TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BÌNH ĐỊNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 119 /2023/DS-PT
Ngày 30/8/2023
V/v tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Đỗ Thị Thắm.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Hiệp

Ông Nguyễn Thanh Tuấn.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Duy Phương là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Vân - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 8 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 54/2023/TBTL-DS ngày 29 tháng 5 năm 2023 về việc đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2023/DS-ST ngày 14 tháng 4 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện An Lão, tỉnh Bình Định bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 137/2023/QĐ-PT ngày 02 tháng 8 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*:

1. Ông Lê Trung Ngh (có đơn xin xét xử vắng mặt)

2. Bà Phạm Thị Bích H (có mặt)

Cư trú tại: Thôn HN, xã AH, huyện AL, BĐ;

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Anh Trần Minh H (có mặt)

Địa chỉ: Số nhà 34-35 BVĐ, phường 13, quận 4, thành phố HCM

- *Bị đơn*: Bà Lê Thị Hồng Ph; cư trú tại: Thôn HN, xã AH, huyện AL, BĐ (có mặt)

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Uỷ ban nhân dân huyện AL

Người đại diện theo uỷ quyền: ông Nguyễn Minh T. Chức vụ: Phó Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện AL, tỉnh BĐ. (Văn bản uỷ quyền ngày 18 tháng 11 năm 2022). (có đơn xin xét xử vắng mặt)

- *Người kháng cáo*: Nguyên đơn ông Lê Trung Ngh và bà Phạm Thị Bích H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Lê Trung Ngh, bà Phạm Thị Bích H đồng trình bày:

Thửa đất số 603, tờ bản đồ số 11, diện tích 195,5 m^2 đất thổ cư tọa lạc tại thôn HN, xã An Hòa, huyện AL, tỉnh BĐ đã được Ủy ban nhân dân huyện AL, tỉnh Bình Định cấp quyền sử dụng đất cho ông Lê Trung Ngh, bà Phạm Thị Bích H tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ cấp GCN: CH07182 ngày 01/12/2017. Hiện nay, thửa đất nói trên chị gái của ông Ngh là bà Lê thị Hồng Ph đang sử dụng và giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vợ chồng ông bà nhiều lần yêu cầu bà Ph trả lại đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng bà Ph không đồng ý trả. Nay vợ chồng ông bà yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Ph trả lại đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nói trên cho vợ chồng ông bà. Vợ chồng ông bà đồng ý trả các khoản chi phí thực tế bà Ph đã nộp như: Tiền nộp thuế đất, tiền phí phạt chậm nộp thuế đất, lệ phí trích lục thửa đất. Đối với tiền công cải tạo đất vượt trũng và giá trị keo trên đất thì vợ chồng ông Ngh, bà H đồng ý sẽ trả lại giá trị theo giá do Hội đồng định giá ngày 23/02/2023 đã định giá và nhận sở hữu số cây keo có trên đất. Ông bà không đồng ý thối lại ½ giá trị thửa đất với số tiền là 110.457.500 đồng theo yêu cầu của bà Ph. Đối với số tiền 62.800.000 đồng mà bà Ph cho rằng ông bà còn nợ là không đúng vì đây là khoản tiền bà Ph chuyển trả nợ cho ông bà chứ ông bà không có vay mượn tiền của bà Phúc.

Bị đơn bà Lê Thị Hồng Ph trình bày:

Vào năm 2005, vợ chồng ông Ngh, bà H làm ăn ở Thành phố Hồ Chí Minh cần vốn, đã hỏi mượn tiền bà nên bà đã chuyển tiền qua Ngân hàng cho ông Nghbà H mượn cụ thể là: Vào ngày 08/7/2015 chuyển số tiền 39.000.000 đồng và ngày 30/11/2015 chuyển số tiền 23.800.000 đồng, tổng số tiền là 62.800.000đồng. Bà yêu cầu vợ chồng ông Ngh bà H phải trả số tiền này cho bà.

Năm 2012, bà làm thủ tục xin cấp đất thổ cư cho vợ chồng ông Ngh, bà H và hai bên có thỏa thuận bằng miệng là nếu bà xin được đất thì vợ chồng ông Nghbà H sẽ đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng sau này sẽ chuyển tên lại cho con trai bà. Năm 2016, UBND huyện AL cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 593, tờ bản đồ số 11. Nhưng sau đó vì đất nằm trong diện quy hoạch làm đường giao thông nông thôn và đất nằm chồng lên đất của người khác nên UBND huyện AL đã thu hồi và cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 603, tờ bản đồ số 11, diện tích 195,5 m^2 tại thôn Hưng Nhượng, xã An Hòa, huyện An Lão cho vợ chồng ông Lê Trung Nghvà bà Phạm Thị Bích H vào năm 2017. Vì đã có sự thỏa thuận trước, nên bà đã cất giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay vợ chồng ông Ngh bà H yêu cầu bà trả lại đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà đồng ý với điều kiện ông Ngh bà H

phải trả cho bà ½ giá trị thửa đất theo giá của Hội đồng định giá tài sản đã định là 110.457.500 đồng và chi phí làm thủ tục xin đất gồm các khoản: Tiền nộp thuế đất: 9.900.000 đồng, tiền phí phạt chậm nộp thuế đất: 2.800.000 đồng, tiền trích lục thửa đất: 750.000 đồng và các khoản chi phí ngoài khác phát sinh khi xin đất. Ngoài ra, nguyên đơn còn phải trả cho bà các khoản tiền: Tiền công bà cải tạo, san lấp từ đất trũng thành đất bằng phẳng như hiện nay là 8.200.000 đồng. Tổng số tiền vợ chồng ông Ngh, bà H phải trả cho bà kể cả tiền mượn là 181.457.500 đồng. Đối với số cây keo trên đất thì trả theo giá của Hội đồng định giá đã định giá là 5.616.000 đồng.

Người đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện AL, ông Nguyễn Minh T trình bày:

Vào ngày 20/11/2011, ông Lê Trung Ngh, bà Phạm Thị Bích H có đơn xin giao đất để làm nhà ở. Ngày 16/7/2015, Hội đồng tư vấn đất đai xã An Hoà tổ chức xét duyệt hồ sơ giao đất ở theo kế hoạch sử dụng đất năm 2015, theo đó hồ sơ xin giao đất ở của ông Ngh, bà H đủ điều kiện để giao đất. Ngày 29/5/2015 UBND xã AH có tờ trình số 168/TTr-UBND, về việc xin giao đất ở cho ông Ngh, bà H với diện tích 200m^2 tại thửa đất số 593, tờ bản đồ số 11. Trên cơ sở tờ trình đề nghị của UBND xã AH, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện AL đã tham mưu cho UBND huyện AL ban hành Quyết định giao đất số 4139/QĐ-UBND ngày 24/12/2015 cho ông Ngh, bà H diện tích 200m^2 tại thửa số 593, tờ bản đồ số 11. Ngày 25/11/2016 bà Ph (chị ruột ông Ngh) đến kho bạc Nhà nước huyện AL nộp tiền sử dụng đất với số tiền 9.900.000 đồng, phí phạt chậm nộp 2.800.000 đồng, số tiền cấp lại trích lục 750.000 đồng. Ngày 30/6/2016, UBND huyện AL ký ban hành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH06643 cho ông Lê Trung Ngh, bà Phạm Thị Bích H. Tuy nhiên, sau khi giao đất cho ông Ngh, bà H thì UBND xã An Hoà mới phát hiện diện tích đất này nằm trong quy hoạch làm đường giao thông nông thôn của xã. Ngày 28/9/2017, ông Ngh làm đơn trả lại đất và xin hoán đổi sang vị trí đất khác. Ngày 27/11/2017, UBND xã An Hoà có tờ trình số 185/TTr-UBND theo đó thu hồi 200m^2 tại thửa đất số 593 và giao lại 195,5m^2 tại thửa số 603, tờ bản đồ số 11 địa chỉ tại thôn HN, xã AH, huyện AL, tỉnh BĐ. Trên cơ sở tham mưu của Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND huyện AL đã ban hành Quyết định số 4377/QĐ-UBND theo đó thu hồi 200m^2 tại thửa 593 và giao lại 195,5m^2, tại thửa 603, tờ bản đồ số 11, tại thôn Hưng Nhượng, xã An Hoà, huyện An Lão, tỉnh Bình Định đồng thời ký ban hành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH07182 cho ông Ngh, bà H. UBND huyện AL ban hành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Trung Ngh, bà Phạm Thị Bích H là đúng trình tự thủ tục pháp luật.

Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2023/DS-ST ngày 04 tháng 4 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện AL, tỉnh BĐ. Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Trung Ngh và bà Phạm Thị Bích H. Buộc bị đơn bà Lê Thị Hồng Ph phải trả lại diện tích 195,5m^2 đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất số 603, tờ bản đồ số 11, toạ lạc tại thôn HN, xã AH, huyện AL, tỉnh BĐ đã được UBND huyện AL cấp cho

ông Lê Trung Ngh, bà Phạm Thị Bích H vào ngày 01/12/2017 theo số GCN: CH07182.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà Lê Thị Hồng Ph.

2.1. Buộc nguyên đơn ông Lê Trung Ngh, bà Phạm Thị Bích H phải trả cho bị đơn bà Lê Thị Hồng Ph các khoản chi phí gồm: Thuế trước bạ 9.900.000 đồng, tiền phạt do chậm nộp thuế 2.800.000 đồng, tiền trích lục thửa đất 750.000 đồng; tiền công cải tạo đất 8.200.000 đồng; tiền giá trị keo lá tràm 5.616.000 đồng; tiền nợ 62.800.000 đồng. Tổng cộng 90.066.000 đồng.

2.2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Lê Thị Hồng Ph về việc yêu cầu nguyên đơn ông Lê Trung Ng bà Phạm Thị Bích Hà pải trả cho bị đơn số tiền là ½ giá trị thửa đất theo kết quả định giá là 110.457.500 đồng – (9.900.000 đồng + 2.800.000 đồng +750.000 đồng) = 97.007.500 đồng.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Ngày 04 tháng 5 năm 2023 nguyên đơn ông Lê Trung Ngh và bà Phạm Thị Bích H có đơn kháng cáo không đồng ý đối với một phần nội dung bản án sơ thẩm đã tuyên về việc buộc vợ chồng ông Ngh, bà H phải trả lại cho bà Ph số tiền 62.800.000đồng.

Tại phiên Tòa phúc thẩm nguyên đơn không rút đơn khởi kiện đồng thời giữ nguyên nội dung kháng cáo

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu: Trong quá trình tố tụng, người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng; đồng thời đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần nội dung kháng cáo của nguyên đơn, sửa án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về nội dung: Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Lê Trung Ngh và bà Phạm Thị Bích H, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay người đại diện theo ủy quyền của ông Ngh và bà H đều khai là ông Ngh bà Hkhông có xác lập hợp đồng vay mượn tiền với bà Ph nên không thừa nhận là có mượn 62.800.000đồng của bà Ph mà đây là số tiền mượn của bà Trần Thị nhưng nhờ bà Ph chuyển qua tài khoản cho bà H nhận. Bà Ph không thừa nhận lời khai của nguyên đơn và cho rằng bà T già yếu không làm ra tiền nên không có việc cho tiền cho ông Ngh bà H mượn. Trong khi đó, bà Trần Thị T là mẹ ruột của ông Ngh, bà Ph xác nhận là ông Ngh bà H có mượn 62.800.000đồng tiền của bà Ph nhưng đã trả xong. Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ giấy nộp tiền ngày 08/7/2015 chuyển số tiền 39.000.000 đồng và ngày 30/11/2015 chuyển số tiền 23.800.000 đồng, người chuyển tiền là bà Lê Thị Ph và người nhận tiền là Phạm Thị Bích H để xác định là ông Ngh bà H có mượn

62.800.000đồng tiền của bà Ph là có căn cứ. Tuy nhiên, căn cứ vào 03 Giấy nộp tiền ngày 21/4/2016, 14/11/2026 và 31/8/2016 nguyên đơn cung cấp tại phiên tòa phúc thẩm thì bà H đã chuyển trả cho bà Ph số tiền là 25.350.000 đồng nên hiện nay ông Ngh bà H còn nợ bà Ph số tiền 37.450.000 đồng. Do vậy, ông Ngh bà H phải có nghĩa vụ trả số tiền còn lại là 37.450.000 đồng cho bà Ph là phù hợp.

[2] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần nội dung kháng cáo của nguyên đơn ông Lê Trung Ngh và bà Phạm Thị Bích H, sửa nội dung Bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí phúc thẩm: Theo quy định tại khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội thì ông ông Lê Trung Ngh và bà Phạm Thị Bích H không phải chịu.

[4] Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[5] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án đề nghị chấp nhận một phần nội dung kháng cáo của nguyên đơn là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn khoản 2 Điều 308 và khoản 2 Điều 148 Bộ luật Tố tụng Dân sự

Căn cứ vào Điều 164, Điều 166, khoản 1 Điều 579 và Điều 583 và 466 của Bộ luật dân sự năm 2015

Căn cứ vào khoản 1 và khoản 2 Điều 27, khoản 2 Điều 29 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 một phần nội dung kháng cáo của nguyên đơn ông Lê Trung Ngh và bà Phạm Thị Bích H.

2. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2023/DS-ST ngày 14 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện AL, tỉnh BĐ.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Trung Ngh và bà Phạm Thị Bích H. Buộc bị đơn bà Lê Thị Hồng Ph phải trả lại thửa đất số 603, tờ bản đồ số 11, diện tích 195,5m^2 toạ lạc tại thôn Hưng Nhượng, xã An Hoà, huyện An Lão, tỉnh Bình Định và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ cấp Giấy chứng nhận số GCN: CH07182 ngày 01/12/2017 của UBND huyện An Lão cấp cho ông Lê Trung Ngh, bà Phạm Thị Bích H.

4. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà Lê Thị Hồng Ph:

4.1. Buộc nguyên đơn ông Lê Trung Ngh bà Phạm Thị Bích H phải trả cho bị đơn bà Lê Thị Hồng Ph các khoản chi phí gồm: Thuế trước bạ 9.900.000 đồng,

tiền phạt do chậm nộp thuế 2.800.000 đồng, tiền trích lục thửa đất 750.000 đồng; tiền công cải tạo đất 8.200.000 đồng; tiền giá trị cây keo lá tràm 5.616.000 đồng; tiền nợ 37.450.000 đồng. Tổng cộng 64.716.000 đồng (Sáu mươi bốn triệu bảy trăm mươi sáu nghìn đồng).

4.2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Lê Thị Hồng Ph về việc yêu cầu nguyên đơn ông Lê Trung Ngh bà Phạm Thị Bích H phải trả cho bị đơn ½ giá trị thửa đất theo kết quả định giá là 110.457.500 đồng – (9.900.000 đồng + 2.800.000 đồng +750.000 đồng) = 97.007.500 đồng.

5. Về chi phí tố tụng và án phí:

5.1. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: ông Lê Trung Ngh, bà Phạm Thị Bích H phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 2.000.000 đồng; bà Lê Thị Hồng Ph phải chịu chi phí định giá tài sản 1.500.000 đồng (các bên đã nộp xong).

5.2. Về án phí:

Về án phí DSST:

Ông Lê Trung Ngh, bà Phạm Thị Bích H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 3.235.800 đồng, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng, theo biên lai thu số 08690 ngày 18/10/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện AL, ông Ngh, bà H còn phải nộp 2.935.300 đồng (hai triệu chín trăm ba mươi lăm nghìn ba trăm đồng).

Bà Lê Thị Hồng Ph phải chịu án phí với phần yêu cầu phản tố không được Toà án chấp nhận là 4.850.375 đồng (bốn triệu tám trăm năm mươi nghìn ba trăm bảy mươi lăm đồng).

Về án phí DSPT: Ông Lê Trung Ngh và bà Phạm Thị Bích H không phải chịu. Hoàn trả lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí ông Ngh bà H đã nộp theo biên lai thu số 0001010 ngày 09 tháng 5 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện An Lão.

6. Về quyền, nghĩa vụ thi hành án:

6.1. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

6.2. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân

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

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Định;
- TAND huyện An Lão;
- Chi cục THADS huyện An Lão;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Đỗ Thị Thắm