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

Bản án số: 99/2022/DS-PT
Ngày: 14/4/2022
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 Mai Xuân Thành
Các Thẩm phán Ông Nguyễn Tấn Long
Ông Nguyễn Cường

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

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

Ngày 14 tháng 4 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 157/2021/TLPT-DS ngày 24 tháng 3 năm 2021 về việc: *"Tranh chấp đòi lại tài sản"*. Do bản án dân sự sơ thẩm số 04/2021/DS-ST ngày 20 tháng 01 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa bị kháng cáo, kháng nghị, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Tran Van N (Trần Văn N), sinh năm 1963 và bà Vo Thi H (Võ Thị H), sinh năm 1964; cùng địa chỉ: 510 Dufy RD Bambum, Australia.

Ông Tran Van N và bà Vo Thi H ủy quyền cho ông Vũ Như H1, sinh năm 1978; địa chỉ: 16 Đường M, Phường P, Thành phố N1, Khánh Hòa tham gia tố tụng (Giấy ủy quyền ngày 18/02/2021). Có mặt.

- *Bị đơn*: Ông Phạm Văn H1, sinh năm 1971 và bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1973; cùng địa chỉ: Thôn V, xã V, thành phố N1, tỉnh Khánh Hòa (nay là 66 Đường G, L4).

Ông Phạm Văn H1 và bà Nguyễn Thị D ủy quyền cho ông Lê Văn T1, sinh năm 1966; địa chỉ: 102 Đường N2, Phường P1, Thành phố N1, Khánh Hòa tham gia tố tụng (Giấy ủy quyền ngày 05/4/2018). Có mặt.

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

1. Bà Tran Thi My T2 (Trần Thị Mỹ T2), sinh năm 1989; địa chỉ: 510 Dufy RD Bambum, Australia;

Bà Tran Thi My T2 ủy quyền cho ông Vũ Như H1, sinh năm 1978; địa chỉ: 16 Đường M, Phường P, Thành phố N1, Khánh Hòa tham gia tố tụng (Giấy ủy quyền ngày 12/01/2018). Có mặt.

2. Ủy ban nhân dân thành phố N1; địa chỉ: Số 42 Đường L1, phường L2, thành phố N1, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Khánh N3, Phó Trưởng phòng và ông Nguyễn Hữu T3, nhân viên Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố N1 (Giấy ủy quyền số 7331/UBND-TNMT ngày 19/10/2018). Ông Nguyễn Khánh N3 và ông Nguyễn Hữu T3 vắng mặt (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

3. Bà Phạm Nguyễn Thanh Tr, sinh năm 1999, địa chỉ: 66 Đường G, thôn L4, xã V1, thành phố Thành phố N1, tỉnh Khánh Hòa.

Bà Phạm Nguyễn Thanh Tr ủy quyền cho ông Lê Văn T1, sinh năm 1966; địa chỉ: 102 Đường N2, Phường P1, Thành phố N1, Khánh Hòa tham gia tố tụng (Giấy ủy quyền ngày 05/12/2020). Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án sơ thẩm nội dung vụ án như sau:

- Tại đơn khởi kiện đề ngày 18/10/2017 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Tran Van N (Trần Văn N), bà Vo Thi H (Võ Thị H) và đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Từ ngày 23/7/2012 đến ngày 02/3/2015, ông Trần Văn N và bà Võ Thị H đã 71 lần chuyển tiền từ Australia về Việt Nam cho vợ chồng ông Phạm Văn H1, bà Nguyễn Thị D là cháu của ông N, bà H với số tiền 87.061 AUD (đô la Úc), tương đương 1.764.530.000 đồng. Trong đó, có lần do bà H trực tiếp gửi tiền về, có lần do con gái của ông N, bà H là Tran Thi My T2 (Trần Thị Mỹ T2) gửi tiền về, người nhận tiền trong tất cả các lần giao dịch đều là bà D. Các lần chuyển và nhận tiền đều giao dịch thành công, trong đó có 17 lần chuyển tiền qua Công ty Western Union, 50 lần chuyển tiền qua Công ty TV Money Transfer, 04 lần chuyển tiền thông qua Công ty HH Money Transfer.

Ngoài ra, những lần ông N, bà H về Việt Nam còn đưa tiền mặt cho ông H1, bà D, tổng số tiền 50.000 AUD. Tuy nhiên, vì tin tưởng nên ông N, bà H không lập văn bản giao nhận tiền. Tổng số tiền ông N, bà H đã đưa cho ông H1, bà D là gần 137.000 AUD (khoảng hơn 2.700.000.000 đồng).

Mục đích ông N, bà H gửi tiền là để nhờ ông H1, bà D mua giùm đất và xây nhà tại thửa đất số 456, tờ bản đồ số 11A thôn L4, xã V, thành phố N1, tỉnh Khánh Hòa, diện tích 123,4m^2 vì ông N, bà H là người Việt Nam định cư tại nước ngoài nên không thể đứng tên nhà đất tại Việt Nam. Hàng năm, vợ chồng ông N, bà H về Việt Nam vẫn cư trú tại đây. Việc ông N, bà H nhờ ông H1, bà D mua đất và xây dựng nhà được chứng minh dựa trên Giấy xác nhận giữa ông N, bà H với ông H1, bà D, có sự làm chứng của ông Nguyễn Văn Quang và bà Lưu Ngọc Vương.

Ngày 08/10/2012, ông H1 và bà D được Ủy ban nhân dân thành phố N1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00760/22384 đối với thửa đất nêu trên. Ngày 26/6/2013, ông H1 và bà D được Ủy ban nhân dân thành phố N1 cấp Giấy phép xây dựng số 702/GPXD-UBND về việc cấp phép xây dựng nhà ở riêng lẻ, xây dựng 02 tầng.

Năm 2015, khi việc xây dựng nhà đã hoàn thành, ông N và bà H yêu cầu ông H1, bà D làm thủ tục bổ sung tài sản trên đất là căn nhà mới xây vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông H1, bà D không thực hiện nên ông N phải điện thoại từ Australia về nhờ người cháu là ông Võ Kim Toàn tìm người làm dịch vụ giấy tờ về nhà đất để bổ sung tài sản. Sau đó, ông N về nước, yêu cầu ông H1, bà D làm thủ tục ủy quyền sử dụng nhà đất để ông N, bà H được quản lý, sử dụng nhà đất nhưng ông H1, bà D từ chối và ngăn cản không cho ông N, bà H sử dụng nhà đất, đồng thời có hành vi chiếm đoạt tài sản của ông N, bà H. Ông H1, bà D chỉ chấp nhận làm giấy ủy quyền khi ông N, bà H cam kết cho ông H1, bà D được ở tại nhà đất này trọn đời. Vì vậy, ông N đã làm đơn ngăn chặn không cho ông H1 rút hồ sơ bổ sung nhà đất đang nộp tại Ủy ban nhân dân thành phố N1.

Ngày 20/10/2017, nhận thấy ông H1, bà D có động thái chuyển nhượng nhà đất cho người khác nên ông N, bà H đã có đơn ngăn chặn việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất gửi các cơ quan thẩm quyền và khởi kiện yêu cầu ông H1, bà D trả lại toàn bộ nhà đất tranh chấp tại thôn L4, xã V, thành phố N1, tỉnh Khánh Hòa cho ông N, bà H.

- Bị đơn ông Phạm Văn H1, bà Nguyễn Thị D và đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:

Ông H1, bà D không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Toàn bộ nhà đất tranh chấp tại thửa đất số 456, tờ bản đồ số 11A thôn L4, xã V, thành phố N1, tỉnh Khánh Hòa, diện tích 123,4m^2 thuộc sở hữu hợp pháp của ông H1, bà D theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00760/22384 do Ủy ban nhân dân thành phố N1 cấp ngày 08/10/2012. Thửa đất tranh chấp này do ông H1, bà D mua của ông Lê Q, bà

Nguyễn Thị B2 với số tiền 595.000.000 đồng. Sau đó, vợ chồng ông H1, bà D xây dựng nhà trên đất theo hiện trạng như hiện nay với số tiền khoảng trên 800.000.000 đồng.

Phía nguyên đơn cung cấp chứng cứ "Giấy xác nhận" của ông H1, bà D lập nhưng ông H1, bà D không thừa nhận giấy này, chữ ký trong giấy không phải của ông H1, bà D.

Ông H1, bà D thừa nhận có việc ông N, bà H gửi tiền về Việt Nam nhưng đó là do có quan hệ họ hàng với nhau nên ông N, bà H gửi tiền cho như vậy chứ không phải để nhờ ông H1, bà D mua đất, xây nhà như nguyên đơn trình bày. Những chứng từ gửi tiền do ông N, bà H cung cấp chỉ có một số chứng từ gửi qua ngân hàng Việt Nam, có xác nhận hợp lệ của bà D thì bị đơn thừa nhận, còn lại những chứng từ không hợp lệ và cũng không có nội dung chuyển tiền là gì thì bị đơn không thừa nhận. Đối với những chứng từ hợp lệ, bị đơn thống kê chỉ khoảng 200.000.000 đồng, nếu nguyên đơn yêu cầu thì bị đơn đồng ý trả lại.

Ngoài ra, nguyên đơn cung cấp đĩa CD chứng minh ông Lê Q có tham gia dự tiệc liên hoan nhà mới thì do ông Q là hàng xóm nên ông H1, bà D mời ông Q dự tiệc là điều bình thường.

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

1. Ông Vũ Như H1 là người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị Mỹ T2 trình bày:

Bà T2 thống nhất toàn bộ yêu cầu khởi kiện và nội dung trình bày của nguyên đơn và không có ý kiến gì khác.

2. Ủy ban nhân dân thành phố N1 trình bày:

Thửa đất số 236, tờ bản đồ số 11A, xã V, thành phố N1, diện tích 280m^2 có nguồn gốc do hộ ông, bà Lê Q, Nguyễn Thị B2 sử dụng được Ủy ban nhân dân thành phố N1 cấp Giấy chứng nhận số 00183QSDĐ/VL-NT ngày 14/01/1999. Trong quá trình sử dụng, hộ ông, bà Lê Q, Nguyễn Thị B2 đã chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất cho ông Phạm Văn H1, bà Nguyễn Thị D theo Hợp đồng số 1565/HĐCN quyển số 04/TP/CC-SCC ngày 28/8/2012 do Văn phòng công chứng Kim Ngân chứng nhận.

Ngày 28/8/2012, ông H1, bà D nộp hồ sơ tại Bộ phận Một cửa – Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả theo Giấy biên nhận hồ sơ kiêm phiếu hẹn số 2012150011253/TTN-TKQ. Sau khi kiểm tra toàn bộ hồ sơ, Phòng Tài nguyên và Môi trường có Tờ trình số 5547/TTr-TNMT trình Ủy ban nhân dân thành phố N1 cấp Giấy chứng nhận số CH00760/22384 (số sêri BL677537) ngày 08/10/2012 cho ông H1, bà D đối với một phần thửa đất số 236 (có số thửa mới 456), tờ bản đồ số

11A, xã V, thành phố N1, diện tích 123,4m^2 sau khi các bên đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo Giấy nộp tiền vào ngân sách nhà nước ngày 20/9/2012.

Như vậy, việc Ủy ban nhân dân thành phố N1 đã cấp Giấy chứng nhận số CH00760/22384 (số sêri BL677537) ngày 08/10/2012 đối với thửa đất số 456, tờ bản đồ số 11A, xã V, thành phố N1, diện tích 123,4m^2 cho ông H1, bà D được thực hiện theo trình tự, thủ tục quy định.

3. Ông Lê Văn T1 là người đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Nguyễn Thanh Tr trình bày:

Bà Phạm Nguyễn Thanh Tr là con gái của Phạm Văn H1 và bà Nguyễn Thị D. Nhà đất tại số 66 Đường G, thôn L4, xã V1, thành phố Thành phố N1 hiện do Phạm Văn H1, bà Nguyễn Thị D và bà Phạm Nguyễn Thanh Tr trực tiếp quản lý, sử dụng. Ngoài ra, không có ai khác quản lý, sử dụng nhà đất này. Bà Tr chưa từng viết giấy xác nhận gì cho ông H1, bà D và cũng không biết gì về giấy xác nhận đó. Bà Tr cũng không biết gì về nội dung tranh chấp giữa ông Trần Văn N và bà Võ Thị H1 với ông Phạm Văn H1 và bà Nguyễn Thị D. Bà Tr chỉ sống cùng với ông Phạm Văn H1 và bà Nguyễn Thị D tại nhà đất nêu, không có công sức đóng góp gì đối với nhà đất tranh chấp và cũng không biết gì về nguồn gốc nhà đất tranh chấp.

- *Người làm chứng trình bày:*

1. Ông Lê Q, bà Lê Thị Thu D2 và bà Lê Thị Thúy L3 trình bày:

Gia đình ông bà và gia đình ông Phạm Văn H1 và bà Nguyễn Thị D ở cùng xã V1 nhưng khác thôn. Khi biết gia đình ông bà có nhu cầu bán đất thì vợ chồng ông H1, bà D đến hỏi mua và gia đình ông bà đồng ý bán. Toàn bộ quá trình mua bán đều do vợ chồng ông H1, bà D làm việc với gia đình ông bà, ngoài ra không có ai khác. Gia đình ông bà cũng không nghe ông H1, bà D nói gì về nguồn gốc tiền mà họ bỏ ra mua đất. Người giao tiền mua đất là ông H1, bà D. Giá chuyển nhượng theo hợp đồng là 70.000.000 đồng. Bà D2 là người nhận tiền.

Các ông bà không biết ông Trần Văn N, bà Võ Thị H1 là ai và cũng chưa bao giờ gặp mặt hay nghe nói đến.Đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt ông bà.

2. Ông Võ Kim Toàn trình bày:

Ông là em của bà Nguyễn Thị D và ông Trần Văn N là cậu của ông. Ông ở gần nhà 66 Đường G hiện ông Phạm Văn H1, bà Nguyễn Thị D đang ở và rất thân thiết với ông H1 và bà D. Ông không biết giấy tờ nhà đất cụ thể thế nào nhưng ông được biết nhà đất tranh chấp tại 66 Đường G là do ông Trần Văn N và bà Võ Thị H1 gửi tiền từ Úc về Việt Nam nhờ ông H1, bà D đứng tên mua dùm. Khi ông H1, bà D xây nhà cũng phải nói người thầu xây dựng, thiết kế nhà tên Trung gửi bản thiết kế nhà qua thư điện tử cho con gái ông N, bà H1 để gia đình ông N kiểm tra

trước, vợ chồng ông N đồng ý rồi thì ông H1, bà D mới tiến hành xây nhà. Trong quá trình xây dựng, ông N có một lần về kiểm tra. Ông là người chở bà D đi mua vật liệu xây dựng và đến ngân hàng rút tiền của ông N, bà H1 gửi về. Ông từng chở bà D đến Ngân hàng Agribank Vĩnh Hải và Ngân hàng Quân đội nằm trên đường 2/4, thành phố Thành phố N1. Ông nhiều lần nghe ông H1, bà D trao đổi với ông N, bà H1 về việc ông N, bà H1 nhờ ông H1, bà D đứng tên mua nhà đất. Ông cũng nghe ông N nói ông H1, bà D có viết giấy xác nhận về việc đứng tên dùm nhà đất gửi qua Úc cho ông N, bà H1.

Khoảng năm 2017, ông N nói ông H1, bà D giao giấy tờ nhà đất cho ông để ông đi làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp năm 2012, đồng thời chuyển từ tên ông H1, bà D sang tên cho ông N, bà H1 nữa. Theo ông được biết, lý do ông H1, bà D không đồng ý trả lại nhà đất cho ông N, bà H1 là vì ông H1, bà D sợ nếu trả lại thì ông N, bà H1 sẽ cho nhà đất cho vợ chồng ông.

3. Ông Trần Văn Q2 trình bày:

Ông là cháu của ông Trần Văn N, ông ở cách nhà ông Phạm Văn H1, bà Nguyễn Thị D đang ở vài trăm mét, ông đã sống ở đó trên 30 năm. Chủ nhà 66 Đường G trước đây là vợ chồng ông Q, sau này vợ chồng ông N, bà H1 từ Úc về Việt Nam mua lại nhà đất của ông Q. Trước khi mua đất và sau khi mua đất, xây nhà như hiện nay thì năm nào vợ chồng ông N, bà H1 cũng về Việt Nam. Mỗi lần vợ chồng ông N, bà H1 về đều có mời ông qua nhà chơi. Ông H1, bà D chỉ ở nhờ tại căn nhà này, trông coi nhà giúp cho ông N, bà H1. Khi tân gia nhà thì vợ chồng ông N có về. Lần vợ chồng ông N về gần đây nhất là năm 2017. Ông chỉ nghe nói về nguồn gốc nhà đất như vậy, còn thực tế giấy tờ nhà đất như thế nào thì Ông không biết.

4. Ông Võ Sỹ Q1 và ông Ca Đức Th trình bày:

Ông Võ Sỹ Q1 là hàng xóm, không có quan hệ họ hàng gì với ông N, bà H1, ông H1, bà D. Ông Ca Đức Tha là anh của bà Nguyễn Thị D gọi ông Trần Văn N là cậu. Các ông đều ở gần nhà đất 66 Đường G, V1, Thành phố N1 hiện nay đang tranh chấp. Nhà cha mẹ bà D cũng ở gần đó. Trước khi ông N, bà H1 mua đất đó thì mỗi lần vợ chồng ông N, bà H1 về đều ở chung luôn trong nhà mẹ của bà D. Sau này cất xong nhà tại 66 Đường G thì khi về Việt Nam, vợ chồng ông N ở tại nhà mới xây đó cùng với ông H1, bà D. Mỗi lần vợ chồng ông N về thì hay rủ các ông đi chơi, ăn uống.

4. Bà Lưu Ngọc V4 trình bày:

Bà là cháu ông Trần Văn N, bà Võ Thị H1, là em chồng của bà Nguyễn Thị D và ông Phạm Văn H1.

Vào khoảng năm 2016 đến 2017, vợ chồng ông N, bà H1 có gọi điện thoại về ký giấy xác nhận để lấy thuế. Giấy xác nhận là do con ông Phạm Văn H1, bà Nguyễn Thị D viết. Khi bà ký giấy xác nhận thì ông H1, bà D đã ký sẵn vào giấy hay chưa thì bà không nhớ. Bà không dám khẳng định chữ ký của ông H1, bà D trong giấy có phải của họ hay không. Việc vợ chồng bà ký xác nhận trong giấy không có nhận thù lao vì bà H1 là dì của bà nên khi bà H1 yêu cầu vợ chồng Bà ký thì Bà ký vào giấy. Mọi việc tranh chấp giữa ông N, bà H1 với ông H1, bà D, vợ chồng bà không biết gì. Đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt bà.

5. Ông Nguyễn Văn Q3 trình bày:

Ông là em ruột bà Nguyễn Thị D, năm ngoái ông có nghe vợ ông nói chú Nam có nhờ vợ chồng ký giấy tờ để qua Úc lấy thuế. Vợ ông có ký giấy xác nhận để lấy thuế. Ông không ký vì lúc đó ông đi biển. Ông không biết gì việc mua bán giữa ông N và bà D. Đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt ông.

6. Bà Phạm Thị B2 trình bày:

Vợ chồng bà với vợ chồng ông Phạm Văn H1 và bà Nguyễn Thị D có bà con họ hàng với nhau, bà biết vợ chồng ông Trần Văn N và bà Võ Thị H1 thường về Việt Nam thăm thân. Trong thời gian này, bà biết ông N và bà H1 có mua đất xây nhà tại L4, V1, Thành phố N1 vì thời điểm này không cho người Việt Nam ở nước ngoài đứng tên trong sổ đỏ và nhà nên có nhờ vợ chồng ông H1, bà D đứng tên. Lúc ông N về Việt Nam có đề nghị ông H1, bà D làm giấy ủy quyền lại cho ông N thì vợ chồng ông H1, bà D không đồng ý. Lúc đó có tổ chức họp gia đình nói trên, có một số người thân trong cuộc họp này, trong lúc họp bà có lấy điện thoại ghi âm lại cuộc họp. Bà cung cấp điện thoại và vi bằng thừa phát lại cho Tòa án.

6. Bà Đặng Thị Thúy M1 trình bày:

Năm 2012, bà có biết ông Trần Văn N và bà Võ Thị H1 về Việt Nam mua đất và cất nhà tại Việt Nam và có nhờ vợ chồng ông Phạm Văn H1 và bà Nguyễn Thị D đứng tên coi dùm nhà vì bà là chị dâu họ của ông Trần Văn N nên lúc nào ông N, bà H1 về Việt Nam cũng đến nhà bà tâm sự trình bày về việc trên.

Trong thời gian từ 2012 – 2015, vợ chồng ông N, bà H1 cũng về Việt Nam thăm thân và ở tại căn nhà nói trên, cho đến khi vợ chồng ông N, bà H1 muốn vợ chồng ông H1, bà D làm giấy tờ ủy quyền lại cho vợ chồng ông N, bà H1 đứng tên thì vợ chồng ông H1, bà D không đồng ý và bảo là ông N, bà H1 phải làm giấy cho vợ chồng ông H1, bà D ở nhà đó suốt đời.

Trong cuộc họp gia đình, bà cũng có mặt và đề nghị ông H1, bà D ký giấy ủy quyền cho vợ chồng ông N, bà H1 (có trong đoạn ghi âm mà cháu bà có ghi lại và cung cấp cho Tòa án).

Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Vũ Như H1 giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

- Đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Lê Văn T1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số 04/2021/DS-ST ngày 20/01/2021, Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa quyết định:

Áp dụng Điều 26, Điều 37, Điều 147, Điều 157, Điều 158 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 170, Điều 256 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 7 Luật Nhà ở năm 2014;

Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn N (Tran Van N) và bà Võ Thị H1 (Vo Thi H).

1.1. Xác định thửa đất số 456, tờ bản đồ số 11A xã V1, Thành phố N1, Khánh Hòa có diện tích 123,4m^2, trong đó: đất ở tại nông thôn 116,1m^2, đất trồng cây lâu năm 7,3m^2 (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH 00760/22384 ngày 08/10/2012 đứng tên ông Phạm Văn H1 và bà Nguyễn Thị D); trên đất có nhà cấp 4, 02 tầng, khung - dầm – sàn bê tông cốt thép, tường xây gạch 100-200, mái lợp tôn, trần thạch cao, cửa đi và cửa sổ bằng gỗ, cửa đi chính sắt kéo, nền lát gạch 60x60, tường trong nhà tầng 1 ốp gạch 30x50 cao 1,4m kết hợp sơn nước, mặt tiền ốp men trang trí, hệ thống điện nước và vệ sinh hoàn chỉnh. Diện tích xây dựng 220,1m^2 (tầng 1: 112,2m^2, tầng 2: 107,9m^2), sân trước mái che cột gạch, xà gồ thép, mái tôn, nền lát gạch men 40x40 (12,1m^2), sân sau nền lát gạch men có bê tông lót (9,3m^2), tường rào xây gạch kết hợp khung sắt hộp (6,8m), cổng gạch trụ, cánh thép tấm + thép hình (kích thước 3x2,5m – 7,5m^2), giếng nước buy xi măng đường kính 1,2m là tài sản thuộc sở hữu của ông Trần Văn N và bà Võ Thị H1 (Có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

1.2. Buộc ông Phạm Văn H1, bà Nguyễn Thị D và bà Phạm Nguyễn Thanh Tr phải giao trả cho ông Trần Văn N (Tran Van N) và bà Võ Thị H1 (Vo Thi H) nhà đất được nêu ở mục 1.1 nêu trên.

2. Buộc ông Trần Văn N (Tran Van N) và bà Võ Thị H1 (Vo Thi H)phải có nghĩa vụ thanh toán cho ông Phạm Văn H1 và bà Nguyễn Thị D tiền công sức

trong việc bảo quản, giữ gìn và quản lý, trông coi việc xây dựng nhàlà 332.310.000 đồng *(Ba trăm ba mươi hai triệu ba trăm mười ngàn đồng)*.

3. Ông Phạm Văn H1 và bà Nguyễn Thị D phải hoàn trả cho ông Trần Văn N (Tran Van N) và bà Võ Thị H1 (Vo Thi H) 7.451.000 đồng *(Bảy triệu bốn trăm năm mươi mốt ngàn đồng)*.

Bản án còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo của đương sự:

Trong hạn luật định, bị đơn là ông Phạm Văn H1 và bà Nguyễn Thị D kháng cáo cho rằng nhà đất là của ông bà mua đất và làm nhà chứ không phải của ông Trần Văn N.

Ngày 01 tháng 02 năm 2021, nguyên đơn ông Trần Văn N kháng cáo bản án cho rằng Bản án sơ thẩm tính tiền công sức cho ông H1 bằng 20% giá trị tài sản là không đúng vì đây là nhà đất thuộc quyền sử hữu của ông N.

Ngày 03 tháng 02 năm 2021, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa có kháng nghị số 81/QĐKNPT–VKS–DS kháng nghị bản án, với nội dung đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm:

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn và bị đơn vẫn giữ nguyên đơn kháng cáo, các đương sự không hòa giải với nhau về việc giải quyết vụ án.

Trong phần phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng cho rằng: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử chấp hành đúng các quy định của Bộ Luật Tố tụng dân sự, các đương sự thực hiện đúng quyền nghĩa vụ của mình.

Về nội dung vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử sửa Bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa một phần bản án sơ thẩm về công sức của ông H1 trong việc có công giúp ông N nhận chuyển nhượng đất và công giúp ông N trong việc trông coi thợ trong thời gian xây nhà, chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến của đại diện Viện kiểm sát và các quy định của pháp luật; Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Theo đơn khởi kiện và chứng cứ kèm theo Nguyên đơn cho rằng nhà và đất tại thôn L4, xã V, thành phố N1, tỉnh Khánh Hòa (nay là 66 Đường G, L4) là do nguyên đơn giử tiền về cho bị đơn mua và thuê thợ làm nhà giúp để sau này về ở tại Việt Nam; giữa nguyên đơn và bị đơn quan hệ là chú cháu.

[1.1] Chứng cứ của nguyên đơn đưa ra là các chứng từ giao dịch về chuyển tiền từ nước ngoài về Việt Nam cho người nhận là vợ chồng ông Phạm Văn H1 và bà Nguyễn Thị D. Ngoài ra nguyên đơn còn cung cấp bản vi bằng số 51/2020/VB-TPLNT ngày 20/3/2020 do Văn phòng thừa phát lại Thành phố N1 lập theo yêu cầu của bà Phan Thị B2, địa chỉ: Thôn L, V1, Thành phố N1, Khánh Hòa, thể hiện 03 sự kiện: (i) Email có tiêu đề "Goi gia dinh xem co gi gop y" được gửi từ địa chỉ: thanhtrungvn17gmail.com, vào thời gian Thu,2 May, 2013 22:30:12; địa chỉ nhận email là: tntran689@hotmail.com, trong đó có đính kèm 01 tệp tin có tên: Trung nha Hung.dwg. Mở tệp tin ghi nhận được hình ảnh thiết kế nhà. (ii) Đoạn ghi âm được trích xuất từ tệp ghi âm trong điện thoại hiệu Nokia do bà Phạm Thị B2 cung cấp thể hiện nội dung trao đổi về việc cho ở nhà và ký giấy. (iii) Đoạn dữ liệu ghi hình người đàn ông tóc trắng, áo vàng đang giao tiếp với một người đàn ông khác vào thời điểm trưa ngày 22/02/2015.Cùng với các chứng cứ nêu trên Nguyên đơn cung cấp 01 "Giấy xác nhận" không ghi ngày tháng năm (Bl 167) và 01 bì thư thể hiện người gửi là Nguyễn Thị D người nhận là Trần Thị Mỹ T2 (con gái ông N) có địa chỉ bên nước ngoài và bì thư gửi từ bưu cục Khánh Hòa ngày 09/1/2016 (BL 168).

[1.2] Về phía bị đơn ông Phạm Văn H1 và bà Nguyễn Thị D thừa nhận có việc ông Trần Văn N, bà Võ Thị H1 gửi tiền về Việt Nam cho ông bà qua hệ thống ngân hàng khoảng hơn 300.000.000 đồng, nhưng đó là tiền ông N, bà H1 cho ông bà (vì có quan hệ họ hàng) chứ không phải nhờ ông bà mua đất, xây nhà. Thửa đất tranh chấp ông bà mua của ông Lê Q, bà Nguyễn Thị B2 với số tiền 595.000.000 đồng. Sau đó, ông bà xây dựng nhà trên đất theo hiện trạng như hiện nay với số tiền khoảng trên 800.000.000 đồng. Nếu ông N và bà H1 yêu cầu ông bà trả lại số tiền mà ông N, bà H1 gửi về cho ông bà thì ông bà đồng ý trả lại.

[2] Xét kháng cáo của ông Phạm Văn H1 và bà Nguyễn Thị D, Hội đồng xét xử xét thấy:

Đây là vụ án giải quyết về quan hệ đòi lại tài sản, Bản án sơ thẩm đã thu thập chứng cứ đã đầy đủ; tuy nhiên để xác định giá trị chứng minh của các chứng cứ thì cấp sơ thẩm đã làm chưa đầy đủ. Tại cấp phúc thẩm đã khắc phục được vấn đề trên cụ thể:

Chứng cứ là : *Giấy xác nhận không đề ngày tháng do nguyên đơn cung cấp có nội dung: "Tôi tên Trần Văn N, Võ Thị H1 có về Việt Nam mua căn nhà nhờ cháu tôi đứng tên là cháu Phạm Văn H1 và Nguyễn Thị D đứng tên dùm để hàng năm tôi đi du lịch về Việt Nam tôi ở là đúng sự thật. Người xác nhận: Nguyễn Văn Quang, số CMND 22523233, Lưu Ngọc Vương, số CMND 365837587, chữ ký và chữ viết*

Nguyễn Văn Quang, Lưu Ngọc Vương. Người đứng tên nhà: Phạm Văn H1, SĐT 01683910827, Nguyễn Thị D, SĐT 01667999837, chữ ký và chữ viết Phạm Văn H1, Nguyễn Thị D.". Ông H1 cùng người viết là Nguyễn Thanh Tr (con gái ông H1 bà D), không thừa nhận ký và viết trong Giấy xác nhận nêu trên.

Xét thấy "Giấy xác nhận" do nguyên đơn cung cấp đây là chứng cứ vật chất quan trọng chứng minh được có hay không có việc ông N gửi tiền về Việt Nam nhờ ông H1 bà D mua đất đứng tên và làm nhà giúp hay không? Tòa án cấp sơ thẩm không yêu cầu đương sự thực hiện việc giám định chữ viết và chữ ký là thiếu sót. Tại cấp phúc thẩm theo yêu cầu của nguyên đơn Tòa án đã thực hiện việc giám định chữ viết và chữ ký trong giấy xác nhận theo đúng trình tự tố tụng.

Tại bản kết luận giám định số 106/LK–CO9C (Đ2) ngày 25 tháng 02 năm 2022 của Phân viện khoa học hình sự tại thành Phố Đà Nẵng đã kết luận: Chữ viết trong giấy xác nhận nêu trên là của bà Nguyên Thanh Trúc và chữ ký trong giấy xác nhận là của ông Phạm Văn H1.

Như vậy chứng cứ là Giấy xác nhận nêu trên là phù hợp với lời trình bày của ông N, phù hợp với việc bị đơn thừa nhận có việc ông H1 gửi tiền về cho bị đơn, phù hợp với bản vi bằng số 51/2020/VB-TPLNT ngày 20/3/2020 do Văn phòng thừa phát lại Thành phố N1 lập theo yêu cầu của bà Phan Thị B2, địa chỉ: Thôn Lương Sơn 3, V1, Thành phố N1, Khánh Hòa, thể hiện 03 sự kiện như đã viện dẫn nêu trên, phù hợp với lời khai của người làm chứng. Từ đó có đủ căn cứ vững chắc để khẳng định. Toàn bộ tài sản là nhà và đất tại thôn L4, V1, Thành phố N1, Khánh Hòa (nay là 66 Đường G, thôn L4, V1) là của ông Trần Văn N (Tran Van N) và bà Võ Thị H1 (Vo Thi H), và ông N bà H có gửi tiền về nhờ Phạm Văn H1 mua đất đứng tên và làm nhà giúp. Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ đúng pháp luật; do vậy kháng cáo của bị đơn không có căn cứ được chấp nhận.

[3] Xét kháng cáo của ông Trần Văn N về số tiền công sức mà Bản án sơ thẩm buộc ông phải thanh toán cho ông Phạm Văn H1; Hội đồng xét xử xét thấy; Bản án sơ thẩm nhận định và cho rằng: "*ông Phạm Văn H1 và bà Nguyễn Thị D có công sức trong việc bảo quản gìn giữ và quản lý, trông coi việc xây dựng nhà nên ông Trần Văn N và bà Võ Thị H phải thanh toán cho ông Phạm Văn H1 bà Nguyễn Thị D 20% giá trị nhà đất tranh chấp theo giá thị trường..:"* Việc nhận định và quyết định cho ông H1 bà D được hưởng 20% trị gía tài sản của ông N bà H như Bản án sơ thẩm là không có căn cứ và không công bằng, không đúng pháp luật bởi các lẽ sau.

[3.1] Tài sản là thuộc quyền sở hữu của ông N bà H là người bỏ tiền ra mua

đất và bỏ tiền ra làm nhà. Sau khi làm nhà xong phía ông N yêu cầu giao nhà thì ông H1 không giao nhà mà tiếp tục sử dụng nhà kể từ thời điểm năm 2013 đến nay là 09 năm nên gía trị tài sản là nhà không tăng lên mà ngược lại còn giảm đi do ông H1 sử dụng và khai thác công năng của nhà, trong trường hợp này ông H1 đã có lợi trong việc sử dụng tài sản của ông N. Và ông N cũng không yêu cầu ông H1 bồi thường những thiệt hại do quá trình sử dụng nhà của ông N.

[3.2] Theo lời khai của ông H1 thì khi mua đất là 595.000.000 đồng (BL 450, 439). Khi định giá đất theo giá thị trường là 864.894.375 đồng tức là tăng lên 269.894.375 đồng đây là việc tăng giá tự nhiên của thị trường bất động sản chứ ông H1 hoàn toàn không có công sức bồi đắp tôn tạo gì để làm tăng giá trị của đất vì đất khi mua đã là đất ở nông thôn. Bản án sơ thẩm buộc ông N phải thanh toán cho ông H1 là 332.310.000 đồng (cao hơn số tiền đất được tăng giá trị) là không có căn cứ pháp luật. Quan hệ giữa ông H1 và ông N không phải chia thừa kế hoặc chia tài sản chung theo các nội dung của Án lệ.

Tuy nhiên tại phiên tòa hôm nay đại diện cho ông N cũng thừa nhận ông H1 có công sức trong thời gian thuê thợ làm nhà cho ông N, trông coi thợ trong khoảng thời gian 06 tháng thi công và ông N nhất trí thanh toán cho ông H1 khoản tiền phù hợp và đề nghị Hội đồng xem xét quyết định. Thấy rằng cần buộc ông N phải thanh toán công sức cho ông H1 như nhận định nêu trên một khoản tiền 150.000.000 đồng là phù hợp.

[4] Xét kháng nghị của Viện kiểm sát; Hội đồng xét xử xét thấy: Do tại cấp phúc thẩm đã khắc phục những thiếu sót trong việc thu thập đánh giá chứng cứ của cấp sơ thẩm, nên không cần thiết phải hủy án sơ thẩm mà chỉ cần sửa Bản án theo đề nghị của Viện kiểm sát tại phiên tòa hôm nay. Tuy nhiên thấy rằng; trong vụ án này yêu cầu của nguyên đơn là buộc bị đơn trả lại toàn bộ tài sản là nhà đất cho nguyên đơn. Tòa án cấp sơ thẩm buộc bị đơn phải trả lại nhà đất cho nguyên đơn là có căn cứ, nhưng trong phần quyết định của Bản án lại tuyên "Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn" là không đúng, trong trường hợp này phải tuyên chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Do đó, kháng nghị của Viện kiểm sát được chấp nhận một phần.

[4] Bị đơn phải nộp án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 355 Bộ luật tố tụng dân sự

Chấp nhận kháng cáo của ông Trần Văn N.

Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Văn H1 bà Nguyễn Thị D.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2021/DS-ST ngày 20/01/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

Áp dụng Điều 26, Điều 37, Điều 147, Điều 157, Điều 158 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 170, Điều 256 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 7 Luật Nhà ở năm 2014;

Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn N (Tran Van N) và bà Võ Thị H1 (Vo Thi H).

1.1. Xác định thửa đất số 456, tờ bản đồ số 11A xã V1, Thành phố N1, Khánh Hòa có diện tích 123,4m^2, trong đó: đất ở tại nông thôn 116,1m^2, đất trồng cây lâu năm 7,3m^2 (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH 00760/22384 ngày 08/10/2012 đứng tên ông Phạm Văn H1 và bà Nguyễn Thị D); trên đất có nhà cấp 4, 02 tầng, khung - dầm – sàn bê tông cốt thép, tường xây gạch 100-200, mái lợp tôn, trần thạch cao, cửa đi và cửa sổ bằng gỗ, cửa đi chính sắt kéo, nền lát gạch 60x60, tường trong nhà tầng 1 ốp gạch 30x50 cao 1,4m kết hợp sơn nước, mặt tiền ốp men trang trí, hệ thống điện nước và vệ sinh hoàn chỉnh. Diện tích xây dựng 220,1m^2 (tầng 1: 112,2m^2, tầng 2: 107,9m^2), sân trước mái che cột gạch, xà gồ thép, mái tôn, nền lát gạch men 40x40 (12,1m^2), sân sau nền lát gạch men có bê tông lót (9,3m^2), tường rào xây gạch kết hợp khung sắt hộp (6,8m), cổng gạch trụ, cánh thép tấm + thép hình (kích thước 3x2,5m – 7,5m^2), giếng nước buy xi măng đường kính 1,2mlà tài sản thuộc sở hữu của ông Trần Văn N và bà Võ Thị H1 (Có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

1.2. Buộc ông Phạm Văn H1, bà Nguyễn Thị D và bà Phạm Nguyễn Thanh Tr phải giao trả cho ông Trần Văn N (Tran Van N) và bà Võ Thị H1 (Vo Thi H) nhà đất được nêu ở mục 1.1 nêu trên.

2. Buộc ông Trần Văn N (Tran Van N) và bà Võ Thị H1 (Vo Thi H) phải có nghĩa vụ thanh toán cho ông Phạm Văn H1 và bà Nguyễn Thị D tiền công sức trong việc quản lý, trông coi việc xây dựng nhà là 150.000.000 đồng *(một trăm năm mươi triệu đồng)*.

3. Ông Phạm Văn H1 và bà Nguyễn Thị D phải hoàn trả cho ông Trần Văn N (Tran Van N) và bà Võ Thị H1 (Vo Thi H) 7.451.000 đồng *(Bảy triệu bốn trăm năm mươi mốt nghìn đồng)* (Tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo vẽ và định giá tài sản).

4. Án phí: Ông Phạm Văn H1 và bà Nguyễn Thị D phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Trần Văn N và bà Võ Thị H1 phải nộp 7.500.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Được trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm mà ông N và bà H1 đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0000441 ngày 29/12/2017 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa. Ông Trần Văn N và bà Võ Thị H1 còn phải nộp 7.200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

5. Ông Phạm Văn H1 và bà Nguyễn Thị D phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Số tiền nộp tạm ứng theo biên lai thu tiền số 000 1427 ngày 29 tháng 01 năm 2021 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa nay được chuyển thành tiền án phí phúc thẩm.

6. Ông Trần Văn N không phải chịu án phí phúc thẩm. Hoàn trả cho ông N 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng số 000 9701 ngày 01 tháng 4 năm 2021 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa.

Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo kháng nghị có hiệu lực thi pháp luật.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày 14/4/2022.

Nơi nhận:
- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- Cục THADS tỉnh Khánh Hòa;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ vụ án, án văn, lưu trữ.

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

(Đã ký)

Mai Xuân Thành