

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **67/2022/DS - PT**

Ngày: 22 – 9 – 2022

V/v “*Tranh chấp 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 P - Chủ tọa phiên tòa: Ông Cao Văn Hiếu;

Các Thẩm P: Ông Vũ Việt Dũng;

Bà Trần Thị Bé.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Ngô Thị Kiều Trang, thư ký Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

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

Ngày 22 tháng 9 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 50/2022/TLPT-DS ngày 14 tháng 7 năm 2022 về “*Tranh chấp đòi tài sản*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 31/2022/DS - ST ngày 31 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo và kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 90/2022/QĐ-PT ngày 18/8/2022, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 118/2022/QĐHPT – DS ngày 29/8/2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Phạm Văn H**, sinh năm 1954; CMND số 024207228 do Công an TP Hồ Chí Minh cấp ngày 04/5/2015.

Nơi đăng ký HKTT: Phường A, Tp B, Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ cư trú: Số X - X đường C, phường D, quận H, thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Ông Hoàng Trọng P, sinh năm: 1963, CCCD số 015063003141; Địa chỉ: Tổ X, E, thành phố F, tỉnh Yên Bái (theo Giấy

ủy quyền ngày 14/9/2022 công chứng tại Văn phòng Công chứng Đặng Ngọc Tuấn, tỉnh Thái B). Có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Phan Minh Thanh, sinh năm: 1974 – Luật sư Văn phòng luật sư Ban Mai, thuộc Đoàn luật sư thành phố Hà Nội; Địa chỉ: Phòng 702, toà tháp A – 173 Xuân Thủy, quận Z, thành phố Hà Nội. Có mặt

2. Bị đơn: Bà **Nguyễn Thị Thanh G**, sinh năm 1969; địa chỉ: Số X đường G, phường D, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Sơn, sinh năm: 1972; Địa chỉ: 67 Đường G, phường D, quận H, thành phố Đà Nẵng (theo Giấy uỷ quyền được công chứng tại Văn phòng Công chứng Trương Thế Lộc ngày 10/5/2022). Có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Bà Trần Thị Phương Thảo, sinh năm: 1971 – Luật sư Văn phòng luật sư Tuấn Anh, thuộc Đoàn luật sư thành phố Đà Nẵng. Có mặt

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Đặng Thị C, sinh năm 1953; địa chỉ: Số nhà X, ngõ X đường K, phường L, quận Z, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Trịnh Cẩm B, sinh năm: 1977; Địa chỉ: P X, số X, phố X, phường V, quận Q, thành phố Hà Nội (theo Giấy uỷ quyền công chứng tại Văn phòng Công chứng Bùi Nhơn ngày 13/11/2019). Có mặt

3.2. Bà Trần Ngọc D, sinh năm: 1966; địa chỉ: X đường T, khu phố X, phường L, quận B, thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt

4. Người làm chứng:

4.1. Ông Hoàng Lê Thụy A, sinh năm: 1972; địa chỉ: 142 đường Quang Trung, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt

4.2. Ông Nguyễn Chánh M, sinh năm: 1958 và bà **Phan Thị Diễm T**, sinh năm: 1961; Nơi cư trú cuối cùng: Số 01 Đường W, phường N, quận H, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt

5. Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Phạm Văn H và bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh G

6. Viện kiểm sát kháng nghị: Viện kiểm sát nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án sơ thẩm:

* Theo đơn khởi kiện ngày 05/06/2018, bổ sung đơn khởi kiện các ngày: 15/06/2018; ngày 20/06/2018; ngày 21/06/2018 của nguyên đơn ông Phạm Văn H và trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Năm 2009, ông Phạm Văn H từ thành phố Hồ Chí Minh ra thành phố Đà Nẵng đầu tư kinh doanh và có quen biết với bà Nguyễn Thị Thanh G. Qua giới thiệu của bà G nên ngày 31/03/2009 ông H đã bỏ tiền ra mua 02 lô đất số 19B1-12 có diện tích: 113.6m² và lô số 20B1-12 có diện tích: 112.8m² tại khu tái định cư D, phường D, quận H (Nay là số X – X đường C, phường D, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng) của vợ chồng ông Nguyễn Chánh M và bà Phan Thị Diễm T với giá 4.554.000.000 đồng (bốn tỷ, năm trăm năm mươi bốn triệu đồng).

Việc giao nhận số tiền có xác nhận chữ ký của UBND phường Thạch Thang, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng. Vì không có hộ khẩu thường trú tại thành phố Đà Nẵng nên ông H có nhờ bà Nguyễn Thị Thanh G đứng tên hộ trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nay có địa chỉ là số X – X đường C, phường D, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng (có văn bản cam kết về tài sản ngày 31.3.2019).

Tháng 5.2009, ông Phạm Văn H tiếp tục giao cho bà G số tiền 2.500.000.000 đồng (hai tỷ, năm trăm triệu đồng) để xây dựng căn nhà 03 tầng, tổng diện tích sử dụng 409 m². Sau khi xây dựng xong, ông H có cho mẹ con bà G ở nhờ trong ngôi nhà đất tại địa chỉ trên.

Nay, ông H yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy giao dịch nhận chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất theo hợp đồng số 3505 ngày 18/03/2019 và hợp đồng số 3573 ngày 19/03/2019 tại phòng công chứng số 1 thành phố Đà Nẵng;

- Công nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất hợp pháp đối với 02 lô đất 19B1 – 12 và Lô 20B1.12 phường D, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng (nay là số nhà X – X đường C, phường D, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng) theo giấy chứng nhận số A0188838 và A0188687 do Ủy ban nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 06/01/2009 và 20/01/2009 (hiện nay hai lô đất 19B1-12 và Lô 20B1-12 đã được nhập thửa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 324323, thửa đất số 544, tờ bản đồ số 20, địa chỉ X – X đường C, phường D, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 22/12/2014) thuộc quyền sử dụng, sở hữu của ông Phạm Văn H.

- Buộc bà G và các con riêng của bà G ra khỏi nhà.

Đến ngày 04/12/2018 ông Phạm Văn H có đơn sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện và đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng giải quyết những yêu cầu sau, cụ thể:

- Yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 324323, thửa đất số 544, tờ bản đồ số 20, địa chỉ X – X đường C, phường D, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng do Sở tài

nguyên và môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 22/12/2014 đứng tên bà Nguyễn Thị Thanh G.

- Tuyên lô đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận số BX 324323 thuộc quyền sử dụng và sở hữu hợp pháp của ông Phạm Văn H.

- Đề nghị Tòa án đưa Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Đà Nẵng tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Đến ngày 08/01/2019 nguyên đơn ông Phạm Văn H có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện không yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 324323, thửa đất số 544, tờ bản đồ số 20, địa chỉ X – X đường C, phường D, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng do Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 22/12/2014 đứng tên bà Nguyễn Thị Thanh G.

Đối với kết quả thẩm định giá tài sản của Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Dịch vụ tài chính Đà Nẵng, ông Phạm Văn H không đồng ý vì cho rằng kết quả như vậy là quá cao, tuy nhiên ông Phạm Văn H không có yêu cầu thẩm định giá lại.

Sau đó, vụ án được Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng chuyển lại cho Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng để thụ lý giải quyết theo thẩm quyền. Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng đã thụ lý vụ án số 24/2019/TB – TLVA ngày 22/02/2019 đối với yêu cầu của ông Phạm Văn H, cụ thể: Tuyên 02 lô đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ số X – X đường C (Lô 19B1-12 và Lô 20B1.12) phường D, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng theo giấy chứng nhận số AO188838 và AO188687 thuộc quyền sử dụng và sở hữu hợp pháp của ông Phạm Văn H.

Tại phiên tòa dân sự sơ thẩm ngày 15/10/2020 và ngày 05/01/2022 nguyên đơn ông Phạm Văn H thay đổi yêu cầu, theo đó ông H yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 324323, sổ vào sổ cấp GCN: CTs 54566, thửa đất số 544, tờ bản đồ số 20, địa chỉ X – X đường C, phường D, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng do Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 22/12/2014 thuộc quyền sử dụng, sở hữu hợp pháp của ông Phạm Văn H và bà Đặng Thị C.

** Tại các bản tự khai; các đơn trình bày ngày 21/0C019, ngày 9/9/2018, ngày 23/07/2018; Đơn yêu cầu phản tố ngày 14/03/2019 của bà Nguyễn Thị Thanh G; Biên bản hòa giải người được bị đơn ủy quyền – bà Lê Thị Xuân M đều trình bày:*

Bà Nguyễn Thị Thanh G và ông Phạm Văn H quen biết với nhau từ năm 2006, đến năm 2008 thì về C sống với nhau như vợ chồng nhưng không đăng ký kết hôn vì lúc đó ông H đang có vợ. Trong quá trình C sống với bà G thì giữa bà G và ông H có 01 đứa con C tên Phạm Nhật T1, sinh năm 2010.

Giai đoạn đầu cuộc sống có nhiều khó khăn, bà G và ông H không có điều kiện để mua nhà ở riêng nên phải ở nhà thuê tại số nhà X đường Nguyễn Chí Thanh, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng. Để có tiền làm ăn kinh doanh bà G phải về nhà cha mẹ để mượn một số nghiệp chủ nhà của cha mẹ bà G và trả trực tiếp thế chấp tại

Ngân hàng Đông Á để vay 400.000.000 đồng (bốn trăm triệu đồng) để ông H có tiền làm ăn. Đến năm 2009 thì ông H mới có tiền để mua 02 lô đất số 19B1-12 (diện tích 113,6m²) và lô số 20B1-12 (diện tích 112,8m²) tại khu tái định cư D, phường D, quận Hải Châu (nay là số X – X đường C, phường D, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng) với giá: 4.554.000.000 đồng.

Đến tháng 05/2009 ông H tiếp tục đưa cho bà G số tiền 2.500.000.000 đồng để xây căn nhà có kết cấu như hiện nay và bà G là người đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số X – X đường C, phường D, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng. Sau khi xây dựng xong thì ông H, bà G và đứa con chung Phạm Nhật T1 sống tại ngôi nhà trên.

Trong quá trình chung sống bà G đã 2 lần đứng ra dùng ngôi nhà số X - X đường C và khách sạn đường Lê Duẩn để bảo lãnh vay cho ông H vay tiền để ông có tiền kinh doanh. Cụ thể như sau:

Lần 1: Bà G vay ngân hàng Vietinbank số tiền 3.200.000.000 đồng (*ba tỷ hai trăm triệu đồng*), khoản tiền vay này bà G là người trực tiếp trả các khoản lãi suất vay cho ngân hàng (*có bản sao kê ngân hàng kèm theo*).

Lần 2: Bà G tiếp tục bảo lãnh vay tại Ngân hàng Quân đội 25.000.000.000 đồng (*hai mươi lăm tỷ đồng*) để ông H mua khách sạn tại số X - X đường Lê Duẩn, ông H giao cho bà G để quản lý và kinh doanh khách sạn này thời gian 02 năm sinh ra một khoản tiền lãi lớn đủ trả lãi vay ngân hàng. Tới năm 2014 ông H đã bán cả khách sạn được 35 tỷ và dùng số tiền này để trả vốn vay cho ngân hàng 30 tỷ còn 5 tỷ ông H giữ làm vốn kinh doanh và không đưa cho bà G đồng nào, mặc dù bà quản lý khách sạn trong suốt thời gian dài nhưng ông H không trả công cho bà. Lúc này, bà G nghĩ đã là vợ chồng thì tài sản của ông H cũng như tài sản của bà G, của con, ông H có quản lý cũng để sinh ra lợi nhuận cho mẹ con bà G hưởng.

Trong suốt thời gian chung sống với ông Hải, bà G chưa bao giờ thấy ông H đưa cho bà G đồng nào để có tiền nuôi con cũng như duy trì sinh hoạt. Bà G thừa nhận nguồn tiền mua 02 lô đất trên, cũng như tiền làm nhà là của ông H đưa, điều này bà không phủ nhận. Tuy nhiên, như bà đã trình bày thì nguồn tiền có được để ông H kinh doanh từ lúc không có gì cho đến lúc thành đạt đều có công sức lao động và bàn tay của bà làm nên, nhưng không ngờ ông H làm đơn khởi kiện đòi lại toàn bộ số tài sản.

Mong quý Tòa xem xét quyền và lợi ích hợp pháp của bà G, công việc nội trợ cũng như lao động của bà để duy trì đời sống chung trong suốt 12 năm chung sống với ông H phải được coi đó là lao động có thu nhập cũng như công sức của bà trong việc bảo quản giữ gìn tôn tạo làm tăng thêm giá trị của ngôi nhà trên nên phải xác định để đảm bảo lợi ích của bà.

Ngày 22/0C019 bà Nguyễn Thị Thanh G có đơn phản tố và yêu cầu Tòa án tính giá trị khôi tài sản này theo giá trị hiện nay trừ đi phần tiền mà ông H bỏ ra để mua đất và xây dựng ngôi nhà trên là 7.054.000.000 đồng (*bảy tỷ, không trăm năm mươi tư triệu đồng*), phần chênh lệch còn lại bà đề nghị Tòa án chia cho bà ½ giá trị tài sản có địa chỉ tại X - X đường C, phường D, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

Cụ thể, theo chứng thư thẩm định giá số 172/TĐG – CT ngày 27/8/2018 thì giá trị nhà và đất X - X đường C, phường D, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng là: 22.159.578.000 đồng – 7.054.000.000 đồng (*Phần tiền ông H đầu tư ban đầu*) = 15.105.578.000 đồng : 2 = 7.552.789.000 đồng.

Ngày 10/09/2019 bà Nguyễn Thị Thanh G có đơn phản tố bổ sung bà yêu cầu thêm số tiền đối với giá trị nhà và đất hiện tại tăng thêm theo chứng thư thẩm định giá mới nhất số: 130/TĐG – CT ngày 12/08/2019 của Công ty cổ phần thẩm định giá và dịch vụ tài chính Đà Nẵng, cụ thể: Giá trị nhà và đất X - X đường C, phường D, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng là: 31.051.318.000 đồng – 7.054.000.000 đồng (*Phần tiền ông H đầu tư ban đầu*) = 23.997.318.000 đồng : 2 = 11.998.659.000 đồng. Bà G yêu cầu ông H tính công sức đóng góp cho bà số tiền 11.998.659.000 đồng.

Quá trình giải quyết vụ án, bà G thừa nhận tiền bỏ ra để mua và xây dựng 02 lô đất số 19B1 – 12 (diện tích 113,6m²) và lô số 20B1 -2 (diện tích 112,8m²) tại khu tái định cư D, phường D, quận Hải Châu (nay là số X – X đường C, phường D, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng) là ông H đưa cho bà. Tuy nhiên, bà G cho rằng các chứng cứ để ông H khởi kiện là không đúng: “*Bản cam kết về tài sản*” đề ngày 4/7/2010, bản này được đánh máy có chữ ký của bà G. Bà G khẳng định trong suốt thời gian C sống với ông H chưa bao giờ bà ký vào bản cam kết ngày 4/7/2010.

Đối với “*Bản cam kết*” được viết tay đề ngày 31/3/2019 thực chất là do ông H đọc cho bà G viết vào năm 2014, nhưng ông H bảo bà G ghi ngày 31/3/2019 trong bản cam kết. Thời điểm năm 2009 và 2010 đây là thời điểm bà G mang bầu và sinh con cũng là thời điểm mà cuộc sống chung giữa bà G và ông H vô cùng hạnh phúc vì mới sinh được một cháu trai như mong muốn của bà G và ông H thì không thể có bản cam kết viết năm 2009.

Vào năm 2014 ông H nói với bà G trong quá trình kinh doanh ông H đã dùng tiền ngân sách của công ty, các khoản tiền này được nhà nước đầu tư để xây dựng con đường nông thôn, miền núi ông H đã sử dụng sai mục đích, lúc này nhà nước có chính sách dừng đầu tư công thì ông H có nguy cơ bị liên quan đến pháp luật nên ông H yêu cầu bà G viết giấy tay để cứu ông khỏi vòng lao lý, với tình nghĩa vợ chồng, con C với ông H mới 4 tuổi nên không thể không viết. Đồng thời năm 2006 giữa ông H và em bà G có thành lập Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Du lịch CIT, lúc này bà G sống C với ông H nên trong quá trình hoạt động của công ty, ông H đã bảo bà G ký không nhiều chữ ký để tiện làm các thủ tục như vay ngân hàng. Do tin tưởng nên bà G đã ký không một đóng giấy tờ cho ông H.

Ngày 9/9/2020 bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh G có đơn rút đơn phản tố và đơn phản tố bổ sung và có bản trình bày ngày 15/9/2020 thay đổi ý kiến mà bà G đã trình bày trước đây: Bà G không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn H vì cho rằng nhà và đất tại địa chỉ số X – X đường C, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà G kể từ ngày 25/03/2009. Bà G cho rằng:

Ông Phạm Văn H có thủ đoạn gian dối, lừa phỉnh để bà G viết giấy cam kết nhằm chiếm đoạt tài sản hợp pháp của bà G thể hiện qua các kết luận giám định tuổi mực. Đơn khởi kiện và các chứng cứ do ông Phạm Văn H cung cấp cho Tòa án là hoàn toàn sai sự thật, gian dối vì vào ngày 18/03/2009 và ngày 19/03/2009 bà G và vợ chồng ông Nguyễn Chánh M và bà Phan Thị Diễm T đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đã được phòng công chứng số 01 thành phố Đà Nẵng công chứng số 3505 ngày 18/3/2009 và công chứng số 3573 ngày 19/3/2009. Đến ngày 25/3/2009 bà G đã được Văn phòng đăng ký đất đai thuộc sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng đăng ký biến động sang tên 02 lô đất nêu trên thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà G, phù hợp với quy định tại Điều 692 Bộ luật dân sự 2005 và khoản 4 Điều 146 Nghị định số 181/2004/NĐ – CP ngày 29/10/2004 về thi hành Luật đất đai. Hai lô đất nêu trên thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà G từ ngày 25/3/2009.

- Về giấy nhận tiền việc bán hai lô đất đường C của ông Nguyễn Chánh M và bà Phan Thị Diễm T ngày 31/3/2009 là 4.554.000.000 đồng: Trước khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bà G trực tiếp đặt cọc mua đất với vợ chồng ông M, bà T 500.000.000 đồng. Đến ngày 18/03/2009 và ngày 19/03/2009 bà G ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với vợ chồng ông M, bà T. Tại khoản 2 của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có ghi “ Phương thức thanh toán: “ Sau khi ký hợp đồng này được công chứng, bên B giao đủ tiền như thỏa thuận trên cho bên A”. Sau khi ký 02 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bà G đã giao đủ số tiền mua 02 lô đất cho ông Nguyễn Chánh M và bà Phan Thị Diễm T và đến ngày 25/3/2009 bà G đã đăng ký biến động tại Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng sang tên cho bà G. Như vậy, kể từ ngày 25/3/2009 hai lô đất số X – X đường C, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng thuộc quyền sở hữu và quyền sử dụng hợp pháp của bà G.

- Đối với “Giấy nhận tiền về bán hai lô đất đường C” do ông Nguyễn Chánh M và bà Phan Thị Diễm T với ông Phạm Văn H ký ngày 31/3/2009 và ngày 14/4/2009 Ủy ban nhân dân phường N, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng xác nhận ông M, bà T hiện trú tại địa phương có chữ ký trên là đúng. Giấy nhận tiền ngày 31/03/2009 ông M, bà T và ông H ký bà G hoàn toàn không biết.

- Về “Giấy nhận tiền để mua vật tư xây dựng nhà cho ông H ngày 04/5/2009” bà G trình bày sau khi bà G viết giấy cam kết ngày 31/3/2009, ông H về nói với bà G cần phải viết giúp cho ông giấy nhận tiền ghi lùi thời gian ngày 04/05/2009 để trình với thanh tra nên bà G viết giấy cam kết có nhận của ông Phạm Văn H 2.500.000.000 đồng. Thời gian bà G viết vào năm 2014 chứ không phải ngày 04/5/2009, giấy nhận tiền này nhằm hợp thức hóa để ông Phạm Văn H khỏi liên lụy đến tù tội, còn việc bà G nhận 2,5 tỷ đồng là không có.

- Đối với “giấy cam kết bằng photocopy ngày 31/3/2009” do bà G ký không, ông Phạm Văn H đánh máy và photocopy cũng là giả tạo, ông H không cung cấp bản gốc nên không giám định tuổi mực được.

- Đối với “ Văn bản cam kết về tài sản ghi ngày 04/07/2010” đã được giám định kết luận văn bản này photocopy tháng 12/2018 đây là văn bản giả tạo của ông Phạm Văn H, tại nội dung văn bản cam kết tài sản này, ông H có đưa tên vợ ông H là bà Đặng Thị C có góp tiền mua đất, bà G không biết bà Đặng Thị C và bà C không nhờ bà G đứng tên mua đất. Tại sổ hộ khẩu do Công an quận B, thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 15/08/2012 thì ông Phạm Văn H là chồng của bà Trần Ngọc D, ông H có con C với bà Trần Ngọc D tên là Phạm Thanh S, sinh năm: 2000, chuyển đến quận B năm 2004, không thể cùng một thời điểm ông Phạm Văn H có 02 vợ hợp pháp, cho nên đây là sự gian dối của ông H.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị C quá trình giải quyết vụ án có bản trình bày đề ngày 18/12/2018 trình bày:*

Bà Đặng Thị C và ông Phạm Ngọc H kết hôn hợp pháp ngày 06/01/1973 tại Ủy ban nhân dân xã Vũ Hòa, huyện Kiến Xương, tỉnh Thái Bình. Trong quá trình chung sống ông bà có 01 người con chung tên Phạm Thị H1, sinh năm: 1974. Trong quá trình C sống bà và ông H có tạo dựng được một số tài sản trong đó có nhà và đất tại địa chỉ lô số 19B1 -12 diện tích 113,6m² và lô số 20B1 -2 diện tích 112,8m² khu tái định cư D, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng (nay là địa chỉ X – X đường C, phường D, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng).

Khoảng đầu năm 2009, chồng tôi ông Phạm Văn H bàn với tôi đầu tư vào nhà đất tại Đà Nẵng, lúc đó tôi đang ở Hà Nội chăm cháu ngoại nên ủy quyền cho chồng tôi đi giao dịch mua đất của vợ chồng ông Nguyễn Chánh M và bà Phạm Thị Diễm T. Sau đó vợ chồng tôi có nhờ cô Nguyễn Thị Thanh G là người quen của chồng tôi có hộ khẩu tại Đà Nẵng đứng tên hộ trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 188687 do Ủy ban nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 06/01/2009 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 188838 do Ủy ban nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 20/01/2009.

Sau khi được cấp giấy chứng nhận, vợ chồng tôi tiếp tục đưa tiền cho cô G để mua giúp nguyên vật liệu xây dựng ngôi nhà 03 tầng trên đất như hiện nay. Do vợ chồng tôi không có nhu cầu ở Đà Nẵng, lúc đó mẹ con cô G đang đi thuê nhà tại Lê Duẩn nên vợ chồng tôi có cho mẹ con cô G ở nhờ. Nay chồng Phạm Văn H khởi kiện tôi đồng ý với nội D yêu cầu khởi kiện và yêu cầu Tòa án xem xét, lập lại quyền sở hữu nhà đất tại địa chỉ X – X đường C, phường D, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của vợ chồng tôi bởi đây là tài sản chung được hình thành trong thời kỳ hôn nhân.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Ngọc D quá trình giải quyết vụ án có bản đề nghị đề ngày 04/01/2021 trình bày:*

Đối với khối tài sản là nhà đất tại địa chỉ: Lô số 19B1-12 diện tích 113,6m² và lô số 20B1-2 diện tích 112,8m² khu tái định cư D, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng (nay là địa chỉ X- X, đường C, phường D, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng), bà D không đóng góp công sức hay tiền bạc gì trong việc tạo lập nên khối tài sản này, khối tài sản này là thuộc quyền sử dụng và sở hữu riêng của ông Phạm Văn H.

Bà D đề nghị Tòa án không triệu tập trong các phiên xét xử vụ án tranh chấp trên, xét xử vắng mặt bà D theo quy định pháp luật.

** Tại bản trình bày đề ngày 05/11/2020 người làm chứng ông Hoàng Lê Thụy Anh trình bày:*

Đối với 01 USB mà luật sư Phan Minh Thanh cung cấp cho Tòa án cho rằng có việc ghi âm, lấy lời khai của ông A là không đúng thực chất. Ông H có gọi cho ông A đến nhà chơi và nói chuyện chứ ông A không biết có ghi âm, ghi hình và chưa hỏi ý kiến của ông A. Đối với trình bày việc cho rằng ông A chứng kiến việc khởi công, đào móng xây dựng đến khi hoàn thành căn nhà, bảo dưỡng căn nhà X – X đường C, phường D và trong đó mô tả ông A biết toàn bộ chi phí xây dựng căn nhà do ông H chi trả nói ông A biết là không đúng.

Ông A chỉ giám sát kỹ thuật căn nhà trên, còn nguồn tiền xây dựng căn nhà 96 -98 đường C thì ông A không biết. Do đó, việc ông Phan Minh Thanh cho rằng ông A là người biết, chứng kiến chi phí xây dựng căn nhà trên là không đúng. Ông Hoàng Lê Thụy A đề nghị Tòa án không triệu tập ông như đề nghị của luật sư Phan Minh Thanh.

** Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích pháp cho nguyên đơn ông Phạm Văn H trình bày:* Các kết luận giám định của Trung tâm tư vấn, giám định dân sự (CCCCA) thuộc Liên hiệp các hội KH&KT Việt Nam giám định tuổi mục là không có giá trị làm chứng cứ của vụ án. Trung tâm không có chức năng để giám định tuổi mục và trên thế giới cũng chưa có cơ quan nào đủ chức năng để giám định tuổi mục, việc giám định trên nếu chẳng cũng chỉ mang tính chất tham khảo, không làm thay đổi nội dung các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét công nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ X – X đường C, phường D, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 22/12/2014 thuộc quyền sử dụng, sở hữu hợp pháp của ông Phạm Văn H và bà Đặng Thị C.

**Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng phát biểu quan điểm:* Về chấp hành pháp luật tố tụng: kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước khi nghị án, thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa đã chấp hành đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; các đương sự trong vụ án cũng đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 324323, số vào sổ cấp GCN: CTs 54566, thửa đất số 544, tờ bản đồ số 20, địa chỉ X – X đường C, phường D, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 22/12/2014 thuộc quyền sử dụng, sở hữu hợp pháp của ông Phạm Văn H. Áp dụng tinh thần của Án lệ 02/2016 để đảm bảo quyền lợi cho bà G cần xác định số tiền chênh lệch sau khi trừ đi số tiền ông H đã đầu tư mua đất và làm nhà là lợi nhuận chung của ông H và bà G. Do đó, buộc ông

H có nghĩa vụ trích trả cho bà Nguyễn Thị Thanh G số tiền: 11.998.659.000 đồng. Đề nghị áp dụng Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 đình chỉ yêu cầu phần nguyên đơn đã rút và yêu cầu phản tố, phản tố bổ sung phía bị đơn đã rút.

** Với nội dung vụ án như trên, Bản án dân sự sơ thẩm số: 31/2022/DS - ST ngày 31 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng quyết định:*

- Căn cứ Điều 147, 157, 158, 161, 165, 227, 235, 266 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ Án lệ số 02/2016/AL được Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao thông qua ngày 06/04/2016 và được công bố theo quyết định số 220/QĐ - CA ngày 06/4/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

- Căn cứ Điều 166 Bộ luật dân sự 2015.

- Căn cứ điểm a khoản 5 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30.12.2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận đơn khởi kiện về việc “*Tranh chấp đòi lại tài sản*” của ông Phạm Văn H đối với bà Nguyễn Thị Thanh G.

Xử:

Buộc bà Nguyễn Thị Thanh G phải trả lại nhà và đất tại địa chỉ X – X đường C, phường D, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng, thửa đất số 544, tờ bản đồ số 20, diện tích: 226,4m². Nhà ở: Diện tích xây dựng: 132,7m²; diện tích sàn: 428,3m²; cấp (hạng): cấp 3 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BX 324323, số vào sổ cấp GCN: CTs 54568 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 22/12/2014 đứng tên bà Nguyễn Thị Thanh G cho ông Phạm Văn H.

Buộc ông Phạm Văn H phải bồi trả tiền công sức đóng góp cho bà Nguyễn Thị Thanh G số tiền: 4.799.463.600 đồng.

Kể từ ngày bản án, quyết định 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) cho đến khi 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 2015.

Ông Phạm Văn H và bà Nguyễn Thị Thanh G có trách nhiệm đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để hoàn tất thủ tục sang tên đối với nhà và đất tại địa chỉ X – X đường C, phường D, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng thửa đất số 544, tờ bản đồ số 20, diện tích: 226,4m². Nhà ở: Diện tích xây dựng: 132,7m²; diện tích sàn:

428,3m²; cấp (hạng): cấp 3 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 324323, số vào sổ cấp GCN: CTs 54568 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 22/12/2014 đứng tên bà Nguyễn Thị Thanh G. Nếu phía bà Nguyễn Thị Thanh G gây khó khăn thì ông Phạm Văn H được chủ động đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền kê khai để làm thủ tục sang tên, đăng ký quyền sở hữu nhà và sử dụng đất sau khi thực hiện xong các nghĩa vụ.

Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu phản tố ngày 14/03/2019 và đơn phản tố bổ sung ngày 10/09/2019 của bà Nguyễn Thị Thanh G đã rút. Bị đơn không phải chịu án phí đối với yêu cầu đã đình chỉ xét xử.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về nghĩa vụ án phí dân sự sơ thẩm, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, quyền kháng cáo và thi hành án dân sự.

* Ngày 10/6/2021, Nguyên đơn ông Phạm Văn H có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, nội dung: Ông H không đồng ý với cách tính công sức trông coi, bảo quản, duy tu, tôn tạo, phân chia cho bà G 20% giá trị tăng thêm của tài sản sau khi trừ đi phần đầu tư ban đầu vào khối tài sản, tương ứng với số tiền hơn 4,6 tỉ đồng, bởi các lý do sau:

- Bà G đã rút yêu cầu phản tố về chia đôi giá trị tăng thêm của nhà đất X- X đường C sau khi trừ đi phần đầu tư ban đầu của ông H vào nhà đất này, chỉ đề nghị bác đơn khởi kiện mà không yêu cầu tính toán công sức trông coi, bảo quản, duy tu, tôn tạo, phân chia hưởng lợi trên khối tài sản này.

- Ông H là người đầu tư 100% tiền mua đất, xây nhà. Bà G không xuất trình được bất cứ tài liệu nào chứng minh đã đầu tư vào khối tài sản cũng như đóng góp công sức vào khối tài sản là nhà đất X-X đường C.

- Ông H và bà G có 01 con C nhưng không có quan hệ hôn nhân vợ chồng. Tài sản là của riêng ông Hải, chỉ nhờ bà G đứng tên hộ, có xác nhận viết tay của bà G.

- Bà G không đầu tư gì vào khối bất động sản nên bà G không được phân chia cũng như hưởng lợi gì từ khối bất động sản, kể cả sự gia tăng về giá trị khối bất động sản theo thời gian.

Do đó, bản án sơ thẩm chia cho bà G một phần lợi ích trên khối tài sản tăng thêm và tính công sức trông coi, bảo quản, duy tu, tôn tạo cho bà G 20%, tương đương số tiền: 4.799.463.600 đồng là không có căn cứ, ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của ông. Ông H chỉ xem xét cho bà G phần công sức không quá 1 tỉ đồng.

* Ngày 15 tháng 6 năm 2022 bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh G kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, với lý do: Bản án sơ thẩm xét xử không khách quan, đứng về một bên, bỏ qua các chứng cứ có giá trị pháp lý được thể hiện tại hồ sơ vụ án, không nhận định đúng sai của các chứng cứ như: giám định tuổi mục và các chứng cứ khác để chấp nhận hay không chấp nhận; chấp nhận xử theo Án lệ số 02/2016/AL là không đúng quy định, không thu thập các chứng cứ có liên quan đến vụ án mà ông H đưa ra các chứng cứ gian dối, (kể cả Trích lục kết hôn giữa ông H và bà C ngày

06/12/2015 là giả, Giấy kết hôn của ông H và bà Trần Ngọc D ngày 25/12/1999 là giả và nhiều chứng cứ khác do ông H cung cấp không phù hợp với quy định của pháp luật, không đúng với chứng cứ hợp pháp, không đúng với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 18/3/2009 và ngày 19/3/2009 giữa bà G và vợ chồng ông Nguyễn Chánh M và bà Phan Thị Diễm T. Cụ thể:

1. Ông H có các hành vi gian dối:

- Ông H khởi kiện cho rằng ông mua 2 lô đất của ông M bà T vào ngày 31/3/2009 là không đúng sự thật, vì bà G và ông M bà T đã ký hợp đồng chuyển nhượng 02 lô đất vào ngày 18/3/2009 và 19/3/2009 tại Phòng Công chứng và đến ngày 25/3/2009 được đăng ký biến động sang tên bà G, do đó không còn đất để ông H mua vào ngày 31/3/2009.

- Về phương thức thanh toán theo khoản 2 Điều 2 của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất quy định: Sau hợp đồng này được công chứng, Bên B giao đủ số tiền như thỏa thuận trên cho Bên A. Hợp đồng không quy định bà G giao tiền mua đất vào ngày 31/3/2009 và nếu không giao đủ tiền thì ông M bà T không thể để bà G đăng ký biến động sang tên 02 lô đất vào ngày 25/3/2009.

- Khoản 3 Điều 2 Hợp đồng quy định: Việc thanh toán số tiền nêu tại khoản 1 Điều này do hai bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật. Hợp đồng không quy định phải giao tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại UBND phường N và Giấy nhận tiền phải được UBND phường ký xác nhận. Ngoài ra, UBND phường chỉ xác nhận ông M bà T hiện trú tại địa phương, có ký chữ ký trên là đúng, không ký về nội dung mua đất và trả tiền mua bán đất giữa vợ chồng ông M và ông H.

- Trước khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bà G đã trực tiếp đặt cọc cho vợ chồng ông M 500.000.000đ. Sau khi ký Hợp đồng chuyển nhượng vào ngày 18/3/2009 và 19/3/2009 bà G đã giao đủ số tiền mua 02 lô đất. Nếu bà G không giao đủ tiền thì vợ chồng ông M không bao giờ giao 02 sổ đỏ để bà G đăng ký biến động sang tên vào ngày 25/3/2009. Như vậy, từ 25/3/2009 02 lô đất thuộc quyền sở hữu và sử dụng hợp pháp của bà G.

- Theo Hợp đồng chuyển nhượng 02 lô đất có giá trị chuyển nhượng 02 lô đất là 5.528.000.000đ, nhưng Giấy nhận tiền giữa ông H với vợ chồng ông M bà T là 5.554.000.000đ, chênh lệch thừa số tiền 26.000.000đ.

- Đơn khởi kiện ông H cho rằng do không có HKTT tại Đà Nẵng nên nhờ bà G đứng tên hộ trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng. Ông H về Đà Nẵng đầu tư kinh doanh và làm Tổng Giám đốc Công ty CP ĐT XD và DL CIT đóng tại Thị trấn Lăng Cô, Thừa Thiên – Huế, thừa biết pháp luật cho phép người không có hộ khẩu thường trú vẫn được nhận quyền sử dụng đất trên toàn lãnh thổ Việt Nam, nên lý do ông H đưa ra để nhờ bà G đứng tên hộ là trái với quy định tại khoản 3 Điều 99 Nghị định 181/2004/NĐ-CP về thi hành Luật đất đai 2003, là gian dối.

- Ông H và bà C có thủ đoạn gian dối có Trích lục kết hôn giả và Giấy chứng nhận kết hôn giả để nhằm chiếm đoạt tài sản của bà G là có dấu hiệu lừa đảo, đề nghị

Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, đình chỉ vụ án, chuyển Cơ quan Cảnh sát điều tra khởi tố hình sự là đúng pháp luật.

2. Bản án sơ thẩm không nhận định từng chứng cứ để chấp nhận hoặc không chấp nhận là trái quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Bà G đã rút đơn phản tố, phản tố bổ sung vào ngày 09/9/2020 và tại phiên tòa, nhưng bản án sơ thẩm ghi lời trình bày của bà G tại các Bản trình bày, bản tự khai, biên bản hòa giải từ trước thời điểm bà G rút phản tố và nhận định tại bản án sơ thẩm là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, trong khi Văn bản cam kết về tài sản (đánh máy) ghi ngày 31/3/2009 và Văn bản cam kết về tài sản (đánh máy) ghi ngày 04/7/2010, ông H đã rút 02 văn bản này thì Tòa án sơ thẩm cho rằng không xem xét, đánh giá là chứng cứ trong vụ án.

- Bản án sơ thẩm đã xác nhận Kết luận giám định phù hợp với lời trình bày của tôi đó là chữ viết và chữ ký được viết, ký vào năm 2014, đây là chứng cứ quan trọng nhưng bản án sơ thẩm cho rằng Kết luận giám định này không làm thay đổi nội D của Giấy cam kết và Giấy nhận tiền là hoàn toàn không đúng.

- Bản án sơ thẩm áp dụng Án lệ số 02/2016/AL về vụ án “*Tranh chấp đòi lại tài sản*” để xử vụ án này là không đúng với bản chất và nội D vụ án.

- Nhiều chứng cứ hợp pháp đã thể hiện tại hồ sơ vụ án nhưng Tòa án sơ thẩm không nhận định chứng cứ nào đúng, chứng cứ nào không đúng, không xâu chuỗi các chứng cứ hợp pháp, kể cả Giám định tuổi mực là vi phạm pháp luật.

Do đó, yêu cầu Tòa án phúc thẩm giải quyết: Sửa bản án sơ thẩm theo hướng:

1. Không chấp nhận toàn bộ Đơn khởi kiện và Đơn khởi kiện bổ sung của ông Phạm Văn H đòi lại tài sản.

2. Công nhận nhà ở và đất ở tại X-X đường C quận Hải Châu, Đà Nẵng thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Nguyễn Thị Thanh G theo Giấy chứng nhận đã được cấp ngày 22/12/2014.

3. Hồ sơ vụ án có Trích lục kết hôn giả giữa ông H và bà C và Giấy kết hôn giữa ông H và bà Trần Ngọc D, có thủ đoạn gian dối để chiếm đoạt tài sản của bà G nên đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét có dấu hiệu hình sự thì hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, đình chỉ giải quyết vụ án, chuyển hồ sơ đến Cơ quan CSĐT xử lý theo quy định của pháp luật.

* Ngày 10/6/2022, Viện Kiểm sát nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng có Kháng nghị số: 02/QĐKNPT/VKS – DS kháng nghị một phần bản án sơ thẩm về phần tính công sức đóng góp của bà G; Đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng xét xử phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng xác định công sức đóng góp của bà Nguyễn Thị Thanh G là 40% trên giá trị tăng thêm của tài sản, tương ứng với số tiền 9.598.927.200đ.

* Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn và bị đơn giữ nguyên nội dung đã kháng cáo và không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về thủ tục tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng tại cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm.

Về nội dung vụ án: Đề nghị HĐXX chấp nhận Quyết định kháng nghị số: 02/QĐ-VKS-DS ngày 10/6/2022 của Viện Kiểm sát nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng; Sửa bản án sơ thẩm theo hướng xác định công sức đóng góp của bà Nguyễn Thị Thanh G là 40% trên giá trị tăng thêm của tài sản, tương ứng với số tiền 9.598.927.200đ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về việc vắng mặt của các đương sự tại phiên tòa: đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Trần Ngọc D đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt tại phiên tòa. Căn cứ quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Hội đồng xét xử Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng tiếp tục tiến hành phiên tòa, xét xử vắng mặt các đương sự trên.

[2] Bà Nguyễn Thị Thanh G kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn H về yêu cầu đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở tại X – X đường C Hải Châu, Đà Nẵng; Công nhận nhà và đất này thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà G theo Giấy chứng nhận đã được cấp ngày 22/12/2014; Kháng cáo của ông Phạm Văn H và Kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân quận Hải Châu chỉ liên quan đến phần xác định công sức đóng góp của bà Nguyễn Thị Thanh G trên giá trị tài sản tăng thêm của quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở tại X – X đường C, quận Hải Châu, Đà Nẵng. Trong đó, ông H cho rằng bản án sơ thẩm xác định công sức đóng góp của bà Nguyễn Thị Thanh G trên giá trị tăng thêm của tài sản là 20%, tương đương với số tiền: 4.799.463.600 đồng là không có cơ sở; Viện kiểm sát đề nghị xác định công sức đóng góp của bà Nguyễn Thị Thanh G là 40% trên giá trị tăng thêm của tài sản, tương ứng với số tiền 9.598.927.200đ. Trong trường hợp HĐXX chấp nhận kháng cáo của bà G, công nhận nhà ở và đất ở tại X – X đường C Hải Châu, Đà Nẵng thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Nguyễn Thị Thanh G thì sẽ không chấp nhận yêu cầu khởi kiện cũng như kháng cáo của ông Phạm Văn H cũng như kháng nghị của Viện kiểm sát. Do đó, HĐXX xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị Thanh G trước.

[2.1] Về nguồn gốc quyền sử dụng đất tại địa chỉ X – X đường C Hải Châu, Đà Nẵng là thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông Nguyễn Chánh M, bà Phan Thị Diễm T, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 188838 do UBND quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 20/01/2009 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 188687 do UBND quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 06/01/2009. Ngày 18/3/2009 và 19/3/2009 ông Nguyễn Chánh M bà Phan Thị Diễm T ký Hợp đồng chuyển nhượng hai quyền sử dụng đất trên cho bà Nguyễn Thị Thanh G tại Phòng Công chứng số 1, thành phố Đà Nẵng. Đến ngày 25/3/2009 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất tại quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng đăng ký biến động sang tên cho bà Nguyễn Thị Thanh G trên hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này. Sau khi xây dựng ngôi nhà cấp 3, diện tích xây dựng là 132,7 m², diện tích sử

dụng 428,3m² trên cả 02 lô đất thì bà G tiến hành nhập hai thửa đất, đăng ký quyền sở hữu nhà trên đất và được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp đổi thành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 324323 ngày 22/12/2014.

[2.2] Ông Phạm Văn H cho rằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 324323 ngày 22/12/2014 bà Nguyễn Thị Thanh G đang đứng tên là tài sản của riêng ông H không phải của bà G. Việc bà G đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở đối với 02 lô đất là đứng tên hộ cho ông Hải, thể hiện tại GIẤY CAM KẾT do bà G viết tay ghi ngày 31/3/2009 và GIẤY NHẬN TIỀN ĐỂ MUA VẬT TƯ XD NHÀ CHO ÔNG H cũng do bà G viết tay ghi ngày 04/5/2009 và GIẤY NHẬN TIỀN V/v: bán hai lô đất đường C được đánh máy ghi ngày 31/3/2009 giữa ông Nguyễn Chánh M, bà Phan Thị Diễm T và ông Phạm Văn H có xác nhận của UBND phường N vào ngày 14/4/2009.

[2.3] Xét nội dung tại GIẤY CAM KẾT, GIẤY NHẬN TIỀN ĐỂ MUA VẬT TƯ XD NHÀ CHO ÔNG H và GIẤY NHẬN TIỀN V/v: bán hai lô đất đường C nêu trên, thì thấy.

[2.3.1] Tại GIẤY CAM KẾT do bà G viết tay ghi ngày 31/3/2009 có nội dung: *Nguồn gốc 2 lô đất 19B1 diện tích là 113,6m² và 20B1 diện tích 112,8m² đường C phường D, quận Hải Châu, TP Đà Nẵng là do ông Phạm Văn H dùng tiền của cá nhân ông H để mua đất của vợ chồng ông Nguyễn Chánh M và bà Phan Thị Diễm T, vì ông H không có hộ khẩu tại thành phố Đà Nẵng nên nhờ tôi làm các thủ tục nhận chuyển nhượng.....và đứng trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất..... Tôi cam đoan sau này không có bất cứ khiếu kiện nào về việc tranh chấp quyền sử dụng 02 lô đất trên”.*

[2.3.2] GIẤY NHẬN TIỀN ĐỂ MUA VẬT TƯ XD NHÀ CHO ÔNG H do bà G viết tay ghi ngày 04/5/2009 có nội dung: “Căn cứ Giấy cam kết tôi viết cho ông H ngày 31/3/2009 v/v đứng tên trên giấy quyền sử dụng đất; Căn cứ giấy phép XD số 65/GPXD do Sở XD cấp ngày 29/4/2009; **Ông H có giao cho tôi 2.500.000.000đ (hai tỉ năm trăm triệu đồng chẵn). Nay tôi đã nhận đủ số tiền trên từ ông H giao. Lý do nhận tiền là tôi dùng để mua vật tư và trả công xây dựng cho căn nhà nằm trên 02 thửa đất nói trên. Tôi xin hứa số tiền trên sẽ sử dụng đúng mục đích không làm gì sai với ông Hải”.**

[2.3.3] GIẤY NHẬN TIỀN “V/v bán hai lô đất đường C” ghi ngày 31/3/2009 có xác nhận vào ngày 14/04/2009 của Ủy ban nhân dân phường Thạch Thang, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng về chữ ký của ông Nguyễn Chánh M và bà Phan Thị Diễm T trên giấy nhận tiền là đúng, cũng thể hiện nội D: *ông Phạm Văn H có giao trực tiếp cho ông Nguyễn Chánh M, bà Phan Thị Diễm T số tiền 4.554.000.000 đồng. Lý do nhận tiền: ông M bà T chuyển giao cho bà Nguyễn Thị Thanh G hai lô đất ký hiệu 19B1 -12, 20B1 (X – X đường C).*

[2.3.4] Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm bà G xác nhận chữ viết và chữ ký trong GIẤY CAM KẾT và GIẤY NHẬN TIỀN ĐỂ MUA VẬT TƯ XD NHÀ

CHO ÔNG H là đúng của bà G. Tại các đơn trình bày ngày 21/3/2019, ngày 9/9/2018, ngày 23/07/2018; Đơn yêu cầu phản tố ngày 14/3/2019, đơn phản tố bổ sung, các Biên bản hòa giải tại Tòa án sơ thẩm, bà G và người đại diện theo ủy quyền của bà G là Luật sư Lê Thị Xuân Mai, thuộc Đoàn Luật sư thành phố Đà Nẵng thừa nhận số tiền bà G dùng để nhận chuyển nhượng 02 lô đất và xây dựng ngôi nhà trên đất như hiện nay là do ông H dùng tiền cá nhân của ông H đưa cho bà tổng cộng số tiền là 7.054.000.000 đồng, phù hợp với nội dung bà G đã viết trong GIẤY CAM KẾT và *GIẤY NHẬN TIỀN ĐỂ MUA VẬT TƯ XD NHÀ CHO ÔNG H* nêu trên và bà G có Đơn phản tố và Đơn phản tố bổ sung yêu cầu Tòa án tính giá trị khối tài sản này theo giá trị hiện nay trừ đi phần tiền mà ông H bỏ ra để mua đất và xây dựng ngôi nhà trên là 7.054.000.000 đồng, phần chênh lệch còn lại bà G đề nghị Tòa án chia cho bà $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản của 02 lô đất, với lý do: công việc nội trợ cũng như lao động của bà để duy trì đời sống chung trong suốt 12 năm chung sống với ông H phải được coi đó là lao động có thu nhập cũng như công sức của bà trong việc bảo quản, giữ gìn, tôn tạo làm tăng thêm giá trị của ngôi nhà trên nên phải xác định để đảm bảo lợi ích của bà.

[2.3.5] Sau khi có Kết luận của Trung tâm tư vấn, giám định dân sự (CCCA) thuộc liên hiệp các hội KH&KT Việt Nam về Tuổi mực của *GIẤY CAM KẾT*, “*GIẤY NHẬN TIỀN ĐỂ MUA VẬT TƯ XD NHÀ CHO ÔNG H*”, bà G rút yêu cầu phản tố và yêu cầu phản tố bổ sung, phủ nhận nội dung trình bày của bà G trước đây, theo đó bà cho rằng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhờ ở tại địa chỉ số X – X đường C thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà từ ngày Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất tại quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng đăng ký biến động sang tên cho bà trên hai Giấy chứng nhận vào ngày 25/3/2009. Ông Phạm Văn H có thủ đoạn gian dối, lừa phỉnh để bà G viết *GIẤY CAM KẾT*, *GIẤY NHẬN TIỀN ĐỂ MUA VẬT TƯ XD NHÀ CHO ÔNG H* nhằm chiếm đoạt tài sản hợp pháp của bà G, thể hiện qua các Kết luận giám định về Tuổi mực trên *GIẤY CAM KẾT*, *GIẤY NHẬN TIỀN ĐỂ MUA VẬT TƯ XD NHÀ CHO ÔNG H*.

[2.3.6] HĐXX xét thấy, trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, theo yêu cầu của bà Nguyễn Thị Thanh G Tòa án đã 04 lần ra quyết định trưng cầu giám định về chữ viết, chữ ký của bà G, về tuổi mực trên các *GIẤY CAM KẾT*, *GIẤY NHẬN TIỀN ĐỂ MUA VẬT TƯ XD NHÀ CHO ÔNG H* nêu trên. Tại Kết luận giám định số: 28 ngày 17/05/2019 của Phòng Kỹ thuật hình sự - Công an thành phố Đà Nẵng kết luận: Chữ ký và chữ viết có nội dung “*Nguyễn Thị Thanh G*” trên *GIẤY CAM KẾT*, *GIẤY NHẬN TIỀN* là do bà G ký và viết ra; Kết luận giám định số: 3181/C09B ngày 05/08/2019 của Phân viện khoa học Hình sự Bộ công an tại thành phố Hồ Chí Minh kết luận: *Không xác định được “GIẤY CAM KẾT” đề ngày 31/3/2009 có phải được viết vào năm 2009 hay không*; Tại bản giám định số 48/2019/TTTVGDDS ngày 08/08/2020 của Trung tâm tư vấn, giám định dân sự (CCCA) thuộc Liên hiệp các hội KH&KT Việt Nam kết luận: *Chữ viết trong nội dung “GIẤY CAM KẾT” đề ngày 31/3/2009 không được viết trong khoảng tháng 03 năm 2009, mà được viết vào khoảng tháng 07 năm 2014 (± 3 tháng). Chữ ký, chữ*

viết ghi tên Nguyễn Thị Thanh G dưới mục người cam kết trên bản viết tay “GIẤY CAM KẾT” đề ngày 31/3/2009 không được ký và viết trong khoảng tháng 03 năm 2009, mà được ký và viết vào khoảng tháng 07 năm 2014 (± 3 tháng); Tại bản giám định số: 37/2020/TTTVGDDS ngày 18/12/2020 của Trung tâm tư vấn, giám định dân sự (CCCA) kết luận: *Chữ viết trên “GIẤY NHẬN TIỀN ĐỂ MUA VẬT TƯ XD NHÀ CHO ÔNG HẢI” bản viết tay đề ngày 04/05/2009, người nhận tiền: Nguyễn Thị Thanh G không phải được viết vào thời gian như ghi trên giấy: tháng 05 năm 2009, mà là được viết vào khoảng tháng 12 năm 2014 (± 8 tháng).*

[2.3.7] Xét Kết luận giám định của Phòng kỹ thuật hình sự - Công an thành phố Đà Nẵng đã xác định chữ ký và chữ viết tay *GIẤY CAM KẾT, GIẤY NHẬN TIỀN ĐỂ MUA VẬT TƯ XD NHÀ CHO ÔNG H* là do chính bà Nguyễn Thị Thanh G viết và ký, phù hợp với thừa nhận của bà G, còn lại Kết luận của Trung tâm tư vấn, giám định dân sự là về **Tuổi mục** trên các văn bản, không kết luận nội D trong *GIẤY CAM KẾT, “GIẤY NHẬN TIỀN ĐỂ MUA VẬT TƯ XÂY DỰNG NHÀ CHO ÔNG H* là giả hay không phải do bà G tự viết và ký ra.

[2.3.8] Bà G là người có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, đã xác nhận chữ viết, chữ ký trong các văn bản đó là do bà tự viết và ký. Chính trong *GIẤY CAM KẾT* bà G đã cam đoan: *sau này không có bất kỳ khiếu kiện nào về tranh chấp quyền sử dụng 02 lô đất trên. Hai lô đất tại X – X đường C hoàn toàn thuộc quyền sở hữu và định đoạt của ông Hải.* Sau khi rút Đơn yêu cầu phản tố, yêu cầu phản tố bổ sung, bà G cho rằng nội dung bà viết trong *GIẤY CAM KẾT, “GIẤY NHẬN TIỀN ĐỂ MUA VẬT TƯ XÂY DỰNG NHÀ CHO ÔNG H* là do ông H đọc cho bà viết nhằm giúp ông H tránh liên lụy đến công việc của ông Hải, nhưng ông H và đại diện theo ủy quyền của ông H không thừa nhận, bà G cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh như trình bày của bà G.

[2.3.9] Tại đơn kháng cáo và tại phiên tòa phúc thẩm, bà Nguyễn Thị Thanh G và ông Nguyễn S người đại diện theo ủy quyền của bà G (thay cho Luật sư Lê Thị Xuân Mai) cho rằng, ông H có thủ đoạn gian dối, lừa phỉnh và đe dọa để bà G viết *GIẤY CAM KẾT, GIẤY NHẬN TIỀN ĐỂ MUA VẬT TƯ XÂY DỰNG NHÀ CHO ÔNG H*, bà G là người trả tiền mua đất cho ông Nguyễn Chánh M, bà Phan Thị Diễm T chứ không phải ông H như nội dung *GIẤY NHẬN TIỀN “V/v bán hai lô đất đường C”* ghi ngày 31/3/2009 có xác nhận vào ngày 14/04/2009 của Ủy ban nhân dân phường Thạch Thang, nhưng bà G cũng như người đại diện của bà G cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho nội dung trình bày của mình là có cơ sở.

[2.3.10] Như vậy, có cơ sở để xác định số tiền 4.554.000.000 đồng để nhận chuyển nhượng 02 lô đất tại X – X đường C và số tiền 2.500.000.000 đồng sử dụng để xây dựng nhà trên 02 lô đất là tiền của cá nhân ông Phạm Văn H. Bà Nguyễn Thị Thanh G chỉ là người đứng hộ trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nói trên cho ông H như trình bày của ông H và nội D bà G tự viết tại *GIẤY CAM KẾT, GIẤY NHẬN TIỀN ĐỂ MUA VẬT TƯ XÂY DỰNG NHÀ CHO ÔNG H* nêu trên. Bản án sơ thẩm buộc bà Nguyễn Thị Thanh

G phải trả lại quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở đối với nhà đất tại X – X đường C cho ông Phạm Văn H là có cơ sở. Do đó, HĐXX không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bà Nguyễn Thị Thanh G.

[3] Đối với việc bà G cho rằng: Văn bản cam kết về tài sản (đánh máy) ghi ngày 31/3/2009 và Văn bản cam kết về tài sản (đánh máy) ghi ngày 04/7/2010, ông H xin rút lại 02 văn bản này thì Tòa án sơ thẩm cho rằng không xem xét, đánh giá là chứng cứ trong vụ án, trong khi bà đã rút Đơn phản tố, phản tố bổ sung nhưng bản án sơ thẩm nhận định lời trình bày của bà G tại các Bản trình bày, bản tự khai, biên bản hòa giải từ trước thời điểm bà G rút phản tố và nhận định tại bản án sơ thẩm là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. HĐXX xét thấy: Văn bản cam kết về tài sản (đánh máy) ghi ngày 31/3/2009 và Văn bản cam kết về tài sản (đánh máy) ghi ngày 04/7/2010, là các tài liệu ông Phạm Văn H cung cấp trong quá trình giải quyết vụ án, hồ sơ vụ án chỉ có bản photo không phải bản chính, ngoài các tài liệu đã rút thì ông H còn cung cấp các tài liệu chứng cứ khác như đã phân tích tại phần [2] là có cơ sở chấp nhận khởi kiện của ông Hải, bản án sơ thẩm không nhận định đối với các tài liệu đã rút là phù hợp. Còn các lời trình bày, bản tự khai, trình bày trong các lần hòa giải là trình bày của chính bà G phù hợp với yêu cầu phản tố của bà và các tài liệu, yêu cầu khởi kiện của ông H nên bản án sơ thẩm dùng làm căn cứ nhận định để chấp nhận yêu cầu của ông H là có cơ sở, không vi phạm thủ tục tố tụng như kháng cáo của bà G trình bày.

[4] Về ý kiến của bà G đối với Trích lục kết hôn giữa ông H và bà C và Giấy kết hôn giữa ông H và bà Trần Ngọc D là giả, có thủ đoạn gian dối để chiếm đoạt tài sản của bà G nên đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét có dấu hiệu hình sự thì hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, đình chỉ giải quyết vụ án, chuyển hồ sơ đến Cơ quan CSĐT xử lý theo quy định của pháp luật. HĐXX thấy: bản án sơ thẩm căn cứ vào Công văn trả lời của Phòng tư pháp Ủy ban nhân dân huyện Kiến Xương, tỉnh Thái Bình thì việc trích lục kết hôn giữa ông Phạm Văn H với bà Đặng Thị C và Giấy chứng nhận kết hôn giữa ông Phạm Văn H với bà Trần Ngọc D là chưa đúng quy định, hiện nay vẫn chưa có cơ sở xác định tại thời điểm tạo lập tài sản trên ai là người vợ hợp pháp của ông H nên không thể xác định đây là tài sản chung của ông Phạm Văn H và bà Đặng Thị C tạo lập trong thời kỳ hôn nhân. Bản án sơ thẩm không xem xét giải quyết việc công nhận tài sản C của bà C với ông H trong vụ án này. Bà C cũng không kháng cáo, nên ý kiến của bà G hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, đình chỉ giải quyết vụ án, chuyển hồ sơ đến Cơ quan CSĐT xử lý theo quy định của pháp luật là không có cơ sở.

[5] Xét đồng thời kháng cáo của ông Phạm Văn H và Kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân quận Hải Châu về phần tính công sức đóng góp của bà G thì thấy: Sau khi ông H bỏ tiền ra nhận chuyển nhượng đất tại địa chỉ nhà X – X đường X phường D, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng và xây dựng nhà thì ông H và bà G đã cùng nhau sinh sống tại địa chỉ trên từ năm 2009 và có 01 người con C với bà G, nên ông H cũng có công sức trong việc bảo quản, giữ gìn, tôn tạo làm tăng giá trị nhà và đất. Do đó, Hội đồng xét xử sơ thẩm xét thấy trên tinh thần của Án lệ số

02/2016/AL, sau khi trừ số tiền ông H đã bỏ ra để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và xây dựng nhà trên đất với số tiền 7.054.000.000 đồng, còn lại tính công sức đóng góp cho bà G 20% trên giá trị tăng thêm của quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở theo giá trị thẩm định giá, tương đương số tiền: 4.799.463.600 đồng là phù hợp. Do đó, HĐXX không chấp nhận kháng cáo của ông H và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

[6] Từ những phân tích nhận định trên, HĐXX thấy bản án sơ thẩm là có căn cứ đúng quy định pháp luật nên không có cơ sở để chấp nhận toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn ông Phạm Văn H, bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh G và quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng tại phiên tòa; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 31/2022/DS - ST ngày 31 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

[7] Về án phí phúc thẩm: Do không chấp nhận kháng cáo, y án sơ thẩm nên bà Nguyễn Thị Thanh G phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/NQ-UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Riêng ông Phạm Văn H là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/NQ-UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Các Điều 147, 157, 158, 160, 161, 164, 165, 227, 235, 266, Điều 273, khoản 3 Điều 296 và khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Án lệ số 02/2016/AL được Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao thông qua ngày 06/04/2016 và được công bố theo quyết định số 220/QĐ - CA ngày 06/4/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.
- Điều 166 Bộ luật dân sự 2015.
- Điểm đ khoản 1 Điều 12, điểm a khoản 2 Điều 27, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30.12.2016 quy 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 nguyên đơn ông Phạm Văn H; kháng cáo của bị đơn là bà Nguyễn Thị Thanh G và Quyết định kháng nghị số: 02/QĐ- VKS – DS ngày 10/6/2021 của Viện Kiểm sát nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng;

Xử:

1. Chấp nhận đơn khởi kiện về việc “*Tranh chấp đòi lại tài sản*” của nguyên đơn ông Phạm Văn H đối với bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh G.

1.1. Buộc bà Nguyễn Thị Thanh G phải trả lại quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ số X – X đường C, phường D, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng, thửa đất số 544, tờ bản đồ số 20, diện tích:

226,4m². Nhà ở: Diện tích xây dựng: 132,7m²; diện tích sàn: 428,3m²; cấp (hạng): cấp 3 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BX 324323, số vào sổ cấp GCN: CTs 54568 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 22/12/2014 đứng tên bà Nguyễn Thị Thanh G cho ông Phạm Văn H.

1.2. Buộc ông Phạm Văn H phải bồi trả tiền công sức đóng góp cho bà Nguyễn Thị Thanh G với số tiền là: 4.799.463.600 đồng.

Kể từ ngày bản án, quyết định 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) cho đến khi 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 2015.

1.3. Ông Phạm Văn H và bà Nguyễn Thị Thanh G có trách nhiệm đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để hoàn tất thủ tục sang tên cho ông Phạm Văn H đối với nhà và đất tại địa chỉ X – X đường C, phường D, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng thửa đất số 544, tờ bản đồ số 20, diện tích: 226,4m². Nhà ở: Diện tích xây dựng: 132,7m²; diện tích sàn: 428,3m²; cấp (hạng): cấp 3 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 324323, số vào sổ cấp GCN: CTs 54568 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 22/12/2014 đứng tên bà Nguyễn Thị Thanh G. Nếu phía bà Nguyễn Thị Thanh G gây khó khăn thì ông Phạm Văn H được chủ động đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền kê khai để làm thủ tục sang tên, quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất sau khi thực hiện xong các nghĩa vụ.

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu phản tố ngày 14/03/2019 và đơn phản tố bổ sung ngày 10/09/2019 của bà Nguyễn Thị Thanh G đã rút.

3. Chi phí tố tụng:

Buộc ông Phạm Văn H phải trả lại cho bà Nguyễn Thị Thanh G số tiền: 8.696.779 đồng chi phí thẩm định giá.

Buộc bà Nguyễn Thị Thanh G phải trả lại cho ông Phạm Văn H số tiền: 2.340.000 đồng chi phí giám định.

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền: 2.000.000 đồng ông Phạm Văn H tự nguyện chịu (Đã thu và đã chi).

4. Về án phí:

4.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị Thanh G phải chịu án phí dân sự sơ thẩm: 300.000 đồng, nhưng được trừ vào số tiền: 73.900.000 đồng đã tạm ứng án phí phản tố theo Biên lai thu số 0006932 ngày 29/3/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Thanh G số tiền còn lại 73.600.000 đồng theo biên lai thu số 0006932 ngày 29/3/2019 và số tiền tạm ứng án phí 58.222.933 đồng

theo Biên lai thu số 0008512 ngày 27/9/2019 của Chi cục thi hành án dân sự quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

Hoàn trả cho ông Phạm Văn H tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp: 57.500.000 đồng theo Biên lai thu số 0003439 ngày 27/06/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

4.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Thanh G phải chịu án phí phúc thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai thu số 5915 ngày 22/6/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

Hoàn trả lại cho ông Phạm Văn H tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp: 300.000 đồng theo Biên lai thu số 5902 ngày 20/6/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

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

6. *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 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 được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.*

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND TP. Đà Nẵng;
- Cục THADS TP. Đà Nẵng;
- Tòa án nhân dân quận Hải Châu;
- Chi cục THADS quận Hải Châu;
- Lưu Tổ nghiệp vụ dân sự, hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Cao Văn Hiếu