

TÒA ÁN NHÂN DÂN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Độc lập- Tự do- Hạnh phúc

Bản án số: 211/2018/DS- PT

Ngày: 31/8/2018

V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thúy

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thu Hồng

Bà Đặng Mạnh Cẩm Yên

Thư ký tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Trần Phương Hoa

Đại diện VKSND TP. Hà Nội: Bà Ngô Phương Liên - KSV

Ngày 31 tháng 8 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 173/2018/TLPT-DS ngày 10/07/2018 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 07/2018/DS -ST ngày 26/4/2018 của TAND huyện Đ, thành phố Hà Nội bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 254/2018/QĐXX-PT ngày 07 tháng 8 năm 2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số 233/2018/HPT-PT ngày 23/8/2018, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Đỗ Tiến C, sinh năm 1973; Trú tại: Thôn T, xã T, huyện Đ, thành phố Hà Nội. *Có mặt.*

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông C: Luật sư Vũ Hồng H - Văn phòng Luật sư A - Đoàn Luật sư TP. Hà Nội

Bị đơn: Bà Trần Xuân P, sinh năm 1961; Hộ khẩu thường trú: Tổ 36, phường H, quận G, thành phố Hà Nội.

Hiện bà P đang cải tạo tại trại giam số X - Bộ Công An. *Vắng mặt.*

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Đỗ Tiến L, sinh năm 1957; Hộ khẩu thường trú: Tổ 36, phường H, quận G, thành phố Hà Nội.

Hiện ông L đang cải tạo tại trại giam số X - Bộ Công An. *Vắng mặt.*

2. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1980. *Có mặt.*

3. Cháu Đỗ Tiến N, sinh năm 2010.

4. Cháu Đỗ Quỳnh C, sinh năm 2010

5. Cháu Đỗ Thị Thuý Q, sinh năm 2002.

Người đại diện cho cháu N, cháu Q, cháu C là ông Đỗ Tiến C và bà Nguyễn Thị T.

6. Anh Đỗ Trần Q, sinh năm 1988. HKTT: Tổ 36, phường H, quận C, thành phố Hà Nội; hiện trú tại: *Có mặt*

7. Cục Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội; Trụ sở: 142 Trần Phú, phường Văn Mỗ, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Quang T – Cục trưởng

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Phan Việt B _ Chấp hành viên (Có mặt)

8. Ngân hàng TMCP B – chi nhánh H –Hà Nội; Địa chỉ: 168 phố Y, phường L, huyện T, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo uỷ quyền: Ông Trần Hoài S Vắng mặt

9. Ông Nguyễn Bá K, sinh năm 1939; trú quán; Số 180, đường P, phường L, quận X, Hà Nội. *Vắng mặt.*

10. Anh Trần Ngọc S, sinh năm 1977; trú quán; Số nhà 42A, ngõ 180, đường H, phường H, quận G, Hà Nội. *Có mặt.*

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông S là Luật sư Phạm Trung K và Luật sư Phạm Quốc T - Văn phòng Luật sư L và cộng sự- Đoàn Luật sư TP. Hà Nội

11. Anh Lê Văn L, sinh năm 1970; trú quán; Thôn N, xã H, huyện T, Hà Nội. *Vắng mặt.*

12. Anh Phạm Hồng H, sinh năm 1974 (đã chết)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của anh H:

+ Ông Phạm Quang V, sinh năm 1938

+ Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1946

+ Chị Nguyễn Phương T, sinh năm 1974

+ Cháu Phạm Quang H, sinh năm 1991

+ Cháu Phạm Quang Việt A, sinh năm 2005 (do chị Nguyễn Phương T là mẹ đẻ cháu đại diện)

Cùng trú tại: Số nhà 35, tổ 18 phường Đ, quận G, Hà Nội.

(Ông V, bà P, chị T, cháu H đều vắng mặt).

13. Bà Đào Thị Đ, sinh năm 1961; trú tại; Số 94, ngõ 151B, phố H, quận Đ, Hà Nội. *Vắng mặt.*

14. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1962; HKTT: Số 28, phố Q, phường G, quận K, Hà Nội. Hiện ở: 16/343, đường C, phường N, quận Trung, Hà Nội. *Vắng mặt.*

15. Ông Lê Đình T, sinh năm 1964; trú tại: Số 88, ngách 72/73, phố N, phường C, quận X, Hà Nội. *Vắng mặt.*

16. Bà Phạm Thị T, sinh năm 1957; trú tại: Số 11, ngõ 66, phố H, phường D, quận T, Hà Nội. *Có mặt.*

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà T là Luật sư Phạm Trung K và Luật sư Phạm Quốc T - Văn phòng Luật sư L và cộng sự- Đoàn Luật sư TP. Hà Nội

Người làm chứng: 1. Bà Ứng Thị H, sinh năm 1956; địa chỉ: 790 đường T, phường V, quận Đ, Hà Nội. *Có mặt*

2. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1958; địa chỉ: Thôn Q, xã T, huyện Đ, Hà Nội (xin vắng mặt)

3. Ông Giang Văn P, sinh năm 1945; địa chỉ: Số nhà 31, ngõ 294/30 phố M, quận Đ, Hà Nội (xin vắng mặt)

Người kháng cáo:

1. Bà Phạm Thị T_ Là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan

2. Anh Trần Ngọc S_ Là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng nguyên đơn là ông Đỗ Tiến C trình bày:

Ông là em trai của ông Đỗ Tiến L. Bà Trần Xuân P, bị đơn trong vụ án là vợ của ông L, là chị dâu của ông.

Năm 1995, ông làm công nhân xây dựng tại công ty VINACONEX và được công ty cho đi xuất khẩu lao động tại Li Bi theo chỉ tiêu của công ty, thời hạn đi xuất khẩu lao động là 3 năm.

Trong thời gian ở Li Bi, ông đã nhiều lần gửi tiền về thông qua công ty và uỷ quyền cho chị dâu là bà Ứng Thị H đến công ty nhận thay. Tổng cộng số tiền ông gửi về nước được khoảng gần 70.000.000 đồng. Ông nhờ vợ chồng ông L bà P mua hộ một thửa đất ở huyện Đ, thành phố Hà Nội để khi về nước có nơi sinh sống nên ông bảo bà Ứng Thị H chuyển toàn bộ số tiền ông đã gửi về cho bà P để mua đất giúp ông. Năm 1998, ông L, bà P đã mua của vợ chồng ông T, bà H 300 m² đất ở khu V, thôn T, xã T, huyện Đ, thành phố Hà Nội và chia làm 2 thửa: ông L đứng tên 1 thửa, bà P đứng tên 1 thửa. Mỗi thửa đất có diện tích 150m² nhưng khi làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ được làm diện tích 50m²/1 thửa. Do lúc này ông chưa về nước nên chưa thể làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông, thửa đất mua cho ông diện tích 50 m² mang số thửa số 118 B2, tờ bản đồ số 3 tại địa chỉ khu V, thôn T, xã T, huyện Đ, thành phố Hà Nội thì bà P đứng tên.

Cuối năm 1998 ông về nước. Khi về nước, ông đưa thêm cho bà P 37 triệu đồng nữa. Số tiền ông đưa cho bà P vừa là để mua đất, vừa để nhờ bà P, ông L làm giúp ông một nhà cấp 4 để ông có chỗ ở. Ông L, bà P đã trả cho ông 50 m² đất mang số thửa số 118 B2, tờ bản đồ số 3 tại địa chỉ khu V, thôn T, xã T, huyện Đ, thành phố Hà Nội mà bà P đứng tên, trên có nhà cấp 4 và ông quản lý sử dụng nhà, đất này từ đó đến nay. Vợ chồng bà P và ông có viết “Giấy biên nhận” ngày

16/12/1998. Do bà P cần vốn làm ăn nên đề nghị được mượn lại giấy chứng nhận thừa đất mua hộ ông nhưng vẫn để tên bà P để thế chấp Ngân hàng nên ngày 28/3/1999, bà P ông L và ông đã lập “ Giấy bán nhà và chuyển quyền sử dụng đất” với nội dung ông L bà P bán cho ông diện tích đất 50 m² đất mang số thửa số 118 B2, tờ bản đồ số 3 tại địa chỉ khu V, thôn T, xã T, huyện Đ, thành phố Hà Nội với giá 110.000.000 đồng; đồng thời bà P viết “ Giấy biên nhận” về việc mượn lại giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất này để vay vốn Ngân hàng, khi nào thanh toán xong sẽ trả lại giấy chứng nhận này cho ông và cùng ông làm thủ tục sang tên. Hai văn bản này có người làm chứng là ông Giang Văn P ký.

Năm 2010, bà P thế chấp thừa đất ông đang ở cho Ngân hàng MHB chi nhánh Hà Nội (nay là Ngân hàng B) để đảm bảo cho khoản vay của anh Q là con bà P ông L tại Ngân hàng. Năm 2011, anh Q không có tiền trả Ngân hàng, do không liên lạc được với bà P nên ông đã dùng tiền của gia đình ông đến Ngân hàng MHB chi nhánh Hà Nội để tắt toán khoản vay của anh Q với mục đích để rút giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ra và làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ bà P sang tên ông. Tuy nhiên, sau khi Ngân hàng nhận đủ tiền lại không trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông. Nhiều lần ông và anh Q làm đơn yêu cầu Ngân hàng trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng Ngân hàng không trả với lý do bà P ông L đang bị khởi tố về tội lạm dụng tín nhiệm chiếm đoạt tài sản, cơ quan điều tra yêu cầu Ngân hàng không trả lại giấy chứng nhận.

Tại bản án hình sự sơ thẩm số 394/ HSST ngày 15/9/2014 Toà án nhân dân thành phố Hà Nội tuyên phạt bà P tù chung thân, ông L 17 năm tù, phần nhận định của bản án ghi rõ là không đủ cơ sở vững chắc để xác định thừa đất ông đang ở thuộc quyền sở hữu của ông L bà P để kê biên thi hành án. Tuy nhiên, sau khi bản án có hiệu lực pháp luật Ngân hàng đã tự ý chuyển giấy chứng nhận quyền sử dụng thừa đất số 118B2, tờ bản đồ số 3, diện tích 50m² tại khu V, thôn T, xã T, huyện Đ, thành phố Hà Nội cho Cục Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội. Cục Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội đã có quyết định kê biên phát mại tài sản. Không đồng ý với việc kê biên phát mại tài sản của Cục THA dân sự thành phố Hà Nội nên ngày 06/01/2016, ông đã có đơn khởi kiện ông L, bà P đến Toà án nhân dân huyện Đ, thành phố Hà Nội để yêu cầu công nhận quyền sử dụng hợp pháp của ông đối với diện tích đất mà Cục Thi hành án Hà Nội kê biên nhưng Cục THA dân sự thành phố Hà Nội vẫn tiếp tục ra các quyết định kê biên.

Nay ông đề nghị Toà án giải quyết buộc hộ bà P phải trả cho ông quyền sử dụng thừa đất trên và đề nghị Cục Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội phải trả lại cho ông bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng thừa đất số 118B2, tờ bản đồ số 3, diện tích 50m² tại khu V, thôn T, xã T, huyện Đ, thành phố Hà Nội để ông hoàn

tất thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất mang tên ông; đề nghị Tòa án công nhận giao dịch giữa ông và vợ chồng ông L bà P có hiệu lực.

Số tiền ông thanh toán với Ngân hàng MHB là 691.500.000 đồng để tất toán khoản vay của anh Q và bà P, ông không đề nghị giải quyết trong vụ án này, nếu ông có yêu cầu thì sẽ khởi kiện vụ kiện dân sự khác.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông C đã rút yêu cầu đề nghị Cục thi hành án dân sự thành phố Hà Nội trả lại cho ông bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 118B2, tờ bản đồ số 3, diện tích 50m² tại khu V, thôn T, xã T, huyện Đ, thành phố Hà Nội và rút yêu cầu công nhận giao dịch giữa ông và vợ chồng ông L bà P có hiệu lực, chỉ đề nghị Tòa án buộc gia đình bà P phải trả cho ông quyền sử dụng thửa đất trên.

Tại bản tự khai, quá trình tham gia tố tụng. bị đơn là bà Trần Xuân P trình bày:

Bà là chị dâu của ông Đỗ Tiên C. Đúng là có việc bà mua hộ ông C thửa đất diện tích ghi trong giấy chứng nhận là 50m² tại khu V, thôn T, xã T, huyện Đ, thành phố Hà Nội. Khi mua đất vì ông C đang đi xuất khẩu lao động nên bà đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi ông C về nước, bà đã giao trả lại đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C.

Năm 2010, do nhu cầu làm ăn nên bà có mượn lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông C để thế chấp cho Ngân hàng MHB để đảm bảo cho khoản vay của bà và anh Q con trai bà. Ông C đã tất toán khoản vay tại Ngân hàng MHB mục đích để lấy lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng Ngân hàng lại không trả, bà không biết giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện nay đang do cơ quan nào quản lý.

Việc bà và ông L nợ các cá nhân được ghi trong bản án hình sự số 394/HSST ngày 15/9/2014 Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội là việc riêng của bà và ông L không liên quan gì đến thửa đất này.

Nay ông C khởi kiện yêu cầu bà phải trả thửa đất trên bà hoàn toàn nhất trí trả lại cho ông C. Bà không có ý kiến gì thêm.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:

1. Ông Đỗ Tiên L trình bày:

Ông là anh trai của ông C. Đúng có việc vợ chồng ông mua hộ ông C thửa đất diện tích 150m² ở khu V, thôn T, xã T, huyện Đ, thành phố Hà Nội của ông T, bà H. Khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ được làm 50m², khi làm thủ tục vì ông C vẫn đang ở nước ngoài nên giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất mang tên hộ bà Trần Xuân P. Khi ông C về nước vợ chồng ông đã giao trả toàn bộ giấy tờ mua bán và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C. Năm 2010, do nhu cầu làm ăn nên ông và bà P đã viết giấy mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông C để thế chấp cho Ngân hàng MHB. Năm 2011, ông C đã tắt toán khoản vay nhưng Ngân hàng không trả lại giấy chứng nhận cho ông C, nay ông C khởi kiện yêu cầu gia đình ông trả lại phần đất trên, ông hoàn toàn nhất trí.

2. Anh Đỗ Trần Q trình bày:

Anh là con trai của ông L, bà P. Năm 2010, bố mẹ anh cần tiền làm ăn nên anh có ký hợp đồng tín dụng với ngân hàng MHB để vay tiền, anh và mẹ anh là người đứng tên trong hợp đồng tín dụng. Bố mẹ anh phải thế chấp phần đất mà bố mẹ anh đã mua hộ ông C. Anh biết được vì trước đây anh nghe nói bố mẹ anh mua 2 thửa gồm 1 thửa của bố mẹ, 1 thửa của ông C, phần đất của bố mẹ anh mua hiện nay đã bán, phần đất mua hộ ông C bố mẹ anh trả lại cho ông C và ông C quản lý sử dụng ổn định từ năm 1998 đến nay. Năm 2011, ông C đã nộp tiền vào ngân hàng MHB để tắt toán khoản vay giúp anh, mục đích để lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để làm thủ tục sang tên nhưng Ngân hàng không trả. Nay ông C khởi kiện yêu cầu gia đình anh trả lại phần đất trên anh hoàn toàn nhất trí không có ý kiến gì, số tiền ông C tắt toán khoản vay của anh với Ngân hàng MHB ông C không yêu cầu trong vụ án này anh hoàn toàn nhất trí.

3. Bà Nguyễn Thị T trình bày:

Bà là vợ của ông C, vợ chồng bà quản lý phần đất này từ năm 1998 đến nay. Năm 2011 vợ chồng bà đã phải trả tiền cho Ngân hàng MHB để tắt toán khoản vay của anh Q, bà P với mục đích để lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ra và làm thủ tục sang tên nhưng Ngân hàng không giao trả. Nay ông C khởi kiện yêu cầu gia đình bà P trả thừa đất trên và yêu cầu Cục THA dân sự thành phố Hà Nội trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà hoàn toàn nhất trí không có ý kiến gì. Số tiền ông C tắt toán với ngân hàng MHB theo hợp đồng tín dụng của anh Q là tài sản chung của vợ chồng bà, giữa ông C và anh Q sẽ tự thanh toán với nhau, nếu không được thì ông bà sẽ khởi kiện bằng một vụ dân sự khác.

4. Ngân hàng TMCP B – Người đại diện theo ủy quyền là ông Trần Hoài S, giám đốc chi nhánh M trình bày:

Năm 2015 Ngân hàng MHB sáp nhập với Ngân hàng B. Khi sáp nhập Ngân hàng có nhận được công văn của Cục THA dân sự thành phố Hà Nội về việc chuyển giao giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 118B2, tờ bản đồ số 3, diện tích 50m² tại khu V, thôn T, xã T, huyện Đ, thành phố Hà Nội cho Cục THA nên Ngân hàng đã bàn giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này cho Cục THA dân sự thành phố Hà Nội. Khoản vay của anh Q đã tắt toán từ năm 2011, số dư

hiện còn 0 đồng. Từ năm 2011 đến năm 2015 Ngân hàng MHB giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 118B2, tờ bản đồ số 3, diện tích 50m² tại khu V, thôn T, xã T, huyện Đ, thành phố Hà Nội theo thủ tục nào ông không biết. Nay ông C khởi kiện yêu cầu bà P, ông L trả lại đất và Cục THA dân sự thành phố Hà Nội trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 118B2, tờ bản đồ số 3, diện tích 50 m² tại khu V, thôn T, xã T, huyện Đ, thành phố Hà Nội thì đề nghị Toà án giải quyết theo qui định của pháp luật.

Ngày 09/4/2018, Ngân hàng TMCP B chi nhánh M có Công văn số 490/B.HM.HM.QLRR về việc cung cấp thông tin, tài liệu liên quan đến khách hàng Đỗ Trần Q. Nội dung Công văn thể hiện: Căn cứ của việc tiếp tục lưu giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E809553 do UBND huyện Đ cấp ngày 14/12/1998 sau khi anh Q tắt toán khoản nợ ngày 28/10/2011 là do: Theo quy định tại hợp đồng thế chấp của bên thứ 3 ngày 18/8/2010 giữa hộ gia đình bà Trần Xuân P và Ngân hàng phát triển nhà Đồng bằng sông Cửu Long (MHB) thì khi khách hàng trả hết nợ, Ngân hàng sẽ trả lại đầy đủ giấy tờ (bao gồm cả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên) cho bên thế chấp và làm thủ tục giải chấp theo đề nghị của khách hàng phù hợp với quy định của Ngân hàng. Tuy nhiên, tại hồ sơ B nhận bàn giao từ MHB liên quan đến khách hàng tại thời điểm 22/5/2015 và cả sau thời điểm này không có văn bản, tài liệu nào của khách hàng đề nghị Ngân hàng bàn giao lại giấy tờ của khoản vay đã tắt toán.

5. Cục THA dân sự thành phố Hà Nội, người đại diện theo ủy quyền là ông Phan Việt B – chấp hành viên trình bày:

Căn cứ vào Bản án hình sự số 394/HSST ngày 15/9/2014 của Toà án nhân dân thành phố Hà Nội và đơn yêu cầu thi hành án của ông Trần Ngọc S nên Cục THA dân sự thành phố Hà Nội đã có công văn yêu cầu Ngân hàng B chuyển giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 118B2, tờ bản đồ số 3, diện tích 50m² tại khu V, thôn T, xã T, huyện Đ, thành phố Hà Nội mang tên hộ bà Trần Xuân P cho Cục THA Hà Nội. Ngày 26/7/2016, chấp hành viên Phạm Ngọc M đã ra Quyết định cưỡng chế số 27 kê biên thửa đất trên. Ngày 09/8/2017 Chấp hành viên Đào Thị Kim T ra Quyết định số 278 thu hồi Quyết định số 27 của Chấp hành viên Phạm Ngọc M và tổ chức họp bàn biện pháp cưỡng chế kê biên thửa đất trên thì UBND xã T đề nghị xác minh làm rõ phần đất lưu không phía trước của thửa đất. Ngày 15/12/2017, Cục Thi hành án đã ra Quyết định số 106 thu hồi Quyết định số 278 ngày 9/8/2017, giữ nguyên hiệu lực của Quyết định số 27 ngày 26/7/2016 với lý do Quyết định số 278 không có căn cứ pháp luật và Chấp hành viên Tuyền chưa được lãnh đạo Cục thi hành án phân công.

Nay ông C khởi kiện yêu cầu Cục THA dân sự thành phố Hà Nội trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 118B2, tờ bản đồ số 3, diện tích 50m² tại khu V, thôn T, xã T, huyện Đ, thành phố Hà Nội mang tên hộ bà Trần Xuân P,

Cục THA dân sự thành phố Hà Nội không đồng ý. Bởi vì ông C và ông L là anh em ruột, các văn bản thoả thuận không có chứng nhận của các cơ quan có thẩm quyền, có hành vi tiếp tay tâu tán tài sản nhằm trốn tránh nghĩa vụ thi hành án; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ bà Trần Xuân P nên không có căn cứ để trả lại cho ông C.

6. Ông Trần Ngọc S trình bày:

Ông là người bị hại trong vụ án hình sự số 394/2014 của TAND thành phố Hà Nội xét xử bị cáo Trần Xuân P về tội “Lạm dụng tín nhiệm chiếm đoạt tài sản”.

Theo quyết định của bản án hình sự thì bà P và ông L phải trả cho ông 1.900.000.000 đồng (trong đó ông L 950.000.000đ, bà P 950.000.000 đ). Số tiền ông cho ông L, bà P vay là tiền riêng của ông không liên quan gì đến gia đình. Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật ông đã có đơn đề nghị Cục THA dân sự thành phố Hà Nội thi hành theo bản án và ông có thông báo cho Cục THA dân sự biết việc ông L bà P có 01 thửa đất ở khu V, xã T, huyện Đ, Hà Nội. Thửa đất này trước đây bà P có thế chấp tại Ngân hàng MHB chi nhánh Hà Nội. Ông biết giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang nằm tại Ngân hàng MHB chi nhánh Hà Nội. Sau khi Cục THA xác minh biết thửa đất này đang có tranh chấp và đã thông báo cho ông bằng Thông báo số 208 ngày 31/12/2015 do Chấp hành viên Phạm Ngọc Minh ký. Hết thời hạn 30 ngày như Thông báo thì Cục THA có gửi cho ông Công văn số 1183 ngày 04/3/2016 với nội dung xác minh thửa đất trên hiện đang có tranh chấp hay không?. Ông không nhận được kết quả về việc có ai khởi kiện tranh chấp thửa đất trên.

Về thửa đất nói trên ông khẳng định: cho đến nay hộ gia đình bà Trần Xuân P đã 3 lần thế chấp cho Ngân hàng để vay vốn, lần cuối cùng vào ngày 18/8/2010 với Ngân hàng phát triển nhà Đồng bằng sông Cửu Long chi nhánh Hà Nội, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã thế chấp lần cuối cùng vào ngày 18/8/2010 vẫn chưa được giải chấp.

Nay ông C có đơn khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng thửa đất này ông không đồng ý lý do: thửa đất này là của ông L, bà P đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ bà Trần Xuân P theo đúng quy định của pháp luật, bà P thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của chủ sử dụng đất không bị gián đoạn. Mỗi lần thế chấp tài sản, hộ bà P đều khẳng định đây là tài sản hợp pháp của mình, chưa mua bán trao tặng hay góp vốn cho bất kỳ tổ chức nào, không tranh chấp với ai nên tài sản này tuyệt nhiên không thể có

tranh chấp được. Ông cho rằng nguyên đơn và bị đơn trong vụ án này đang cố tình nguy tạo chứng cứ để lợi dụng việc khởi kiện dân sự nhằm tẩu tán tài sản, trốn tránh nghĩa vụ thi hành án. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

7. Bà Phạm Thị T trình bày:

Bà là người bị hại trong vụ án hình sự số 394/2014 của TAND thành phố Hà Nội xét xử bị cáo Trần Xuân P về tội “Lạm dụng tín nhiệm chiếm đoạt tài sản”.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông C theo bà là không chính đáng và không có cơ sở pháp lý. Các chứng cứ do ông C cung cấp là không khách quan vì ông C và ông L, bà P là anh chị em ruột nên có thể nguy tạo các chứng cứ bất cứ lúc nào. Theo bà, thửa đất nói trên là của vợ chồng L, bà P vì đã được các cơ quan có thẩm quyền cấp GCN theo đúng quy định. Vợ chồng L, P đã sở hữu và sử dụng liên tục từ thời điểm cấp sổ cho đến nay, đã nhiều lần mang thế chấp cho Ngân hàng nên không thể có sự tranh chấp được. Đề nghị Tòa bác yêu cầu của ông Đỗ Tiến C để cơ quan Thi hành án tiến hành xử lý tài sản để trả lại tiền cho bà.

8. Ông Lê Văn L, ông Nguyễn Bá K, bà Đào Thị Đ, Bà Nguyễn Thị H, ông Lê Đình T trình bày:

Các ông, bà đều là người bị hại trong vụ án hình sự số 394/2014 của TAND thành phố Hà Nội xét xử bị cáo Trần Xuân P về tội “Lạm dụng tín nhiệm chiếm đoạt tài sản”. Sau khi bản án có hiệu lực các ông, bà chưa có đơn yêu cầu thi hành án. Các thông tin liên quan đến thửa đất đang có tranh chấp giữa ông C và hộ bà P các ông, bà không nắm rõ. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

9. Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của anh Phạm Hồng H là Ông Phạm Quang V, bà Nguyễn Thị P, chị Nguyễn Phương T, cháu Phạm Quang H, cháu Phạm Quang Việt A trình bày:

Anh Phạm Hồng H là người bị hại trong vụ án hình sự số 394/2014 của TAND thành phố Hà Nội xét xử bị cáo Trần Xuân P về tội “lạm dụng tín nhiệm chiếm đoạt tài sản”. Khi bản án có hiệu lực anh Hải chưa làm đơn yêu cầu thi hành án. Tháng 2 năm 2018 anh H mất. Hiện nay, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của anh Phạm Hồng H đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Những người làm chứng trình bày:

1. Bà Ứng Thị H trình bày:

Bà là chị dâu của ông C. Thời gian ông C đi xuất khẩu lao động tại Li Bi có gửi tiền lương về qua Công ty VINACONEX và làm thủ tục uỷ quyền cho bà đến Công ty VINACONEX nhận tiền. Tổng cộng, bà nhận 4 lần tiền được khoảng gần 70 triệu đồng. Ông C có nguyện vọng muốn mua 1 thửa đất để ở và nhờ bà P, ông L mua hộ nên bà đã chuyển toàn bộ số tiền ông C gửi về cho ông L là anh ruột của ông C. Năm 1998, ông L bà P đã mua hộ cho ông C 1 thửa đất ở khu V, thôn T, xã T, huyện Đ, diện tích 150m² nhưng khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ được 50m². Sau khi ông C về nước nhưng chưa có hộ khẩu nên ông C vẫn chưa sang tên thửa đất trên. Ông C chuyển về sống tại đó từ năm 1999 đến nay. Nay bà P, ông L đang phải thi hành án, ông C khởi kiện đề nghị đòi quyền sử dụng đất với bà P bà hoàn toàn nhất trí, vì thửa đất trên thực chất là của ông C, bà P, ông L chỉ là người mua và đứng tên hộ ông C.

2. Bà Nguyễn Thị H trình bày:

Bà là vợ của ông Nguyễn Hữu T. Ông T đã chết năm 2008. Gia đình bà có thửa đất diện tích 300 m² ở khu V, Thôn T, xã T, huyện Đ. Ngày 16/9/1998, gia đình bà có chuyển nhượng thửa đất trên cho ông L bà P. Khi chuyển nhượng, ông L bà P yêu cầu tách thửa đất trên làm 2 thửa vì 01 thửa của ông bà L P, 01 thửa ông bà L P mua hộ em trai là ông C. Sau khi mua bán và trả tiền xong gia đình bà đã làm thủ tục sang tên: 1 thửa đứng tên hộ ông L, 1 thửa đứng tên hộ bà P. Nay ông C có đơn khởi kiện bà P đòi lại thửa đất bà P đứng tên thì bà không có ý kiến gì vì gia đình bà đã nhận đủ tiền và sang tên nên không còn liên quan gì.

3. Ông Giang Văn P trình bày:

Trước đây ông có mua 1 thửa đất giáp với thửa đất của anh Chi hiện đang ở để làm phòng khám chữa bệnh. Sau đó ông đã chuyển nhượng lại cho người khác. Trong thời gian ông làm việc tại đây, ngày 26/3/1999 anh Chi có sang nhờ ông sang nhà anh Chi làm chứng về việc anh Chi mua bán thửa đất trên với bà P, ông L. Do đó ông có ký vào giấy biên nhận chuyển nhượng, trong giấy có ghi anh C phải trả 110 triệu nhưng thực tế anh C không giao tiền vì phân đất này trước đó ông L, bà P mua hộ anh C nhưng giấy chứng nhận mang tên bà P nên anh em mới phải viết giấy để làm tin. Ông đã ký vào người làm chứng và chứng kiến toàn bộ sự việc trên. Ông có ký vào giấy biên nhận ngày 28/3/1999 với nội dung ông L, bà P mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất ông C đang sử dụng. Việc viết giấy có đầy đủ ông L, bà P, anh C và ông.

Với tính tiết nội dung vụ án như trên, Bản án số 07/2018/DS-ST ngày 26/4/2018 của Tòa án nhân dân huyện Đ đã xử:

Áp dụng:

- *Án lệ số 02/2016/AL được lựa chọn từ Quyết định giám đốc thẩm số 27/2010/DS-GĐT ngày 08-7-2010 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao và được công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17-10-2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.*

- *Điều 26; Điều 35; Điều 39; Điều 147; Điều 227; Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự;*

- *Điều 26 của 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.*

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Tiến C. Xác định ông Đỗ Tiến C là người có quyền sử dụng đối với thửa đất số 118B2, tờ bản đồ số 03, khu V, thôn T, xã T, huyện Đ, Hà Nội. Buộc bà Trần Xuân P, Ông Đỗ Tiến L, anh Đỗ Trần Q, chị Đỗ Trần Khánh L trả lại ông Đỗ Tiến C quyền sử dụng thửa đất số 118B2, tờ bản đồ số 03, khu V, thôn T, xã T, huyện Đ, Hà Nội. Ông Đỗ Tiến C có nghĩa vụ thực hiện các thủ tục theo quy định pháp luật về đất đai để sang tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Đình chỉ yêu cầu của ông C về việc yêu cầu Cục thi hành án dân sự thành phố Hà Nội trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E809553 và yêu cầu công nhận giao dịch giữa ông L, bà P và ông C.

3. Ông Đỗ Tiến C có quyền liên hệ Cục Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội để nhận lại bản chính giấy chứng nhận số E809553 do Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tây cấp ngày 21/11/1998 đối với thửa đất số 118B2, tờ bản đồ số 3, diện tích 50m² tại khu V, thôn T, xã T, huyện Đ, thành phố Hà Nội.

4. Ông Đỗ Tiến C có quyền liên hệ Ngân hàng TMCP B để làm thủ tục giải chấp đối với thửa đất trên.

5. Bác các yêu cầu khác của các bên đương sự.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo của các đương sự.

Không đồng ý bản án sơ thẩm, ông Trần Ngọc S và bà Phạm Thị T có đơn kháng cáo với nội dung:

Bản án sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng: xác định sai tư cách tham gia tố tụng của cơ quan thi hành án, đưa thiếu người tham gia tố tụng là UBND huyện Đ, đưa chị L con bà P tham gia tố tụng là không đúng vì chị L không có quyền lợi, nghĩa vụ gì liên quan đến tài sản tranh chấp; cấp sơ thẩm định giá không có mặt ông S, bà T; không đưa nhân chứng tham gia phiên tòa; cấp sơ thẩm

căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ do anh chị em bà P ông C ngụy tạo để chấp chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Tiến C là tạo điều kiện cho ông L, bà P tẩu tán tài sản, tránh sự cưỡng chế thi hành án đối với diện tích đất tranh chấp.

Tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, người kháng cáo không rút kháng cáo, các đương sự giữ nguyên ý kiến của mình và không hòa giải được với nhau.

Luật sư Phạm Quốc T và Luật sư Phạm Trung K bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông S và bà T trình bày luận cứ với nội dung:

Bản án sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng: Xác định sai tư cách tham gia tố tụng của cơ quan thi hành án vì ông C khởi kiện yêu cầu cơ quan thi hành án trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cơ quan thi hành án là bị đơn chứ không phải người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; các thành viên trong gia đình bà P cũng phải tham gia tố tụng với tư cách bị đơn chứ không phải người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vì ông C khởi kiện yêu cầu những người trong hộ gia đình bà P trả lại đất thì những người trong hộ gia đình bà P phải là bị đơn; đưa thiếu người tham gia tố tụng là UBND huyện Đ vì UBND huyện Đ là cơ quan thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình bà P và thực hiện việc đăng ký thế chấp của bà P với Ngân hàng; đưa chị L con bà P tham gia tố tụng là không đúng vì chị L không có quyền lợi, nghĩa vụ gì liên quan đến tài sản tranh chấp; cấp sơ thẩm định giá không có mặt ông S, bà T là vi phạm tố tụng; các nhân chứng do ông C đưa ra có nhiều lời khai không đúng sự thật nhưng cấp sơ thẩm không đưa nhân chứng tham gia đối chất tại phiên tòa;

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông C rút yêu cầu công nhận giao dịch về việc chuyển nhượng đất giữa ông L bà P và ông C; rút yêu cầu đòi cơ quan thi hành án trả giấy chứng nhận. Như vậy, chỉ còn quan hệ đòi đất nhưng ông C, bà P, ông L đã thỏa thuận công nhận với nhau về việc ông L bà P mua hộ đất cho ông C, nghĩa là không tồn tại việc khiếu kiện của ông C nữa thì lẽ ra Tòa cấp sơ thẩm phải đình chỉ việc giải quyết vụ án mới đúng.

Các tài liệu, chứng cứ do ông C xuất trình là ngụy tạo, nhiều mâu thuẫn nhưng bản án sơ thẩm lại căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ do anh chị em bà P ông C ngụy tạo để chấp chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Tiến C là tạo điều kiện cho ông L, bà P tẩu tán tài sản, tránh sự cưỡng chế thi hành án đối với diện tích đất tranh chấp.

Tòa cấp sơ thẩm áp dụng Án lệ số 02 là không đúng do tình tiết của vụ án không giống với tình tiết vụ án nêu trong Án lệ vì ông C không định cư tại nước ngoài thời điểm ông L bà P mua đất.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông S và bà T: hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án về Tòa án huyện Đ xét xử lại từ cấp sơ thẩm.

Luật sư Vũ Hồng H bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông C trình bày bản luận cứ và đề nghị Hội đồng xét xử: Không chấp nhận kháng cáo của ông S, bà T và bản luận cứ của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông S, bà T; đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phát biểu ý kiến:

- *Về tố tụng:* Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án cho đến trước khi nghị án. Các đương sự thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa phúc thẩm. Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về quyền và nghĩa vụ của mình.

Về việc kháng cáo: Đơn kháng cáo của ông S và bà T làm trong thời hạn luật định, đóng tạm ứng án phí đầy đủ nên được coi là hợp lệ.

Về nội dung vụ án: Sau khi phân tích nội dung vụ án, đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội đề nghị:

Về tư cách tham gia tố tụng: Bản án sơ thẩm xác định chị L con bà P là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là không chính xác vì chị L chưa sinh ra tại thời điểm hộ gia đình bà P được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chị L không có công sức gì đối với diện tích đất tranh chấp nên không cần thiết đưa chị L tham gia tố tụng trong vụ án; tư cách nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác bản án sơ thẩm đã xác định đúng;

Về vấn đề định giá: Cấp sơ thẩm tiến hành định giá khi chưa đưa ông S, bà T tham gia tố tụng. Trong biên bản tiếp cận, công khai tài liệu chứng cứ và hòa giải ông S, bà T xác định đã được tiếp cận đầy đủ các tài liệu, chứng cứ; không có ý kiến phản đối biên bản định giá, không yêu cầu định giá lại tài sản tranh chấp nên việc định giá của cấp sơ thẩm không bị coi là vi phạm thủ tục tố tụng;

Về việc tham gia tố tụng của các nhân chứng: Các nhân chứng là bà H, ông P đã có lời khai tại hồ sơ nên việc vắng mặt tại phiên tòa sơ thẩm của những người làm chứng không bị coi là vi phạm thủ tục tố tụng.

Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ án, đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội đề nghị:

Có căn cứ xác định bà P ông L mua hộ ông C diện tích 50 m² đất thửa 118 b2, TĐĐ số 3 khu V, xã T huyện Đ, Hà Nội. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C, xác định ông C là người có quyền sử dụng diện tích đất này là có căn cứ. Tuy nhiên cần trích công sức cho ông L bà P bằng 1/3 phần giá trị tài sản chênh lệch từ khi mua đến khi ông C khởi kiện để đảm bảo việc thi hành án về tài sản cho các bị hại trong vụ án hình sự mà ông L bà P là bị cáo phải thi hành án. Do đó, đề nghị Tòa án căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật TTDS, sửa một phần án sơ thẩm về việc tích công sức cho ông L bà P.

Về cách tuyên án: do gia đình ông C đã sinh sống trên diện tích đất này ổn định từ 1999 đến nay nên bản án sơ thẩm buộc các thành viên trong hộ gia đình bà P phải trả lại đất cho ông C là không đúng, đề nghị sửa lại cách tuyên này của bản án sơ thẩm; Việc tiến hành các thủ tục giải chấp là việc giữa anh Q và Ngân hàng, bản án sơ thẩm quyết định để ông C liên hệ với Ngân hàng để làm thủ tục giải chấp là không đúng, cần sửa lại cách tuyên này.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN

Sau khi các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được kiểm tra công khai tại phiên tòa, sau khi nghe các đương sự, luật sư tranh luận, sau khi nghe ý kiến đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về việc tham gia tố tụng tại phiên tòa của các đương sự:

Bị đơn là bà Trần Xuân P, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Ông Đỗ Tiến L, đại diện Ngân hàng B chi nhánh M, ông Nguyễn Bá K, bà Đào Thị Đ, bà Nguyễn Thị H, ông Lê Đình T và các thừa kế của anh Phạm Hồng H là ông Phạm Quang V, bà Nguyễn Thị P, chị Nguyễn Phương T, cháu Phạm Quang H đều là các đương sự không có kháng cáo, vắng mặt tại phiên tòa mặc dù đã được tổng đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa và giấy triệu tập tham gia tố tụng tại phiên tòa.

Người làm chứng là bà H và ông P đã có lời khai trong hồ sơ vụ án, có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa.

Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự và người làm chứng nêu trên là đúng quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Về việc kháng cáo liên quan đến việc đưa người tham gia tố tụng của ông S, bà T.

[2.1]. Theo đơn khởi kiện đề ngày 02/10/2017, nguyên đơn ông Đỗ Tiến C khởi kiện đối với bị đơn là bà Trần Xuân P; Cục Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội ông C đề nghị đưa vào tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vì là cơ quan đang quản lý, lưu giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất tranh chấp, ông đề nghị Cục Thi hành án không kê biên diện tích đất tranh chấp và trả lại ông giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tranh chấp. Do đó, bản án sơ thẩm xác định Cục Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đúng quy định tại Điều 68 Bộ luật TTDS 2015. Việc kháng cáo của ông S, bà T đề nghị xếp Cục Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội tham gia tố tụng với tư cách là bị đơn là không có cơ sở chấp nhận.

[2.2]. Diện tích đất tranh chấp đứng tên chủ sử dụng là “Hộ bà Trần Xuân P”. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận năm 1998 thì hộ gia đình bà P chỉ có bà P, ông L và anh Q. Chị Đỗ Trần Khánh Ly sinh năm 2000 là con gái bà P ông L, tại thời điểm hộ gia đình bà P được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì chị L chưa được sinh ra và chị L không có công sức gì trong việc tôn tạo đất, chị L cũng không phải là người đang quản lý, sử dụng đất tranh chấp. Do đó chị L không có quyền nghĩa vụ gì liên quan đến diện tích đất tranh chấp. Do vậy, việc kháng cáo của ông S và bà T về vấn đề không cần thiết đưa chị Đỗ Trần Khánh Ly tham gia tố tụng là có căn cứ. Hội đồng xét xử thấy cần sửa bản án sơ thẩm về vấn đề này, đưa chị Đỗ Trần Khánh Ly ra khỏi danh sách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

[2.3]. Nguyên đơn ông C và các đương sự khác trong vụ án đều không yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng 50 m² đất thửa 118 b2, TĐĐ số 3 khu V, xã T huyện Đ, Hà Nội do UBND huyện Đ cấp cho hộ bà P ngày 14/12/1998; không tranh chấp gì đến việc đăng ký thế chấp của UBND huyện Đ. Do đó, bản án sơ thẩm không đưa UBND huyện Đ tham gia tố tụng là đúng pháp luật. Kháng cáo của ông S, bà T đề nghị đưa UBND huyện Đ tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là không có cơ sở chấp nhận.

[2.4]. Về vấn đề định giá tài sản: Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành xem xét, thẩm định và định giá tài sản trước khi đưa ông S và bà T tham gia tố tụng vụ án với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Tại các buổi công khai tài liệu, chứng cứ ông S, bà T không có ý kiến gì phản đối biên bản định giá tài sản, không yêu cầu

định giá lại. Hơn nữa, trong vụ án này, Tòa án không giải quyết về vấn đề thi hành bản án hình sự do ông S bà T là người được thi hành án nên việc định giá tài sản tranh chấp không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông S, bà T. Do vậy, việc ông S, bà T không tham gia buổi định giá không bị coi là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng như đơn kháng cáo của ông S, bà T nêu.

[3]. Về nội dung: Nhận thấy:

[3.1]. Bà T và ông S kháng cáo cho rằng diện tích đất tranh chấp là của hộ bà P theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cơ quan có thẩm quyền cấp. Việc bà P, ông L và ông C đưa ra các tài liệu, chứng cứ thể hiện việc bà P ông L mua hộ ông C đất này là có sự gian dối, không đúng sự thực nhằm mục đích để ông L, bà P tẩu tán tài sản tránh việc phải kê biên diện tích đất này để đảm bảo việc thi hành án trong bản án hình sự mà ông L bà P là bị cáo là người phải thi hành án đối với ông S, bà T và một số người bị hại khác.

Tại “Bản trình bày” đề ngày 10/8/2018, ông S và bà T đưa ra các lập luận để xác định có việc nguy tạo chứng cứ của ông C, bà P và ông L là: Thời điểm ông L, bà P mua đất của vợ chồng bà H là ngày 16/9/1998; thời gian ông C về nước từ ngày 22/8/1998 và ở lại Việt Nam đến nay nên việc ông C khai lý do nhờ ông L, bà P mua hộ đất vì ông C đang ở nước ngoài là không đúng; Tại giấy chuyển nhượng đất với bà H thì ông L bà P khai địa chỉ ở tổ 12 phường Đ nhưng trong giấy chuyển nhượng giữa ông L bà P và ông C ngày 16/12/1998 thì ông L bà P lại ghi địa chỉ ở tổ 36 phường H trong khi mãi đến ngày 15/3/1999 ông L, bà P mới nhập hộ khẩu về tổ 36 phường H.

Anh Q xuất trình đơn có xác nhận của ông Đoàn Văn V (nguyên là cảnh sát khu vực phường H thời điểm năm 1997 và có nhà tại tổ 31 phường H (nay là tổ 36 H) gần nhà ông L bà P) với nội dung: Gia đình ông L bà P trước đây ở và đăng ký hộ khẩu tại tổ 12 phường Đ nhưng đã mua nhà ở tổ 36 phường H và chuyển ra ở tổ 36 phường H (trước đây thuộc tổ 31 H) từ năm 1994 nhưng hộ khẩu vẫn để ở tổ 12 phường Đ đến ngày 15/3/1999 mới nhập khẩu về tổ 36 phường H;

Tại phiên tòa hôm nay, ông C khai: theo giấy mua bán đất của vợ chồng ông L bà P với vợ chồng ông T bà H thì thời điểm ông L bà P mua đất của bà H thì ông đã về nước nhưng việc bàn bạc thỏa thuận nhờ ông L bà P mua hộ đất thì từ khi ông còn chưa về nước, ông L bà P mua đất của ông T bà H khi nào thì ông không biết nhưng đến cuối năm 2008 thì ông L bà P mới nói cho ông biết đã mua đất giúp ông và giao

lại cho ông giấy tờ đất đứng tên bà P; do ông mới về nước chưa làm thủ tục nhập lại hộ khẩu và khi đó ông chưa lấy vợ nên mẹ ông và gia đình thống nhất vẫn để tên chị dâu ông là bà P trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để sau này khi ông lấy vợ và chuyển hộ khẩu về thì mới làm thủ tục sang tên. Ông đã sử dụng diện tích đất này từ đầu năm 1999 và nhập hộ khẩu về T từ tháng 4/1999, đóng thuế đất và thực hiện các nghĩa vụ chủ sử dụng đất theo quy định của địa phương cho đến nay. Do quan hệ anh chị em ruột trong gia đình, khi vợ chồng ông L bà P muốn mượn lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay vốn Ngân hàng, ông đã yêu cầu vợ chồng bà P, ông L lập giấy chuyển nhượng nhà, đất viết tay cho ông và nhiều lần lập “giấy biên nhận” với nhau. Thời điểm năm 2011, khi Ngân hàng đến nhà ông và thông báo cho ông biết về thời hạn phải trả nợ và động viên anh trả nợ thay bà P. Do anh Q không có tiền trả nợ và ông không liên hệ được với bà P và ông L nên ông phải dùng tiền của gia đình ông để đem trả nợ Ngân hàng thay cho anh Q để giải chấp tài sản thế chấp là diện tích đất của ông mà bà P đã thế chấp bảo đảm cho khoản vay của anh Q tại Ngân hàng MHB với mục đích lấy lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để làm thủ tục sang tên ông trên giấy chứng nhận. Do Ngân hàng không trả lại ông và anh Q giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà sau đó lại chuyển giấy chứng nhận này sang cho cơ quan Thi hành án và cơ quan thi hành án đã ra quyết định kê biên diện tích đất này để đảm bảo việc thi hành án về tài sản của ông L bà P nên ông mới khởi kiện đề nghị Tòa án xác định diện tích đất này là của ông, không phải của ông L bà P và đề nghị cơ quan thi hành án không tiến hành kê biên.

Xét thấy: Việc ông L bà P ghi địa chỉ ở tổ 12 phường Đ khi lập giấy tờ mua bán đất ngày 16/9/1998 với ông T bà H là ghi theo nơi đăng ký hộ khẩu; khi lập giấy chuyển nhượng 50 m² đất mua của ông T bà H cho ông C ngày 16/12/1998 thì ông L bà P ghi địa chỉ ở tổ 36 phường H là khai theo nơi ở thực tế. Do đó, việc ghi địa chỉ nêu trên của ông L bà P không có gì là mâu thuẫn nên không phải là căn cứ để xác định ông C và ông L bà P có việc ngụy tạo chứng cứ.

Lời khai nhận của ông L, bà P phù hợp lời khai của ông C và phù hợp với lời khai của các nhân chứng là bà H (người bán đất) và ông Giang Văn P là người ký làm chứng vào “giấy biên nhận” và “ giấy bán nhà và chuyển quyền sử dụng đất” ngày 16/12/1998 giữa ông C và ông L, bà P, phù hợp với các tài liệu, chứng cứ là các bản kê khai về việc giao- nhận tiền giữa ông C, bà H và bà P về việc mua đất, làm nhà thời gian từ 20/3/1997 đến 18/01/2000; phù hợp thời gian gia đình ông C bà T thực tế quản lý, sử dụng, đóng thuế đất, nhập hộ khẩu, phù hợp với các tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án. Không có căn cứ để cho rằng các tài liệu, chứng

cứ do nguyên đơn xuất trình và lời khai của những người làm chứng là do có sự nguy tạo, gian dối nhằm mục đích trốn tránh việc thi hành án về tài sản của ông L bà P như kháng cáo của ông S và bà T. Do đó, có cơ sở để xác định diện tích đất tranh chấp là do ông C bỏ tiền đưa cho vợ chồng anh trai ruột là ông L bà P mua hộ. Bản án sơ thẩm áp dụng Án lệ số 02/2016/AL được công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17-10-2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao để quyết định quyền sử dụng diện tích đất 50 m² thửa số 118 b2, TĐĐ số 3 khu V, xã T huyện Đ, Hà Nội thuộc về ông C là có căn cứ, kháng cáo của ông S và bà T cho rằng gia đình ông C ở nhờ ông L bà P trên diện tích đất này không được chấp nhận.

[3.2]. Về công sức của ông L bà P trong việc mua hộ đất cho ông C.

Nhận thấy, tại phiên tòa hôm nay, ông C khai: ông L bà P mua tổng cộng 300 m² đất của bà H ông T chỉ với giá 97.000.000 đồng, số tiền ông đưa cho bà P tranh đương trị giá ½ số đất trên; tổng cộng số tiền ông đưa cho bà P hơn 100.000.000 đồng bao gồm cả tiền mua đất và làm nhà, nếu tính toán cụ thể thì anh có phần thiệt nhưng do là anh em ruột nên không tính toán gì và chưa bao giờ ông L bà P yêu cầu tính toán công sức với ông và thực tế ông đã nhận đất ngay từ cuối năm 1998 nên ông L bà P không có công sức tu tạo gì đối với diện tích đất này.

Xét thấy: Ông L, bà P và ông C là anh em ruột, giúp đỡ nhau trong việc mua hộ đất xuất phát từ tình cảm trong gia đình với nhau. Ông L bà P cũng không có yêu cầu ông C phải thanh toán công sức trong việc mua hộ đất cho ông C. Ông L bà P không có công sức gì trong việc tu tạo đất, làm tăng giá trị đất. Ngược lại, ông L bà P đã được ông C cho mượn diện tích đất này để thế chấp vay vốn làm ăn tại Ngân hàng, khi không trả được nợ thì ông C đã phải bỏ ra số tiền lớn gần bảy trăm triệu đồng(691.449.000 đồng) lớn hơn giá trị nhà, đất tại thời điểm hiện tại (theo Biên bản định giá tại BL 227 là 550.100.000 đồng) để trả nợ Ngân hàng thay cho gia đình ông L, bà P. Do đó, không có cơ sở để buộc ông C phải trích công sức trong việc mua hộ đất cho ông L bà P. Vì thế đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội đề nghị buộc ông C trích công sức cho ông L bà P bằng 1/3 giá trị chênh lệch giữa giá đất khi mua và khi xét xử là không có căn cứ chấp nhận.

[3.3]. Về quyết định của bản án sơ thẩm buộc các thành viên trong hộ gia đình bà P là ông L, bà P, anh Q, chị L phải trả lại cho ông C quyền sử dụng diện tích đất này của bản án sơ thẩm.

Nhận thấy, gia đình ông L bà P không phải là người đang quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp mà đã giao lại cho ông C sử dụng từ năm 1999, ông C đã nhận đất, làm nhà và sinh sống từ 1999 đến nay. Ông C cho bà P mượn lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để làm thủ tục thế chấp cho Ngân hàng đảm bảo cho khoản vay của anh Q vào ngày 18/8/2010. Ngày 28/10/2011, ông C đã đứng ra nộp tiền để giải chấp với Ngân hàng, hiện giữa Ngân hàng và người thế chấp, người vay không còn liên quan gì đến hợp đồng thế chấp nữa mà việc xóa đăng ký thế chấp chỉ là vấn đề thủ tục. Bà P, ông L và các thành viên trong hộ gia đình bà P đều thống nhất trả lại ông C giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để ông C làm thủ tục sang tên. Do đó, khi bản án có hiệu lực pháp luật, ông C có quyền yêu cầu Cục Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội giao lại cho ông Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cùng Ngân hàng, anh Q tiến hành thủ tục xóa đăng ký thế chấp để làm thủ tục đăng ký sang tên cho ông C tại cơ quan quản lý đất đai của Nhà nước theo quy định của pháp luật. Do đó, không cần thiết phải buộc các thành viên trong hộ gia đình bà P phải trả lại diện tích đất nêu trên cho ông C. Đề nghị này của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội là phù hợp cần được chấp nhận để sửa cách tuyên án của bản án sơ thẩm.

[3.4]. Do diện tích đất và tài sản gắn liền với quyền sử dụng diện tích đất này không thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông L bà P nên không thuộc đối tượng tài sản bị kê biên, phát mại để đảm bảo việc thi hành án về tài sản của ông L bà P. Khi bản án có hiệu lực, nếu cơ quan Thi hành án không hủy quyết định kê biên nhà, đất này thì ông C có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án hủy bỏ quyết định kê biên nhà, đất này theo quy định của pháp luật.

[3.5]. Về hợp đồng thế chấp diện tích 50 m² đất thửa đất số 118B2, tờ bản đồ số 3 tại khu V, thôn T, xã T, huyện Đ, thành phố Hà Nội giữa các thành viên trong hộ gia đình bà Trần Xuân P với Ngân hàng MHB để đảm bảo cho khoản vay của anh Đỗ Trần Q. Nhận thấy, ông Đỗ Tiến C là người đứng ra thanh toán khoản nợ của anh Q để giải chấp tài sản thế chấp. Theo thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp thì Ngân hàng có trách nhiệm giao trả lại giấy chứng nhận này cho anh Q sau khi anh Q đã trả nợ xong cho Ngân hàng. Phía Ngân hàng xác nhận là ông C đã thực hiện xong việc thanh toán nợ khoản nợ của anh Q cho Ngân Hàng, hiện dư nợ bằng 0. Nay ông C được xác định là chủ sử dụng diện tích đất này và các thành viên trong hộ gia đình bà P nhất trí trả lại diện tích đất này cho ông C nên ông C, anh Q và Ngân hàng B có trách nhiệm tiến hành thủ tục thanh lý hợp đồng thế chấp và xóa đăng ký thế chấp tại cơ quan quản lý đất đai theo quy định pháp luật.

[3.6]. Trong quá trình giải quyết vụ án, ông C mới biết việc Cục THA dân sự thành phố Hà Nội đang lưu giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất tranh

chấp nên có yêu cầu đề nghị Cục Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội trả lại ông giấy chứng nhận đó.

Tại phiên tòa hôm nay, ông C khai, do không hiểu biết nên mới rút yêu cầu này tại phiên tòa sơ thẩm; người đại diện theo ủy quyền của Cục Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội nêu quan điểm: trường hợp Tòa án xác định diện tích đất tranh chấp thuộc về ông C thì cơ quan Thi hành án sẽ hủy quyết định kê biên và trả lại ông C giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, cần sửa lại phần quyết định này của bản án sơ thẩm, yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội phải có trách nhiệm giao lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 118 b2 TĐĐ số 3 khu V, thôn T, xã T, huyện Đ, Hà Nội cho ông C để ông C thực hiện việc xóa thế chấp và đăng ký sang tên theo quy định pháp luật.

[4]. Từ những phân tích và lập luận nêu trên, Hội đồng xét xử thấy cần chấp nhận một phần kháng cáo của ông S, bà T về vấn đề người tham gia tố tụng; chấp nhận một phần đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tại phiên tòa hôm nay, sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng nhận định trên.

[5]. Về án phí

[5.1] Án phí DSST: Xét thấy, vụ án này, Tòa án chỉ xem xét quyền sở hữu, sử dụng diện tích 50 m² đất và tài sản trên đất thửa 118B2, tờ bản đồ số 3, diện tích 50m² tại khu V, thôn T, xã T, huyện Đ, thành phố Hà Nội là của ai nên được coi là vụ án không có giá ngạch. Theo quy định tại điểm a, khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 thì bị đơn là bà Trần Xuân P chỉ phải chịu án phí 300.000 đồng. Bản án sơ thẩm buộc bà P, ông L, anh Q, chị L phải chịu án phí như vụ án có giá ngạch là 24.400.000 đồng (*Hai mươi tư triệu, bốn trăm nghìn đồng*) là không chính xác, cần sửa lại.

[5.2]. Về án phí DSPT: Do bản án sơ thẩm bị sửa nên người kháng cáo là ông S, bà T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm nên được hoàn lại tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

Bởi các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào: Khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 07/2018/DS-ST ngày 26/4/2018 của Tòa án nhân dân huyện Đ, thành phố Hà Nội. Cụ thể như sau:

Áp dụng:

- *Án lệ số 02/2016/AL được lựa chọn từ Quyết định giám đốc thẩm số 27/2010/DS-GĐT ngày 08-7-2010 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao và được công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17-10-2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.*

- *Điểm a, khoản 2 Điều 27 của 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 yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Tiến C.

1.1. Xác định ông Đỗ Tiến C có quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với diện tích 50 m2 đất thửa 118B2, tờ bản đồ số 03, khu V, thôn T, xã T, huyện Đ, Hà Nội.

1.2. Ông Đỗ Tiến C, anh Đỗ Trần Q và Ngân hàng TMCP B chi nhánh M có trách nhiệm làm thủ tục giải chấp, xóa đăng ký thế chấp tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đối với diện tích 50 m2 đất thửa số 118B2, tờ bản đồ số 3 tại khu V, thôn T, xã T, huyện Đ, thành phố Hà Nội theo quy định của pháp luật.

1.3. Cục Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội có trách nhiệm giao lại cho ông Đỗ Tiến C bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 809553; sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00191 QSDĐ/HĐCN.E809541 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 14/12/1998 đối với diện tích 50 m2 đất thửa đất số 118B2, tờ bản đồ số 3 tại khu V, thôn T, xã T, huyện Đ, thành phố Hà Nội.

2. Ông Đỗ Tiến C có quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai để đăng ký quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với diện tích 50 m2 đất tại thửa đất số 118B2, tờ bản đồ số 3 tại khu V, thôn T, xã T, huyện Đ, thành phố Hà Nội theo quy định của pháp luật.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

3.1. Bà Trần Xuân P phải chịu 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

3.2. Trả lại ông Đỗ Tiến C số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0007652 ngày 05/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, thành phố Hà Nội;

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Ngọc S và bà Phạm Thị T không phải chịu án phí phúc thẩm, mỗi người được hoàn lại 300.000 đồng tiền tạm ứng

án phí ông, bà đã nộp tại các BL số AA/2015/0008032 và AA/2015/0008032 cùng ngày 07/5/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, Hà Nội

5. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật để thi hành kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND H. Hoài Đức;
- VKSND TP. Hà Nội
- THADS huyện Đ;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thị Thúy

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập- Tự do- Hạnh phúc

BIÊN BẢN NGHỊ ÁN

Tại phòng nghị án- Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Nguyễn Thị Thúy

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thu Hồng

Bà Đặng Mạnh Cẩm Yến

Tiến hành nghị án vụ án thụ lý số 173/2018/TLPT-DS ngày 10/07/2018 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 07/2018/DS -ST ngày 26/4/2018 của TAND huyện Đ, thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

NỘI DUNG

1. Các ý kiến đã thảo luận:

Thẩm phán Hồng: Về tố tụng: Theo đơn khởi kiện đề ngày 02/10/2017, nguyên đơn ông Đỗ Tiến C khởi kiện đối với bị đơn là bà Trần Xuân P; Cục Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội ông C đề nghị đưa vào tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vì là cơ quan đang quản lý, lưu giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất tranh chấp, ông đề nghị Cục Thi hành án không kê biên diện tích đất tranh chấp và trả lại ông giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tranh chấp. Do đó, bản án sơ thẩm xác định Cục Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đúng quy định tại Điều 68 Bộ luật TTDS 2015. Kháng cáo của ông S bà T đề nghị xếp Cục Thi hành án là bị đơn là không có căn cứ chấp nhận.

Diện tích đất tranh chấp đứng tên chủ sử dụng là “Hộ bà Trần Xuân P”. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận năm 1998 thì hộ gia đình bà P chỉ có bà P, ông L và anh Q. Chị Đỗ Trần Khánh Ly sinh năm 2000 là con gái bà P ông L, tại thời điểm hộ gia đình bà P được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì chị L chưa được sinh ra và chị L không có công sức gì trong việc tôn tạo đất, chị L cũng không phải là người đang quản lý, sử dụng đất tranh chấp. Do đó chị L không có quyền nghĩa vụ gì liên quan đến diện tích đất tranh chấp. Do vậy, việc kháng cáo của ông S và bà T về vấn đề không cần thiết đưa chị Đỗ Trần Khánh Ly tham gia tố tụng là có căn cứ. Hội đồng xét xử thấy cần sửa bản án sơ thẩm về vấn đề này, đưa chị Đỗ Trần Khánh Ly ra khỏi danh sách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

Nguyên đơn ông C và các đương sự khác trong vụ án đều không yêu cầu hủy giấy chứng nhận do UBND huyện Đ cấp cho hộ bà P; không tranh chấp gì đến việc đăng ký thế chấp của UBND huyện Đ. Do đó, bản án sơ thẩm không đưa UBND huyện Đ tham gia tố tụng là đúng pháp luật. Kháng cáo của ông S, bà T đề nghị đưa UBND huyện Đ tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là không có cơ sở chấp nhận.

Về vấn đề định giá tài sản: Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành xem xét, thẩm định và định giá tài sản trước khi đưa ông S và bà T tham gia tố tụng vụ án với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Tại các buổi công khai tài liệu, chứng cứ ông S, bà T không có ý kiến gì phản đối biên bản định giá tài sản, không yêu cầu định giá lại. Hơn nữa, trong vụ án này, Tòa án không giải quyết về vấn đề thi hành bản án hình sự do ông S bà T là người được thi hành án nên việc định giá tài sản tranh chấp không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông S, bà T. Do vậy, việc ông S,

bà T không tham gia buổi định giá không bị coi là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng như đơn kháng cáo của ông S, bà T nêu.

Về nội dung: Có căn cứ xác định vợ chồng ông L bà P mua hộ diện tích đất tranh chấp cho ông C. Việc ông L bà P ghi địa chỉ ở tổ 12 phường Đ khi lập giấy tờ mua bán đất ngày 16/9/1998 với ông T bà H là ghi theo nơi đăng ký hộ khẩu; khi lập giấy chuyển nhượng 50 m² đất mua của ông T bà H cho ông C ngày 16/12/1998 thì ông L bà P ghi địa chỉ ở tổ 36 phường H là khai theo nơi ở thực tế. Do đó, việc ghi địa chỉ nêu trên của ông L bà P không có gì là mâu thuẫn nên không phải là căn cứ để xác định ông C và ông L bà P có việc ngụy tạo chứng cứ. Bản án sơ thẩm áp dụng Án lệ số 02/2016/AL được công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17-10-2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao để quyết định quyền sử dụng diện tích đất 50 m² thửa số 118 b2, TĐĐ số 3 khu V, xã T huyện Đ, Hà Nội thuộc về ông C là có căn cứ, không chấp nhận kháng cáo của ông S và bà T cho rằng gia đình ông C ở nhờ ông L bà P trên diện tích đất này.

Về công sức của ông L bà P trong việc mua hộ đất cho ông C: ông L bà P mua tổng cộng 300 m² đất của bà H ông T chỉ với giá 97.000.000 đồng, số tiền ông đưa cho bà P tương đương trị giá ½ số đất trên là bao gồm cả tiền mua đất và làm nhà. do là anh em ruột và chưa bao giờ ông L bà P yêu cầu tính toán công sức với ông C và thực tế ông C đã nhận đất ngay từ cuối năm 1998 nên ông L bà P không có công sức tu tạo, làm tăng giá trị đất. Ngược lại, ông L bà P đã được ông C cho mượn diện tích đất này để thế chấp vay vốn làm ăn tại Ngân hàng, khi không trả được nợ thì ông C đã phải bỏ ra số tiền lớn gần bảy trăm triệu đồng(691.449.000 đồng) lớn hơn giá trị nhà, đất tại thời điểm hiện tại (theo Biên bản định giá tại BL 227 là 550.100.000 đồng) để trả nợ Ngân hàng thay cho gia đình ông L, bà P. Do đó, không có cơ sở để buộc ông C phải trích công sức trong việc mua hộ đất cho ông L bà P bằng 1/3 giá trị chênh lệch giữa giá đất khi mua và khi xét xử như đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát.

Ông C đã thực tế nhận đất và sinh sống tại đây từ 1998, do đó, không cần thiết phải buộc các thành viên trong hộ gia đình bà P phải trả lại diện tích đất nêu trên cho ông C nên cần sửa cách tuyên án của bản án sơ thẩm.

Khi bản án có hiệu lực, nếu cơ quan Thi hành án không hủy quyết định kê biên nhà, đất này thì ông C có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án hủy bỏ quyết định kê biên nhà, đất này theo quy định của pháp luật.

Về hợp đồng thế chấp diện tích 50 m² đất thửa đất số 118B2, tờ bản đồ số 3 tại khu V, thôn T, xã T, huyện Đ, thành phố Hà Nội giữa các thành viên trong hộ gia đình bà Trần Xuân P với Ngân hàng MHB để đảm bảo cho khoản vay của anh Đỗ Trần Q. Nhận thấy, ông Đỗ Tiến C là người đứng ra thanh toán khoản nợ của anh Q để giải chấp tài sản thế chấp. Theo thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp thì Ngân hàng có trách nhiệm giao trả lại giấy chứng nhận này cho anh Q sau khi anh Q đã trả nợ xong cho Ngân hàng. Phía Ngân hàng xác nhận là ông C đã thực hiện xong việc thanh toán nợ khoản nợ của anh Q cho Ngân Hàng, hiện dư nợ bằng 0. Nay ông C được xác định là chủ sử dụng diện tích đất này và các thành viên trong hộ gia đình bà P nhất trí trả lại diện tích đất này cho ông C nên ông C, anh Q và Ngân hàng B có trách nhiệm tiến hành thủ tục thanh lý hợp đồng thế chấp và xóa đăng ký thế chấp tại cơ quan quản lý đất đai theo quy định pháp luật.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông C mới biết việc Cục THA dân sự thành phố Hà Nội đang lưu giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất tranh chấp nên có yêu cầu đề nghị Cục Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội trả lại ông giấy chứng nhận đó. Tại phiên tòa hôm nay, ông C khai, do không hiểu biết nên mới rút yêu cầu này tại phiên tòa sơ thẩm; người đại diện theo ủy quyền của Cục Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội nêu quan điểm: trường hợp Tòa án xác định diện tích đất tranh chấp thuộc về ông C thì cơ quan Thi hành án sẽ hủy quyết định kê biên và trả lại ông C giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, cần sửa lại phần quyết định này của bản án sơ thẩm, yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội phải có trách nhiệm giao lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 118 b2 TĐĐ số 3 khu V, thôn T, xã T, huyện Đ, Hà Nội cho ông C để ông C thực hiện việc xóa thế chấp và đăng ký sang tên theo quy định pháp luật.

Về án phí DSST: Xét thấy, vụ án này, Tòa án chỉ xem xét quyền sở hữu, sử dụng diện tích 50 m² đất và tài sản trên đất thửa 118B2, tờ bản đồ số 3, diện tích 50m² tại khu V, thôn T, xã T, huyện Đ, thành phố Hà Nội là của ai nên được coi là vụ án không có giá ngạch. Theo quy định tại điểm a, khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 thì bị đơn là bà Trần Xuân P chỉ phải chịu án phí 300.000 đồng. Bản án sơ thẩm buộc bà P, ông L, anh Q, chị L phải chịu án phí như vụ án có giá ngạch là 24.400.000 đồng (*Hai mươi tư triệu, bốn trăm nghìn đồng*) là không chính xác, cần sửa lại.

Về án phí DSPT: Do bản án sơ thẩm bị sửa nên người kháng cáo là ông S, bà T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm nên được hoàn lại tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp

Ý kiến Thẩm phán Yên: Thống nhất với ý kiến Thẩm phán Hồng

Ý kiến Thẩm phán chủ tọa: Nhất trí ý kiến của 2 Thẩm phán Yên, Hồng.

Hội đồng xét xử biểu quyết 3/3 quyết định như sau:

Căn cứ vào: Khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 07/2018/DS-ST ngày 26/4/2018 của Tòa án nhân dân huyện Đ, thành phố Hà Nội. Cụ thể như sau:

Áp dụng:

- *Án lệ số 02/2016/AL được lựa chọn từ Quyết định giám đốc thẩm số 27/2010/DS-GĐT ngày 08-7-2010 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao và được công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17-10-2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.*

- *Điểm a, khoản 2 Điều 27 của 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:

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Tiến C.

1.1. Xác định ông Đỗ Tiến C có quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với diện tích 50 m2 đất thửa 118B2, tờ bản đồ số 03, khu V, thôn T, xã T, huyện Đ, Hà Nội.

1.2. Ông Đỗ Tiến C, anh Đỗ Trần Q và Ngân hàng TMCP B chi nhánh M có trách nhiệm làm thủ tục giải chấp, xóa đăng ký thế chấp tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đối với diện tích 50 m2 đất thửa số 118B2, tờ bản đồ số 3 tại khu V, thôn T, xã T, huyện Đ, thành phố Hà Nội theo quy định của pháp luật.

1.3. Cục Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội có trách nhiệm giao lại cho ông Đỗ Tiến C bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 809553; số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00191 QSDĐ/HĐCN.E809541 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 14/12/1998 đối với diện tích 50 m2 đất thửa đất số 118B2, tờ bản đồ số 3 tại khu V, thôn T, xã T, huyện Đ, thành phố Hà Nội.

2. Ông Đỗ Tiến C có quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai để đăng ký quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với diện tích 50 m2 đất thửa đất số 118B2, tờ bản đồ số 3 tại khu V, thôn T, xã T, huyện Đ, thành phố Hà Nội theo quy định của pháp luật.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

3.1. Bà Trần Xuân P phải chịu 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

3.2. Trả lại ông Đỗ Tiến C số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0007652 ngày 05/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, thành phố Hà Nội;

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Ngọc S và bà Phạm Thị T không phải chịu án phí phúc thẩm, mỗi người được hoàn lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí ông, bà đã nộp tại các BL số AA/2015/0008032 và AA/2015/0008032 cùng ngày 07/5/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, Hà Nội

5. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật để thi hành kể từ ngày tuyên án.

Hội đồng xét xử đã thông qua biên bản, nhất trí cùng ký tên.

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

NỘI DUNG VỤ ÁN

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Theo trình bày của các đương sự trong vụ án, những người làm chứng thì thửa đất số 118B2, tờ

Hữu T, bà Nguyễn Thị H một mảnh đất có diện tích 300m² giáp quốc lộ 32 tại thôn T, xã T, huyện Đ. Sau khi mua đất, ông L và bà P tách thửa đất trên thành 2 thửa, mỗi thửa có diện tích 150 m² và làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất một thửa mang tên ông L, một thửa mang tên hộ bà Trần Xuân P. Diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 50 m², phần diện tích đất còn lại nằm trong chỉ giới hành lang giao thông. Phần đất mang tên hộ bà P được giao cho gia đình ông C và bà T quản lý, sử dụng từ năm 1999 và không phải là đất công, không lấn chiếm các hộ xung quanh.

Cuối năm 1998, ông Đỗ Tiến C về nước. Thửa đất mang tên hộ bà P được giao cho ông C sử dụng ổn định cho đến nay.

Ông C cho rằng thửa đất trên là do ông nhờ bà P, ông L mua hộ chứ không phải đất của ông L, bà P. Bởi vì:

Tiền mua thửa đất trên là do ông gửi từ nước ngoài về qua công ty VINACONEX, bà H là người được ông ủy quyền đến công ty nhận tiền hộ. Khi có nhu cầu mua đất ông đã yêu cầu bà H chuyển toàn bộ số tiền ông gửi về nước cho ông L, bà P để ông L, bà P mua hộ ông thửa đất trên. Việc chuyển tiền, giao nhận tiền các ông bà đều có biên nhận. Khi mua bán và chuyển nhượng thửa đất này, ông vẫn đang lao động tại Li Bi và cũng không có hộ khẩu tại T nên bà P đã đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Việc này cả bà P, ông L, bà H, bà H (vợ ông T) đều thừa nhận. Nguyên đơn và những người liên quan đã cung cấp các tài liệu chuyển tiền của ông C về công ty và công ty trả lại cho bà H, các giấy biên nhận tiền giữa bà H và ông L.

Mặc dù chưa làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất nhưng khi ông C về nước, ông L, bà P đã giao lại thửa đất này cho ông C và gia đình sử dụng ổn định cho đến nay. Chính quyền địa phương cũng xác nhận ông C cũng đã đăng ký hộ khẩu tại địa chỉ phần đất này từ năm 1998 và ông C cũng cung cấp các biên lai thu thuế sử dụng đất xác nhận ông là người nộp thuế cho Nhà nước đối với diện tích đất trên.

Ông C, bà H xuất trình các giấy tờ nhận tiền ông C gửi qua công ty Vinaconex, giấy biên nhận giữa ông L, bà H. Tài liệu các bên xuất trình thể hiện Ông L nhận tiền bà H chuyển 4 lần :

Ngày 20.3.1997: 3.000.000 đồng

Ngày 01.4.1997: 32.000.000 đồng

Ngày 29.10.1997: 16.426.000 đồng

Ngày 29.4.1998: 13.640.000 đồng

Tổng cộng: 65.066.000 đồng

Sau khi về nước ông C còn đưa thêm 2 lần nữa vào ngày 07.9.1998: 37.500.000 đồng và 23.11.1998: 7.000.000 đồng.

Tổng cộng số tiền ông C đưa cho ông L, bà P để mua đất, làm nhà là 108.566.000 đồng.

Ông L, bà P có viết giấy biên nhận vào ngày 16.12.1998 thể hiện toàn bộ nội dung này (BL 56).

- Về quá trình sử dụng đất:

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, căn cứ lời khai các đương sự, xem xét các chứng cứ do các đương sự xuất trình đã làm rõ:

Cuối năm 1998, ông Đỗ Tiến C về nước. Thửa đất số 118B2, tờ bản đồ số 3, diện tích 50m² tại khu V, thôn T, xã T, huyện Đ, thành phố Hà Nội mang tên hộ bà Trần Xuân P được giao cho ông C sử dụng. Công an xã T, huyện Đ, thành phố Hà Nội xác nhận ông Đỗ Tiến C nhập khẩu vào thôn T, xã T, huyện Đ, thành phố Hà Nội ngày 10-4-1999 và sinh sống liên tục trên thửa đất này từ đó tới nay.

Ngày 16/12/1998, ông L, bà P có viết Giấy biên nhận xác nhận việc đã nhận tiền anh Chi gửi về và mua hộ anh Chi thửa đất ở khu V, thôn T, xã T, huyện Đ diện tích khoảng 180 m² với giá 300.000 đồng/m² và đã xây dựng một ngôi nhà cấp 4. Mảnh đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ bà Trần Xuân P.

Năm 1999, anh Chi có yêu cầu ông L, bà P giao lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, ông L, bà P không giao giấy chứng nhận mà muốn mượn để thế chấp lấy vốn kinh doanh và có viết Giấy bán nhà và chuyển quyền sử dụng đất, Giấy biên nhận cho anh Chi để làm tin. Trong các văn bản này có chữ ký ông L, bà P, anh Chi và người làm chứng là ông Giang Văn P. Người làm chứng Giang Văn Phú có xác nhận thực tế có việc ông L, bà P viết giấy bán nhà và chuyển quyền sử dụng đất cho anh Chi và viết giấy biên nhận để mượn lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thế chấp lấy vốn làm ăn. Ông là người trực tiếp nghe các bên trao đổi và ký làm chứng vào hai văn bản này. Theo những gì các bên trao đổi ông được biết thực chất thửa đất này là do ông L, bà P mua hộ anh Chi. Tuy nhiên, thời điểm này ông L, bà P cần vốn kinh doanh nên mượn anh Chi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thế chấp. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vẫn mang tên bà P nên các bên viết giấy biên nhận và giấy mua bán với mục đích để làm tin.

Anh Chi và chị Toàn cũng khẳng định tại phiên tòa là anh chị chưa bao giờ được nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản gốc và ông L, bà P dùng giấy chứng nhận này để cầm cố, thế chấp cho những ai anh chị không biết.

Năm 2010, anh Chi, chị Toàn lại yêu cầu bà P, ông L trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên cũng như lần trước ông L, bà P lấy lý do cần vốn làm ăn nên hỏi mượn lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên để thế chấp thừa đất cho ngân hàng MHB. Anh Chi đồng ý. Ngày 05/8/2010, các bên viết giấy biên nhận, giấy bán nhà và chuyển quyền sử dụng đất nội dung tương tự như hai văn bản lập năm 1999 nhưng khác nhau về giá tiền. Các văn bản này có chữ ký của anh Chi và ông L, bà P, không có người làm chứng.

- Về việc thế chấp thừa đất số 118B2, tờ bản đồ số 3, diện tích 50m² tại khu V, thôn T, xã T, huyện Đ, thành phố Hà Nội.

Trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 809553 thể hiện hộ bà Trần Xuân P đã làm thủ tục thế chấp thừa đất này cho Ngân hàng TMCP Đông Nam Á chi nhánh Hà Đông cho Ông Đỗ Tiến L vay vào ngày 05.2.2010 và đã được xóa đăng ký thế chấp vào ngày 12.8.2010. Ngày 18.8.2010 bà Trần Xuân P có hợp đồng thế chấp với Ngân hàng phát triển nhà Đồng bằng sông Cửu Long, chi nhánh Hà Nội, phòng giao dịch Lý Thái Tổ cho ông Đỗ Trần Q vay.

Trong quá trình giải quyết vụ án xác minh làm rõ:

Ngày 19/8/2010, bà P và anh Đỗ Trần Q đã ký hợp đồng tín dụng số TC.0004.10/HĐTD với Ngân hàng phát triển nhà Đồng bằng sông Cửu Long, chi nhánh Hà Nội, phòng giao dịch Lý Thái Tổ để vay tiền với thời hạn vay là 60 tháng và ký hợp đồng thế chấp thừa đất 118B2, tờ bản đồ số 03, khu V, thôn T, xã T, huyện Đ, Hà Tây, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E809553 để đảm bảo cho khoản vay trên.

Năm 2011, khi chưa đến hạn trả nợ, lo sợ anh Q và bà P không trả được nợ sẽ bị ngân hàng cưỡng chế phần đất đang thế chấp nên anh Chi đã nộp tiền để tắt toán khoản vay của anh Q, bà P tại ngân hàng MHB trước thời hạn nhằm mục đích lấy lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để làm thủ tục sang tên anh theo quy định pháp luật.

Ngày 28/10/2011, tại giấy nộp tiền của Ngân hàng MHB có xác nhận anh Đỗ Trần Q đã nộp tiền trả nợ vay với số tiền 691.500.000 đồng. Phiếu trả nợ khoản vay cùng ngày có thể hiện khách hàng Đỗ Trần Q đã trả nợ số nợ 691.449.000 (gốc: 690.000.000 đồng, lãi trong hạn: 1.449.000 đồng) và ghi rõ: “Đỗ Tiến C nộp tiền trả nợ cho Đỗ Trần Q”. Ngân hàng xác nhận dư nợ của hợp đồng tín dụng đối với anh Q và bà P là 0 đồng nhưng không trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Q. Anh Q nhiều lần làm đơn yêu cầu Ngân hàng trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không được chấp nhận.

Quá trình xác minh tại Ngân hàng thể hiện:

Ngày 25.4.2015, có quyết định của thống đốc Ngân hàng Nhà nước về việc sáp nhập MHB với B. Hiện nay B chi nhánh M là đơn vị đang lưu giữ các hồ sơ liên quan đến hồ sơ vay vốn này.

Ngân hàng B chi nhánh M đã cung cấp thông tin cho rằng: Theo quy định tại Khoản 2 Điều 4 Hợp đồng thế chấp QSD đất của bên thứ ba thì khi khách hàng vay trả hết nợ, Ngân hàng sẽ trả lại đầy đủ giấy tờ, bao gồm cả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho bên thế chấp và làm thủ tục giải

chấp theo đề nghị của khách hàng và phù hợp với quy định của Ngân hàng. Tuy nhiên tại thời điểm nhận bàn giao từ MHB đến nay trong hồ sơ lưu trữ không có văn bản tài liệu nào của khách hàng đề nghị Ngân hàng bàn giao lại giấy tờ thế chấp đối với khoản vay đã tắt toán. Đến ngày 15.6. 2015, B đã nhận được văn bản của cơ quan Thi hành án về việc đề nghị tạm giữ giấy chứng nhận và đã bàn giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này cho cơ quan thi hành án vào ngày 13.9.2016.

Anh Đỗ Trần Q xác nhận sự việc như ông Đỗ Tiến C trình bày.

Tại phiên tòa, ông Đỗ Tiến C cho rằng sau khi tắt toán khoản nợ anh Đỗ Trần Q đã rất nhiều lần làm đơn yêu cầu được nhận lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng Ngân hàng không đồng ý. Tài liệu ông C cung cấp thể hiện, ngày 17/11/2011, Ngân hàng MHB Hà Nội, phòng giao dịch Lý Thái Tổ có văn bản trả lời anh Q với nội dung “*do tài sản đứng tên hộ gia đình, để tránh xảy ra tranh chấp giữa các thành viên trong hộ gia đình, Ngân hàng sẽ chỉ trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên khi có đầy đủ các thành viên trong hộ gia đình*”. Trả lời của Ngân hàng mâu thuẫn với nội dung giấy biên nhận hồ sơ tài sản cầm cố thế chấp ngày 20/8/2010 của Ngân hàng MHB “*Ngân hàng phát triển nhà và đồng bằng sông Cửu Long – Chi nhánh Hà Nội – PGD Lý Thái Tổ có trách nhiệm lưu giữ, bảo quản các loại giấy tờ trên và sẽ hoàn trả lại đầy đủ cho ông Đỗ Trần Q khi ông Đỗ Trần Q đã trả hết nợ vay*”. Đồng thời cũng mâu thuẫn với nội dung công văn trả lời số 490/B.HMHM.QLRR, ngày 09/4/2018 của Ngân hàng TMCP B chi nhánh M (Chi nhánh tiếp nhận hồ sơ tín dụng của anh Đỗ Trần Q khi MHB sáp nhập với B) đã nêu ở trên.

- Ngày 08/6/2015 cục Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội ra quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu của ông Trần Ngọc S là người bị hại trong bản án số 394/HSST ngày 15/9/2014 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội và quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm số 118/2015 ngày 22/5/2015 của Tòa án nhân dân tối cao.

Ngày 06/01/2016 ông Đỗ Tiến C đã có đơn khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất với bà Trần Xuân P gửi tới Tòa án nhân dân huyện Đ.

Ngày 13/9/2016 Ngân hàng B đã bàn giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng quyền sử dụng thửa đất số 118B2, tờ bản đồ số 3, diện tích 50m² tại khu V, thôn T, xã T, huyện Đ, thành phố Hà Nội cho cục THA dân sự thành phố Hà Nội theo công văn số 2372 ngày 19/7/2016 của cục THA dân sự thành phố Hà Nội và theo quyết định số 27/QĐ về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Ông Đỗ Tiến C có yêu cầu khởi kiện yêu cầu bị đơn là bà Trần Xuân P và những người liên quan trong hộ bà P trả lại cho ông quyền sử dụng đất thửa đất số 118B2, tờ bản đồ số 03, diện tích 50m² tại khu V, thôn T, xã T, huyện Đ, thành phố Hà Nội.

Quá trình giải quyết vụ án thấy rằng:

- Có căn cứ khẳng định thửa đất số 118B2, tờ bản đồ số 3, diện tích 50m² tại khu V, thôn T, xã T, huyện Đ, thành phố Hà Nội được ông Đỗ Tiến C nhờ Ông Đỗ Tiến L, bà Trần Xuân P mua hộ. Thể hiện: Toàn bộ lời khai của bà Ứng Thị Huyền, Ông Đỗ Tiến L, bà Trần Xuân P, người làm chứng ông Giang Văn P, bà Nguyễn Thị H đều thống nhất về việc Ông L, bà P có mua một mảnh đất 300 m² của ông T, bà H và tách làm 2 thửa. Một thửa mang tên ông L hiện nay đã bán, thửa còn lại được giao cho ông C sử dụng từ năm 1998 từ sau khi ông C về nước. Thực tế có việc ông L, bà P viết giấy bán nhà và chuyển

quyền sử dụng đất và Giấy biên nhận để mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Các thủ tục này được lập 2 lần 1 lần vào năm 1999, một lần vào năm 2010, nội dung tương tự nhau nhưng số tiền mua bán không giống nhau. Xét về cả nội dung và hình thức giấy viết tay này đều không đảm bảo các quy định pháp luật. Nguyên đơn, bị đơn, người liên quan là ông L và người làm chứng là ông Phú đều thừa nhận không có việc giao nhận tiền vì thực chất đây là nhà và đất ông C nhờ ông L, bà P mua hộ nên các bên chỉ viết giấy để làm tin.

Như vậy, mặc dù hộ bà P đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông L, bà P vẫn phải viết giấy mượn Giấy chứng nhận QSD đất của ông C vào năm 1999 và năm 2010 đã thể hiện thực chất ông C mới là người bỏ tiền ra mua thửa đất này. Bà P chỉ là người mua hộ đất cho ông C và đứng tên hộ ông C trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi ông C chưa về nước.

Thực tế xác minh tại địa phương cho thấy ông C và gia đình đã nhập hộ khẩu về thửa đất trên và sinh sống ổn định từ năm 1999 đến nay. Ông C là người thực hiện các nghĩa vụ đối với nhà nước liên quan đến thửa đất trên.

Ông C là người tự nguyện thanh toán trước hạn đối với khoản nợ tại Ngân hàng MHB cho anh Đỗ Trần Q và bà Trần Xuân P nhằm lấy lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Cục thi hành án dân sự thành phố Hà Nội, anh Trần Ngọc S, bà Phạm Thị T đề nghị Hội đồng xét xử xem xét vì chị Huyền, ông L, bà P, anh Q, ông C đều là anh chị em nên lời khai của họ không khách quan, họ có thể ngụy tạo chứng cứ nhằm trốn tránh nghĩa vụ thi hành án, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các ông bà.

Hội đồng xét xử xét thấy: Thực tế chị Huyền, ông L, bà P, anh Q, ông C có quan hệ là anh chị em. Tuy nhiên, lời khai của họ phù hợp với lời khai của những người làm chứng khác, phù hợp với thực tế sử dụng đất, và các tài liệu khác có tại hồ sơ. Ông Giang Văn P là người làm chứng trực tiếp chứng kiến và xác nhận việc ông L, bà P viết giấy bán nhà và chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đã ký làm chứng vào hai văn bản do ông L, bà P, anh Chi lập năm 1999. Nghĩa là sự việc anh em trong gia đình viết giấy để làm tin diễn ra trước khi ông L và bà P bị khởi tố, thậm chí trước khi ông L, bà P vay tiền của những người bị hại trong vụ án hình sự. Do vậy, có thể khẳng định không có việc anh chị em trong gia đình ông C ngụy tạo chứng cứ nhằm trốn tránh nghĩa vụ thi hành án.

Theo Án lệ số 02/2016/AL được lựa chọn từ Quyết định giám đốc thẩm số 27/2010/DS-GĐT ngày 08-7-2010 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao và được công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17-10-2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao thì: *“Trường hợp người Việt Nam định cư ở nước ngoài đã bỏ tiền ra để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhờ người ở trong nước đứng tên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hộ mình, khi giải quyết tranh chấp thì Tòa án phải xem xét và tính công sức bảo quản, giữ gìn, tôn tạo làm tăng giá trị quyền sử dụng đất cho người đứng tên hộ; trường hợp không xác định được chính xác công sức của người đó thì cần xác định người thực chất trả tiền để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và người đứng tên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hộ có công sức ngang nhau để chia phần giá trị chênh lệch tăng thêm so với tiền gốc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ban đầu”*. Hội đồng xét xử xét thấy tính chất, các tình tiết, sự kiện pháp lý trong vụ án này tương tự như các tình tiết, sự kiện pháp lý trong án lệ. Vì vậy, theo án lệ số 02/2016/AL, có đủ cơ sở xác định thửa đất số 118B2, tờ bản đồ số 3, diện tích 50m² tại khu V, thôn T, xã T, huyện Đ, thành phố Hà Nội mang tên hộ bà Trần Xuân P thực chất là đất do ông C nhờ bà P, ông L mua hộ năm

1998, cuối năm 1998 khi ông C về nước thửa đất này do ông C quản lý, sử dụng và xây dựng nhà ở trên đất nhưng vẫn mang tên hộ bà Trần Xuân P trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay ông C khởi kiện đòi lại quyền sử dụng đất, ông L, bà P, anh Q, chị L là những người trong hộ bà Trần Xuân P đều nhất trí trả lại quyền sử dụng đất cho ông C và không yêu cầu thanh toán công sức giữ gìn, tôn tạo nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Buộc bà Trần Xuân P, Ông Đỗ Tiến L, anh Đỗ Trần Q, chị Đỗ Thị Khánh Ly trả lại quyền sử dụng đất thửa đất số 118B2, tờ bản đồ số 3, diện tích 50m² tại khu V, thôn T, xã T, huyện Đ, thành phố Hà Nội cho ông Đỗ Tiến C.

Việc ông Đỗ Tiến C đã trả ngân hàng MHB nay là BIBV số tiền 691.500.000 đồng theo hợp đồng tín dụng số TC.0004.10.HĐTD ngày 19/8/2010 cho anh Đỗ Trần Q. Hiện nay, ông C, bà T không yêu cầu Toà án giải quyết trong vụ án này nên Hội đồng xét xử không xem xét.

- *Về án phí*: Các đương sự phải chịu án phí dân sự theo qui định của pháp luật

- *Về quyền kháng cáo*: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.