

Bản án số: 83/2024/DS-PT

Ngày: 29/3/2024

V/v: “*Tranh chấp đòi lại tài sản*”

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 **Phạm Văn Hợp**.

Các thẩm phán:

Ông **Trần Quốc Cường**

Ông **Lê Văn Thường**

- ***Thư ký phiên tòa:*** bà **Đặng Ngọc Gia Linh** - 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:*** bà **Bùi Thị Dung** - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, xét xử phúc thẩm công khai vụ dân sự phúc thẩm thụ lý số 310/2023/TLPT-DS ngày 01 tháng 12 năm 2023 về việc: “*Tranh chấp đòi lại tài sản*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 68/2023/DS-ST ngày 09 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 398/2024/QĐ-PT ngày 05 tháng 3 năm 2024 giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn:*** bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1953. Địa chỉ: 2225 188th PLSW L United S of America. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị K: ông Bùi Anh N, sinh năm 1976; địa chỉ: số A N, thị trấn N, huyện D, tỉnh Quảng Nam. Có mặt.

- ***Bị đơn:*** bà Phùng Thị Bích T, sinh năm 1987; địa chỉ: Số A, đường N, khối B, phường T, thành phố H, tỉnh Quảng Nam. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Phùng Thị Bích T: bà Trần Thị Hà T1, sinh năm 1996; địa chỉ: thôn T, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: ông Lý Vinh H, bà Lê Thị Thúy K1, Luật sư thuộc Công ty L; địa chỉ: C L, quận H, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

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

1. Ông Trần Thế T2, sinh năm 1959; địa chỉ: Số A, đường P, phường S, thành phố H, tỉnh Quảng Nam. Vắng mặt.

2. Bà Võ Thị Kim T3, sinh năm 1965; địa chỉ: Số A, đường N, khối B, phường T, thành phố H, tỉnh Quảng Nam. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các lời khai có trong hồ sơ vụ án nguyên đơn bà Nguyễn Thị K và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Nguyên thừa đất số 29, tờ bản đồ số 21, diện tích 189,1m² tại khối A (nay là khối B), phường T, thành phố H, tỉnh Quảng Nam trước đây nằm trong thửa đất do cha mẹ bà Nguyễn Thị K khai hoang sử dụng. Khi cha mẹ bà K chết thì chị em trong gia đình thống nhất: Chia thửa đất lớn nằm trên mặt tiền đường N hiện nay làm 03 thửa nhỏ cho 03 chị em bà K là: ông Phùng Phước H1, ông Phùng Phước C và bà Nguyễn Thị K. Năm 2008 chị em bà K tách thửa và làm sổ riêng các thửa đất trên. Cụ thể: ông Phùng Phước H1 được quyền sử dụng thửa đất tại A N, ông Phùng Phước C được quyền sử dụng thửa đất tại A N, còn bà K được quyền sử dụng thửa đất tại 177 N là thửa đất số 29, tờ bản đồ số 21, diện tích 189,1m². Tuy nhiên, do bà K đang định cư ở nước ngoài nên thửa đất này để cho vợ chồng em là Phùng Phước C (*đã chết*) và vợ là bà Võ Thị Kim T3 đứng tên trên giấy tờ và đã được UBND thành phố H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*sau đây viết là Giấy CNQSD đất*) ngày 10/7/2008. Sau khi được cấp Giấy CNQSD đất, bà K nhờ cháu gái là bà Phùng Thị Bích T (*con ông Phùng Phước C và bà Võ Thị Kim T3*) đứng tên giúp, để khi nào bà K về Việt Nam thì sang tên lại. Được sự đồng ý của bà K và cháu T, ngày 30/7/2008, bà Võ Thị Kim T3 đã làm thủ tục tặng cho thửa đất số 29, tờ bản đồ số 21, diện tích 189,1m² sang cho cháu T đứng tên.

Đến tháng 12/2015 bà K có nhờ cháu T chuyển đổi 106m² đất trồng cây lâu năm trong cùng thửa đất sang đất ở đô thị. Tiền chuyển mục đích sử dụng đất, tiền thuế trước bạ và chi phí cho thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất hơn 107.013.800 đồng do bà K bỏ ra và đưa cho cháu T nộp. Năm 2016, cháu T có xin bà K cho cháu sử dụng thửa đất này để cho ông Trần Thế T2 thuê, dựng trại tạm làm xưởng mộc để kiếm thêm thu nhập, nên bà K đồng ý vì nghĩ rằng, đây như là lời cảm ơn cháu T đã giúp đứng tên hộ trên thửa đất này.

Sau khi hoàn tất thủ tục chuyển mục đích, bản gốc Giấy CNQSD đất đổi với thửa đất trên, cháu T cũng đã đưa cho bà K giữ. Đến năm 2018, bà K về Việt Nam và muốn chuyển nhượng thửa đất nói trên. Bà K đã hẹn người mua và cháu T đến ký giấy bán đất tại Văn phòng công chứng, cháu T nhận lời nhưng không đến. Kể từ đó, bà K và cháu T bắt đầu phát sinh mâu thuẫn. Cháu T từ trước đến nay vẫn thừa nhận thửa đất số 29, tờ bản đồ số 21, diện tích 189,1m² là của bà K, cháu T chỉ đứng tên giúp và nói sẽ trả lại cho bà K, chuyện này anh chị em, dòng họ trong gia đình đều biết. Tuy nhiên, từ tháng 7/2019 bà K về lại Việt

Nam và nói cháu T ký giấy sang tên lại cho bà để làm nhà ở khi về Việt Nam sinh sống nhưng cháu cứ hứa hẹn, đưa ra điều kiện này nọ rồi lẩn tránh.

Vì vậy, bà K khởi kiện yêu cầu Tòa án: Buộc bà Phùng Thị Bích T trả lại cho bà Nguyễn Thị K thửa đất số 29, tờ bản đồ số 21, diện tích 189,1m² theo Giấy CNQSD đất do UBND thành phố H cấp ngày 10/7/2008 tại khối A (nay là khối B), phường T, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

Nguyên đơn không đồng ý với yêu cầu phản tố của bị đơn về việc: Buộc bà Nguyễn Thị K trả lại bản gốc Giấy CNQSD đất do UBND thành phố H cấp thửa đất số 29, tờ bản đồ số 21, diện tích 189,1m² ngày 10/7/2008 cho bà Phùng Thị Bích T.

Tại các lời khai có trong hồ sơ vụ án, bị đơn bà Phùng Thị Bích T và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của bà trình bày:

Bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn trả lại cho bà Nguyễn Thị K thửa đất số 29, tờ bản đồ số 21, diện tích 189,1m² theo Giấy CNQSD đất do UBND thành phố H cấp ngày 10/7/2008 tại khối A (nay là khối B), phường T, thành phố H, tỉnh Quảng Nam. Đối với số tiền bà Nguyễn Thị K chuyển về để chuyển mục đích sử dụng đất là 107.013.800 đồng nếu bà Nguyễn Thị K đòi thì bà T sẽ trả.

Bị đơn yêu cầu phản tố đề nghị Tòa án buộc bà Nguyễn Thị K trả lại bản gốc Giấy CNQSD đất tại thửa đất số 29, tờ bản đồ số 21, khối A (nay là khối B), phường T, thành phố H, diện tích 189,1m² do UBND thành phố H cấp ngày 10/7/2008 mà bà Nguyễn Thị K đang giữ cho bà Phùng Thị Bích T.

Tại lời khai có trong hồ sơ vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Kim T3 trình bày:

Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc con gái bà (bà T) phải trả lại cho bà Nguyễn Thị K thửa đất số 29, tờ bản đồ số 21, diện tích 189,1m² theo Giấy CNQSD đất do UBND thành phố H cấp ngày 10/7/2008 vì thửa đất trên là tài sản chung của vợ chồng bà tạo lập nên chứ không phải là đất do cha mẹ chồng khai hoang như bà K trình bày. Còn đối với số tiền bà Nguyễn Thị K chuyển về để chuyển mục đích sử dụng đất 107.013.800 đồng là do gia đình bà gặp khó khăn về kinh tế nên có nhờ bà K hỗ trợ.

Tại lời khai có trong hồ sơ vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Thế T2 trình bày:

Ông có thuê đất tại số A N của mẹ bà T từ năm 2007 - 2020 mỗi tháng là 3.000.000 đồng và ông đã trả đủ tiền cho bà. Ông biết thửa đất này là của bà K giao cho bà T đứng tên trên giấy CNQSD đất.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 68/2023/DS-ST ngày 09 tháng 9 năm 2023, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam đã quyết định:

Áp dụng Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166 của Luật Đất đai năm 2013; các điều 26, 37, 39, 147, 157, 158, 165, 166, 228, 229 của Bộ luật

Tổ tụng dân sự và 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.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị K về việc “*Tranh chấp đòi lại tài sản*” đối với bà Phùng Thị Bích T.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Phùng Thị Bích T về việc buộc bà Nguyễn Thị K trả lại bản gốc Giấy CNQSD đất tại thửa đất số 29, tờ bản đồ số 21, diện tích 189,1m² do UBND thành phố H cấp ngày 10/7/2008 tại khối A (nay là khối B), phường T, thành phố H, tỉnh Quảng Nam cho bà Phùng Thị Bích T.

Công nhận thửa đất số 29, tờ bản đồ số 21, tại khối 1 (nay là khối B), phường T, thành phố H, tỉnh Quảng Nam, diện tích 189,1m² theo Giấy CNQSD đất do UBND thành phố H, tỉnh Quảng Nam cấp số AN 010261 ngày 10/7/2008 (có sơ đồ kèm theo bản án) thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà Phùng Thị Bích T.

Buộc bà Phùng Thị Bích T phải trả cho bà Nguyễn Thị K số tiền 5.460.849.000 đồng (*Năm tỷ bốn trăm sáu mươi triệu tám trăm bốn mươi chín ngàn đồng*).

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

Ngày 20/9/2023, bị đơn bà Phùng Thị Bích T kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại phiên toà phúc thẩm:

Người kháng cáo giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Phía nguyên đơn đề nghị không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên toà phát biểu ý kiến như sau:

Tại giai đoạn xét xử phúc thẩm, Hội đồng xét xử, những người tiến hành và tham gia tố tụng đã thực hiện và tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ án, căn cứ khoản 3 Điều 308, khoản 1 Điều 310 BLTTDS năm 2015, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của bị đơn huỷ Bản án dân sự sơ thẩm số 68/2023/DS-ST ngày 09 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam, giao hồ sơ vụ án về cho Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại theo đúng quy định của pháp luật.

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, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp 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: Kháng cáo của bị đơn trong thời hạn quy định và đúng thủ tục nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung kháng cáo

[2.1] Về tài sản tranh chấp: Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 09/6/2022, Chứng thư thẩm định giá số 23221/QVC-CTTĐG ngày 15/8/2023 của Công ty cổ phần T4 và Trích lục thửa đất số 2342/CNVPĐKĐĐ do Chi nhánh Văn phòng Đ lập ngày 20/6/2022 và tại phiên tòa các đương sự có mặt đều xác định: Tài sản tranh chấp là thửa đất số 29, tờ bản đồ số 21, diện tích 189,1m² theo Giấy CNQSD đất do UBND thành phố H, tỉnh Quảng Nam cấp ngày 10/7/2008 tại khối A (nay là khối B), phường T, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

[2.2] Về nguồn gốc thửa đất tranh chấp:

Theo hồ sơ địa chính của cơ quan quản lý đất đai thể hiện thửa đất tranh chấp có nguồn gốc do cha mẹ của bị đơn bà T là ông Phùng Phước C (*đã chết*) và vợ là bà Võ Thị Kim T3 khai hoang quản lý sử dụng, được nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu từ năm 1990 theo Quyết định số 398/QĐ-UB ngày 23/7/1990 của UBND thị xã H.

Năm 2001, vợ chồng ông C làm hồ sơ xin cấp GCNQSD đất đối với thửa đất trên. Năm 2006 thì ông bà C được cấp với toàn bộ thửa đất đã kê khai theo quyết định cấp đất năm 1990. Năm 2008, bà Võ Thị Kim T3 đã làm thủ tục tách và tặng cho thửa đất số 29, tờ bản đồ số 21, diện tích 189,1 m² sang cho bà T đứng tên. Đây là thửa đất hiện các bên đang tranh chấp. Như vậy theo hồ sơ địa chính thì không thể hiện nguồn gốc đất tranh chấp có liên quan đến bà K.

[2.3] Theo như bà K trình bày trong đơn khởi kiện, nguồn gốc đất do ba mẹ bà khai hoang và sau khi ba mẹ chết thì bà, ông Phùng Phước H1, ông Phùng Phước Châu t thỏa thuận phân chia. Ông H1 thửa đất số 173 N, ông C thửa đất số 175 N và bà là thửa đất số 177 N.

Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm không tiến hành xác minh làm rõ các nội dung này. Cụ thể như không xác minh thu thập các tài liệu chứng cứ về việc bố mẹ bà K chết khi nào, di sản để lại có gồm phần đất trên không, các anh chị em bà K thống nhất chia đất cho bà vào thời điểm nào, cụ thể diện tích, vị trí, kích thước, việc chia đất thể hiện qua văn bản, tài liệu gì, có những ai biết hoặc chứng kiến..., đặc biệt cần lấy lời khai của ông H1 về việc chia đất trên, cần xác định việc phân chia như vậy có đảm bảo theo quy định pháp luật hay không. Cũng cần tiến hành xác minh tại chính quyền thôn xóm, địa phương về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng đối với thửa đất tranh chấp.

[3] Trong vụ án này phía nguyên đơn cung cấp các file video, file ghi âm là các tài liệu, chứng cứ rất quan trọng mà Tòa án cấp sơ thẩm sử dụng để làm căn cứ giải quyết vụ án. Tuy nhiên các nguồn chứng cứ này chưa được thu thập, thực hiện theo đúng quy định tại khoản 2 Điều 95 của Bộ luật tố tụng dân sự. Do vậy, để đảm bảo tính khách quan cần phải tiến hành thu thập lại và đánh giá các tài liệu này theo đúng trình tự thủ tục của pháp luật. Trong trường hợp đủ điều kiện thì tiến hành lấy lời khai, đối chất giữa những người có liên quan để làm rõ các mâu thuẫn trong nội dung của các file video và file ghi âm mà nguyên đơn cung cấp.

Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 09/6/2022 kèm sơ đồ thi diện tích thửa đất tranh chấp chồng lấn 19 m² với hai thửa đất liền kề là số 03 và 37, tài sản trên đất tranh chấp gồm: nhà trệt, khung sườn sắt, tường xây, vách tre, mái lợp tôn thuộc sở hữu của bị đơn và 20 cây tre, hiện nay các bên chưa thống nhất về chủ sở hữu. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm lại không đưa những người có liên quan của hai thửa đất số 03 và 37 này vào tham gia tố tụng, không giải quyết tài sản trên đất là chưa đúng quy định, chưa giải quyết triệt để, toàn diện vụ án.

Mặt khác, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên xử chấp nhận yêu cầu nguyên đơn và giao thửa đất số 29 cho bị đơn, buộc bị đơn phải hoàn trả theo giá thị trường đối với thửa đất có diện tích 189,1m² trong khi diện tích đất này đang bị chồng lấn 19 m² là ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn.

Đối với số tiền cho thuê thửa đất trên, theo các tài liệu trong hồ sơ, lời trình bày của các đương sự, người thuê đất thì do bà T3 nhận, tuy nhiên Tòa án cấp sơ thẩm nhận định bà T được hưởng lợi từ số tiền này nên đối trừ khi tính công sức của cho bà T trong khi chưa làm rõ ý kiến của các bên về việc xử lý khoản tiền này là chưa đảm bảo quyền và nghĩa vụ của các đương sự.

Xét thấy để vụ án được giải quyết khách quan, toàn diện đúng pháp luật cần phải thu thập chứng cứ và chứng minh đầy đủ các vấn đề nêu trên, nhưng tại phiên tòa phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được nên cần hủy án sơ thẩm để giải quyết lại vụ án đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị hủy Bản án dân sự sơ thẩm để xét xử lại là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

Từ những phân tích, nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử thấy cần thiết phải hủy toàn bộ bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm để giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm đúng quy định của pháp luật.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận nên người kháng cáo bà Phùng Thị Bích T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự, Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm án phí, lệ phí Tòa án; Tuyên xử:

1. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 68/2023/DS-ST ngày 09 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam để giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: bà Phùng Thị Bích Trâm không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Hoàn trả lại tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp cho bà Phùng Thị Bích T là 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0000570 ngày 05/10/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam (do bà Trần Thị Hà T1 nộp thay).

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Nam;
- VKSND tỉnh Quảng Nam;
- Cục THADS tỉnh Quảng Nam;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, P.HCTP, LT.

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

(Đã ký)

Phạm Văn Hợp