

**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: **01/2020/DS-PT**

Ngày: 26 - 10 - 2020

V/v: “Đòi 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 Nguyễn Văn Tào

Các thẩm phán: Ông Phạm Việt Cường

Ông Trần Quốc Cường

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Minh Hoàng, 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 26 tháng 10 năm 2020 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: 136/2020/TLPT-DS ngày 04 tháng 02 năm 2020 về việc: “Đòi tài sản”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 39/2019/DS-ST ngày 26-11-2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 03/2020/QĐ-PT ngày 12 tháng 10 năm 2020; giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Đào Ngọc B và bà Đào Ngọc L

Địa chỉ: England. Vắng.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

Ông Hoàng Văn T; Địa chỉ: thành phố Hà Nội. Có mặt.

- Bị đơn: Bà Đào Thu H; Địa chỉ: thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên lạc: thành phố Hồ Chí Minh. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Quốc K
– Luật sư thuộc Đoàn luật sư thành phố Hà Nội; địa chỉ: Hà Nội. Có mặt.

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

1. Ông Tiết Kim S. Có mặt.

2. Bà Nguyễn Thị H1. Vắng.

Cùng địa chỉ: tỉnh Khánh Hòa.

3. Ông Tiết Phú H. Vắng.

Địa chỉ: Hoa Kỳ.

4. Ông Ngô Đình Q. Có mặt.

Địa chỉ liên lạc: thành phố Hồ Chí Minh.

5. Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Nguyên đơn ông Đào Ngọc B, bà Đào Ngọc L - người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Hoàng Văn T trình bày:*

Năm 2008, ông B, bà L có về Việt Nam thăm gia đình, nhân dịp này bà Đào Thu H (em gái) biết ông bà có ý định về Việt Nam mua đất để đầu tư nên bà H nói với ông bà về việc ông Tiết Kim S, bà Nguyễn Thị H1 có nhu cầu chuyển nhượng lô đất có diện tích 18.995,8m² thuộc thửa số 4, lô B khoảnh X, tiểu khu 568 tại thôn V, xã V, thành phố N (thửa mới là thửa đất số 334, tờ bản đồ số 3 tại thôn Lương S 3, xã V, thành phố N) với giá 1.530.000.000đ. Sau khi nghe bà H trao đổi, ông B, bà L đồng ý mua. Do ông B đi lâu không có mặt ở Việt Nam nên không biết rõ quy định, chỉ nghe nói việc pháp luật chưa cho phép người Việt Nam định cư ở nước ngoài đứng tên mua đất, hơn nữa vì cũng tin tưởng bà H là em gái nên ông bà thống nhất là sẽ nhờ bà H trực tiếp giao dịch chuyển nhượng và đứng tên trên giấy tờ để hoàn tất các thủ tục pháp lý trong việc chuyển nhượng lô đất trên.

Ngay sau khi thỏa thuận, thống nhất với bà H về việc nhận chuyển nhượng lô đất của ông S, bà H1 thì tháng 8/2008 (thời điểm vợ chồng ông B bà L đang ở Việt Nam) ông bà đã trực tiếp đưa cho bà H số tiền 30.000 Bảng Anh tại nhà bà Hồ Thị Hằng D. Ngoài số tiền này thì ông bà còn chuyển tiền cho bà H thông qua hệ thống Ngân hàng tại Anh (có tài liệu kèm theo) cụ thể:

- Ngày 02/10/2008, chuyển khoản số tiền 11.461 bảng Anh tương đương với 20.000 USD cho ông Tiết Phú H đang du học tại Mỹ (là con trai ông Tiết Kim S, bà Nguyễn Thị H1) theo yêu cầu của bà H.

- Ngày 15/10/2008, sau khi về lại Anh, ông B, bà L tiếp tục chuyển khoản cho bà H số tiền 15.000 bảng Anh.

- Ngày 09/12/2008, chuyển khoản cho bà H số tiền 10.000 bảng Anh.

Như vậy, tổng số tiền ông bà đã đưa cho bà H để nhận chuyển nhượng thửa đất trên là 66.461 bảng Anh.

Sau khi bà H thực hiện xong việc chuyển nhượng đất lô trên, bà H gọi điện cho ông B bà L biết đã làm xong thủ tục mua bán, đã chuyển cho bà H toàn bộ giấy tờ liên quan đến thửa đất. Ông B, bà L nhiều lần yêu cầu bà H giao giấy tờ liên quan cho ông bà nhưng bà H nói để làm giấy tờ chuyển tên và xin cấp Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi ông B, bà L có ý định chuyển nhượng lại thửa nêu trên thì bà H nói đã chuyển nhượng cho người khác. Qua tìm hiểu, ông B, bà L được biết thửa đất trên chưa được chuyển nhượng cho ai, hiện bà H đang thuê người trông coi, quản lý. Toàn bộ giấy tờ liên quan đến thửa đất và hợp đồng chuyển nhượng hiện bà H nắm giữ, không giao cho ông B, bà L.

Việc bà H khai số tiền 20.000 USD là khoản tiền vay là không có cơ sở và không phù hợp với lời khai của anh Tiết Phú H. Ông Ngô Đình Q khai ông đưa cho bà H 800 triệu đồng là vô lý vì năm 2007, ông Q và bà H đã ly hôn. Đồng thời, từ khi nhận chuyển nhượng, bà H ông Q không canh tác, sử dụng, xây dựng hoặc làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên việc bị đơn cho rằng đất của bị đơn mua là không có cơ sở.

Nay, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà Đào Thu H phải giao trả lại cho ông bà toàn bộ thửa đất có diện tích số đo cũ là 17.535,6m² (diện tích đo lại 18.995,8m²) thuộc thửa số 4, lô B khoảnh X, tiểu khu 568 tại thôn V, xã Vinh Lương, thành phố N (thửa mới là thửa đất số 334, tờ bản đồ số 3 thôn Lương S 3, xã V, thành phố N) do ông bà đã bỏ tiền mua và nhờ bà H đứng tên và kèm theo giấy tờ liên quan đến thửa đất.

** Bị đơn bà Đào Thu H và người đại diện theo ủy quyền của bà H là ông Ngô Đình Q trình bày:*

Khoảng tháng 8/2008, bà cùng ông Ngô Đình Q và 2 con đi du lịch tại N thấy phát triển về du lịch nên ông bà bàn bạc nhận chuyển nhượng đất để cho con về sau. Ông bà có gặp một người môi giới tên Tuyền và được giới thiệu thửa đất thửa số 4, lô B khoảnh X, tiểu khu 568 tại thôn V, xã V, thành phố N (thửa mới là thửa đất số 334, tờ bản đồ số 3 tại thôn Lương S 3, xã V, thành phố N) của ông Tiết Kim S, bà Nguyễn Thị H1 và hai bên bàn bạc thống nhất chuyển nhượng với giá 1.530.000.000đ. Ngày 08/9/2008, ông Q bà H ra N ký Văn bản thỏa thuận về việc chuyển nhượng thửa đất nêu trên và đặt cọc 300 triệu đồng. Ngày 08/11/2008, bà H và ông Q tới nhà ông S và bà H1 thanh toán số tiền 1.230.000.000đ, trong đó có 800 triệu là tiền của ông Q, vay của ông B bà L 15.000 bảng Anh (do ông B chuyển khoản vào tài khoản của bà H) và 20.000USD (do ông B chuyển khoản cho ông Tiết Phú H – con ông S bà H1). Ngày 08/12/2008, bà H thanh toán cho ông S bà H1 số tiền 100 triệu đồng. Ông S bà H1 đã nhận đủ tiền và giao toàn bộ diện tích đất cũng như giấy tờ liên quan cho bà H.

Sau khi nhận đất, bà H đã thuê ông Trần Ngọc B1 trông cây, trông coi và trả lương hàng tháng cho tới nay.

Ông B, bà L và bà H là anh em ruột, không có quan hệ làm ăn gì, việc vay nợ cũng không có giấy tờ gì.

Việc ông B bà L nại ra việc nhờ mua đất, đứng tên và khởi kiện yêu cầu bà H trả lại toàn bộ diện tích 18.995,8m² thuộc thửa số 4, lô B khoảnh X, tiểu khu 568 tại thôn V, xã V, thành phố N (thửa mới là thửa đất số 334, tờ bản đồ số 3 tại

thôn Lương S 3, xã V, thành phố N) là vô lý, bà H không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô Đình Q trình bày:*

Ông và bà H kết hôn năm 1990 đến tháng 7/2007 thì ly hôn. Năm 2008, ông có đưa cho bà H 800 triệu đồng để cùng mua chung lô đất diện tích 18.995,8m² thuộc thửa số 4, lô B khoảnh X, tiểu khu 568 tại thôn V, xã V, thành phố N (thửa mới là thửa đất số 334, tờ bản đồ số 3 tại thôn Lương S 3, xã V, thành phố N), mục đích là đầu tư cho con cái về sau. Ông giao tiền cho bà H thành 02 đợt: đợt 1 ngày 08/9/2008 số tiền 300 triệu đồng, đợt 2 ngày 08/11/2008 số tiền 500 triệu đồng, khi giao tiền có mặt ông S, bà H1. Ông Q biết việc bà H mượn của ông B 20.000USD để chuyển cho anh Tiết Phú H theo yêu cầu của ông S, bà H1; số tiền 15.000 bảng Anh bà H có nói chuyện với ông Q là mượn của ông B. Các khoản tiền khác do ông B, bà L chuyển cho bà H thì ông không biết. Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì đây là thửa đất do ông và bà H cùng nhau mua. Sau khi mua đất, ông và bà H đã thuê người trông coi cho tới nay. Ông B, bà L và bà H là anh em ruột, không có quan hệ làm ăn gì, việc vay nợ cũng không có giấy tờ gì.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Tiết Kim S, bà Nguyễn Thị H1 trình bày:*

Nguồn gốc thửa đất có diện tích 18.995,8m² thuộc thửa số 4, lô B khoảnh X, tiểu khu 568 tại thôn V, xã V, thành phố N (thửa mới là thửa đất số 334, tờ bản đồ số 3 xã V, thành phố N) là của ông Võ Xuân H được Ủy ban nhân dân thành phố N giao đất theo Quyết định cấp đất số 1471/QĐ ngày 22/6/1998. Ngày 10/12/2001, ông Võ Xuân H lập hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ thửa đất trên cho ông, bà. Hợp đồng chuyển nhượng có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã V, thành phố N vào ngày 10/12/2001. Ngày 08/9/2008, tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Khánh Hòa, giữa ông bà có lập Văn bản thỏa thuận chuyển nhượng toàn bộ lô đất trên cho bà Đào Thu H với giá 1.530.000.000đ.

Việc thanh toán được thực hiện làm 4 lần như sau: Ngày 08/9/2008, bà H đặt cọc 300.000.000đ (có mặt ông Q và giới thiệu là vợ chồng), lần 2 theo bà H trình bày có ông anh định cư ở Anh chuyển tiền cho con trai là Tiết Phú H tại Mỹ số tiền 20.000USD, lần 3: bà H chuyển 800 triệu khi đó có mặt ông Q và giới thiệu là vợ chồng, lần 4: bà H chuyển 100 triệu đồng. Tổng cộng là 1.530.000.000đ.

Hiện bà H đã giao đủ số tiền chuyển nhượng đất theo văn bản thỏa thuận mà hai bên đã lập và ông bà cũng đã giao toàn bộ Giấy tờ liên quan đến quyền sử dụng thửa đất có diện tích 18.995,8m² thuộc thửa số 4, lô B khoảnh X, tiểu khu 568 tại thôn V, xã V, thành phố N (thửa mới là thửa đất số 334, tờ bản đồ số 3 xã V, thành phố N) cho bà H. Nay ông B, bà L khởi kiện đòi tài sản là thửa đất trên đối với bà H, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Ông, bà không có ý kiến gì về việc tranh chấp giữa ông B với bà H và cũng không tranh

chấp khiếu nại gì đối với thửa đất mà ông bà đã chuyển nhượng cho bà H. Vì tuổi cao nên ông bà xin được vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Tiết Phú H trình bày:*

Ông là con của ông Tiết Kim S bà Nguyễn Thị H1. Vào khoảng thời gian tháng 10/2008, ông có nhận được một khoản tiền 20.000 USD từ Ngân hàng Hoàng gia Scotland gửi cho ông, tên người gửi là ai thì ông không nhớ, ông chỉ biết số tiền này là khoản tiền từ việc cha, mẹ ông chuyển nhượng đất cho bà H. Cha, mẹ ông có yêu cầu bà H chuyển tiền cho ông nên bà H có nói một người bên Anh chuyển 20.000USD vào tài khoản cho ông. Trước khi chuyển tiền vào tài khoản của ông, bà H có gọi điện báo cho ông biết là sẽ có người nhà ở Anh chuyển tiền cho ông. Việc tranh chấp giữa ông Đào Ngọc B, bà Đào Ngọc L và bà Đào Thu H, ông không liên quan nên không có ý kiến gì. Vì ở xa nên ông xin được vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Cục thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa – Đại diện theo pháp luật ông Đặng Đình Quyền có văn bản trình bày:*

Theo Bản án số 01/2008/DS-ST ngày 05/02/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa. Cục thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa đã ra Quyết định thi hành án số 01/QĐ-CTHADS ngày 04/01/2018 để thi hành bản án có hiệu lực nêu trên. Hết thời hạn thông báo thi hành án cho các đương sự theo quy định pháp luật nhưng các bên không tự nguyện thi hành án. Để đảm bảo bản án được thi hành theo đúng quy định của pháp luật. Cục thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa phối hợp với các cơ quan chuyên môn tổ chức cưỡng chế thi hành chuyển giao quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 334, tờ bản đồ số 3, diện tích 18.995,8m² tại xã V, Thành phố N, tỉnh Khánh Hòa cho ông Đào Ngọc B và bà Đào Ngọc L. Đến nay Bản án đã được thi hành xong.

** Người làm chứng ông Phạm Văn X trình bày:*

Tôi và vợ chồng ông B có quan hệ bạn bè, vào khoảng cuối tháng 8 năm 2008, khi biết ông B về Việt Nam đang sống tại nhà chị gái ông B, tôi có tới thăm ông B và tình cờ thấy ông B đang đếm tiền đưa cho cô H và ông B có nói chuyện với tôi là ông có nhờ em gái là cô Đào Thu H đứng tên hộ một lô đất ở N. Tôi được biết ông B đã chuyển số tiền 30.000 Bảng Anh cho Cô H để nhờ đứng tên mua đất.

** Người làm chứng ông Nguyễn Như Hoàn trình bày:*

Vào khoảng cuối tháng 8 năm 2008, khi ông Đào Ngọc B về Việt Nam gặp ông và ông được nghe ông B nói có nhờ em gái là cô Đào Thu H đứng tên giùm về việc mua đất ở N vì thời điểm này pháp luật chưa cho phép người Việt Nam ở nước ngoài đứng tên mua đất.

** Người làm chứng bà Hồ Thị Hằng D trình bày:*

Bà là cháu gọi ông Đào Ngọc B bằng cậu ruột, bà H là dì ruột. Năm 2008, cậu B có về Việt Nam thăm mẹ bà bị bệnh, trong buổi gặp mặt tại nhà bà, bà có nghe bà Đào Thu H (dì ruột) giới thiệu với cậu B là có người ở N cần chuyển

nhượng một lô đất và hỏi cậu B có mua không, sau đó cậu B đã đi N cùng dì H xem đất và đồng ý mua. Tại thời điểm cậu B đưa tiền cho dì H bà là người đã chứng kiến cậu B đếm số tiền 30.000 bằng Anh tại nhà mẹ bà và giao trực tiếp cho bà H (lúc này có cả ông X) để dì H trực tiếp đi giao dịch mua đất tại N cho cậu B. Ngoài ra, bà được biết, sau khi trở về Anh, cậu B còn nhiều lần gửi tiền để dì H trả tiền đất, việc này mọi người trong gia đình đều biết. Thời gian sau này khi cậu B có ý định chuyển nhượng lô đất mà trước đây đã nhờ dì H đứng tên mua nên cậu có gọi điện thoại từ Anh về cho bà nhờ tìm người để chuyển nhượng lại thửa đất trên. Bản thân bà có giới thiệu người mua đất cho dì H, nhưng lúc này dì H nói đất đã bán rồi.

** Người làm chứng ông R trình bày:*

Ông là chồng bà Đào Thu H hiện nay hai vợ chồng ông đang cư trú tại 4HU England. Trong quá trình chung sống đã nhiều lần ông nghe vợ ông (Bà H) có nói về việc đang thay mặt cho anh trai là ông Đào Ngọc B giữ giùm mảnh đất tại N, Việt Nam.

** Người làm chứng bà Đào Thị K trình bày:*

Ông Đào Ngọc B và bà Đào Thị H đều là cháu ruột của bà, bà được biết năm 2008 ông B có nhờ bà Đào Thu H đứng tên mua giùm thửa đất tại N của ông Tiết Kim S, bà Nguyễn Thị H1 tại thôn V, xã V, thành phố N.

** Người làm chứng anh Trần Ngọc B1 trình bày:*

Bà H là người thuê ông trồng cây và trông coi đất của bà H tại thôn Lương S 3, xã V, thành phố N từ năm 2008 đến nay với tiền công 1.000.000đ/tháng. Bà H là người trả lương. Việc thuê trông coi được thỏa thuận miệng, không ký hợp đồng.

** Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2018/DS-ST ngày 05/02/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa đã tuyên xử:*

Căn cứ Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Căn cứ Điều 474, Điều 47, Điều 227, khoản 3 Điều 228 và Điều 229 Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đào Ngọc B và bà Đào Ngọc L về việc “Đòi tài sản” là thửa đất có diện tích 18.995,8m² thuộc thửa đất số 334, tờ bản đồ số 3 xã V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam đối với bị đơn bà Đào Thu H. Buộc bà Đào Thu H phải giao lại cho ông Đào Ngọc B và bà Đào Ngọc L thửa đất có diện tích 18.995,8m² thuộc thửa đất số 334, tờ bản đồ số 3 xã V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa do ông B đã đưa tiền nhờ bà H đứng tên chuyển nhượng (có sơ đồ bản vẽ kèm theo) và toàn bộ giấy tờ liên quan đến thửa đất. Ngoài ra, bản án còn tuyên xử về án phí, quyền kháng cáo.

** Tại Quyết định giám đốc thẩm số 36/2019/DS-GĐT ngày 05/7/2019 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội tuyên xử: Hủy toàn bộ bản án dân sự sơ*

thẩm số 01/2018/DS-ST ngày 05/02/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa và giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa xét xử sơ thẩm lại vụ án.

* Ngày 14/8/2019, Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa thụ lý lại vụ án theo thủ tục thông thường. Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xác định: nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đòi tài sản đối với bị đơn bà Đào Thu H. Nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử sơ thẩm buộc bà H phải giao lại cho ông toàn bộ thửa đất có diện tích 18.995,8m² thuộc thửa số 4, lô B khoảnh X, tiểu khu 568 tại thôn V, xã V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa (thửa mới là thửa đất số 334, tờ bản đồ số 3 xã V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa) và toàn bộ giấy tờ liên quan đến thửa đất vì đây là thửa đất ông B bà L đã đưa tiền nhờ bà H giao dịch chuyển nhượng, đứng tên nhận chuyển nhượng từ ông Tiết Kim S bà Nguyễn Thị H1.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn đồng thời là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan – ông Ngô Đình Q không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì thửa đất số 334, tờ bản đồ số 3 xã V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa là tài sản của ông và bà Đào Thu H; số tiền ông B bà L chuyển cho bà H là số tiền vay, không phải là tiền để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 39/2019/DS-ST ngày 26/11/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa đã quyết định:

Áp dụng:

- Điều 166 Bộ luật dân sự;
- Điều 35, Điều 37, Điều 147, Điều 153, Điều 157, Điều 164, Điều 227, Điều 228, Điều 229 và Điều 266 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;
- Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.
- Luật phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25/11/2015;
- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông Đào Ngọc B và bà Đào Ngọc L về việc “Đòi tài sản” là diện tích 18.995,8m² đất thuộc thửa số 334, tờ bản đồ số 03, xã V, Thành phố N, tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam đối với bị đơn bà Đào Thu H.

- Buộc bà Đào Thu H phải trả lại cho ông Đào Ngọc B và bà Đào Ngọc L diện tích 18.995,8m² đất thuộc thửa số 334, tờ bản đồ số 03, xã V, Thành phố N, tỉnh Khánh Hòa (sơ đồ bản vẽ kèm theo).

- Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn ông Đào Ngọc B và bà Đào Ngọc L thanh toán công sức đóng góp cho bà Đào Thu H số tiền 150.000.000 đồng (Một trăm năm mươi triệu đồng) về việc trông coi, trồng cây và thực hiện đăng ký các thủ tục giấy tờ đất.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về phần án phí, phí, lệ phí, quyền, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

- Ngày 06/12/2019, bà Đào Thu H và ông Ngô Đình Q kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử bác đơn khởi kiện của ông Đào Ngọc B và bà Đào Ngọc L.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Ông Ngô Đình Q giữ nguyên nội dung kháng cáo;

- Bà Đào Thu H thay đổi nội dung yêu cầu kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện nguyên đơn; bà chấp nhận trả lại giá trị quyền sử dụng đất cho nguyên đơn và được sử dụng diện tích đất 18.995,8m² thuộc thửa số 334, tờ bản đồ số 03, xã V, Thành phố N, tỉnh Khánh Hòa.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu quan điểm về giải quyết vụ án:

+ Về việc chấp hành pháp luật: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của bà Đào Thu H và ông Ngô Đình Q; Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được xem xét tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng; Xét thấy:

[1] Xét kháng cáo của bà Đào Thu H và ông Ngô Đình Q; nhận thấy:

[1.1] Về số tiền chuyển khoản qua ngân hàng:

Theo trình bày ông Tiết Kim S, bà Nguyễn Thị H1 (người chuyển nhượng quyền sử dụng đất) và anh Tiết Phú H (con ông S, bà H1 đang định cư tại Mỹ) thì ông Đào Ngọc B có chuyển cho anh Tiết Phú H số tiền 11.461 bảng Anh (tương đương 20.000USD) vào ngày 02/10/2008 theo phiếu chuyển tiền Bournemouth, số tài khoản 10215551 vào ngày 02/10/2008 của Ngân hàng Hoàng Gia Scotland. Theo ông S và bà H1 đều xác định số tiền trên anh Hòa nhận từ một người ở Vương Quốc Anh là tiền bán đất. Ngoài ra, theo các giấy chuyển tiền 15.000 bảng Anh ngày 15/10/2008; 10.000 bảng Anh ngày 09/12/2008, ông Đào Ngọc B chuyển tiền cho bà Đào Thu H đều có giấy chuyển tiền chứng minh bà H là người nhận.

Tại phiên tòa sơ thẩm, phúc thẩm bà H cho rằng số tiền trên là tiền bà vay mượn của ông B, nhưng không xuất trình được giấy tờ chứng việc vay mượn như đã trình bày. Mặt khác số tiền này bà H đã nhận từ năm 2008, nhưng cũng không thể hiện được việc trả nợ vay như thế nào. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định số tiền này ông B, bà L chuyển cho bà H để nhận chuyển nhượng thửa đất nêu trên

là có cơ sở.

[1.2] Đối với số tiền 30.000 Bảng Anh, ông B, bà L giao trực tiếp cho bà H ngày 05/8/2008; số tiền này bên bị đơn không thừa nhận nhưng việc giao tiền mặt cho bà H có sự chứng kiến của những người làm chứng Hồ Thị Hằng D và ông Phạm Văn X. Đối với những người làm chứng khác như ông Nguyễn Như Hoàn, bà Đào Thị K cũng biết sự việc ông B, bà L đã bỏ tiền ra mua lô đất trên và nhờ bà H đứng tên dùm. Tuy những người làm chứng nêu trên là người nhà của ông Đào Ngọc B, nhưng những người này cũng là người nhà của bà Đào Thu H nên việc trình bày ý của những người làm chứng nêu trên là khách quan. Mặt khác ông R là chồng của bà H cũng trình bày: “Tôi xác nhận rằng đã vài lần nghe vợ tôi, bà Đào Thu H, nói rằng vợ tôi đang thay mặt cho anh của mình, ông Đào Ngọc B, giữ gìn mảnh đất của ông tại N, Việt Nam”. Do đó, án sơ thẩm xác định toàn bộ số tiền trên ông B, bà L chuyển cho bà H để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đứng tên hộ trong giấy tờ giao dịch là có căn cứ.

[1.3] Về công sức đóng góp:

- Theo tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án thì sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, cả nguyên đơn và bị đơn đều không trực tiếp quản lý, sử dụng, mà chỉ thuê người trông coi để giữ nguyên hiện trạng đất. Đồng thời theo Kết quả thẩm định giá tại Biên bản định giá ngày 24/9/2019 thì giá trị diện tích đất tranh chấp là 240.767.962 đồng, thấp hơn giá trị nhận chuyển nhượng ban đầu, nên tòa án cấp sơ thẩm không áp dụng Án lệ số 02/2016/AL ngày 06/4/2016 để tính công sức bảo quản, tôn tạo làm tăng giá trị quyền sử dụng đất cho bà H là có căn cứ. Tuy nhiên ông B, bà L tự nguyện trả khoản tiền công do bà H thuê người trông giữ tài sản 150.000.000 đồng, nên án sơ thẩm ghi nhận là có cơ sở.

- Về tài sản trên đất: Căn cứ vào biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 24/9/2019 thể hiện thực trạng thửa đất chỉ có cây bụi tự nhiên mọc, không có tài sản gì. Riêng cây trồng chỉ có lại 11 cây phi lao, 04 cây phượng không có giá trị kinh tế (do không chăm sóc), nên các bên không yêu cầu xem xét.

- Về chi phí xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà H chưa thực hiện các thủ tục này.

Ngoài ra, số tiền ông B, bà L chuyển cho bà H nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất còn lại sau khi nhận chuyển nhượng đã được quy đổi theo tỉ giá là 441.401.000 đồng, nguyên đơn không yêu cầu giải quyết mà để bà H được thụ hưởng nên án sơ thẩm không xem xét là đúng.

[1.4] Về quyền được sử dụng diện tích đất tranh chấp: Theo phân tích và nhận định nêu trên, xác định ông B, bà L là người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất còn bà H chỉ là người đứng tên hộ trong giấy tờ giao dịch. Mặt khác tại Công văn số 1973/CTHADS ngày 29/10/2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa xác định: “Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa phối hợp với các cơ quan chức năng tổ chức cưỡng chế chuyển giao quyền sử dụng đất tại thửa số 334, tờ bản đồ số 3 xã V, thành phố N cho ông Đào Ngọc B và bà Đào Ngọc L...”. Do đó, án sơ thẩm tiếp tục giao diện tích đất cho ông Đào Ngọc B và bà

Đào Ngọc L được quyền sử dụng là có căn cứ.

Như vậy, theo nhận định nêu trên; Hội đồng xét xử phúc thẩm không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Đào Thu H và ông Ngô Đình Q; giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 39/2019/DS-ST ngày 26/11/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

[2] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về án phí; về phí, lệ phí; quyền yêu cầu thi hành án không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

[3] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận, nên bà Đào Thu H và ông Ngô Đình Q phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

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

QUYẾT ĐỊNH:

1. Bác kháng cáo của bà Đào Thu H và ông Ngô Đình Q; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Áp dụng Điều 166, Điều 500 Bộ luật dân sự; Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đào Ngọc B và bà Đào Ngọc L về việc “Đòi tài sản” là diện tích 18.995,8m² đất thuộc thửa số 334, tờ bản đồ số 03, xã V, Thành phố N, tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam đối với bị đơn bà Đào Thu H.

- Buộc bà Đào Thu H phải trả lại cho ông Đào Ngọc B và bà Đào Ngọc L diện tích 18.995,8m² đất thuộc thửa số 334, tờ bản đồ số 03, xã V, Thành phố N, tỉnh Khánh Hòa để ông B, bà L sử dụng (có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

- Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn ông Đào Ngọc B và bà Đào Ngọc L thanh toán tiền công thuê người trông giữ tài sản cho bà Đào Thu H số tiền 150.000.000 đồng (*Một trăm năm mươi triệu đồng*).

2. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Căn cứ 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, lệ phí Tòa án. Bà Đào Thu H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm; đã nộp đủ tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0001113 ngày 31/12/2019 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa (do ông Ngô Đình Q nộp thay). ông Ngô Đình Q phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm; đã nộp đủ tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0001112 ngày 31/12/2019 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa.

3. Các Quyết định khác về án phí dân sự sơ thẩm; về phí, lệ phí; quyền yêu cầu thi hành án, không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị và được thi hành theo Bản án sơ thẩm số 39/2019/DS-ST ngày 26/11/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

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

Nơi nhận:

- TANDTC;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- Cục thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Tào