

ỦY BAN THẨM PHÁN

Quyết định giám đốc thẩm

Số: 36/2019/DS-GĐT

Ngày 05/7/2019

V/v “Đòi tài sản”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**ỦY BAN THẨM PHÁN
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG**

- Thành phần Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Minh Tuấn;

Các Thẩm phán: Ông Vũ Thanh Liêm và ông Trương Minh Tuấn .

- Thư ký phiên tòa: Ông Trương Quang Hưng – Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Thế Vinh - Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 7 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án dân sự “Đòi tài sản”, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: ông Đào Ngọc B , bà Đào Ngọc L ;

(Ông Đào Ngọc B có Quốc tịch Việt Nam và Anh; bà Đào Ngọc L có Quốc tịch Anh).

Địa chỉ: 61 Sotokewood Road, Bournemouth BH3, 7NE, England.

2. Bị đơn: Bà Đào Thu H ;

Địa chỉ: 94 Herbert Avenue, Poole BH124HU England.

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

- Ông Tiết Kim S , bà Nguyễn Thị H1 ;

Địa chỉ: Số 16A đường N, phường L, thành phố N , tỉnh Khánh Hòa.

- Ông Tiết Phú H;

Địa chỉ: BLvd - Lutz, F, USA.

4. Người làm chứng:

- Ông SC; địa chỉ: 94 H, England.

- Ông Phạm Văn X ; địa chỉ: Số B/1 đường T, Phường A, Quận S, thành phố Hồ Chí Minh.

- Bà Hồ Thị Hằng D ; địa chỉ: Số K đường V, phường Q, Quận S, thành phố Hồ Chí Minh.

- Ông Nguyễn Như H ; địa chỉ: Số A đường C, phường N, Quận S, thành phố Hồ Chí Minh.

- Bà Đào Thị K ; địa chỉ: Số S đường D, phường Đ, quận L, thành phố Hải Phòng.

- Theo Đơn khởi kiện đề ngày 02/7/2016 của nguyên đơn là ông Đào Ngọc B , bà Đào Ngọc L và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, thì: Vào năm 2008, bà Đào Thu H (em gái ông B) giới thiệu với ông Đào Ngọc B là ông Tiết Kim S , bà Nguyễn Thị H1 có chuyển nhượng thửa đất số 4, lô B khoảnh X, tiểu khu 568, diện tích 18.995,8 m² tại thôn VT, xã VL, thành phố N (nay là thửa đất số 334, tờ bản đồ số 3 xã VL, thành phố N) nên bà H có dẫn ông B ra trực tiếp xem đất và ông B đồng ý nhận chuyển nhượng thửa đất trên. Tại thời điểm năm 2008, chính sách pháp luật Nhà nước Việt Nam chưa cho người đang sinh sống tại nước ngoài được mua nhà, đất tại Việt Nam nên ông B nhờ bà H đứng tên nhận chuyển nhượng thửa đất nêu trên nhưng tiền nhận chuyển nhượng là của ông B bỏ ra. Ông B nhiều lần chuyển tiền cho bà H để trả tiền nhận chuyển nhượng tổng cộng 66.461 Bảng Anh. Sau khi nhận chuyển nhượng, bà H trực tiếp quản lý đất và giữ toàn bộ giấy tờ liên quan đến thửa đất; Vợ chồng ông B , bà L nhiều lần yêu cầu bà H giao đất và giấy tờ đất liên quan nhưng bà H không trả.

Nay, vợ chồng ông B , bà L yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Đào Thu H giao trả lại cho vợ chồng ông B , bà L thửa đất số 4, lô B, khoảnh X, tiểu khu 568, diện tích 18.995,8 m² tại thôn VT, xã VL, thành phố N (Nay là thửa đất số 334, tờ bản đồ số 3 xã VL, thành phố N).

- Bị đơn là Đào Thu H đang sinh sống tại nước Anh được Tòa án thực hiện các thủ tục ủy thác tư pháp để tổng đạt các văn bản tố tụng nhưng bà H không có mặt, không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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

Ngày 08/9/2008, tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Khánh Hòa, vợ chồng Ông, Bà và bà Đào Thu H có lập Văn bản thỏa thuận, theo đó vợ chồng Ông, Bà chuyển nhượng cho bà H toàn bộ thửa đất số 4, lô B khoảnh X, tiểu khu 568, diện tích 18.995,8 m² tại thôn VT, xã VL, thành phố N (nay là thửa đất số 334, tờ bản đồ số 3 xã VL, thành phố N), với giá chuyển nhượng 1.530.000.000 đồng. Bà H đã giao đủ tiền cho vợ chồng Ông, Bà. Vợ chồng Ông, Bà đã giao toàn bộ thửa đất, giấy tờ liên quan đến quyền sử dụng đất cho bà H .

Nay, vợ chồng ông Đào Ngọc B , bà Đào Ngọc L yêu cầu bà Đào Thu H trả đất, vợ chồng Ông, Bà không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Tiết Phú H (con của ông Tiết Kim S , bà Nguyễn Thị H1) trình bày:

Khoảng tháng 10/2008, Ông có nhận được một khoản tiền 20.000 USD từ Ngân hàng Hoàng gia Scotland gửi cho Ông, tên người gửi là ai thì Ông không nhớ, Ông chỉ biết số tiền này là khoản tiền từ việc cha, mẹ Ông chuyển nhượng đất cho bà H . Cha, mẹ Ông có yêu cầu bà H chuyển tiền số trên cho Ông, trước khi chuyển tiền, bà H có gọi điện thoại thông báo cho Ông biết là sẽ có người nhà ở Anh chuyển tiền và Ông đã nhận đủ số tiền trên.

Việc tranh chấp giữa vợ chồng ông B , bà L với bà H thì Ông không liên quan, Ông không có ý kiến gì.

- Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2018/DSST ngày 05/02/2018, Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa quyết định:

Căn cứ Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 474, 47, 227, khoản 3 Điều 228 và Điều 229 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đào Ngọc B và bà Đào Ngọc L về việc đòi tài sản thừa đất có diện tích 18.995, 8m² thuộc thửa đất số 334, tờ bản đồ số 3 xã VL, thành phố N , tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam đối với bị đơn bà Đào Thu H .

Buộc bà Đào Thu H phải giao lại cho ông Đào Ngọc B và bà Đào Ngọc L thửa đất có diện tích 18.995,8 m² thuộc thửa đất số 334, tờ bản đồ số 3 xã VL, thành phố N , tỉnh Khánh Hòa do ông B đã đưa tiền nhờ bà H đứng tên chuyển nhượng (có sơ đồ bản vẽ kèm theo) và toàn bộ giấy tờ liên quan đến thửa đất.

Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và tuyên bố quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

- Sau khi xét xử sơ thẩm, Bản án dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị nên có hiệu lực pháp luật.

- Ngày 21/11/2018, bị đơn là bà Đào Thu H có đơn đề nghị giám đốc thẩm đối với Bản án dân sự sơ thẩm nêu trên.

- Tại Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 48/QĐKNGĐT-VKS-DS ngày 24/4/2019, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng kháng nghị Bản án dân sự sơ thẩm nêu trên đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử giám đốc thẩm hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2018/DSST ngày 05/02/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa; giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa giải quyết theo thủ tục sơ thẩm theo đúng quy định của pháp luật.

- Tại phiên tòa giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị Hội đồng xét xử giám đốc thẩm chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện:

Nguồn gốc đất tranh chấp giữa nguyên đơn vợ chồng ông Đào Ngọc B , bà Đào Ngọc L với bị đơn bà Đào Thu H tại thửa Số 4, lô B khoảnh X, tiểu khu 568, diện tích 18.995,8 m² (nay là thửa đất số 334, tờ bản đồ số 3) tại thôn VT, xã VL, thành phố N , tỉnh Khánh Hòa là của ông Võ Xuân H được Ủy ban nhân dân thành phố N , tỉnh Khánh Hòa giao đất theo Quyết định cấp đất số 1471/QĐ ngày 22/6/1998. Ngày 10/12/2001, ông Võ Xuân H lập hợp đồng chuyển nhượng

toàn bộ thửa đất nêu trên cho vợ chồng ông Tiết Kim S , bà Nguyễn Thị H1 (Hợp đồng chuyển nhượng có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã VL ngày 10/12/2001). Ngày 08/9/2008, tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Khánh Hòa, vợ chồng ông Tiết Kim S , bà Nguyễn Thị H1 lập *Văn bản thỏa thuận* chuyển nhượng toàn bộ thửa đất trên cho bà Đào Thu H với số tiền 1.530.000.000 đồng. Bà H đã giao đủ tiền chuyển nhượng cho vợ chồng ông S , bà H1 . Bà H nhận đất, quản lý và sử dụng. Thửa đất được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố N trích đo ngày 05/11/2008 nhưng chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nhận thấy:

[1]. Theo lời khai của những người làm chứng là ông SC (chồng bà Đào Thu H), bà Hồ Thị Hằng D (cháu gọi ông B là cậu ruột, bà H là dì ruột), bà Đào Thị K (ông B là cháu ruột bà K), ông Phạm Văn X (bạn ông B), ông Nguyễn Như H (bạn ông B) khai khoảng tháng 8/2008, ông B đưa cho bà H số tiền 30.000 Bảng Anh để nhờ bà H nhận chuyển nhượng thửa đất số 4, Lô B khoảnh X, tiểu khu 568, diện tích 18.995,8 m² tại thôn VT, xã VL, thành phố N . Tại hồ sơ vụ án, các tài liệu thể hiện ngày 14/10/2008 “...Chuyển cho Dao Thu Huyen, REF FX, Nghiệp vụ 696 0ABZJ90 số tiền 15.000...”; ngày 08/12/2008 “...Chuyển cho Dao Thu Huyen, REF 0015 1029 696 0AFKT36 số tiền 10.000...”. Đối với số tiền 11.461 Bảng Anh tương đương 20.000 USD, theo lời khai của ông B xác định Ông có chuyển cho ông Tiết Phú H (con của ông S , bà H1 - người chuyển nhượng đất” theo yêu cầu của bà H . Ông Hòa đã nhận được 20.000 USD và xác định bà H có điện thoại báo cho ông là có người nhà bên nước Anh chuyển số tiền trên vào tài khoản Ngân hàng của ông, chứ ông không biết cụ thể ai là người chuyển tiền.

[2]. Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là bà H chưa có lời khai, chưa trình bày ý kiến và cung cấp các tài liệu, chứng cứ liên quan đến việc tranh chấp vì cho rằng mình không nhận được các văn bản tố tụng của Tòa án, không biết việc Tòa án thụ lý, giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất với ông B , bà L . Sau khi nhận được văn bản của cơ quan Thi hành án thì bà H mới biết Tòa án buộc bà H giao trả thửa đất nêu trên cho ông B , bà L nên bà H khiếu nại giám đốc thẩm và cho rằng việc ông B khai có gởi tiền và nhờ bà đứng tên hộ mảnh đất nhận chuyển nhượng của ông S , bà H1 là không đúng mà thửa đất này tự bà bỏ tiền cá nhân của mình đứng ra nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông S , bà H1 ; từ khi nhận chuyển nhượng đất năm 2008 đến nay, bà H là người trực tiếp quản lý, chăm nom, canh tác trên thửa đất này; Bà giữ toàn bộ bản chính giấy tờ về quyền sử dụng đất.

Như vậy, lời khai của những làm chứng xác định có chứng kiến, có nghe việc ông B giao tiền cho bà H để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thành phố N nhưng những người làm chứng nêu trên đều có quan hệ bà con, bạn bè thân thiết với ông B . Còn đối với các giấy chuyển tiền thì chỉ ghi chuyển tiền cho Đào Thu H chứ chưa rõ nội dung ông B chuyển tiền cho bà H nhằm mục đích gì? có phải chuyển tiền để nhận chuyển nhượng đất hay đây là khoản tiền gì. Tại thời điểm ký hợp đồng chuyển nhượng nêu trên chỉ có bà H ký hợp

đồng với vợ chồng ông S , bà H1 và trực tiếp giao tiền cho ông S , bà H1 ; sau khi nhận chuyển nhượng, bà H là người giữ các loại giấy tờ liên quan đối với thửa đất trên và là người quản lý, sử dụng thửa đất được chuyển nhượng từ năm 2008 đến nay nhưng ông B , bà L cũng không có ý kiến gì. Hơn nữa, ông B , bà L không cung cấp được các tài liệu, chứng cứ trực tiếp xác định bà H là người đứng tên mua dùm thửa đất nêu trên cho ông B , bà L .

Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông B , bà L buộc bà Đào Thu H phải giao lại cho ông Đào Ngọc B , bà Đào Ngọc L thửa đất có diện tích 18.995,8 m² thuộc thửa đất số 334, tờ bản đồ số 3 xã VL, thành phố N , tỉnh Khánh Hòa và toàn bộ giấy tờ liên quan đến thửa đất là chưa đủ cơ sở.

Khi giải quyết lại vụ án, Tòa án phải làm rõ các tài liệu chứng cứ nêu trên để xác định ai là người có quyền sử dụng thửa đất tranh chấp. Trường hợp có đủ căn cứ xác định thửa đất trên của ông B , bà L là người nhận chuyển nhượng, bà H chỉ là người đứng tên hộ cho ông B , bà L thì cần xem xét công sức của bà H trong việc bảo quản, giữ gìn, tôn tạo làm tăng giá trị quyền sử dụng đất theo Án lệ số 02/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 06/4/2016 và được công bố theo Quyết định số 220/QĐ-CA ngày 6/4/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

Từ các cơ sở nêu trên, Hội đồng xét xử giám đốc thẩm thấy Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 48/QĐKNGĐT-VKS-DS ngày 24/4/2019 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng là có căn cứ nên được chấp nhận;

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 337; khoản 3 Điều 343 và Điều 345 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

1. Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2018/DS-ST ngày 05/02/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa đã giải quyết vụ án “*Đòi tài sản*”, giữa nguyên đơn là ông Đào Ngọc B , bà Đào Ngọc L với bị đơn là bà Đào Thu H và một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác.

2. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa để giải quyết sơ thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa (2 bản kèm hồ sơ vụ án để giải quyết sơ thẩm lại);
- Viện trưởng VKSNDCC tại Đà Nẵng (để biết);
- Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa (để thi hành);
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: Phòng lưu trữ (VP); Phòng Giám đốc kiểm tra về DS-KDTM-LĐ và hồ sơ vụ án.

**TM. ỦY BAN THẨM PHÁN
THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(Đã ký)

Trần Minh Tuấn

