

Bản án số: 27/2019/DS-PT

Ngày: 19 -11 - 2019

V/v: “*Tranh chấp đòi lại tài sản*”

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH THỪA THIÊN HUẾ**

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông La Minh Tường.

Các Thẩm phán: Ông Trần Hưng Bình;
Ông Trương Cao Sơn.

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tường Vy, thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế tham gia phiên tòa:
Ông Lê Xuân Phúc - Kiểm sát viên.

Trong ngày 19 tháng 11 năm 2019, tại Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế mở phiên tòa xét xử Phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 21/2019/TLPT-DS ngày 25/9/2019 “*Tranh chấp đòi lại tài sản*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 14/2019/DS-ST ngày: 31/7/2019 của Tòa án nhân dân thành phố H bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 154/2019/QĐ-PT ngày 10/10/2019 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông **Đình Hữu Ph**, sinh năm 1974.

Địa chỉ: Đường Phạm Thị L, phường Kim L, thành phố H. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn H, Luật sư của văn phòng Luật sư Hồng Tâm Đức thuộc đoàn luật sư thành phố Hồ Chí Minh. Có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông **Lê Đình P**, sinh năm 1957.

Địa chỉ: Đường Phạm Thị L, phường Kim L, thành phố H. Có mặt.

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

- Bà Nguyễn Thị Diệu H, sinh năm 1975; (vợ ông Đình Hữu Ph).

Ủy quyền cho ông P tham gia phiên tòa theo văn bản ngày 13/9/2018.

- Bà Đặng Thị Tường V, sinh năm 1962; (vợ ông Lê Đình P). Có mặt.

4. *Người làm chứng:* Ông Nguyễn Văn Đ; Địa chỉ: Đường Phạm Thị L, phường Kim L, thành phố H. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ thì nội dung vụ án tóm tắt như sau:

Vào ngày 08/6/2018, tại Phòng công chứng số 2 tỉnh Thừa Thiên Huế, ông Đinh Hữu Ph và vợ là bà Nguyễn Thị Diệu H đã ký hợp đồng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 129, tờ bản đồ 30, diện tích 281,4m² của vợ chồng ông Lê Đình P và bà Đặng Thị Tường V, giá trị chuyển nhượng là 850.000.000 đồng nhưng trên thực tế các bên thỏa thuận giá trị chuyển nhượng 2.810.000.000 đồng (281,4m² x 10.000.000 đồng/m²), vợ chồng ông P giảm 50.000.000 đồng nên giá còn lại là 2.760.000.000 đồng. Số tiền này vợ chồng ông Ph đã giao đủ cho vợ chồng ông P.

Đến ngày 06/7/2018, vợ chồng ông Ph đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nói trên với diện tích 281,4m². Ngày 13/7/2018, ông Ph đã tiến hành đo đạc lại diện tích và cho rằng thiếu khoảng 35,9m² so với diện tích được cấp, nên ông đã gọi điện thông báo cho ông P biết và đề nghị trả lại cho ông số tiền 359.000.000 đồng, tương đương 35,9m² đất còn thiếu, nhưng ông P không đồng ý. Vào ngày 08/8/2018, UBND phường Kim Long tiến hành hòa giải các bên, ông P đồng ý trả lại cho ông Ph số tiền 150.000.000 đồng nhưng ông Ph không đồng ý nên buổi hòa giải không thành. Sau đó ông Ph đã làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng ông P, bà V phải trả lại cho vợ chồng ông số tiền 359.000.000 đồng tương ứng với diện tích khoảng 35,9m².

Đối với ông Lê Đình P trình bày: Nguồn gốc thửa đất nói trên là của vợ chồng ông Nguyễn Văn Đ và bà Trương Thị M đã được UBND thành phố H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 14/5/2008, thửa đất số 129, tờ bản đồ 30, diện tích 281,4m². Đến năm 2016, Vợ chồng ông Đ chuyển nhượng lại cho vợ chồng Ông và được UBND thành phố H cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 26/02/2016, với số thửa và diện tích như trên là 281,4m².

Đến ngày 08/6/2018 vợ chồng ông chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông Ph như phía nguyên đơn trình bày. Vợ chồng ông Ph đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 06/7/2018, vẫn xác định thửa đất số 129, tờ bản đồ 30, với diện tích 281,4m². Trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có xác định diện tích nằm trong lộ giới quy hoạch.

Hiện nay vợ chồng ông Ph cho rằng diện tích đất bị thiếu so với hợp đồng chuyển nhượng là không có cơ sở. Trước đây, do muốn giải quyết tranh chấp bằng con đường ôn hòa nên ông đã đưa ra nhiều biện pháp hòa giải nhưng ông Ph không đồng ý. Ông Ph còn làm đơn gửi đến nhiều cơ quan nhằm để ngăn chặn việc ông xuất cảnh ra nước ngoài, việc làm này đã ảnh hưởng không nhỏ đến cuộc sống của gia đình ông. Nên ông đề nghị Tòa án căn cứ vào quy định của pháp luật để giải quyết.

Tại biên bản xác minh ngày 27/9/2018, đại diện UBND phường Kim L cho biết từ năm 2010 đến nay thửa đất nói trên có ranh giới ổn định, không có sự biến động về diện tích.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân thành phố H đã ra quyết định xem xét, thẩm định tại chỗ đối với thửa đất nói trên và mời Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H tiến hành đo đạc lại hiện trạng để xác định diện tích của thửa đất. Tại bản vẽ hiện trạng nhà đất ngày 30/10/2018 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H lập đã xác định thửa đất có diện tích 281,4m². Trong đó Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Huế cho rằng có 37,5m² nằm trong chỉ giới quy hoạch và 243,9m² nằm ngoài chỉ giới quy hoạch.

Ngày 22/02/2019, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố H có văn bản trả lời cho Tòa án: *“Phần đất 37,5m² nằm trong chỉ giới quy hoạch mở rộng đường giao thông..., thì phần đất này khi thực hiện dự án theo quy hoạch vẫn được bồi thường hỗ trợ về đất theo quy định”*.

Ngày 31/7/2019 Tòa án nhân dân thành phố H đưa vụ án ra giải quyết và quyết định như sau:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 227; khoản 3 Điều 228; khoản 2 Điều 229; Điều 471 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng các Điều 500, 501, 502, 503 Bộ luật dân sự năm 2015; Các Điều 166, 167, 170, 188 Luật Đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 về án phí lệ phí tòa án, tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đinh Hữu Ph về việc buộc ông Lê Đình P và bà Đặng Thị Tường V phải trả lại cho ông Đinh Hữu Ph số tiền 375.000.000 đồng.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, chi phí thẩm định và quyền kháng cáo đối với các bên đương sự.

Ngày 01/8/2019 vợ chồng ông Ph có đơn kháng cáo không đồng ý với bản án sơ thẩm. Đề nghị Tòa án cấp Phúc thẩm xem xét lại trình tự xét xử của Tòa án nhân dân thành phố H và xem xét lại toàn bộ nội dung vụ án.

Tại phiên tòa, luật sư bảo vệ cho nguyên đơn cho rằng cấp sơ thẩm chưa đánh giá hết chứng cứ có trong hồ sơ, nên đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc vợ chồng ông P bà V phải trả lại cho ông Ph số tiền 375.000.000đồng. Nếu Hội đồng xét xử đánh giá những vi phạm của cấp sơ thẩm là nghiêm trọng thì hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ cho cấp sơ thẩm xét xử lại.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh có ý kiến cho rằng: Từ khi thụ lý vụ án cho đến phiên tòa phúc thẩm, Tòa án đã tuân theo các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, bảo đảm quyền lợi của các bên đương sự, không vi phạm gì cần phải kiến nghị khắc phục. Về nội dung đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu kháng cáo của vợ chồng ông Ph, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1]. Về nội dung:

[1.1] Xét đơn kháng cáo của vợ chồng ông Ph bà H, Hội đồng xét xử nhận thấy: Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ vợ chồng ông P bà V cho vợ chồng ông Ph bà H là có nguồn gốc từ vợ chồng ông Đ bà M đã được Ủy ban nhân dân thành phố Huế cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 14/5/2008, thửa đất số 129, tờ bản đồ 30, diện tích 281,4m².

Qua nhiều lần chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì thửa đất nói trên không có biến động về số thửa cũng như diện tích. Cụ thể vợ chồng ông Ph bà H đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG: 380227 ngày 06/7/2018, vẫn giữ nguyên thửa đất số 129, tờ bản đồ 30, với diện tích 281,4m². Trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có xác định diện tích nằm trong lộ giới quy hoạch. Hiện nay, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên vẫn còn có giá trị pháp lý.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định lại diện tích theo yêu cầu của ông Ph, kết quả tại bản vẽ hiện trạng nhà đất ngày 30/10/2018 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H lập đã xác định thửa đất của vợ chồng ông Ph vẫn có diện tích 281,4m².

Tuy nhiên Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Huế cho rằng trong 281,4m² có 37,5m² nằm trong chỉ giới quy hoạch. Trong khi đó Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Ph bà H vào ngày 06/7/2018, không xác định phần diện tích đất nằm trong chỉ giới quy hoạch.

Như vậy vợ chồng ông P bà V chuyển nhượng cho vợ chồng ông Ph bà H 281,4m² là không bị thiếu như yêu cầu của vợ chồng ông Ph và hợp đồng về quyền sử dụng đất nói trên bảo đảm về hình thức, nội dung và đã có hiệu lực theo quy định tại Điều 500, 501, 502, 503 Bộ luật dân sự năm 2015. Hơn nữa sau này nếu có thực hiện dự án quy hoạch theo như ý kiến của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H thì vợ chồng ông Ph vẫn được bồi thường hỗ trợ về đất theo quy định. Nên Tòa án cấp sơ thẩm đã nhận xét và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Ph là có căn cứ. Tại phiên tòa hôm nay hai bên cũng không có thỏa thuận nào khác nên không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu của vợ chồng ông Ph và lời đề nghị của luật sư được.

Diện tích đất này vẫn thuộc quyền quản lý của vợ chồng ông Ph bà H theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 06/7/2018 mà Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế đã cấp cho vợ chồng ông Ph.

[1.2] Từ những nhận xét nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không thể thỏa mãn yêu cầu kháng cáo của của vợ chồng ông Ph, mà cần giữ nguyên bản án sơ thẩm như ý kiến đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế tại phiên tòa hôm nay là có cơ sở.

[1.3] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

[2] Về án phí dân sự phúc thẩm: Vợ chồng ông Ph bà H phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ Luật tố tụng dân sự 2015: Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 14/2019/DS-ST ngày: 31/7/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Áp dụng các Điều 500, 501, 502, 503 Bộ luật Dân sự năm 2015; Các Điều 166, 167, 170, 188 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 về án phí, lệ phí Tòa án, tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đinh Hữu Ph về việc buộc ông Lê Đình P và bà Đặng Thị Tường V phải trả lại cho ông Đinh Hữu Ph số tiền 375.000.000đồng.

2. Về chi phí thẩm định: Ông Đinh Hữu Ph phải chịu 4.074.000đồng, Số tiền này ông Ph đã nộp đủ.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Đinh Hữu Ph phải chịu 18.750.000đồng án phí dân sự sơ thẩm. Ông Đinh Hữu Ph đã nộp 8.975.000đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 005978 ngày 24/8/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố H nên phải nộp thêm số tiền 9.775.000đồng.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Vợ chồng ông Ph bà H phải chịu 300.000 đồng, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số 008813 ngày 18/9/2019 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố H.

4. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, được bổ sung theo Luật sửa đổi, bổ sung Luật thi hành án dân sự năm 2014, thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự và Điều 7a, 7b Luật sửa đổi, bổ sung Luật thi hành án dân sự năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Bản án dân sự P thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh TT-Huế;
- TAND Tp H;
- Cục THA Tp H;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu TDs.

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

Đã ký

La Minh Tường