

Bản án số 06/2024/DS-PT

Ngày 10 – 01 – 2024

V/v: “*Tranh chấp về kiện đòi
tài sản là quyền sử dụng đất
và tài sản gắn liền với đất*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thanh Mai

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Bé

Ông Trần Hoài Sơn.

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 Lương Thị Chung - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 10-01-2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý 118/2023/TLST-DS ngày 13-10-2023 về việc “*Tranh chấp về kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 46/2023/DS-ST ngày 17-8-2023 của Tòa án nhân dân huyện Hoà Vang, thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 189/2023/QĐ-PT ngày 15-11-2023; giữa các đương sự:

1. ***Nguyên đơn:*** Ông **Phan Duy T**, sinh năm 1986 và bà **Nguyễn Thị N**, sinh năm 1986; Nơi đăng ký hộ khẩu: Thôn A 2, xã B, huyện H, thành phố Đà Nẵng; Địa chỉ chỗ ở: xx đường N, phường A, quận C, thành phố Đà Nẵng; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trần Hải Anh, Luật sư của Công ty Luật TNHH Trần Hải Anh; địa chỉ: xx đường Đ, phường B, quận D, thành phố Đà Nẵng; có mặt.

2. ***Bị đơn:*** Ông **Nguyễn Mạnh T1**, sinh năm 1985 và bà **Nguyễn Thị Phương L**, sinh năm 1987; Cùng địa chỉ: xx/xx đường N, phường A, quận C, thành phố Đà Nẵng;

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Nguyễn Hoàng A1, sinh năm 1971; Địa chỉ: Phòng xxx.B CC Đ, quận D, thành phố Đà Nẵng; theo Giấy ủy quyền lập ngày 24-12-2022 tại Văn phòng Công chứng N; vắng mặt.

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

- Ông Trần Minh T2, sinh năm 1966 và bà Mai Thị C, sinh năm 1965; cùng địa chỉ: Tổ x, thôn A, xã B, huyện H, thành phố Đà Nẵng; vắng mặt.

- Ông Nguyễn Anh T3, sinh năm 1982 và bà Nguyễn Thị Hồng L, sinh năm 1983; cùng địa chỉ: xxA đường S, khối phố Q, phường L thành phố V, tỉnh Nghệ An; vắng mặt.

- Văn phòng Đ; địa chỉ: xx đường Q, quận H, thành phố Đà Nẵng; có văn bản yêu cầu xét xử vắng mặt.

- Văn phòng Công chứng N; địa chỉ: xxx đường A, phường B, quận H, thành phố Đà Nẵng; có văn bản yêu cầu xét xử vắng mặt.

** Người kháng cáo:* Nguyên đơn Ông Phan Duy T và bà Nguyễn Thị N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án sơ thẩm, tóm tắt như sau:

** Nguyên đơn - bà Nguyễn Thị N, Ông Phan Duy T trình bày tại đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng:*

Vợ chồng Ông Phan Duy T và bà Nguyễn Thị N có mua nhà và đất với diện tích 1.941,5m² của Ông Trần Minh T2 và bà Mai Thị C tại thửa đất số: xxx, tờ bản đồ số xx; địa chỉ: Thôn A, xã B, huyện H, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất DC 960xxx, số vào sổ cấp GCN: CTs 233xxx do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 25-3-2022 với tổng giá trị là 3.700.000.000đ thanh toán theo từng đợt, cụ thể như sau:

- Ngày 08-3-2021, bà Nguyễn Thị N ký kết Giấy thỏa thuận mua bán nhà đất và đặt cọc với ông T2 số tiền 300.000.000đ.

- Ngày 29-3-2022, Ông Phan Duy T thực hiện rút tiền mặt 3.500.000.000đ theo Giấy rút tiền mặt tại Agribank và vợ chồng ông bà đưa tiền mặt 3.400.000.000đ trực tiếp cho ông T2 và bà C gửi tiết kiệm tại Ngân hàng Agribank.

Sau khi thanh toán xong, ông T2 và bà C đã đồng ý thực hiện ký hợp đồng chuyển nhượng cho vợ chồng ông T và bà N vào ngày 29-3-2022 tại Phòng công chứng T và đã được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Hoà Vang chứng nhận quyền sở hữu tài sản vào ngày 23-4-2022.

Ông T, bà N có quen biết, làm ăn với Ông Nguyễn Anh T3 và bà Nguyễn Thị Hồng L, để thuận tiện trong việc chuyển nhượng có giá cao trong việc tìm người nhận chuyển nhượng sau này để có giá cao hơn, thông qua vợ chồng ông T3, bà L nên vợ chồng ông T, bà N có nhờ vợ chồng Ông Nguyễn Mạnh T1, bà Nguyễn Thị Phương L đứng tên hộ trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Vào ngày 15-8-2022, vợ chồng Ông Phan Duy T, bà Nguyễn Thị N thực hiện việc ký hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản

khác gắn liền với đất DC960xxx, số vào sổ cấp GCN: CTs 233xxx do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 25-3-2022 cho vợ chồng Ông Nguyễn Mạnh T1, bà Nguyễn Thị Phương L tại Văn phòng Công chứng N, số công chứng 9xxx, quyển số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD với giá trị trên hợp đồng 700.000.000đ.

Việc chuyển nhượng tài sản chỉ nhằm mục đích đứng tên hộ, vợ chồng ông T1, bà L không thực hiện bất kỳ một khoản thanh toán nào cho vợ chồng ông T, bà N tính đến thời điểm khởi kiện. Sau khi việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng được hoàn thành theo quy định pháp luật, vợ chồng ông T, bà N đã tìm được người nhận chuyển nhượng nên có yêu cầu ông T1, bà L sang tên chủ quyền Nhà và đất mà vợ chồng bà N, ông T đã nhờ đứng tên hộ nêu trên nhưng không nhận được sự hợp tác và đã cố ý trốn tránh của Ông Nguyễn Mạnh T1 và bà Nguyễn Thị Phương L. Vợ chồng bà N, ông T có nhờ ông T1, bà L đứng tên hộ thông qua Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng Công chứng N chứng nhận. Trong hợp đồng ghi giá chuyển nhượng là 700.000.000 đồng. Thực tế thì không có việc giao nhận tiền, ông T1 và bà L không giao tiền cho bà N, ông T. Mục đích của việc đứng tên hộ là nhằm chuyển nhượng cho người mua tiếp theo với giá trị cao hơn. Hai bên không có xác lập một văn bản hay thỏa thuận nào mà chỉ thỏa thuận bằng miệng với nhau trên cơ sở tin tưởng giữa hai bên.

Yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau đây đối với bị đơn:

- Buộc vợ chồng Ông Nguyễn Mạnh T1, bà Nguyễn Thị Phương L trả lại tài sản là quyền sử dụng đất tại thửa đất số xxx, tờ bản đồ số xx; địa chỉ: Thôn A, xã B, huyện H, thành phố Đà Nẵng được ghi nhận tại Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất DC 960xxx, số vào sổ cấp GCN: CTs 233xxx do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 25-3-2022 cho vợ chồng Ông Phan Duy T, bà Nguyễn Thị N do nhờ đứng tên hộ có giá trị là 4.301.944.636đ và tài sản gắn liền với gồm đất là 42 cây keo trồng năm 2019 có giá trị là 966.000đ; 03 cây xoan đào (thầu đầu) trên đất, trồng năm 2019 có giá là 69.000đ; 01 Giếng đào (sâu 9m) có giá trị là 3.407.000đ. Tổng giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là 4.306.386.636đ.

- Công nhận quyền sở hữu sử dụng tài sản là quyền sử dụng đất được ghi nhận tại Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất DC960xxx, số vào sổ cấp GCN: CTs233xxx do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 25-3-2022 là của vợ chồng Ông Phan Duy T, bà Nguyễn Thị N.

Bà N, ông T không có ý kiến gì về kết quả thẩm định giá theo chứng thư thẩm định giá theo giá thị trường, đề nghị Tòa án lấy kết quả thẩm định giá mà Công ty TNHH Thẩm định giá H đã thẩm định để làm căn cứ giải quyết vụ án theo quy định.

** Bị đơn - Ông Nguyễn Mạnh T1, bà Nguyễn Thị Phương L có người đại diện theo ủy quyền trình bày trong quá trình tham gia tố tụng:*

Trước hết, bị đơn khẳng định là không đồng ý với những gì nguyên đơn trình bày trong đơn khởi kiện và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Vì những lý do sau:

Nguyên đơn cho rằng việc chuyển nhượng Quyền sử dụng đất chỉ nhằm mục đích để thuận tiện trong việc chuyển nhượng sau này có giá cao nên đã nhờ vợ chồng bị đơn đứng tên hộ và bị đơn không thực hiện bất kỳ một khoản thanh toán nào là hoàn toàn không đúng sự thật. Bởi lẽ:

Thứ nhất: Giữa bị đơn và nguyên đơn không có bất kỳ một văn bản nào thoả thuận với nhau về việc đứng tên hộ.

Thứ hai: Tại “*Phiếu yêu cầu công chứng*” nguyên đơn đã xác nhận “*VC tôi đã nhận đủ số tiền chuyển nhượng thửa đất tại xxx, tờ bản đồ số xx thôn A, xã B, huyện H, thành phố Đà Nẵng*”. Nếu nguyên đơn cho rằng bị đơn không thực hiện việc thanh toán thì tại sao nguyên đơn lại xác nhận nội dung trên.

Do vậy, một lần nữa đại diện bị đơn khẳng định yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ, những gì nguyên đơn trình bày trong đơn khởi kiện là lời khai nai.

Để quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn được bảo vệ theo đúng quy định của pháp luật, tôi đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đồng thời, việc khởi kiện của nguyên đơn khiến bị đơn không thể chuyển nhượng được tài sản cho người khác, nếu có thiệt hại bị đơn sẽ yêu cầu nguyên đơn bồi thường. Bị đơn không có ý kiến gì về kết quả thẩm định giá theo chứng thư thẩm định giá theo giá thị trường, đề nghị Tòa án lấy kết quả thẩm định giá mà Công ty TNHH Thẩm định giá H đã thẩm định để làm căn cứ giải quyết vụ án theo quy định.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Ông Trần Minh T2, bà Mai Thị C trình bày tại bản tự khai:*

Vào ngày 29-3-2022, vợ chồng ông T2, bà C có chuyển nhượng cho Ông Phan Duy T và bà Nguyễn Thị N quyền sử dụng đất tại thửa đất số xxx, tờ bản đồ số xx; địa chỉ: Thôn A, xã B, huyện H, thành phố Đà Nẵng diện tích 1.941,5 m²; trong đó đất ở là 296 m², đất trồng cây hàng năm khác 1.645,5 m². Giá chuyển nhượng theo hợp đồng là 500.000.000đ, nhưng thực tế chuyển nhượng là 3.700.000.000đ.

Ông T2, bà C đã nhận đủ tiền rồi giao đất cho Ông Phan Duy T và bà Nguyễn Thị N, sau này ông T và bà N chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên cho Ông Nguyễn Mạnh T1 và bà Nguyễn Thị Phương L với giá chuyển nhượng như thế nào thì vợ chồng ông T2 không biết. ông T2, bà C không biết ông T1 và bà L có đứng tên hộ cho ông T và bà N hay không, các bên có tranh chấp thì tự giải quyết với nhau, vợ chồng ông T2 không có liên quan gì.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Ông Nguyễn Anh T3, bà Nguyễn Thị Hồng L trình bày tại Văn bản trình bày ý kiến:*

Giữa vợ chồng ông T3, bà L và vợ chồng nguyên đơn đúng là có mối quan hệ quen biết nhau và vợ chồng nguyên đơn có vay mượn tiền của vợ chồng ông T3, bà L. Tuy nhiên, việc nguyên đơn cho rằng đã nhờ vợ chồng ông T3, bà L đứng tên giùm đất đai ở Đà Nẵng, kể cả việc cho rằng ông T3, bà L đã giới thiệu vợ chồng ông T1, bà L để nhờ vợ chồng ông T1 bà L đứng tên hộ thửa đất đang tranh chấp cho nguyên đơn là hoàn toàn không đúng sự thật. Do vậy, việc tranh

chấp đất đai giữa nguyên đơn và bị đơn không liên quan đến ông T3, bà L. Trên đây là ý kiến của ông T3, bà L đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Văn phòng Công chứng N trình bày tại các văn bản gửi Tòa án:*

Ngày 15-8-2022, Văn phòng Công chứng N đã ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 9xxx; theo đó, Ông Phan Duy T và bà Nguyễn Thị N đã chuyển nhượng cho Ông Nguyễn Mạnh T1 và bà Nguyễn Thị Phương L quyền sử dụng đất tại thửa đất số xxx, tờ bản đồ số xx theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DC 960xxx do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 25-3-2022.

Tại thời điểm công chứng, Văn phòng Công chứng N không nhận được bất kỳ văn bản tranh chấp, phong tỏa tài sản nào; hồ sơ công chứng đầy đủ thủ tục theo quy định; các bên giao dịch có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật, tự nguyện xuất trình thủ tục công chứng và thực hiện giao kết hợp đồng; không bị đe dọa, lừa dối; không bị ép buộc. Các bên đã tự nguyện yêu cầu công chứng; từng người ghi rõ trong hợp đồng “Tôi đã đọc hiểu và đồng ý”; và ký, điểm chỉ ghi rõ họ tên; Như vậy, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 9xxx đã được công chứng theo đúng quy định của pháp luật.

Từ những cơ sở nêu trên, Văn phòng Công chứng N kính đề nghị Tòa án nhân dân huyện Hoà Vang xem xét, giải quyết theo đúng quy định của pháp luật.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Văn phòng D trình bày tại các văn bản gửi Tòa án:*

Ngày 19-8-2022, Chi nhánh Hòa Vang có tiếp nhận thủ tục hành chính đăng ký biến động trong trường hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Ông Phan Duy T và bà Nguyễn Thị N với Ông Nguyễn Mạnh T1 và bà Nguyễn Thị Phương L đối với thửa đất số xxx, tờ bản đồ số xx, diện tích 1941,5m², xã Hòa Phú (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 960xxx do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 25-3-2022).

Về trình tự thực hiện, thành phần hồ sơ đối với thủ tục hành chính nêu trên được Chi nhánh Hòa Vang tiếp nhận và giải quyết theo đúng quy định tại Quyết định số 1325/QĐ-UBND ngày 16-5-2022 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc công bố thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý của Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng (thủ tục hành chính số thứ tự 27). Cụ thể thành phần hồ sơ gồm:

- Đơn Đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK.

- Bản chính Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng Công chứng N công chứng ngày 15-8-2022, số công chứng 9xxx, quyển số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD.

- Bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 960xxx.

- Bản chính gồm: Tờ khai lệ phí trước bạ; Tờ khai thuế thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản theo quy định của pháp luật về thuế; Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp.

Trên cơ sở Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (bản chính) được Văn phòng Công chứng N công chứng ngày 15-8-2022, số công chứng 9xxx, quyền số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD và căn cứ quy định của Luật Đất đai năm 2013, cụ thể: Tại điểm a khoản 4 Điều 95; Khoản 1 và điểm a, d khoản 3 Điều 167; Điều 188, Chi nhánh Hòa Vang thực hiện đăng ký biến động sang tên cho Ông Nguyễn Mạnh T1 và bà Nguyễn Thị Phương L là đảm bảo theo quy định của pháp luật.

Đính kèm tài liệu liên quan đến hồ sơ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của Ông Nguyễn Mạnh T1 và bà Nguyễn Thị Phương L đối với thửa đất số xxx, tờ bản đồ số xx (có đóng dấu treo của đơn vị) gồm:

1. Đơn Đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK.

2. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng Công chứng N công chứng ngày 15-8-2022, số công chứng 9xxx, quyền số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD.

3. Tờ khai lệ phí trước bạ; Tờ khai thuế thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản theo quy định của pháp luật về thuế; Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp.

4. Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả số 21037/2022/VPĐK-ĐĐ ngày 19/8/2022.

5. Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai số 34719/PC-CNHV ngày 22-8-2022 của Chi nhánh Hòa Vang.

6. Thông báo nộp tiền về lệ phí trước bạ nhà, đất số LTB2250111-TKO020488/TB-CCT ngày 26-8-2022 của Chi cục Thuế khu vực Cẩm Lệ - Hòa Vang.

7. Thông báo nộp tiền về thuế thu nhập cá nhân với cá nhân chuyển nhượng bất động sản, nhận thừa kế, quà tặng là bất động sản số LTB22501 11-TKO020489/TB-CCT ngày 26-8-2022 của Chi cục Thuế khu vực Cẩm Lệ - Hòa Vang.

8. Giấy nộp tiền vào ngân sách Nhà nước số 5968505 ngày 29-8-2022.

9. Giấy nộp tiền vào ngân sách Nhà nước số 5968538 ngày 29-8-2022.

10. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 960xxx đã đăng ký biến động sang tên cho Ông Nguyễn Mạnh T1 và bà Nguyễn Thị Phương L, Chi nhánh Hòa Vang xác nhận ngày 30-8-2022.

Nay Ông Phan Duy T và bà Nguyễn Thị N (Bên chuyển nhượng) có đơn khởi kiện đến Tòa yêu cầu Ông Nguyễn Mạnh T1 và bà Nguyễn Thị Phương L (Bên nhận chuyển nhượng) phải trả lại tài sản là quyền sử dụng đất nêu trên do ông T và bà N nhờ đứng tên hộ. Chi nhánh Hòa Vang đề nghị Tòa căn cứ tài

liệu, chứng cứ có trong vụ án giải quyết theo quy định của pháp luật, đồng thời Chi nhánh Hòa Vang xin vắng mặt khi vụ án đưa ra xét xử cho đến khi kết thúc vụ án.

** Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hoà Vang, thành phố Đà Nẵng phát biểu ý kiến:*

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng, trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa chấp hành đúng pháp luật; nguyên đơn, bị đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định.

Về nội dung vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147; khoản 2 Điều 227; các Điều 157, 165, 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 105, 106, 500, 501, 502 và 503 của Bộ luật Dân sự; Điều 95 của Luật đất đai năm 2013 đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Ông Phan Duy T, bà Nguyễn Thị N về việc: “*Tranh chấp về kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất*” đối với bị đơn là Ông Nguyễn Mạnh T1 và bà Nguyễn Thị Phương L.

** Tòa án nhân dân huyện Hoà Vang, thành phố Đà Nẵng đã xét xử tại Bản án dân sự sơ thẩm số 46/2023/DS-ST ngày 17-8-2023 như sau:*

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; các Điều 147, 157, 165, 186, 188; khoản 2 Điều 227; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 105; khoản 1 Điều 106; Điều 274, Điều 275; các Điều 500, 501; 502 và 503 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 95 của Luật đất đai năm 2013; Khoản 1, khoản 4 Điều 26; điểm b khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 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, lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận đơn yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là vợ chồng Ông Phan Duy T và bà Nguyễn Thị N về việc: “*Tranh chấp về kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất*” đối với bị đơn là vợ chồng Ông Nguyễn Mạnh T1 và bà Nguyễn Thị Phương L đối với thửa đất số xxx, tờ bản đồ số xx; diện tích: 1.941,5m²; và tài sản gắn liền với đất địa chỉ tại: Thôn A, xã B, huyện H, thành phố Đà Nẵng có giá trị 4.306.386.636đ (*Bốn tỷ, ba trăm lẻ sáu triệu, ba trăm tám mươi sáu nghìn, sáu trăm ba mươi sáu đồng*);

2. Về chi phí tố tụng:

2.1 Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: 3.000.000đ (*Ba triệu đồng*), bà Nguyễn Thị N và Ông Phan Duy T tự nguyện chịu, đã nộp và đã chi xong.

2.2. Chi phí thẩm định giá tài sản: Ông Phan Duy T, bà Nguyễn Thị N tự nguyện chịu chi phí thẩm định giá tài sản là 20.500.000đ (*Hai mươi triệu, năm trăm nghìn đồng*), ông T, bà N đã nộp và đã chi xong.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: Buộc Ông Phan Duy T, bà Nguyễn Thị N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 112.306.386 (*Một trăm mười hai triệu, ba trăm lẻ sáu nghìn, ba trăm tám mươi sáu đồng*) nhưng được trừ số tiền tạm ứng án phí 46.000.000 đồng ông T và bà N đã nộp theo biên lai thu số 0004724 ngày 25

tháng 11 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hoà Vang, thành phố Đà Nẵng. Ông Phan Duy T và bà Nguyễn Thị N phải nộp thêm số tiền 66.306.386đ (Sáu mươi sáu triệu, ba trăm lẻ sáu nghìn, ba trăm tám mươi sáu đồng).

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

** Đơn kháng cáo:*

Ngày 25-8-2023, Nguyên đơn Ông Phan Duy T và bà Nguyễn Thị N kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm nói trên và đề nghị xem xét, giải quyết theo quy định pháp luật vì cho rằng Tòa án nhân dân huyện Hoà Vang, thành phố Đà Nẵng đã không xem xét, đánh giá chứng cứ một cách khách quan, toàn diện và trái với quy định của pháp luật nên đã không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là hoàn toàn không có cơ sở, đã ảnh hưởng và làm thiệt hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông bà.

** Tại phiên tòa phúc thẩm, Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng phát biểu ý kiến:*

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm là đảm bảo các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Về việc giải quyết vụ án, đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự; không chấp nhận kháng cáo của Ông Phan Duy T, bà Nguyễn Thị N và giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Hoà Vang, thành phố Đà Nẵng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng; Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Sự vắng mặt của những người tham gia tố tụng tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn - Ông Nguyễn Mạnh T1, bà Nguyễn Thị Phương L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Ông Trần Minh T2, bà Mai Thị C, Ông Nguyễn Anh T3, bà Nguyễn Thị Hồng L đã được Tòa án thực hiện các thủ tục triệu tập hợp lệ để tham gia tố tụng tại phiên tòa nhưng đến lần thứ hai vẫn không có mặt. Văn phòng Đ và Văn phòng Công chứng N có văn bản yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ Khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt các đương sự này.

[2] Xét Đơn kháng cáo của Ông Phan Duy T, bà Nguyễn Thị N:

[2.1] Vợ chồng Ông Phan Duy T, bà Nguyễn Thị N khởi kiện yêu cầu vợ chồng Ông Nguyễn Mạnh T1, bà Nguyễn Thị Phương L trả lại tài sản do nhờ đứng tên hộ là quyền sử dụng đất tại thửa đất số xxx, tờ bản đồ số xx, diện tích 1.941,5m², địa chỉ: Thôn A, xã B, huyện H, thành phố Đà Nẵng, đã được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà

ở và tài sản khác gắn liền với đất DC 960xxx, số vào sổ cấp GCN: CTs 233xxx ngày 25-3-2022 cho vợ chồng ông T, bà N và đề nghị Tòa án công nhận quyền sử dụng thửa đất này cho ông T, bà N.

Lý do Ông Phan Duy T, bà Nguyễn Thị N khởi kiện vì cho rằng do ông bà có làm ăn với Ông Nguyễn Anh T3, bà Nguyễn Thị Hồng L và tình hình lúc đó nếu ông T, bà N đứng tên trên thửa đất chuyển nhượng sẽ không được giá cao nên ông T3, bà L đã giới thiệu ông T1, bà L cho ông T, bà N để ông T1, bà L đứng tên hộ cho ông T, bà N đối với thửa đất số 324 tại Thôn A, xã B, huyện H, thành phố Đà Nẵng nhằm thuận tiện trong việc tìm người nhận chuyển nhượng.

Ông Nguyễn Mạnh T1, bà Nguyễn Thị Phương L không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, bà N vì không có căn cứ, những gì ông T, bà N trình bày là lời khai nai.

[2.2] Hội đồng xét xử xét thấy:

Căn cứ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 15-8-2022 tại Văn phòng Công chứng N, số công chứng 9xxx, quyền số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD, có nội dung: Ông Phan Duy T, bà Nguyễn Thị N chuyển nhượng cho Ông Nguyễn Mạnh T1, bà Nguyễn Thị Phương L quyền sử dụng đất tại thửa đất số xxx, tờ bản đồ số xx; địa chỉ thửa đất: Thôn A, xã B, huyện H, thành phố Đà Nẵng; diện tích: 1.941,5m² gồm đất ở 296m²; đất trồng cây hàng năm khác 1.645,5m²; giá chuyển nhượng là 700.000.000đ.

Căn cứ phần viết tay tại Phiếu yêu cầu công chứng ngày 14-8-2022 Có ghi: *“V/c tôi đã nhận đủ tiền chuyển nhượng thửa đất tại xxx, TĐB xx thôn A, B, huyện H, Đà Nẵng. Bên mua nhận hồ sơ công chứng”*. Quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm cũng như tại phiên toà phúc thẩm, ông T bà N đều thừa nhận phần viết tay này là của bà N viết.

Các tài liệu trên thể hiện: Ngày 15-8-2022, ông T, bà N đã chuyển nhượng cho ông T1, bà L quyền sử dụng đất tại thửa đất số xxx, tờ bản đồ số xx, địa chỉ thửa đất: Thôn A, xã B, huyện H, thành phố Đà Nẵng với giá ghi trên Hợp đồng 700.000.000đ; các bên đã giao nhận tiền. Hợp đồng chuyển nhượng được công chứng, chứng thực hợp pháp nên giao dịch phát sinh hiệu lực.

Quyền sử dụng đất là tài sản có giá trị lớn, phải đăng ký mới được nhà nước công nhận nên việc Ông Phan Duy T, bà Nguyễn Thị N cho rằng lập hợp đồng chuyển nhượng này là để nhờ ông Ông Nguyễn Mạnh T1, bà Nguyễn Thị Phương L đứng tên hộ nhưng lại không có bất kỳ văn bản hay chứng cứ gì khác chứng minh cho lời khai của mình là có căn cứ. Kể cả Ông Nguyễn Anh T3, bà Nguyễn Thị Hồng L là những người được ông T, bà N trình bày có thể làm rõ sự việc thì ông T3, bà L cũng có văn bản trình bày việc ông T, bà N cho rằng nhờ ông T1, bà L đứng tên hộ là không đúng sự thật.

Do vậy, việc vợ chồng ông T bà N cho rằng ông bà chỉ nhờ ông T1 bà L đứng tên hộ và hai bên không thực hiện một khoản thanh toán nào là không có cơ sở để được chấp nhận.

[3] Toà án cấp sơ thẩm đã xét xử không chấp nhận đơn yêu cầu khởi kiện của Ông Phan Duy T, bà Nguyễn Thị N về việc “*Tranh chấp về kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất*” đối với Ông Nguyễn Mạnh T1, bà Nguyễn Thị Phương L đối với thửa đất số xxx, tờ bản đồ số xx; diện tích: 1.941,5m² địa chỉ tại Thôn A, xã B, huyện H, thành phố Đà Nẵng là có căn cứ, đúng pháp luật, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm, Ông Phan Duy T, bà Nguyễn Thị N không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ gì mới nên Hội đồng xét xử không chấp nhận đơn kháng cáo của ông bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn - Ông Phan Duy T, bà Nguyễn Thị N đề nghị Toà án cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm, buộc bị đơn - Ông Nguyễn Mạnh T1, bà Nguyễn Thị Phương L phải thanh toán số tiền còn lại 2.200.000.000đ theo nội dung đã xác nhận tại “Đơn xin vắng mặt” ngày 17-5-2023. Hội đồng xét xử xét thấy đề nghị này của phía nguyên đơn không được nêu tại Đơn kháng cáo cũng như Đơn khởi kiện ban đầu. Do vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét, giải quyết.

[5] Ông Phan Duy T, bà Nguyễn Thị N không được chấp nhận yêu cầu kháng cáo nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

[6] Đề nghị của Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng tại phiên tòa phúc thẩm là phù hợp các tình tiết khách quan của vụ án và quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Điều 148, Điều 289, Khoản 1 Điều 308, Điều 313 Bộ luật tố tụng dân sự;
- Điều 105; khoản 1 Điều 106; Điều 274, Điều 275; các Điều 500, 501; 502 và 503 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 95 của Luật đất đai năm 2013;
- Nghị quyết 326/2016 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:

I. Không chấp nhận Đơn kháng cáo của Ông Phan Duy T, bà Nguyễn Thị N;

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 46/2023/DS-ST ngày 17-8-2023 của Tòa án nhân dân huyện Hoà Vang, thành phố Đà Nẵng:

1. Không chấp nhận đơn yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là vợ chồng Ông Phan Duy T và bà Nguyễn Thị N về việc: “*Tranh chấp về kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất*” đối với bị đơn là vợ chồng Ông Nguyễn Mạnh T1 và bà Nguyễn Thị Phương L đối với thửa đất số xxx, tờ bản đồ số xx; diện tích: 1.941,5m²; và tài sản gắn liền với đất địa chỉ tại: Thôn A, xã

B, huyện H, thành phố Đà Nẵng có giá trị 4.306.386.636đ (*Bốn tỷ, ba trăm lẻ sáu triệu, ba trăm tám mươi sáu nghìn, sáu trăm ba mươi sáu đồng*);

2. Về chi phí tố tụng:

2.1 Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: 3.000.000đ (*Ba triệu đồng*), bà Nguyễn Thị N và Ông Phan Duy T tự nguyện chịu, đã nộp và đã chi xong.

2.2. Chi phí thẩm định giá tài sản: Ông Phan Duy T, bà Nguyễn Thị N tự nguyện chịu chi phí thẩm định giá tài sản là 20.500.000đ (*Hai mươi triệu, năm trăm nghìn đồng*), ông T, bà N đã nộp và đã chi xong.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: Buộc Ông Phan Duy T, bà Nguyễn Thị N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 112.306.386 (*Một trăm mười hai triệu, ba trăm lẻ sáu nghìn, ba trăm tám mươi sáu đồng*) nhưng được trừ số tiền tạm ứng án phí 46.000.000 đồng ông T và bà N đã nộp theo biên lai thu số 0004724 ngày 25-11-2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hoà Vang, thành phố Đà Nẵng. Ông Phan Duy T và bà Nguyễn Thị N phải nộp thêm số tiền 66.306.386đ (*Sáu mươi sáu triệu, ba trăm lẻ sáu nghìn, ba trăm tám mươi sáu đồng*).

II. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Phan Duy T, bà Nguyễn Thị N phải chịu 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000đ ông T và bà N đã nộp theo biên lai thu số 0000495 ngày 28-9-2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hoà Vang, thành phố Đà Nẵng.

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

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 Thành phố Đà Nẵng;
- TAND H. Hoà Vang, TPĐN;
- Chi cục THADS H. Hoà Vang, TPĐN;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(*đã ký*)

Trần Thị Thanh Mai

