

Bản án số: 431/2024/DS-PT
Ngày 25/9/2024
“V/v Tranh chấp đòi lại tài sản và
yêu cầu bồi thường thiệt hại”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

- **Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Chí Linh

Các Thẩm phán: Ông Võ Bảo Anh

Bà Hồ Thị Tuyết Phương

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Võ Thị Phong Lan là Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Thuỷ - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 9 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 185/2024/TLPT-DS ngày 23 tháng 7 năm 2024 về việc “Tranh chấp đòi lại tài sản và yêu cầu bồi thường thiệt hại”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 82/2024/DS-ST ngày 19 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 288/2024/QĐ-PT ngày 13 tháng 8 năm 2024 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Võ Hoàng Đ, sinh năm 1988.

Địa chỉ: Số C, đường B, Khu dân cư I, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Trần Bảo Q của Công ty TNHH MTV A1 thuộc Đoàn Luật sư thành phố C.

- **Bị đơn:** Ông Nguyễn Ngọc Q1, sinh năm 1964.

Địa chỉ: Số E, đường L, phường C, quận N, thành phố Cần Thơ. Địa chỉ liên lạc: Số A, đường T, phường C, quận N, thành phố Cần Thơ.

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

1/ Bà Lê Thị T, sinh năm 1972.

Địa chỉ: Số E, đường L, phường C, quận N, thành phố Cần Thơ. Địa chỉ liên lạc: Số A, đường T, phường C, quận N, thành phố Cần Thơ.

2/ Bà Lê Thị N, sinh năm 1944.

Địa chỉ: Số G, đường L, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

- Người kháng cáo: Ông Nguyễn Ngọc Q1 là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Trong các ngày 08/01/2019 và ngày 09/01/2019, ông Võ Hoàng Đ là người mua trúng đấu giá 02 tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất như sau:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa số 69 và 20, tờ bản đồ số 66, diện tích 416,37m², tọa lạc tại đường T, phường C, quận N, thành phố Cần Thơ.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa số 203 và 174, tờ bản đồ số 66, tổng diện tích 405,3m², tọa lạc tại đường T, phường C, quận N, thành phố Cần Thơ.

Tại thời điểm ông Đ mua trúng đấu giá trên phần quyền sử dụng đất này có 02 người đang thuê kinh doanh là bà Võ Thị Huỳnh N1 (chủ quán C) và ông Nguyễn Ngọc Q1 (chủ quán C1 Quận) với giá thuê là 50.000.000 đồng/tháng/người. Trong quá trình Cục Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ tiến hành thi hành án thì bà Võ Thị Huỳnh N1, ông Nguyễn Ngọc Q1 ý kiến muốn được tiếp tục thuê các quyền sử dụng đất để kinh doanh. Ngày 22/3/2019, Cục Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ tiến hành cưỡng chế bàn giao tài sản trúng đấu giá cho ông Đ thì bà Võ Thị Huỳnh N1, ông Nguyễn Ngọc Q1 vẫn có ý kiến thực hiện theo Biên bản ngày 18/02/2019 để tiếp tục thuê lại quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Tuy nhiên, sau đó ông Võ Hoàng Đ đã rất nhiều lần liên hệ yêu cầu bà Võ Thị Huỳnh N1, ông Nguyễn Ngọc Q1 cùng ký hợp đồng thuê cũng như thanh toán tiền thuê nhưng các ông bà không đồng ý. Khoảng đầu năm 2020 thì bà Võ Thị Huỳnh Như K còn kinh doanh, mặc dù biết là tài sản của ông Võ Hoàng Đ đã được pháp luật công nhận nhưng ông Nguyễn Ngọc Q1 cố ý chiếm giữ luôn phần quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất này để kinh doanh. Hành vi của ông Nguyễn Ngọc Q1 là trái quy định của pháp luật, gây thiệt hại rất lớn cho nguyên đơn về kinh tế. Vì vậy, ông Võ Hoàng Đ khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

- Buộc ông Nguyễn Ngọc Q1 trả lại các tài sản như sau:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa số 69 và 20, tờ bản đồ số 66, diện tích 416,37m², tọa lạc tại đường T, phường C, quận N, thành phố Cần Thơ (Theo Bản trích đo địa chính số 82/TTKTTN&MT ngày 30/10/2018 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố C).

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa số 203 và 174, tờ bản đồ số 66, tổng diện tích 405,3m², tọa lạc tại đường T, phường C, quận N, thành phố Cần Thơ (Theo Bản trích đo địa chính số 81/TTKTTN&MT ngày 30/10/2018 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố C), được công nhận theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 661027 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH06837) và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 661026 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH06838) do Ủy ban nhân dân quận N cấp cho ông Võ Hoàng Đ cùng ngày 24/9/2019.

Các tài sản nêu trên được Cục Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ cưỡng chế bàn giao cho người mua trúng đấu giá ông Võ Hoàng Đ, theo Quyết định số: 05/QĐ-CTHADS và Thông báo số: 111/TB-THADS cùng ngày 28/01/2019 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ.

- Buộc ông Nguyễn Ngọc Q1 bồi thường thiệt hại do hành vi chiếm giữ tài sản trái pháp luật, được xác định theo tiền thuê quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên từ ngày 22/3/2019 đến ngày giao trả lại tài sản, mỗi tháng là 50.000.000 đồng, tạm tính đến thời điểm nộp đơn khởi kiện là 2.400.000.000 đồng.

* *Bị đơn là ông Nguyễn Ngọc Q1*: Mặc dù, đã được Tòa án cấp sơ thẩm triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng bị đơn ông Nguyễn Ngọc Q1 cũng như đại diện theo ủy quyền ông Phạm Minh K1 không tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nên không rõ ý kiến. Tại phiên toà phúc thẩm, ông Q1 cho rằng, ông chỉ thuê nhà của ông K1, đến nay ông vẫn trả tiền thuê cho ông K1 nên ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

-Tại bản án dân sự sơ thẩm số 82/2024/DS-ST ngày 19 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều đã tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Võ Hoàng Đ.

- Buộc bị đơn ông Nguyễn Ngọc Q1 di dời các tài sản trả lại cho nguyên đơn ông Võ Hoàng Đ:

+ Quyền sử dụng đất thuộc thửa số 20 và 69, tờ bản đồ số 66, tổng diện tích 416,37m², tọa lạc tại đường T, phường C, quận N, thành phố Cần Thơ (Theo Bản trích đo địa chính số: 82/TTKTTN&MT ngày 30/10/2018 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố C).

+ Quyền sử dụng đất thuộc thửa số 174 và 203, tờ bản đồ số 66, tổng diện tích 405,3m², tọa lạc tại đường T, phường C, quận N, thành phố Cần Thơ (Theo Bản trích đo địa chính số: 81/TTKTTN&MT ngày 30/10/2018 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố C), được công nhận theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 661027 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH06837) và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số

CR 661026 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH06838) do Ủy ban nhân dân quận N cấp cho ông Võ Hoàng Đ cùng ngày 24/9/2019.

+ Phần nhà xây dựng trên thửa đất số 20, 69, tờ bản đồ số 66 theo Bản vẽ hiện trạng 02/11/2018 của Công ty TNHH Một Thành viên T1.

Các tài sản nêu trên được Cục Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ cưỡng chế bàn giao cho người mua trúng đấu giá ông Võ Hoàng Đ, theo Biên bản về việc cưỡng chế giao tài sản cho người mua trúng đấu giá ngày 22/3/2019.

(Đính kèm Bản trích đo địa chính số 81, 82 ngày 30/10/2018 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố C và Bản vẽ hiện trạng ngày 02/11/2018 của Công ty TNHH Một thành viên T1).

- Buộc ông Nguyễn Ngọc Q1 bồi thường thiệt hại cho ông Võ Hoàng Đ số tiền 3.000.000.000 đồng (Ba tỷ đồng).

Trường hợp bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả; lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Bị đơn phải chịu 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng) do nguyên đơn đã nộp tạm ứng và chi xong nên ông Nguyễn Ngọc Q1 có nghĩa vụ trả lại cho ông Võ Hoàng Đ số tiền này.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bị đơn ông Nguyễn Ngọc Q1 phải chịu 92.000.000 đồng (Chín mươi hai triệu nghìn đồng).

- Nguyên đơn ông Võ Hoàng Đ được nhận lại 40.300.000 đồng (Bốn mươi triệu, ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu số 00000945 ngày 13/4/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

Bản án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo của các bên theo luật định.

Tại đơn kháng cáo đề ngày 14/5/2024, bị đơn là ông Nguyễn Ngọc Q1 không đồng ý với toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tại phiên tòa: Người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án, sau khi phân tích các tình tiết của vụ án, các quy định pháp luật liên quan, đại diện Viện kiểm sát cho rằng bản án sơ thẩm buộc ông Q1 trả lại quyền sử dụng đất, tài sản trên đất là đúng pháp luật. Tuy nhiên, về mức bồi thường, trong phạm vi đơn khởi kiện, nguyên đơn yêu cầu bồi thường 2.400.000.000 đồng nên việc Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc ông Q1 bồi thường 3.000.000.000 đồng là vượt quá yêu cầu khởi kiện, đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng chỉ chấp nhận mức bồi thường là 2.400.000.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Theo đơn khởi kiện và các chứng cứ đã thẩm tra cho thấy các bên tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại. Toà án nhân dân quận Ninh Kiều đã thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền và xác định đúng quan hệ tranh chấp theo quy định tại khoản 2 và khoản 6 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về quyền sử dụng đất, nguyên đơn là người mua trúng giá và đã sang tên quyền sử dụng đất. Bị đơn thừa nhận sự kiện này trong các biên bản làm việc trước đây trong quá trình thi hành án. Do vậy, căn cứ các Điều 166 Luật đất đai, Điều 166 Bộ luật dân sự, Toà án cấp sơ thẩm buộc bị đơn giao trả quyền sử dụng đất và tài sản trên đất là có căn cứ.

[3] Đơn khởi kiện của nguyên đơn có nội dung yêu cầu bị đơn bồi thường thiệt hại tính theo tiền thuê đất mỗi tháng từ ngày 22/3/2019 đến ngày giao trả tài sản, mỗi tháng 5 triệu đồng, tạm tính đến ngày nộp đơn khởi kiện là 2.400.000.000 đồng. Như vậy, tới ngày xét xử sơ thẩm, bị đơn vẫn chưa giao tài sản. Lúc đó, số tiền yêu cầu đã tăng lên 3 tỷ đồng. Do vậy, việc Toà án sơ thẩm đã tính thiệt hại đến ngày xét xử là không vượt phạm vi khởi kiện. Thậm chí, trong giai đoạn thi hành án, Toà án cấp sơ thẩm chỉ tuyên chịu lãi là có lợi cho bị đơn.

[4] Về bồi thường thiệt hại, Toà án xác định thời gian thiệt hại tính từ ngày ông Đ được giao tài sản đến ngày xét xử sơ thẩm (làm tròn 60 tháng) là có căn cứ. Vì bắt đầu từ thời điểm này, ông Đ được quyền khai thác tài sản. Việc ông Đ yêu cầu thiệt hại bằng giá cho thuê bất động sản tại vị trí đất là có căn cứ. Mức thiệt hại, ông Q1 thừa nhận tại phiên toà phúc thẩm đang thuê 50 triệu/tháng. Thậm chí, tại toà phúc thẩm, ông Q1 còn cung cấp hợp đồng đang thuê giá 90 triệu đồng/tháng. Do vậy, mức thiệt hại bằng giá thuê 50 triệu/tháng là hợp lý.

[5] Ông Q1 cho rằng, hàng tháng ông vẫn đang đóng tiền thuê cho ông K1. Ông K1 không phải là chủ sở hữu tài sản. Từ ngày ông Đ được giao tài sản thì ông K1 không còn quyền cho thuê đối với bất động sản trên. Để bảo vệ quyền lợi của mình thì ông Q1 có quyền khởi kiện đòi lại tài sản theo quy định của pháp luật.

[6] Về án phí, tại phiên toà phúc thẩm, ông Q1 xuất trình giấy tờ tùy thân. Ông sinh ngày 20/3/1964. Do vậy, tới thời điểm xét xử sơ thẩm, ông Q1 là người trên 60 tuổi nên được miễn án phí sơ thẩm và phúc thẩm. Toà án cấp phúc thẩm điều chỉnh lại nghĩa vụ chịu án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm, có điều chỉnh về án phí.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

- Buộc ông Nguyễn Ngọc Q1 di dời các tài sản trả lại cho ông Võ Hoàng Đ:

+ Quyền sử dụng đất thuộc thửa số 20 và 69, tờ bản đồ số 66, tổng diện tích 416,37m², tọa lạc tại đường T, phường C, quận N, thành phố Cần Thơ (Theo Bản trích đo địa chính số: 82/TTKTTN&MT ngày 30/10/2018 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố C).

+ Quyền sử dụng đất thuộc thửa số 174 và 203, tờ bản đồ số 66, tổng diện tích 405,3m², tọa lạc tại đường T, phường C, quận N, thành phố Cần Thơ (Theo Bản trích đo địa chính số: 81/TTKTTN&MT ngày 30/10/2018 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố C), được công nhận theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 661027 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH06837) và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 661026 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH06838) do Ủy ban nhân dân quận N cấp cho ông Võ Hoàng Đ cùng ngày 24/9/2019.

+ Phần nhà xây dựng trên thửa đất số 20, 69, tờ bản đồ số 66 theo Bản vẽ hiện trạng 02/11/2018 của Công ty TNHH một thành viên T1.

(Các tài sản nêu trên theo Biên bản về việc cưỡng chế giao tài sản cho người mua trúng đấu giá ngày 22/3/2019 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ)

- Buộc ông Nguyễn Ngọc Q1 bồi thường thiệt hại cho ông Võ Hoàng Đ số tiền 3.000.000.000 đồng (Ba tỷ đồng).

Trường hợp bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả; lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ông Nguyễn Ngọc Q1 hoàn lại cho ông Võ Hoàng Đ số tiền 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Ngọc Q1 được miễn án phí.

- Nguyên đơn ông Võ Hoàng Đ được nhận lại 40.300.000 đồng (Bốn mươi triệu, ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu số 00000945 ngày 13/4/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Ngọc Q1 được nhận lại số tiền 300.000 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0001330 ngày 20/5/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Ninh Kiều.

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

Trong trường hợp bản án được thi hành theo qui định tại Điều 2 của 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 qui định tại các Điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND.TPCT;
- TAND quận Ninh Kiều;
- THADS quận Ninh Kiều;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Chế Linh