nhà và đất trên. Từ đó, gia đình bà và mẹ bà mới chuyển về sinh sống tại nhà và đất trên. Ngày 18/9/1998, Ủy ban nhân dân huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất đối với thửa đất số 52, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.330m$^2$ cho hộ bà Đoàn Thị Thanh T1, chồng (không). Quá trình sinh sống, vào năm 2006 vợ chồng bà có xây dựng lại căn nhà như hiện tại. Bà H có gửi về một số tiền để bà xây dựng nhà. Mỗi khi bà H về nước vẫn sống cùng với gia đình bà ở nhà và đất trên, lúc đó bà H vẫn cho rằng nhà đất này là của bà và không có tranh chấp gì. Thời gian gần đây bà H đòi lại nhà đất trên, vợ chồng bà đã nhiều lần thỏa thuận với nhau nhưng không thành. Nay vợ chồng bà H khởi kiện yêu cầu bà trả lại nhà và đất thuộc thửa đất số 52, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.330m$^2$, tọa lạc tại xã D, huyện D cho bà H và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện D cấp ngày 18/9/1998 cho hộ Đoàn Thị Thanh T1 thì bà không đồng ý. Khi đi nước ngoài, bà H đã xác định là đi luôn nên mới để lại cho bà được toàn quyền sử dụng nhà và đất trên. Nhà và đất đã thuộc quyền sở hữu của bà nên hàng năm, vợ chồng bà mới thường xuyên sửa chữa, tôn tạo và trồng cây cối xung quanh. Trường hợp bà H yêu cầu, vợ chồng bà đề nghị trả lại số tiền xây nhà mà bà H đã gửi về cho bà.

*Tại biên bản hòa giải ngày 30/8/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà* Đoàn Thị Thanh T1 *là ông* Lê Hồng N1 *trình bày:* Nay vợ chồng bà H, ông V khởi kiện yêu cầu bà T1 trả lại nhà, đất tranh chấp và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ bà Đoàn Thị Thanh T1 thì ông bà không đồng ý. Đối với lời khai tại Biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 14/6/2022, ông khai không chính xác nên ông xin khai lại vợ chồng ông không nhận khoản tiền nào từ bà H gửi về cho vợ chồng ông để xây dựng căn nhà năm 2005 – 2006.

*Ngày 21/10/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan* Ủy ban nhân dân huyện D *có Văn bản số 3952/UBND với nội dung:* "Bà Đoàn Thị Thanh T1 được UBND huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 52, tờ bản đồ số 03, xã D, diện tích 1.330m$^2$. Nguồn gốc: Đất của chị là Đoàn Thị H xuất cảnh ủy quyền quản lý và sử dụng năm 1991 đồng thời với nội dung: "*Không được phép bán, cho, đổi, sang nhượng, cầm thế, thế chấp, cho thuê, thục hoặc chuyển dịch dưới bất kỳ hình thức nào*" được UBND xã D xác nhận ngày 18/6/1991.

Tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01367 QSDĐ/DL-DK do UBND huyện D cấp ngày 18/9/1998 cho bà Đoàn Thị Thanh T1 có ghi: "*Bà* H *xuất cảnh, ủy quyền cho bà* T1 *sử dụng không được bán*". Như vậy, cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận cho bà Đoàn Thị Thanh T1 là đúng quy định pháp luật, do đó UBND huyện D không đồng ý yêu cầu hủy giấy chứng nhận nêu trên. Trường hợp Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01367 QSDĐ/DL-DK thì UBND huyện sẽ thu hồi theo quy định của pháp luật.

*Tại bản tự khai ngày 16/02/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông* Trịnh Bá T2 *và bà* Đoàn Thị L *trình bày:* Nhà đất của chúng tôi nằm liền kề nhà đất của anh chị tôi là ông Phạm Xuân V và bà Đoàn Thị H thuộc thử đất số 53, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại: Thôn T, xã D, D, Khánh Hòa. Năm 2005, anh chị

tôi Phạm Xuân V, Đoàn Thị H xây dựng lại nhà mới, người trực tiếp thực hiện là em gái chúng tôi bà Đoàn Thị Thanh T1. Bà Đoàn Thị Thanh T1 khi xây dựng hàng rào đã lấn sang phần đất của chúng tôi diện tích 80,5m$^2$. Phần diện tích này anh, chị em chúng tôi tự thoả thuận với nhau, vợ chồng chúng tôi không tranh chấp, khiếu nại gì. Vợ chồng chúng tôi không yêu cầu Quý T4 giải quyết. Chúng tôi xin phép được vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết.

*Tại bản tự khai ngày 10/3/2023 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông* Đỗ Hữu T3 *trình bày:* Nhà đất của chúng tôi nằm liền kề nhà đất của ông Phạm Xuân V và bà Đoàn Thị H tại thôn T, xã D, D, Khánh Hòa.

Theo trích đo địa chính thì đất của ông Phạm Xuân V và bà Đoàn Thị H có lấn sang thửa đất của tôi 7,6m$^2$ nhưng chúng tôi không tranh chấp gì với nhau. Tôi xin phép được vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết.

*Tại biên bản hòa giải ngày 02/11/2022, người làm chứng ông* Đoàn Bỉnh K *trình bày:* Ông là em ruột của bà Đoàn Thị H và là anh ruột của bà Đoàn Thị Thanh T1. Nguồn gốc thửa đất tranh chấp là của mẹ ông bà Võ Thị D1 tạo lập. Mẹ ông có lập giấy thuận phân phân chia cho các anh em trong gia đình mỗi người một thửa đất, trong đó, phần của bà H là thửa đất số 52, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.330m$^2$, tọa lạc tại xã D, huyện D, tỉnh Khánh Hòa. Bà H có xây dựng 01 căn nhà cấp 4 trên thửa đất trên. Năm 1991, bà H đi nước ngoài nên ủy quyền cho bà T1 được quản lý, sử dụng nhà và đất trên. Thời điểm ông khó khăn, bà H có gửi tiền về cho ông mượn, tổng cộng là 16.000 USD. Bà H có nói khi nào bà H xây nhà thì ông phải trả lại. Năm 2005, bà H bảo ông đưa tiền cho bà T1 để bà T1 thay mặt bà H xây dựng nhà. Nhà ông có lò gạch và xe tải nên số tiền đó ông quy ra trả bằng vật liệu xây dựng như xi măng, gạch, sắt thép.... Bà T1 báo đưa gì thì ông đưa đó, bà T1 cần tiền thì ông đưa tiền, cần vật liệu thì ông chở vật liệu tới. Quá trình ông đưa tiền và chở vật liệu chỉ có mình bà T1 vì thời điểm đó ông N1 đi làm ở P, ít khi ở nhà. Tổng cộng, ông đưa cho bà T1 là 15.800 USD, ông có ghi chép sổ sách đầy đủ và đã cung cấp cho Tòa.

*Tại biên bản hòa giải ngày 02/11/2022, người làm chứng bà* Hoàng Thị C *trình bày:* Bà là bạn của bà Đoàn Thị H. Thời điểm bà khó khăn, bà H có gửi tiền về cho bà mượn, tổng cộng là 5.000 USD. Bà H có nói khi nào bà H xây nhà thì bà phải trả lại. Khoảng giữa năm 2005, bà H bảo bà đưa tiền cho bà T1 để bà T1 thay mặt bà H xây dựng nhà. Vợ chồng bà cùng qua nhà bà T1 để đưa số tiền trên, thời điểm đó chỉ có mình bà T1 chứ không có ông N1. Tổng cộng, vợ chồng bà đưa cho bà T1 là 5.000 USD, vì tin tưởng bà T1 là em của bà H nên vợ chồng bà đưa tiền mà không viết biên nhận.

*Tại biên bản hòa giải ngày 02/11/2022, người làm chứng bà* Nguyễn Thị S1 *trình bày:* Bà là em dâu của bà Đoàn Thị H. Thời điểm bà khó khăn, bà H có gửi tiền về cho bà mượn, tổng cộng là 5.000 USD. Bà H có nói khi nào bà H xây nhà thì bà phải trả lại. Khoảng năm 2005, bà H bảo bà đưa tiền cho bà T1 để bà T1 thay mặt bà H xây dựng nhà. Do khó khăn nên bà H cho bà 2.000 USD, còn 3.000 USD bà đưa cho bà T1 làm 03 lần, mỗi lần 1.000 USD. Bà đưa tiền cho bà T1 tại quán của bà T1, không phải tại nhà ở hiện tại nên bà không nhớ lúc đó

là trước hay sau khi xây nhà. Vì tin tưởng bà T1 là em của bà H nên bà đưa tiền mà không viết biên nhận.

***Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2023/DS-ST ngày 31/7/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa đã quyết định:*** Căn cứ các Điều 26, 37, 147, 153, 157 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 158, 163, 164, 166 của Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTUQH14 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:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đoàn Thị H và ông Phạm Xuân V;

1.1. Buộc Đoàn Thị Thanh T1, ông Lê Hồng N1 phải trả lại diện tích đất 1.130,0m$^2$ thuộc thửa đất số 52, tờ bản đồ số 3 tọa lạc tại xã D, huyện D, tỉnh Khánh Hòa cho bà Đoàn Thị H và ông Phạm Xuân V; Trên lô đất có các nhà ký hiệu G1, G2, G3 và các công trình, cây trái có trên đất (có sơ đồ bản vẽ đính kèm Bản án).

1.2. Buộc bà Đoàn Thị H và ông Phạm Xuân V phải thanh toán cho bà Đoàn Thị Thanh T1, ông Lê Hồng N1 số tiền 1.312.185.066 đồng *(Một tỷ ba trăm mười hai triệu, một trăm tám mươi lăm nghìn, không trăm sáu mươi sáu đồng).*

1.3. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01367 QSDĐ/DL-DK do UBND huyện D cấp ngày 18/9/1998 cho bà Đoàn Thị Thanh T1.

1.4. Bà Đoàn Thị H, ông Phạm Xuân V được quyền quản lý, sử dụng đất, sở hữu nhà, các vật kiến trúc, cây trái trên đất. Bà Đoàn Thị H, ông Phạm Xuân V có quyền liên hệ với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở theo quy định của pháp luật.

2. Ghi nhận sự tự nguyện của Bà Đoàn Thị H, ông Phạm Xuân V trả lại cho ông Trịnh Bá T2, bà Đoàn Thị L diện tích đất 80,5m$^2$ (có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo và thi hành án theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 08/8/2023, bị đơn bà Đoàn Thị Thanh T1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Hồng N1 có đơn kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, hủy nội dung ghi chú "Bà H xuất cảnh, ủy quyền cho bà T1 sử dụng không được bán" trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Đoàn Thị Thanh T1 do UBND huyện D cấp ngày 18/9/1998.

Ngày 11/8/2023, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Đoàn Thị H và ông Phạm Xuân V là ông Huỳnh T kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc

thẩm xem xét lại số tiền 25.000 USD mà nguyên đơn đã giao cho bị đơn xây dựng nhà tranh chấp trong vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm: nguyên đơn không rút đơn khởi kiện; người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn rút nội dung kháng cáo của nguyên đơn; bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Hồng N1 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết tranh chấp và yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu quan điểm: ở giai đoạn xét xử phúc thẩm, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên toà đã tuân thủ đầy đủ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự khi giải quyết vụ án. Tại phiên toà, đại diện nguyên đơn rút kháng cáo của nguyên đơn, đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ việc xét xử đối với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

Về nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Đoàn Thị Thanh T1, kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Hồng N1 và giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2023/DS-ST ngày 31/7/2023 của Toà án nhân dân tỉnh Khánh Hoà.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án; ý kiến trình bày, tranh luận của đương sự và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1.]. Về tố tụng:

Ngày 08/8/2023 và ngày 11/8/2023, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Đoàn Thị H và ông Phạm Xuân V là ông Huỳnh T, bị đơn bà Đoàn Thị Thanh T1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Hồng N1 kháng cáo bản án sơ thẩm. Đơn kháng cáo của các đương sự là trong thời hạn quy định tại Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, do đó Hội đồng xét xử quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm.

Tại phiên toà phúc thẩm, một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm ông Lê Hồng Minh Đ, bà Lê Hồng Minh H1 (đều là con của bà Đoàn Thị Thanh T1 và ông Lê Hồng N1), bà Đoàn Thị L, ông Trịnh Bá T2, ông Đỗ Hữu T3 đều vắng mặt; Ủy ban nhân dân huyện D có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án; người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn rút kháng cáo của nguyên đơn, do đó Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 284 Bộ luật Tố tụng dân sự, đình chỉ việc xét xử đối với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

[2]. Xét nội dung kháng cáo của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đề nghị không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xem xét các vấn đề:

[2.1]. Về nguồn gốc nhà, đất tranh chấp trong vụ án:

Năm 1991, để xuất cảnh sang Hoa Kỳ, vợ chồng bà Đoàn Thị H và ông Phạm Xuân V có làm giấy ủy quyền cho bà Đoàn Thị Thanh T1 quản lý, sử dụng toàn bộ nhà và đất thuộc thửa đất số 52, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.330m$^2$, tọa lạc tại xã D, huyện D, tỉnh Khánh Hòa. Trên cơ sở đó, ngày 09/7/1991, Sở Xây dựng tỉnh K ra Thông báo số 1630/NĐ/XD về việc chấp nhận ông bà Phạm Xuân V ủy quyền quản lý căn nhà số G Xóm D, T, xã D, huyện D cho em là bà Đoàn Thị Thanh T1. Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Đoàn Thị Thanh T1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Hồng N1 đều thừa nhận nguyên nhà, đất này là của vợ chồng bà Đoàn Thị H và ông Phạm Xuân V giao cho bà T1 quản lý để sang Mỹ định cư.

Năm 1998, bà Đoàn Thị Thanh T1 lập thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 52, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.330m$^2$, gồm các giấy tờ: Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 01/7/1998 đối với thửa đất số 52, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.330m$^2$ (BL 47) có nội dung "*nguồn gốc thửa đất là của chị* Đoàn Thị H *xuất cảnh ủy quyền, quản lý và sử dụng năm 1991, có giấy tờ, không được thế chấp sang nhượng*"; Giấy ủy quyền quản lý và sử dụng đất vườn và căn nhà số G Xóm D, T, D (BL 45) thể hiện: bà T1 được thay mặt vợ chồng bà H, ông V "*kê khai, đăng ký nhà cửa đúng chế độ Nhà nước hiện hành; đóng đầy đủ các sắc thuế, quản lý sử dụng đất vườn, thổ trạch theo mức hiện hành*"; "*bà* Đoàn Thị Thanh T1 *(và chồng con nếu có) không được phép bán, cho, đổi, sang nhượng, cầm thế, thế chấp, cho thuê, thục hoặc chuyển dịch dưới bất kỳ hình thức nào*" và khi vợ chồng bà H, ông T1 có yêu cầu hoặc trở lại Việt Nam thì bà T1 phải trả lại toàn bộ nhà, đất này. Căn cứ các tài liệu trên, ngày 18/9/1998, Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Khánh Hòa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01367/QSDĐ/DL-DK đứng tên hộ bà Đoàn Thị Thanh T1 - Chồng (không); trong đó "*Phần ghi thêm*" trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có ghi *"Bà* H *xuất cảnh ủy quyền cho bà* T1 *sử dụng không được bán"* là phù hợp với các giấy tờ, tài liệu do bà Đoàn Thị Thanh T1 cung cấp để làm thủ tục cấp GCNQSDĐ.

Như vậy, có căn cứ xác định, toàn bộ nhà và đất thuộc thửa đất số 52, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.330m$^2$, tọa lạc tại xã D thuộc quyền sở hữu hợp pháp của bà Đoàn Thị H và ông Phạm Xuân V. Bà Đoàn Thị Thanh T1 chỉ là người được ủy quyền quản lý, sử dụng. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc bà Đoàn Thị Thanh T1 và ông Lê Hồng N1 trả lại toàn bộ nhà, đất đang tranh chấp cho nguyên đơn đồng thời hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01367/QSDĐ/DL-DK do UBND huyện D cấp cho bà Đoàn Thị Thanh T1 ngày 18/9/1998 là có cơ sở, đúng pháp luật.

[2.2] Xét khoản tiền xây dựng nhà:

Quá trình quản lý, sử dụng, bà Đoàn Thị Thanh T1 có tiến hành xây dựng nhà cửa và các công trình trên đất. Bà Đoàn Thị H cho rằng, khi bà T1 xây nhà, bà H có đưa tiền cho bà T1 thông qua các ông, bà Đoàn Bỉnh K, Nguyễn Thị S1 và Hoàng Thị C, cụ thể: ông K 16.000 Đô la Mỹ (viết tắt là USD), bà S1 3.000 USD, bà C 5.000 USD. Ngoài ra, bà H cho rằng bà T1 còn nợ bà 1.000 USD

nên tổng số tiền bà H đưa cho bà T1 xây nhà là 25.000 USD. Các lời khai có trong hồ sơ vụ án của ông K, bà S1, bà C (BL 50, 52, 57) phù hợp với lời khai của bà Đoàn Thị H nhưng không có tài liệu, chứng cứ nào thể hiện việc bà H đưa tiền thông qua những người này để bà T1 xây nhà; đồng thời bà T1 không thừa nhận việc nhận tiền của bà H thông qua các ông, bà nêu trên. Tòa án đã tiến hành đối chất giữa các đương sự nhưng bà Đoàn Thị Thanh T1 chỉ thừa nhận có nhận 2.000 USD từ ông K để xây tường rào. Do đó, không có cơ sở để khẳng định bà Đoàn Thị H đưa cho bà T1 25.000 USD xây dựng nhà cửa. Tòa án cấp sơ thẩm công nhận bà H có đưa 2.000 USD cho bà T1 xây tường rào để khấu trừ nghĩa vụ thanh toán giữa nguyên đơn với bị đơn là phù hợp, đúng quy định pháp luật.

[3]. Từ các nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Đoàn Thị Thanh T1 và kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Hồng N1; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2023/DS-ST ngày 31/7/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

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

[5]. Về án phí phúc thẩm: do kháng cáo không được chấp nhận nên bị đơn bà Đoàn Thị Thanh T1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Hồng N1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định; nguyên đơn bà Đoàn Thị H, ông Phạm Xuân V phải chịu án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên;

## QUYẾT ĐỊNH:

**1.** Căn cứ khoản 3 Điều 284 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Đình chỉ việc xét xử đối với yêu cầu kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Đoàn Thị H và ông Phạm Xuân V là ông Huỳnh T.

**2.** Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Đoàn Thị Thanh T1 và kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Hồng N1. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2023/DS-ST ngày 31/7/2023 của Toà án nhân dân tỉnh Khánh Hoà.

**3.** Áp dụng các Điều 158, 163, 164, 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Tuyên xử: chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đoàn Thị H và ông Phạm Xuân V;

**3.1.** Buộc bà Đoàn Thị Thanh T1, ông Lê Hồng N1 phải trả lại diện tích đất 1.130,0m$^2$ thuộc thửa đất số 52, tờ bản đồ số 3 tọa lạc tại xã D, huyện D, tỉnh Khánh Hòa cho bà Đoàn Thị H và ông Phạm Xuân V; trên lô đất có các nhà ký hiệu G1, G2, G3 và các công trình, cây trái có trên đất (có sơ đồ bản vẽ đính kèm Bản án sơ thẩm).

**3.2.** Buộc bà  Đoàn Thị H và ông Phạm Xuân V phải thanh toán cho bà Đoàn Thị Thanh T1, ông Lê Hồng N1 số tiền 1.312.185.066 đồng *(một tỷ ba trăm mười hai  triệu, một trăm tám mươi lăm nghìn, không trăm sáu mươi sáu đồng).*

**3.3.** Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01367 QSDĐ/DL-DK do UBND huyện D cấp ngày 18/9/1998 cho bà Đoàn Thị Thanh T1.

**3.4.** Bà Đoàn Thị H, ông Phạm Xuân V được quyền quản lý, sử dụng đất, sở hữu nhà, các vật kiến trúc, cây trái trên đất. Bà Đoàn Thị H, ông Phạm Xuân V có quyền liên hệ với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở theo quy định của pháp luật.

**4**. Kể từ ngày bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên phải thi hành án không thi hành các khoản tiền phải thi hành thì còn phải trả tiền lãi theo lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự tương ứng với thời gian và số tiền chưa thi hành án.

Trường hợp bản án được thi hành theo qui 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 bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

**5.** Án phí dân sự phúc thẩm:

Căn cứ khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1, khoản 4 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.

- Bà Đoàn Thị H, ông Phạm Xuân V phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0010283 ngày 25/8/2023 (do ông Huỳnh T nộp) của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hoà; bà Đoàn Thị H, ông Phạm Xuân V đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

- Bà Đoàn Thị Thanh T1 phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0010280 ngày 24/8/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hoà; bà Đoàn Thị Thanh T1 đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

- Ông Lê Hồng N1 phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0010281 ngày 24/8/2023 (do bà Đoàn Thị Thanh T1 nộp thay) của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hoà; ông Lê Hồng N1 đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

**6.** Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về ghi nhận sự tự nguyện giữa bà Đoàn Thị H, ông Phạm Xuân V với ông Trịnh Bá T2, bà Đoàn Thị L; về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng được thực hiện theo Bản án sơ thẩm số 22/2023/DS-ST ngày 31/7/2023 của Toà án nhân dân tỉnh Khánh Hoà.

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

***Nơi nhận:***
- TANDTC;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Khánh Hoà;
- VKSND tỉnh Khánh Hoà;
- Cục THA dân sự tỉnh Khánh Hoà;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, lưu trữ.

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

(Đã ký)

**Trần Đức Kiên**