

Bản án số: 51/2025/DS-PT

Ngày: 19/3/2025

V/v: “Tranh chấp đòi lại tài sản”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH THUẬN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Thái Bình

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Thủy Tiên, bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh

- Thư ký phiên tòa: Bà Lương Mai Hân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thùy Dương - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 3 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 189/2024/TLPT-DS ngày 10 tháng 10 năm 2024 về việc: “Tranh chấp đòi lại tài sản”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 27/2024/DS-ST ngày 20 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Hàm Tân bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 259/2024/QĐ-PT, ngày 29 tháng 11 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 183/2024/QĐ-PT, ngày 17 tháng 12 năm 2024, Thông báo mở lại phiên tòa số 25/2025/TB-TA ngày 05/3/2025, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Dương Thái L, sinh năm 1977 (vắng mặt, có đơn xin vắng)

Địa chỉ: Thôn B, xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

Bị đơn: Bà Phạm Thị D, sinh năm 1983 (có mặt)

Địa chỉ: Khu phố B, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Hoàng Trung K, sinh năm 1960 (có mặt)

Địa chỉ: F đường T, phố P, phường N, thành phố N, tỉnh Ninh Bình

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị Ánh K1, sinh

năm 1983 (có mặt)

Địa chỉ: Thôn B, xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông L và bà K1: Luật sư Võ Đức T, sinh năm 1970 – Luật sư thuộc Văn phòng L2 – Đoàn Luật sư thành phố H. Địa chỉ: B T, quận G, TP .. (có mặt)

Người kháng cáo: Bị đơn Phạm Thị D.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Trong đơn khởi kiện ngày 30/11/2023 và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Dương Thái L trình bày:

Ông được gia đình cho 01 diện tích đất tọa lạc tại thị trấn T, huyện H. Trong quá trình sử dụng thì ông đã cho ông Dương Thái K2 mượn để vay vốn Ngân hàng nên ông đã cho ông K2 đứng tên, năm 2021, ông K2 đã tách thửa và sang tên lại cho ông diện tích đất 159,3m², thuộc thửa đất số 174, tờ bản đồ số 38, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 537096 tọa lạc tại Khu phố B, thị trấn T. Năm 2010, bà Phạm Thị D và ông Dương Thái P (là anh ruột ông L) kết hôn với nhau nhưng gia đình không chấp nhận nên anh, chị bỏ đi ở nơi khác, đến năm 2012, do P và bà D không có nhà ở nên vợ chồng ông có bỏ tiền ra để xây dựng căn nhà trên đất đồng thời kêu vợ chồng anh P về và cho mượn căn nhà để ở. Khi cho mượn thì có thỏa thuận miệng là lúc nào cần thì ông P, bà D phải trả lại nhà đất cho vợ chồng ông. Năm 2017, ông P chết nhưng vì tình cảm nên ông chưa đòi lại nhà và đến năm 2023 thì ông có báo cho chị D về việc trả lại căn nhà và đất thì chị D không trả lại nhà mà còn cho người khác thuê nhưng không cho ông biết. Mặc dù ông đã nhiều lần yêu cầu chị D trả lại nhà và đất nhưng chị D không những không trả mà còn đòi phải cho chị D khoảng 500.000.000đồng thì mới dọn đồ ra và trả nhà nhưng vì căn nhà và đất là của vợ chồng ông và ông đã cho ở nhờ không lấy tiền mà còn phải trả tiền là hoàn toàn vô lý nên ông không chấp nhận. Vì vậy, ông yêu cầu chị D phải di dời toàn bộ tài sản riêng của chị D để trả lại căn nhà và đất nêu trên cho vợ chồng ông.

Đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị D trình bày: Bà Phạm Thị D là vợ hợp pháp của anh Dương Thái P từ năm 2010. Sau khi kết hôn thì năm 2012 vợ chồng ông P, bà D đã cải tạo mặt bằng và xây dựng nhà trên đất và sinh sống ổn định từ đó đến nay, năm 2013, ông P đã tự thỏa thuận giao đất cho ông Dương Thái K2 và ông K2 đã sang tên cho ông L nên diện tích đất này hiện nay ông L là người sử dụng hợp pháp. Tuy nhiên trong quá trình sinh sống trên đất thì bà D và ông P đã cải tạo san lấp mặt bằng, xây dựng căn nhà trên đất do vậy nếu ông L muốn lấy lại nhà và đất thì yêu cầu ông L phải thanh toán lại giá trị

tài sản trên đất và công sức đóng góp cho chị D một khoản tiền hợp lý để chị D có cuộc sống ổn định.

Bị đơn bà Phạm Thị D trình bày: Đất là của ông L nên bà không tranh chấp, tuy nhiên căn nhà là do bà đã bỏ tiền ra để xây dựng nên yêu cầu vợ chồng ông L trả lại số tiền đã xây nhà là 500.000.000 đồng.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị Ánh K1 trình bày: Bà thống nhất với lời trình bày của ông L, yêu cầu bà D phải di dời tài sản riêng để trả lại căn nhà và diện tích đất đã cấp cho vợ chồng bà vì toàn bộ tài sản là quyền sử dụng đất và căn nhà trên đất là tài sản của vợ chồng bà tạo lập.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2024/DS-ST ngày 20 tháng 8 năm 2024, Tòa án nhân dân huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận đã quyết định:

- Căn cứ: Khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 227 của BLTTDS; Điều 165, Điều 166 của Bộ luật dân sự; Điều 100, khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013, điểm b khoản 1 Điều 24, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Dương Thái L.

Buộc bà Phạm Thị D phải trả lại cho ông Dương Thái L và bà Nguyễn Thị Ánh K1 căn nhà cấp 4a có diện tích 193,8m² và toàn bộ mái che khung sắt tiền chế có diện tích 164,67m² gắn liền với quyền sử dụng diện tích đất 159,3m², thửa đất số 174, tờ bản đồ số 38, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 537096 cấp ngày 13/02/2020 đứng tên ông Dương Thái K2 đã cập nhật sang tên cho ông Dương Thái L ngày 17/5/2021. Bà Phạm Thị D được quyền lưu trú căn nhà nêu trên cho đến ngày án có hiệu lực pháp luật. Hết thời hạn trên bà Phạm Thị D phải giao lại nhà và đất nêu trên cho ông Dương Thái L và bà Nguyễn Thị Ánh K1 quản lý, sử dụng. (có mảnh trích đo hiện trạng khu đất tranh chấp kèm theo)

Ông Dương Thái L và bà Nguyễn Thị Ánh K1 phải thanh toán cho bà Phạm Thị D số tiền là 115.414.770 đồng (Một trăm mười lăm triệu đồng bốn trăm mười bốn nghìn bảy trăm bảy mươi đồng).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, quyền kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự.

Ngày 29/8/2024, bị đơn Phạm Thị D kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc nguyên đơn thanh toán toàn bộ giá trị nhà, công trình trên đất theo biên bản định giá của Tòa án. Ngày 13/9/2024, bị đơn có đơn kháng cáo bổ sung, yêu cầu hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Đại diện bị đơn đề nghị nếu bên nguyên đơn chấp nhận trả số tiền 500.000.000đ thì thỏa thuận giao trả nhà, còn không thỏa thuận được thì đề nghị hủy án sơ thẩm.

- Nguyên đơn không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn. Nguyên đơn tự nguyện nâng mức hỗ trợ lên tròn 200.000.000đ để bà D giao trả nhà.

- Kiểm sát viên phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án: Thư ký, Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; người tham gia tố tụng chấp hành pháp luật. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử giữ y án sơ thẩm về việc buộc bị đơn giao trả nhà đất, ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn về việc hỗ trợ thêm cho bị đơn thành tổng số tiền là 200.000.000đ. Đối với phần án phí sơ thẩm, cấp sơ thẩm tuyên buộc án phí trên số tiền nguyên đơn tự nguyện hỗ trợ cho bị đơn 100.000.000đ là không đúng, đề nghị sửa phần án phí sơ thẩm, chỉ buộc án phí đối với số tiền 15.414.770đồng nguyên đơn phải trả.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu, chứng cứ, ý kiến trình bày tại phiên tòa của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: Nguyên đơn có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm. Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt nguyên đơn.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn Phạm Thị D về việc yêu cầu hủy án sơ thẩm nếu không thỏa thuận được số tiền đền bù là 500.000.000đ, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Bà Phạm Thị D thừa nhận phần đất là của ông Dương Thái L, bà không tranh chấp đất, chỉ yêu cầu trả giá trị phần căn nhà mà bà cho rằng bà và ông P đã xây trên đất là 500.000.000đ.

Người bảo vệ quyền lợi cho bà D đề nghị hủy án sơ thẩm với các lý do sau:

Thứ nhất: Người bảo vệ quyền lợi cho rằng Tòa án sơ thẩm đã thụ lý ngay khi đương sự nộp đơn khởi kiện, trong cùng một ngày, là vi phạm. Hội đồng xét xử nhận thấy việc tòa án cấp sơ thẩm thụ lý ngay là không sai quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, khi có đủ điều kiện để thụ lý thì Tòa án thụ lý vụ án.

Thứ hai: Người bảo vệ quyền lợi cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa Ngân hàng nhận thế chấp tài sản từ nguyên đơn vào tham gia tố tụng là vi phạm. Hội đồng xét xử nhận thấy đây là vụ đòi lại tài sản. Bị đơn thừa nhận quyền sử

dụng đất của nguyên đơn, chỉ yêu cầu nguyên đơn trả giá trị nhà, là một phần nhỏ so với giá trị quyền sử dụng đất. Trường hợp nguyên đơn phải trả giá trị nhà cho bị đơn thì cũng không ảnh hưởng đến quyền lợi của Ngân hàng. Nên việc không đưa Ngân hàng vào không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án.

Thứ ba: Người bảo vệ quyền lợi cho rằng cần phải làm rõ về nguồn gốc đất. Hội đồng xét xử nhận thấy về nguồn gốc đất, do bà D đã thừa nhận là đất có nguồn gốc của bên gia đình ông Dương Thái L, và hiện tại ông L là chủ sở hữu, bà D không có tranh chấp về đất. Giấy tờ về quyền sử dụng đất hiện là của ông L. Do đó không cần thiết phải làm thêm về quyền sử dụng đất.

Thứ tư: Người bảo vệ quyền lợi cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý khi chưa có hòa giải ở cơ sở là vi phạm. Hội đồng xét xử nhận thấy đây là vụ án đòi lại tài sản, không thuộc trường hợp phải hòa giải trước khi thụ lý.

Thứ năm: Người bảo vệ quyền lợi đề nghị làm rõ căn cứ về việc Phòng Kinh tế hạ tầng huyện H trả lời liên quan đến việc xây dựng nhà của nguyên đơn. Vấn đề này Tòa án cấp phúc thẩm đã dừng phiên tòa, có công văn yêu cầu và đã có văn bản trả lời của Phòng Kinh tế hạ tầng huyện H kèm bản sao sổ lưu thể hiện thời điểm 2011, ông L có nộp hồ sơ xin giấy phép xây dựng, phù hợp với lời khai của ông về việc ông xây nhà thời điểm trên.

[2.2] Bà Phạm Thị D cho rằng vợ chồng bà xây nhà năm 2012 nhưng bà không đưa ra được chứng cứ nào để chứng minh cho việc trên. Ông Dương Thái P năm 2013 đã ký văn bản thỏa thuận chia tài sản chung, đồng ý giao quyền sử dụng đất chung của ông P, ông L và ông K2 cho ông Dương Thái K2. Ông P khi giao quyền sử dụng đất trên chính là phần đất có căn nhà mà ông P và bà D đang ở nhưng ông P vẫn giao, nên không có căn cứ xác định căn nhà là của ông P, bà D xây.

[2.3] Xét thấy ông Dương Thái L là chủ sử dụng đất, quyền sử dụng đất không bị tranh chấp. Về phần nhà ông L có chứng cứ chứng minh về việc xây nhà. Bà D không có chứng cứ gì về việc xây nhà. Bản thân ông P là chồng bà D thì đã có thỏa thuận giao tài sản từ năm 2013. Do đó Tòa án cấp sơ thẩm xét xử chấp nhận khởi kiện của nguyên đơn về việc bị đơn phải giao trả nhà là có căn cứ. Bị đơn kháng cáo nhưng không đưa ra được tình tiết, chứng cứ mới để chứng minh cho kháng cáo của mình. Do đó Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn đồng ý tự nguyện nâng mức hỗ trợ cho bị đơn lên đủ 200.000.000đ. Tòa án cấp phúc thẩm ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn. Sửa án sơ thẩm ghi nhận việc nguyên đơn có nghĩa vụ thanh toán cho bị đơn 200.000.000đ.

[2.4] Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc án phí trên số tiền nguyên đơn tự

nguyên hỗ trợ cho bị đơn 100.000.000đ là không đúng, do đó Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm, chỉ buộc án phí đối với số tiền 15.414.770 đồng nguyên đơn phải trả, như đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên bị đơn có kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Phần tự nguyện hỗ trợ thêm của nguyên đơn tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không phải chịu án phí nên chỉ phải chịu án phí về phần tiền phải thanh toán như Tòa án sơ thẩm đã tuyên.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 1, khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự. Không chấp nhận kháng cáo của bà Phạm Thị D; Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 27/2024/DS-ST ngày 20 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận.

Căn cứ: Khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 227 của BLTTDS; Điều 165, Điều 166 của Bộ luật dân sự; Điều 100, khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013, điểm b khoản 1 Điều 24, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Dương Thái L.

Buộc bà Phạm Thị D phải trả lại cho ông Dương Thái L và bà Nguyễn Thị Ánh K1 căn nhà cấp 4a có diện tích 193,8m² và toàn bộ mái che khung sắt tiền chế có diện tích 164,67m² gắn liền với quyền sử dụng diện tích đất 159,3m², thửa đất số 174, tờ bản đồ số 38, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 537096 cấp ngày 13/02/2020 đứng tên ông Dương Thái K2 đã cập nhật sang tên cho ông Dương Thái L ngày 17/5/2021. Bà Phạm Thị D được quyền lưu trú căn nhà nêu trên cho đến ngày án có hiệu lực pháp luật. Hết thời hạn trên bà Phạm Thị D phải giao lại nhà và đất nêu trên cho ông Dương Thái L và bà Nguyễn Thị Ánh K1 quản lý, sử dụng. *(có mảnh trích đo hiện trạng khu đất tranh chấp kèm theo)*

2/ Ghi nhận sự tự nguyện của Dương Thái L và bà Nguyễn Thị Ánh K1. Ông Dương Thái L và bà Nguyễn Thị Ánh K1 phải thanh toán cho bà Phạm Thị D tổng số tiền là 200.000.000 đồng *(hai trăm triệu đồng)*.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất

quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

3/ Về án phí :

- Bà Phạm Thị D phải chịu 300.000đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Dương Thái L và bà Nguyễn Thị Ánh K1 phải chịu 770.738 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm. Được khấu trừ vào 300.000đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0010529 ngày 30/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hàm Tân. Ông L, bà K1 còn phải nộp số tiền là 470.738 đồng.

Áp dụng khoản 2 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự. Khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án;

Bà Phạm Thị D không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả lại cho bà Phạm Thị D số tiền tạm ứng 300.000đ đã đóng theo biên lai số 0010894 ngày 09/9/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hàm Tân

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

Án xử phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án 19/3/2025.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh B.Thuận;
- TAND huyện Hàm Tân;
- Chi cục THADS huyện Hàm Tân;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ, Tổ HCTP.

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

Phạm Thái Bình