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 29/2020/DS-PT
Ngày 02/3/2020
Về *"Tranh chấp đòi lại tài sản và yêu cầu hủy quyết định cá biệt"*

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 Đặng Kim Nhân

Các Thẩm phán: Bà Lê Thúy Cầu, ông Mai Xuân Thành

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thanh Thủy – 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 Đoàn Ngọc Thanh - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 02 tháng 3 năm 2020, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa công khai tại trụ sở để xét xử vụ án dân sự thụ lý số 06/2019/TLPT-DS ngày 04/12/2019 về "*Tranh chấp đòi lại tài sản và yêu cầu hủy quyết định cá biệt"* do bản án dân sự sơ thẩm số 32/2019/DS-ST ngày 15/8/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 285/2020/QĐ-PT ngày 03/02/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, giữa:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Dương Phước Đức T, vắng mặt;

1.2. Bà Đặng Lê Hải Y, vắng mặt;

Cùng địa chỉ: quận H, thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện theo Giấy ủy quyền ngày 15/3/2019 của nguyên đơn là ông Lê Võ Thanh H (sinh năm 1976; địa chỉ: thành phố Đà Nẵng), có mặt.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Ngọc H1, sinh năm 1983; đia chỉ: thành phố Đà Nẵng, có mặt.

Người đại diện theo Giấy ủy quyền ngày 20/5/2019 của ông H1 là bà Hồ Thị Đ (sinh năm 1963, địa chỉ: quận H, thành phố Đà Nẵng), bà Đức có mặt tại phiên tòa.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông H1 là Luật sư Lý Vinh H, thuộc Công ty Luật TNHH một thành viên X, Đoàn luật sư thành phố Đà Nẵng; địa chỉ: quận H, thành phố Đà Nẵng, Luật sư H có mặt tại phiên tòa.

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

3.1. Ông Nguyễn T1, sinh năm 1942, vắng mặt;

3.2. Bà Bùi Thanh T, sinh năm 1957, vắng mặt;

3.3. Anh Nguyễn Tuấn A, sinh năm 1989, vắng mặt;

3.4. Chị Nguyễn Thị Quỳnh N, sinh năm 1991, vắng mặt;

Cùng HKTT: quận H, thành phố Đà Nẵng.

Chỗ ở hiện nay: thành phố Đà Nẵng.

3.5. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1985, có mặt;

3.6. Ông Nguyễn Ngọc T2, sinh năm 1992, có mặt;

3.7. Ông Nguyễn Ngọc T3, sinh năm 1994, có mặt.

Cùng trú tại: thành phố Đà Nẵng.

3.8. Bà Trương Thị T4, sinh năm 1963; địa chỉ: thành phố Đà Nẵng, có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

3.9. Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng; địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện theo Giấy ủy quyền số 1724/STNMT-TTr ngày 05 6/2018 của Giám đốc Sở Tài nguyên Môi trường thành phố Đà Nẵng là ông Nguyễn Hồng S (Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng; địa chỉ: quận H, thành phố Đà Nẵng), vắng mặt.

3.10. Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng; địa chỉ: quận H, thành phố Đà Nẵng. *Người đại diện theo pháp luật* là ông Nguyễn Hồng S (Giám đốc Văn phòng), vắng mặt.

3.11. Ngân hàng Thương mại cổ phần X; địa chỉ hội sở: thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo Giấy ủy quyền số 01/UQ-CNSH.20 ngày 04/01/2020 của Giám đốc Chi nhánh S của Ngân hàng Thương mại cổ phần X là ông Phạm Bảo L (Quyền giám đốc Phòng khách hàng cá nhân, thuộc Ngân hàng Thương mại cổ phần X - Chi nhánh S, thành phố Đà Nẵng; địa chỉ: quận H, thành phố Đà Nẵng), có mặt.

3.12. Phòng Công chứng số 1 thành phố Đà Nẵng; địa chỉ: quận H, thành phố Đà Nẵng. *Người đại diện theo pháp luật* là ông Lê Văn V (Phó trưởng phòng phụ trách) có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

4. Người làm chứng: Ông Nguyễn Khánh L; địa chỉ: quận H, thành phố Đà Nẵng; có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt.

5. Kháng cáo, kháng nghị: Ông Nguyễn Ngọc H1 - Bị đơn kháng cáo.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại Đơn khởi kiện đề ngày 26/3/2018 và quá trình tố tụng nguyên đơn là vợ chồng ông Dương Đức Phước T, bà Đặng Lê Hải Y và người đại diện theo ủy quyền của ông T, bà Y trình bày:

Ngày 27/10/2016, ông T và bà Y ký Hợp đồng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 202, số Dãy 18, khu dân cư B (nay là thửa số 307, tờ bản đồ số 12, địa chỉ 87 đường A 17) phường M, quận N, thành phố Đà Nẵng của vợ chồng anh Nguyễn Tuấn A, chị Nguyễn Thị Quỳnh N với giá 1.500.000.000 đồng và cho người môi giới 100.000.000 đồng, nhưng hợp đồng chuyển nhượng chỉ ghi giá nhận chuyển nhượng là 200.000.000 đồng. Sau khi ký Hợp đồng nhận chuyển nhượng thì ông T, bà Y phát hiện trên đất nhận chuyển nhượng có gia đình ông Nguyễn Ngọc H1 sinh sống nên nhiều lần yêu cầu gia đình ông H1 trả lại nhà đất nhưng gia đình ông H1 không trả nên nay ông T, bà Y khởi kiện yêu cầu gia đình ông H1 trả lại nhà đất. Hiện nay, ông T, bà Y đang thế chấp thửa đất số 202 tại Ngân hàng Thương mại cổ phần X - Chi nhánh S để vay 4.483.093.000 đồng, chưa giải chấp.

Đối với yêu cầu phản tố của ông H1 đề nghị Tòa án hủy *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* số CA 567001 (số vào sổ CTS 76183) do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 21/9/2015, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại quận N chỉnh lý, biến động sang tên ông T, bà Y ngày 09/11/2016 và yêu cầu công nhận nhà đất nêu trên là tài sản của vợ chồng cụ Nguyễn Ngọc L, cụ Hồ Thị L1 để lại cho các đồng thừa kế của cụ L1, cụ L thì vợ chồng ông T, bà Y không đồng ý.

Theo chứng thư thẩm định giá của Công ty cổ phần Thẩm định giá B - Chi nhánh Đà Nẵng thực hiện vào tháng 7/2018 thì tổng giá trị quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất là 6.698.347.252đồng, trong đó giá trị quyền sử dụng đất là 6.666.808.098 đồng và giá trị các tài sản gắn liền với đất là 31.539.154 đồng

- Bị đơn là ông Nguyễn Ngọc H1 tại đơn phản tố đề ngày 18/4/2018 và quá trình tố tụng trình bày:

Năm 1998, cha mẹ ông H1 là vợ chồng cụ Nguyễn Ngọc L, cụ Hồ Thị L1 nhận chuyển nhượng thửa đất 202, số Dãy 18, khu dân cư B, phường M, quận N, thành phố Đà Nẵng của bà Trương Thị T4 và xây nhà ở trên đất, nhưng thời điểm đó cha mẹ ông H1 chưa lập thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 25/7/2001, gia đình ông H1 gặp khó khăn nên cha mẹ ông H1 lập Giấy bán nhà đất cho bà Bùi Thanh T với giá 42.000.000 đồng, đồng thời cha mẹ ông H1 thuê lại nhà đất để ở trong thời hạn 01 năm (từ 2001-2002), đồng thời cam kết nếu đến ngày 25/7/2002 không trả nhà đất và có ý đồ chiếm đoạt thì hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật. Năm 2003, cụ L mua lại nhà đất đang thuê của bà T với giá 77.000.000 đồng nên nói với các con *"Mẹ đã mua lại căn nhà rồi, các con không cần phải lo gì nữa"*. Năm 2009, cụ L chết, ngày 06/12/2010 Phòng quản lý đô thị quận N chứng nhận ngôi nhà cụ Nguyễn Ngọc L đang quản lý, sử dụng được đánh số 87 đường A 17, phường M, quận N, thành phố Đà Nẵng.

Trong thời gian từ năm 2009 đến 2013, ngôi nhà bị sụp, xuống cấp trầm trọng nên Ủy ban nhân dân thành phố, Ủy ban nhân dân quận N và Ủy ban nhân dân phường M đã hỗ trợ xây nhà tình thương vì cụ L1 là con của 02 liệt sỹ Nguyễn Tấn M và Nguyễn Thị Đ và gia đình thuộc diện hộ nghèo đặc biệt nhưng do cụ L1 bị bệnh nặng, không thể theo dõi việc xây nhà nên cụ L1 đề nghị chính quyền hoãn xây đợt này để xây vào đợt sau cho cụ L1. Năm 2013, cụ L1 chết, từ đó gia đình ông H1 sinh sống bình thường trong ngôi nhà, không có ai nói nhà đất đã bị mua bán, thế chấp. Năm 2016, có nhiều người đến nói rằng nhà đã bị bán cho vợ chồng ông T, bà Y nhưng gia đình ông H1 không đồng ý nên ông T cho người đến đập phá nhà và ông T chỉ dừng lại khi Công an can thiệp.

Theo ông H1 thì năm 2001, cha mẹ ông H1 có bán nhà cho bà T nhưng năm 2003 đã mua lại nhà và sống tại nhà liên tục đến lúc chết nên không có việc cha mẹ ông H1 lại bán nhà cho người khác. Năm 2013, ông H1 cùng các em là bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Ngọc T2, ông Nguyễn Ngọc T3 mỗi người góp 2.000.000 đồng sửa chữa công trình phụ, còn nhà do cha mẹ xây dựng từ trước. Tại *Biên bản họp* ngày 25/11/2016, bà Trương Thị T4 xác nhận bà T4 chỉ chuyển nhượng nhà đất cho cụ L1, cụ L; chưa từng gặp ai hoặc đến các cơ quan chức năng làm thủ tục chuyển nhượng, ủy quyền cấp giấy chứng nhận liên quan thửa đất 202 cho ai. Tuy nhiên, bà T4 cũng khai khoảng năm 2008 có một người tìm gặp bà T4, tự giới thiệu tên là Bùi

Thanh T và yêu cầu bà T4 viết giấy ủy quyền để bà T làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng bà T4 không đồng ý. Bà T4 cũng khai Hợp đồng ủy quyền ngày 06/8/2002 chữ ký dưới đề tên Trương Thị T4 không phải chữ ký của bà T4 và Hợp đồng có hai trang nhưng từng trang không có chữ ký bà T4 và công chứng viên nên không có giá trị pháp lý.

Vì các lý do trên đây, ông H1 không đồng ý giao trả nhà đất như yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đồng thời ông H1 có yêu cầu phản tố đề nghị Tòa án hủy *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* số sêri CA 567001 (số vào sổ CTS 76183) mà Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 21/9/2015, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại quận N chỉnh lý, biến động sang tên ông T, bà Y ngày 09/11/2016 và yêu cầu công nhận nhà đất tranh chấp là di sản của cha mẹ ông H1 để lại cho các con. Ông H1 không có ý kiến gì về kết quả định giá nhà đất theo Chứng thư thẩm định giá do Công ty cổ phần Thẩm định giá B - Chi nhánh Đà Nẵng thực hiện vào tháng 7/2018.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Ngọc T2 và ông Nguyễn Ngọc T3 (các em của ông H1)* thống nhất với trình bày và đề nghị của ông Nguyễn Ngọc H1.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vợ chồng bà Bùi Thanh T, ông Nguyễn T1 trình bày:* Ngày 25/7/2001, Ông Bà ký giấy tay mua nhà đất tại thửa đất số 202 (hiện có tranh chấp) vơi vợ chồng cụ L1, cụ L. Do cụ L1, cụ L không đứng tên chủ sở hữu nhà đất mà nhà đất đứng tên bà Trương Thị T4 (bà T4 được nhà nước cấp đất tái định cư) nên Ông Bà gặp và yêu cầu bà T4 ký Hợp đồng ủy quyền cho bà T được thay mặt bà T4 toàn quyền liên hệ với cơ quan chức năng nộp tiền, xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, xây dựng nhà trên đất và được quyền chuyển nhượng khi nhà nước cho phép, bà T4 đồng ý. Khi lập ***Hợp đồng ủy quyền*** ngày 06/8/2002 tại Phòng công chứng số 1 thành phố Đà Nẵng, bà T4 đã giao cho bà T Bản gốc *Biên bản giao nhận đất thực tế* số 5/BB-BQL-GTCC ngày 07/9/2001, *Biên Bản chọn lô* do Ban quản lý các dự án Đầu tư và Xây dựng thành phố Đà Nẵng ký ngày 06/01/1998 và *Giấy báo nợ chuyển quyền sử dụng đất* ngày 06/01/1998. Trên cơ sở ***Hợp đồng ủy quyền*** ngày 06/8/2002 các giấy tờ bà T4 giao thì bà T đã ký nhận thửa đất ngày 08/7/2015, nộp tiền sử dụng đất ngày 10/7/2015 nên ngày 20/7/2015, UBND quận N có Quyết định số 2730/QĐ-UBND giao cho bà Trương Thị T4 lô đất 202. Ngày 21/9/2015, bà T4 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* số CA 567001. Ngày 02/11/2015, tại Văn phòng công chứng S trên cơ sở ***Hợp đồng ủy quyền*** ngày 06/8/2002 thì bà T đã ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 202 cho vợ chồng con trai bà T là anh Nguyễn Tuấn A, chị Nguyễn Thị Quỳnh N và ngày 16/11/2015, vợ chồng anh Tuấn A, chị Quỳnh Như được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại N chỉnh lý biến động sang tên. Ngày 27/10/2016 tại Phòng công chứng số 3 thành phố Đà Nẵng vợ chồng anh Tuấn A, chị Quỳnh Như ký Hợp đồng chuyển nhượng thửa đất cho vợ chồng ông T, bà Y, ông T, bà Y được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại quận N chỉnh lý sang tên ngày 09/11/2016.

Ngày 25/7/2001, cụ L1, cụ L viết tay ***Giấy bán nhà***, bán cho bà T, ông Trinh *"01 ngôi nhà tường xây gác gỗ, nằm trên lô đất 202 dài 19m, rộng 4m mang tên*

chị Trương Thị T4" và trong cùng ngày 25/7/2001 cụ L1, cụ L ký ***Hợp đồng cho thuê nhà*** thuê lại nhà đất của vợ chồng bà T, ông Trinh trong thời hạn 01 năm kể từ ngày 25/7/2001 đến ngày 25/7/2002. Hết hạn thuê nhà cụ L1, cụ L xin gia hạn và do cụ L1, cụ L thường xuyên đau ốm nên bà T, ông Trinh đồng ý cho ở thêm. Sau khi cụ L1, cụ L chết thì các con của cụ L1, cụ L không chịu trả mà còn nói cụ L đã mua lại nhà đất của vợ chồng bà T là không đúng. Đối với ***Giấy nhận tiền bán nhà*** đề ngày 28/7/2013 do anh Hùng xuất trình ghi*"Tôi Bùi Thanh T nhận của cô Hồ Thị L1 77.000.000đ (Bảy mươi bảy triệu đồng chẵn)"*, thì đây là tiền cụ L vay và trả nợ bà T, tiêu đề ghi là *"Giấy nhận tiền bán nhà"* nhưng chữ *"bán nhà"* là chữ ghi thêm vì không cùng nét chữ và nội dung Giấy này không thể hiện việc mua bán nhà đất nên bà T, ông Trinh đề nghị Tòa án yêu cầu ông H1 nộp bản gốc (chưa bị ghi thêm) để đối chiếu. Hiện nay, bà T, ông Trinh không liên quan đến nhà đất tranh chấp nên đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt nhưng cũng đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi nhà đất của vợ chồng ông T, bà Y.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vợ chồng anh Nguyễn Tuấn A, chị Nguyễn Thị Quỳnh N* thống nhất với trình bày và đề nghị của cha mẹ anh Tuấn A là vợ chồng ông Nguyễn T1, bà Bùi Thanh T.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trương Thị T4 trình bày:* Trước đây, bà T4 được Nhà nước cấp 01 lô đất tái định cư tại quận N (nay có địa chỉ 87 đường A 17, quận N, thành phố Đà Nẵng) nhưng bà T4 đã viết giấy bán lại lô đất cho cụ Hồ Thị L1, ngoài ra không bán cho ai. Giấy tờ mua bán lô đất chỉ viết tay không qua công chứng, chứng thực, còn sau này cụ L chuyển nhượng cho ai thì bà T4 không biết, đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt bà T4.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Hồng Song (đại diện cho Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng, đồng thời cũng đại diện cho Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng) trình bày:* Nguồn gốc thửa đất hiện tranh chấp là đất bà Trương Thị T4 được bố trí tái định cư theo Quyết số 3956/QĐ-UBND ngày 18/6/2014 của UBND thành phố Đà Nẵng và Quyết định giao đất số 2730/QĐ-UBND ngày 20/7/2015 của UBND quận N. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngày 03/11/2015 tại Văn phòng công chứng S, bà T (theo ủy quyền của bà T4) đã ký Hợp đồng chuyển nhượng thửa đất cho vợ chồng anh Nguyễn Tuấn A, chị Nguyễn Thị Quỳnh N; anh Tuấn A và chị N đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại quận N chỉnh lý biến động sang tên ngày 16/11/2015. Ngày 27/10/2016, tại Phòng công chứng số 3, anh Tuấn A, chị N ký Hợp đồng chuyển nhượng thửa đất cho vợ chồng ông T, bà Y; ông Thiên, bà Y đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại quận N đăng ký biến động sang tên ngày 09/11/2016. Việc thực hiện các thủ tục cấp Giấy chứng nhận cũng như đăng ký biến động đối với thửa đất số 202 đảm bảo đúng trình tự, thủ tục, quy định hiện hành.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đại diện Ngân hàng Thương mại cổ phần X trình bày:* Ngày 19/12/2017, vợ chồng ông T, bà Y vay Ngân hàng 2.400.000.000 đồng, thế chấp quyền sử dụng thửa đất số 307 (số cũ 202), tờ bản đồ số 12 (số cũ là Dãy 18), địa chỉ 87 đường A 17, phường M, quận N, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 567001 (số vào sổ CTS) 76183 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 21/9/2015.

Hiện tại còn dư nợ 2.340.263.000 đồng. Ngày 30/6/2018, ông T và bà Y tiếp tục vay Ngân hàng 2.150.000.000 đồng cũng thế chấp bằng quyền sử dụng thửa đất 307, hiện còn dư nợ 2.142.830.000 đồng. Như vậy, tổng dư nợ của ông Thiên, bà Y tại Ngân hàng là 4.830.093.000đồng. Các Hợp đồng thế chấp của ông T, bà Y tại Ngân hàng đều được công chứng và đăng ký giao dịch đảm bảo đảm đúng quy định nên đề nghị Tòa án giải quyết bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đại diện Phòng Công chứng số 1 thành phố Đà Nẵng* cho rằng Công chứng viên tiếp nhận hồ sơ công chứng, sau khi kiểm tra giấy tờ tùy thân và căn cứ yêu cầu của người yêu cầu công chứng, công chứng viên đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục, nội dung công chứng đúng quy định của pháp luật nên đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt.

- Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2019/DS-ST ngày 15/8/2019, Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng quyết định:

Căn cứ các Điều 227, 229 Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 166, 579 Bộ luật dân sự; khoản 4 Điều 95 luật đất đai năm 2013; 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 và lệ phí Tòa án, tuyên xử:

1. Chấp nhận đơn khởi kiện của ông Dương Đức Phước T, bà Đặng Lê Hải Y về tranh chấp đòi tài sản đối với ông Nguyễn Ngọc H1.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Ngọc H1 về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 567001 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 21/9/2015 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại quận N chỉnh lý, biến động ngày 09/11/2016 đứng tên ông Dương Đức Phước T, bà Đặng Lê Hải Y và yêu cầu công nhận tài sản nhà, đất tại thửa số 202, tờ bản đồ số dãy 18, địa chỉ KDC B (nay là số 87 đường A 17, thửa đất số 307, tờ bản đồ số 12), phường M, quận N, thành phố Đà Nẵng là tài sản của ông Nguyễn Ngọc L, bà Hồ Thị L1 để lại cho hàng thừa kế.

3. Buộc ông Nguyễn Ngọc H1, bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Ngọc T2, ông Nguyễn Ngọc T3 phải trả lại cho ông Dương Đức Phước T và bà Đặng Lê Hải Y tài sản gồm: 01 (một) ngôi nhà 01 tầng + gác lửng, cấu trúc móng đá, tường xây gạch, mái tôn, nền xi măng và gạch men tọa lạc trên diện tích đất 81,2m^2 tại thửa số 202, tờ bản đồ số 18, địa chỉ khu dân cư B (nay là số 87 đường A 17, thửa đất số 307, tờ bản đồ số 12), phường M, quận N, thành phố Đà Nẵng.

4. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Dương Đức Phước T, bà Đặng Lê Hải Y về việc hỗ trợ cho ông Nguyễn Ngọc H1, bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Ngọc T2, ông Nguyễn Ngọc T3 số tiền 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng). Đồng thời, cho các đương sự được lưu cư tại nhà đất nói trên trong thời gian 06 tháng kể từ ngày 15/8/2019. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án mà người phải thi hành án không thi hành thì phải trả tiền lãi đối với số tiền chậm trả theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

5. Án phí dân sự sơ thẩm:

+ Ông Nguyễn Ngọc H1 được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm.

+ Ông Dương Đức Phước T, bà Đặng Lê Hải Y được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu số 0001558 ngày 26/3/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận N, thành phố Đà Nẵng.

6. Về chi phí định giá: 18.500.000 đồng theo hóa đơn giá trị gia tăng số 0000366 ngày 24/7/2108 của Công ty cổ phần Thẩm định giá B - Chi nhánh Đà Nẵng, ông Dương Đức Phước T và bà Đặng Lê Hải Y tự nguyện chịu (đã nộp và đã chi).

7. Về chi phí giám định: 1.200.000 đồng (một triệu hai trăm nghìn đồng), theo phiếu thu ngày 06/11/2018 của Phòng Kỹ thuật hình sự, Công an thành phố Đà Nang ông Nguyễn Ngọc H1 phải chịu (đã nộp và đã chi).

Trong trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, thì người được thi hành án, 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.

- Ngày 27/08/2019, ông Nguyễn Ngọc H1 có đơn kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu phản tố của ông H1 hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 567001 (số vào sổ CTS 76183) mà Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 21/9/2015 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại quận N chỉnh lý, biến động sang tên ông T, bà Y ngày 09/11/2016 và công nhận nhà đất này là di sản thừa kế của vợ chồng cụ L1, cụ L để lại cho các con.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

- Bị đơn (ông Nguyễn Ngọc H1) là người kháng cáo và Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích cho ông H1 giữ nguyên nội dung kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu phản tố của ông H1 hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 567001 (số vào sổ CTS 76183) mà Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 21/9/2015 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại quận N chỉnh lý, biến động sang tên ông T, bà Y ngày 09/11/2016 và công nhận nhà đất này là di sản thừa kế của vợ chồng cụ L1, cụ L để lại cho các con; nhưng trước khi bắt đầu xét xử đề nghị Hội đồng xét xử hoãn phiên tòa để triệu tập đầy đủ những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến phiên tòa. Sau khi nghe đề nghị của đại diện Viện kiểm sát (đề nghị Tòa án xét xử vụ án vì đã là phiên tòa phúc thẩm mở lần thứ hai và đã triệu tập hợp lệ nhưng một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt hoặc có đơn đề nghị xét xử vắng mặt) thì Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vụ án; trong quá trình tố tụng lại có đề nghị tạm ngừng phiên tòa nhưng không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

- Nguyên đơn do đại diện theo ủy quyền đại diện đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát phát biểu:

+ Về tố tụng: Hội đồng xét xử, thư ký Tòa án và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự;

+ Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm đã giải quyết vụ án có cơ sở, đúng pháp luật nên đề nghị cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Căn cứ tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ việc hỏi và tranh luận; căn cứ ý kiến của những người tham gia tố tụng và ý kiến của vị đại diện cho Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Phiên tòa phúc thẩm mở lần thứ nhất ngày 09/01/20120, ông Nguyễn Ngọc H1 (bị đơn - người kháng cáo) vắng mặt có đơn xin hoãn phiên tòa nên Hội đồng xét xử phúc thẩm quyết định hoãn phiên tòa. Phiên tòa phúc thẩm mở hôm nay là lần thứ hai, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có mặt; bị đơn ông Nguyễn Ngọc H1, người đại diện theo ủy quyền của ông H1 và Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông H1 có mặt nhưng đề nghị tạm ngừng phiên tòa để tiến hành triệu tập, đối chất giữa bà T4 với bà T và thu thập thêm tài liệu, chứng cứ…vv nhưng xét thấy những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án gồm bà Trương Thị T4, vợ chồng bà Bùi Thanh T và vợ chồng anh Tuấn A vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm nhưng ngay từ giai đoạn tố tụng sơ thẩm, họ đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt và đã có lời khai trong hồ sơ vụ án, đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tại phiên tòa đề nghị Hội đồng tiến hành xét xử phúc thẩm vụ án nên Hội đồng xét xử quyết định không chấp nhận đề nghị tạm ngừng phiên tòa của phía ông H1 và Luật sư mà tiến hành xét xử phúc thẩm vụ án.

[2]. Các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thể hiện:

[2.1]. Thửa đất số 202, thuộc số Dãy 18, địa chỉ khu dân cư B (nay là thửa đất số 307, tờ bản đồ số 12, địa chỉ 87 đường A 17, phường M) quận N, thành phố Đà Nẵng mà vợ chồng ông T, bà Y được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại quận N chỉnh lý, biến động đứng tên ngày 09/11/2016 trên *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* số CA 567001 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 21/9/2015 có nguồn gốc là đất Ban quản lý các dự án Đầu tư và Xây dựng thành phố Đà Nẵng bố trí tái định cư cho bà Trương Thị T4 theo ***Phiếu đăng ký đất*** số 241 ngày 19/7/1997 và ***Biên bản chọn lô*** ngày 06/01/1998 (bút lục 30, 13). Ông Nguyễn Ngọc H1 (là con của vợ chồng cụ Nguyễn Ngọc L, cụ Hồ Thị L1) cho rằng năm 1998, cụ L1, cụ L đã mua lô đất tái định cư nêu trên của bà T4 bằng chứng là việc bà T4 đã ký ***Giấy chồng vàng*** ghi *"Nay tôi có bán 01 miếng đất cho chị Hồ Thị L1…Nay đã chồng đủ số vàng là 96 thị trường, những gì sau này về tiền trả nhà nước chị Lộc phải chịu hoàn toàn. Trả đủ cho nhà nước"* (bl 07). Bà Trương Thị T4 thừa nhận sau khi bị giải tỏa được bố trí đất tái định cư thì bà Thi bán đất cho cụ L, ngoài ra không bán cho ai nhưng nay không có liên quan nên không tham gia tố tụng, đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt (bút lục 124).

[2.2]. Tại ***Giấy bán nhà*** đề ngày 25/7/2001 (bl 04-06) thể hiện vợ chồng cụ L1, cụ L bán cho vợ chồng bà T, ông Trinh *"01 ngôi nhà tường xây gác gỗ, nằm trên lô đất 202 dài 19m, rộng 4m mang tên chị Trương Thị T4…với giá tiền 42.000.000 đồng"* nhưng cùng ngày 25/7/2001 cụ L1, cụ L lại ký ***Hợp đồng cho thuê nhà*** thuê lại nhà đất của bà T, ông Trinh thời hạn 01 năm kể từ ngày 25/7/2001 đến ngày 25/7/2002 với giá thuê 4.000.000 đồng/năm (bl 08). Tại ***Giấy nhận tiền bán nhà*** đề ngày 28/7/2003, ghi:*"Tôi Bùi Thanh T nhận của cô Hồ Thị L1 77.000.00 đ (Bảy mươi bảy triệu đồng chẵn)"* dưới có chữ ký (bút lục 143). Bà

T thừa nhận chữ ký của bà T tại cuối ***Giấy nhận tiền bán nhà*** đề ngày 28/7/2003 nhưng cho rằng chữ "***bán nhà***" là chữ ghi thêm vì không cùng nét chữ, màu mực, đây là số tiền cụ L trả nợ vay cho bà T chứ không có việc bà T bán nhà đất cho cụ L. Tại ***Kết luận giám định*** số 161/QĐ-TL ngày 06/11/2018 (bl 219) Phòng Kỹ thuật hình sự Công an thành phố Đà Nẵng kết luận: *"Chữ viết có nội dung "bán nhà" tại dòng 01 (một) so với các chữ viết khác (trừ chữ viết có nội dung "bán nhà") trên 01 (một) "Giấy nhận tiền bán nhà" ghi ngày 28/7/2003 ký hiệu A không phải do cùng một người viết ra"*.

[2.3]. ***Hợp đồng ủy quyền*** lập tại Phòng công chứng số 1 thành phố Đà Nẵng ngày 06/8/2002 (bl 171) có nội dung: *"**Bên ủy quyền:** bà Trương Thị T4, sinh năm 1963, CMND: 200108756 cấp tại Đà Nẵng ngày 30/6/1988. Nơi thường trú: 71 Đức Lợi, tổ 14, phường Thuận Phước, Đà Nẵng. Là người đứng tên lô đất số 202, thuộc dãy số 18, diện tích 80,22m^2 tại khu dân cư phường B, quận N, thành phố Đà Nẵng. Bản gốc biên bàn giao nhận đất thực tế số 5/BB BQL - GTCC ngày 07.9.2001. Biên bản chọn lô do Ban quản lý các dự án đầu tư và xây dựng thành phố Đà Nẵng ký ngày 06.01.1998. Giấy báo nợ chuyển quyền sử dụng đất ngày 06.01.1998. 2. **Bên được Ủy quyền**: Bà Bùi Thanh T, sinh năm 1957, CMND: 200503030 cấp tại Đà Nẵng ngày 28.5.2002. Nơi thường trú: 55 Trần Quý Cáp, Đà Nẵng. Hai bên chúng tôi thỏa thuận nội dung ủy quyền như sau: Bên được ủy quyền được thay mặt bên ủy quyền thực hiện các hành vi: - Liên hệ với các cơ quan chức năng của Nhà nước nộp tiền và làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. - Đại diện nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do cơ quan có thẩm quyền cấp. - Quản lý sử dụng và xây dựng nhà ở trên lô đất. - Được chuyển quyền sử dụng đất khi Nhà nước cho phép. - Lập và ký tên trên các giấy tờ có liên quan đến nội dung ủy quyền trên. - Thù lao: Không. - Thời hạn ủy quyền kể từ ngày ký hợp đồng này cho đến khi hai bên thống nhất hủy hợp đồng ủy quyền này tại Phòng công chứng"*. Ông H1 có đơn khiếu nại với Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng bà T có hành vi làm giả giấy tờ và nhờ sự giúp sức của Công chứng viên Nguyễn Khánh L đã lập ***Hợp đồng ủy quyền*** ngày 06/8/2002 và lừa bà T4 ký là có dấu hiệu phạm tội lừa đảo chiếm đoạt tài sản của bà T4 đối với quyền sử dụng thửa đất số 202, thuộc số Dãy 18, khu dân cư B nên Tòa án cấp sơ thẩm đã có *Phiếu chuyển* số 902/PC-TA ngày 16/10/2018 chuyển hồ sơ vụ án đến Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an thành phố Đà Nẵng (bl 254). Ngày 24/10/2018, Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an thành phố Đà Nẵng có *Công văn* số 216/CSĐT-VP chuyển trả Tòa án toàn bộ hồ sơ với lý do để xác định vụ việc có dấu hiệu hình sự hay không thì cần trưng cầu giám định chữ ký của bà Trương Thị T4 (bl 255). Ngày 01/11/2018, ông H1 có đơn đề nghị trưng cầu giám định chữ ký của bà Trương Thị T4 trên ***Hợp đồng ủy quyền*** ngày 06/8/2002 (bl 258). Theo yêu cầu của Phòng kỹ thuật hình sự Công an thành phố Đà Nẵng thì Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng đã ban hành Quyết định số 03/2018/QĐ-CCTCGĐ ngày 25/12/2018 yêu cầu ông Nguyễn Ngọc H1, bà Trương Thị T4 cung cấp các chữ ký mẫu so sánh của bà Trương Thị T4 tại các thời điểm trước, trong và sau thời điểm tài liệu cần giám định, mỗi thời điểm từ 05 đến 07 mẫu nhưng ông H1, bà T4 không cung cấp được mẫu chữ ký theo yêu cầu của Phòng kỹ thuật hình sự Công an thành phố Đà Nẵng. Tại ***Biên bản xác minh*** ngày 21/8/2018 và ***Bản trình bày*** ngày 29/7/2019, người làm chứng là ông Nguyễn

Khánh L cho biết ngày 06/8/2002, tại Phòng Công chứng số 1 thành phố Đà Nẵng bà T4 trong tình trạng minh mẫn, tự nguyện, không bị ai lừa dối hay ép buộc đã viết *Phiếu yêu cầu công chứng* (bút lục 265) yêu cầu công chứng viên Công chứng lập và công chứng hợp đồng ủy quyền nên Công chứng viên đã lập và công chứng Hợp đồng ủy quyền đúng ý chí của bà T4.

[3]. Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được trích dẫn tại mục [2] nêu trên, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm thấy rằng: *(i).* Nguồn gốc thửa đất số 202, thuộc số Dãy 18, khu dân cư B là đất bà Trương Thị T4 (thường trú tại 71 Đức Lợi, tổ 14, phường Thuận Phước, Đà Nẵng) được Nhà nước bố trí tái định cư vào đầu năm 1998 theo ***Biên bản chọn lô*** ngày 06.01.1998 và ***Giấy báo nợ chuyển quyền sử dụng đất*** ngày 06.01.1998 do Ban quản lý các dự án Đầu tư và Xây dựng thành phố Đà Nẵng lập và ký xác nhận (bút lục 30, 13); *(ii).* Căn cứ trình bày của bà T4 và ***Giấy chồng vàng*** (bl 07) thì có cơ sở xác định ngay sau khi ký ***Biên bản chọn lô*** ngày 06.01.1998 thì mặc dù chưa chính thức có quyền sử dụng lô đất nhưng bà T4 đã bán lô đất cho cụ Hồ Thị L1 (mẹ ông H1) nên cha mẹ ông H1 đã vào làm nhà tường xây, gác gỗ (giá trị nhà hiện nay là 31.539.154 đồng) và ở trên đất; *(iii).* Tuy có mua lô đất của bà T4 nhưng cụ L không được bà T4 bàn giao ***Biên bản chọn lô*** ngày 06.01.1998 và ***Giấy báo nợ chuyển quyền sử dụng đất*** ngày 06.01.1998 và thực tế đến ngày 25/7/2001 vợ chồng cụ L lại ký ***Giấy bán nhà*** bán cho vợ chồng bà T, ông Trinh*"01 ngôi nhà tường xây gác gỗ, nằm trên lô đất 202 dài 19m, rộng 4m mang tên chị Trương Thị T4…với giá tiền 42.000.000 đồng"* (bl 04-06), đồng thời cùng ngày 25/7/2001 vợ chồng cụ L lại ký ***Hợp đồng cho thuê nhà*** thuê lại nhà đất của bà T, ông Trinh thời hạn 01 năm (từ 25/7/2001- 25/7/2002) với giá thuê 4.000.000 đồng/năm (bl 08); *(iv).* Ông H1 xuất trình ***Giấy nhận tiền bán nhà*** đề ngày 28/7/2003 để cho rằng cụ L đã mua lại nhà đất của vợ chồng bà T với giá 77.000.000 đồng nhưng bà T cho rằng 77.000.000 đồng là tiền cụ L trả nợ vay của bà T, chữ "***bán nhà***" là chữ ghi thêm; ***Kết luận giám định*** số 161/QĐ-TL ngày 06/11/2018 của Phòng Kỹ thuật hình sự Công an thành phố Đà Nẵng xác định chữ "***bán nhà***" với các chữ khác có trong tài liệu *"không phải do cùng một người viết ra";* do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận trình bày của ông H1 là cha mẹ ông H1 đã mua lại nhà đất của bà T là có cơ sở, đúng pháp luật nên cấp phúc thẩm không chấp nhận nội dung kháng cáo này của ông H1.

[4]. Xét, như dẫn chứng, phân tích tại mục [3] thì có cơ sở xác định sau khi ký ***Biên bản chọn lô*** ngày 06.01.1998 thì mặc dù chưa chính thức được công nhận có quyền sử dụng lô đất nhưng bà T4 đã bán lô đất cho cụ L. Tuy đã bán đất cho cụ L nhưng bà T4 không bàn giao cho cụ L ***Biên bản chọn lô*** ngày 06.01.1998 và ***Giấy báo nợ chuyển quyền sử dụng đất*** ngày 06.01.1998 và đến ngày 25/7/2001 vợ chồng cụ L đã ký ***Giấy bán nhà*** và ký ***Hợp đồng cho thuê nhà*** thuê lại căn nhà với bà T, tiếp đó ngày 06/8/2002 bà T4 đến Phòng công chứng số 1 thành phố Đà Nẵng lập ***Hợp đồng ủy quyền***, ủy quyền cho bà T toàn quyền nộp tiền sử dụng đất, xin cấp và nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất "*Được chuyển quyền sử dụng đất khi Nhà nước cho phép…Thời hạn ủy quyền kể từ ngày ký hợp đồng này cho đến khi hai bên thống nhất hủy hợp đồng ủy quyền này tại Phòng công chứng"*. Với xâu chuỗi sự kiện và các tài liệu, chứng cứ nêu trên, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét thấy đã có sự bàn bạc, thống nhất giữa bà T4, bà T và vợ chồng cụ L nên bà T

đã mua lại nhà đất từ vợ chồng cụ L, do đó bà T4 đã ký ***Hợp đồng ủy quyền***, được công chứng tại Phòng công chứng số 1 thành phố Đà Nẵng ngày 06/8/2002, điều này phù hợp với việc bà T4 tuy trình bày chỉ bán đất cho cụ L nhưng không lý giải được lý do không giao ***Biên bản chọn lô*** và ***Giấy báo nợ chuyển quyền sử dụng đất*** cho cụ L mà sau đó lại giao các giấy tờ này cho bà T4 và thực tế là bà T4 không hợp tác cung cấp các mẫu chữ ký của mình theo yêu cầu của cơ quan giám định và còn cho rằng mình không còn quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nên không tham gia tố tụng. Mặt khác, sau đó bà T đã liên hệ với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền ký thủ tục nhận lô đất và ngày 10/7/2015 bà T nộp tiền sử dụng đất theo ***Thông báo*** số 3902/TB-TT ngày 09/7/2015 của Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Đà Nẵng. Từ các chứng cứ, phân tích trên, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H1 yêu cầu hủy ***Hợp đồng ủy quyền*** ngày 06/8/2002 để xác định lô đất 202, thuộc số Dãy 18 khu dân cư B là di sản thừa kế của vợ chồng cụ L, cụ L1 là có cơ sở, đúng pháp luật nên cấp phúc thẩm không chấp nhận nội dung kháng cáo này của ông H1.

[5]. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận trình bày của ông H1 là cha mẹ ông H1 đã mua lại nhà đất của bà T và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H1 yêu cầu hủy ***Hợp đồng ủy quyền*** ngày 06/8/2002 là có cơ sở, đúng pháp luật nên cũng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H1 yêu cầu hủy các Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diễn ra sau đó, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 567001 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 21/9/2015 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại quận N chỉnh lý, biến động ngày 09/11/2016 đứng tên ông T, bà Y đối với thửa đất số 307, tờ bản đồ 12, địa chỉ 87 đường A 17, phường M, quận N, thành phố Đà Nẵng là đúng pháp luật.

[6]. Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (vợ chồng ông T, bà Y) đồng ý hỗ trợ thêm cho gia đình ông H1 giá trị công trình xây dựng trên thửa đất số 202, thuộc số Dãy 18, khu dân cư B theo kết luận tại Chứng thư thẩm định giá do Công ty cổ phần Thẩm định giá B - Chi nhánh Đà Nẵng thực hiện vào tháng 7/2018 là 31.539.154 đồng (bl 194), ngoài số tiền 100.000.000 đồng đã tự nguyện hỗ trợ tại phiên tòa sơ thẩm nên Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm ghi nhận. Đến phiên tòa phúc thẩm hôm nay thì thời gian lưu cư 06 tháng tính từ ngày 15/8/2019 như Tòa án cấp sơ thẩm tuyên đã hết nên để tạo điều kiện cho gia đình ông H1, bà Hạnh, ông Tùng và ông Tuấn có điều kiện thu xếp chỗ ở mới, ổn định cuộc sống, Hội đồng xét xử thấy cần cho lưu cư thêm thời hạn 06 tháng tính từ ngày xét xử phúc thẩm hôm nay.

[7]. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị. Ông H1 kháng cáo không được chấp nhận phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Từ phân tích tại các luận điểm nêu trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2019/DS-ST ngày 15/8/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng, cụ thể:

Căn cứ các Điều 227, 229 Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 166, 579 Bộ luật dân sự; khoản 4 Điều 95 Luật Đất đai 2013; 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:

1. Chấp nhận đơn khởi kiện của ông Dương Đức Phước T, bà Đặng Lê Hải Y về tranh chấp đòi tài sản đối với ông Nguyễn Ngọc H1.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Ngọc H1 về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 567001 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 21/9/2015 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại quận N chỉnh lý, biến động ngày 09/11/2016 đứng tên ông Dương Đức Phước T, bà Đặng Lê Hải Y và yêu cầu công nhận tài sản nhà, đất tại lô đất số 202, thuộc dãy số 18, địa chỉ khu dân cư B (nay là thửa đất số 307, tờ bản đồ số 12, địa chỉ 87 đường A 17) phường M, quận N, thành phố Đà Nẵng là tài sản của ông Nguyễn Ngọc L, bà Hồ Thị L1 để lại cho hàng thừa kế.

3. Buộc ông Nguyễn Ngọc H1, bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Ngọc T2, ông Nguyễn Ngọc T3 phải trả lại cho ông Dương Đức Phước T và bà Đặng Lê Hải Y tài sản gồm: 01 (một) ngôi nhà 01 tầng + gác lửng, cấu trúc móng đá, tường xây gạch, mái tôn, nền xi măng và gạch men tọa lạc trên diện tích đất 81,2m^2 tại lô đất số 202, thuộc dãy số 18, địa chỉ khu dân cư B (nay là thửa đất số 307, tờ bản đồ số 12, địa chỉ 87 đường A 17) phường M, quận N, thành phố Đà Nẵng.

4. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Dương Đức Phước T, bà Đặng Lê Hải Y về việc hỗ trợ cho ông Nguyễn Ngọc H1, bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Ngọc T2, ông Nguyễn Ngọc T3 số tiền 131.539.154 đồng (một trăm ba mốt triệu, năm trăm ba chín ngàn, một trăm năm tư đồng), đồng thời, cho các đương sự được lưu cư tại nhà đất nêu trên trong thời gian 06 tháng kể từ ngày 02/3/2020.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án mà người phải thi hành án không thi hành thì phải trả tiền lãi đối với số tiền chậm trả theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, thì người được thi hành án, 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 (phải xem xét thời hạn lưu cư 06 tháng kể từ ngày 02/3/2020) 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.

5. Án phí dân sự sơ thẩm:

+ Ông Nguyễn Ngọc H1 được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm.

+ Ông Dương Đức Phước T, bà Đặng Lê Hải Y được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu số 0001558 ngày 26/3/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận N, thành phố Đà Nẵng.

6. Về chi phí định giá: 18.500.000 đồng theo hóa đơn giá trị gia tăng số 0000366 ngày 24/7/2108 của Công ty cổ phần Thẩm định giá B - Chi nhánh Đà Nẵng, ông Dương Đức Phước T và bà Đặng Lê Hải Y tự nguyện chịu (đã nộp và đã chi xong).

7. Về chi phí giám định: 1.200.000 đồng (một triệu hai trăm nghìn đồng), theo Phiếu thu ngày 06/11/2018 của Phòng Kỹ thuật hình sự, Công an thành phố Đà Nẵng ông Nguyễn Ngọc H1 phải chịu (đã nộp và đã chi xong).

8. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Ngọc H1 chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, trừ vào số tiền 300.000đồng anh Hùng đã nộp tạm ứng án phí kháng cáo theo Biên lai thu số 001897 ngày 30/8/2019 tại Cục Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng.

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

Nơi nhận:
- Vụ pháp chế&quản lý khoa học TANDTC;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng;
- Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng (để biết);
- Cục Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng (để thi hành);
- Lưu: Phòng lưu trữ; hồ sơ vụ án.

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

Đặng Kim Nhân