

Bản án số: 173/2021/DS-PT

Ngày: 14/10/2021

V/v: “Đòi lại tài sản”

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

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông **Trương Minh Tuấn**

*Các thẩm phán:* Ông **Phạm Việt Cường** và Ông **Nguyễn Cường**.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà **Dương Thị Tuyết Trinh**, Thẩm tra viên Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng:** Ông **Trần Viết Tuấn**, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 14 tháng 10 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 180/2021/TLPT-DS ngày 24 tháng 5 năm 2021 về việc: “Đòi lại tài sản”

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 60/2021/QĐ-PT ngày 27 tháng 9 năm 2021 giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** ông **Trần Thế D**, sinh năm: 1972; Trú tại: quận C, thành phố Đà Nẵng; vắng mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* Bà **Dương Kim H**, sinh năm 1984; Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng; có mặt.

**2. Bị đơn:** Ông **Nguyễn Đ**, sinh năm: 1968 và bà **Lê Thị Ánh N**, sinh năm: 1973; Cùng trú tại: thành phố Đà Nẵng; ông Đ có mặt, bà N vắng mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:* Ông **Trần Hữu T**; Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng; có mặt.

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

3.1 Ông **Vũ Thiện K**, sinh năm: 1965 và bà **Nguyễn Thị L**, sinh năm: 1972, cùng trú tại: tỉnh Nam Định; vắng mặt.

3.2 Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng; Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông **Tô Văn H** – Giám đốc

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông **Lê Xuân L** – GD Chi nhánh Văn phòng ĐKDD tại quận C; có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.3 Ban giải tỏa đền bù các dự án Đầu tư - Xây dựng số 01 thành phố Đà Nẵng. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng; vắng mặt.

3.4 Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Đà Nẵng; Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng. Người đại diện theo ủy quyền của Giám đốc trung tâm có ông Huỳnh Bá T - chuyên viên; có mặt.

3.5 Ông Vương Hùng A, sinh năm 1970; Địa chỉ thường trú: tỉnh Quảng Nam; vắng mặt.

3.6 Ông Phạm Quang H, bà Trần Thị N; Địa chỉ thường trú: tỉnh Quảng Nam; vắng mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng:* Ông Phạm Quang H, địa chỉ: tỉnh Quảng Nam; vắng mặt.

3.7 Ông Nguyễn Ngọc T, sinh năm 1978; Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng; vắng mặt.

3.8 Bà Lê Thị Thu H1, sinh năm 1973; Địa chỉ: quận C, thành phố Đà Nẵng; vắng mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**\* Nguyên đơn ông Trần Thế D và người đại diện theo ủy quyền bà Dương Kim H trình bày:**

Ngày 14/12/2010, ông và ông Vũ Thiện K có giao dịch mua bán lô đất thửa 1406, tờ bản đồ số 6, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng với giá 450.000.000 đồng. Ông đã giao đủ tiền cho ông Vũ Thiện K nhưng lô đất này đang thuộc diện giải tỏa khu dân cư P nên ông không thể ký kết hợp đồng chuyển nhượng mà phải làm thủ tục ủy quyền. Theo đó, ông K ủy quyền cho ông được quyền chuyển nhượng, tặng cho lô đất, được nhận tiền giải tỏa đền bù và được bố trí đất tái định cư...

Ngày 08/12/2010, Ban giải tỏa đền bù các dự án Đầu tư xây dựng số 1 Đà Nẵng đã gửi thông báo mời nhận tiền và bàn giao mặt bằng. Cùng ngày ông Vũ Thiện K đã bàn giao lô đất trên cho Ban giải tỏa đền bù.

Mặc dù trước thời điểm mua bán lô đất tại thửa đất số 54, tờ bản đồ số B2.3 tại địa chỉ khu tái định cư P, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng, ông và ông Đ ông T có chung vốn nhau để mua đất nhưng đối với lô đất này chỉ có mình ông D là người đứng ra mua và thuộc sở hữu riêng của ông.

Do cậu của ông là trưởng ban Dự án giải tỏa tại Khu vực này nên có giới thiệu cho ông để mua đất đang thuộc diện giải tỏa của ông Vũ Thiện K, bà Nguyễn Thị L. Sau đó, ông T là người dẫn ông tới để liên hệ ông Vũ Thiện K hay là cho ông số để ông liên lạc ông K thì ông không nhớ rõ vì thời gian đã lâu.

Ông quyết định mua với giá 450.000.000 đồng. Ban đầu ông có đặt cọc cho ông K khoảng mấy chục triệu, cụ thể bao nhiêu ông không nhớ rõ. Sau đó, ông giao số tiền còn lại tại Phòng Công chứng số 1 thành phố Đà Nẵng cho ông K và các bên thực hiện hợp đồng ủy quyền để ông tiến hành các thủ tục về bố trí tái

định cư và nhận đất tái định cư cũng như các thủ tục về đền bù giải tỏa đối với lô đất của ông Vũ Thiện K.

Sau đó, ông tự mình liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để nhận số tiền đền bù giải tỏa khoảng 90.000.000 đồng. Đối với số tiền này ông đã chi cho các cơ quan và chi phí có liên quan để được bố trí đất tái định cư ở vị trí kèp cống đôi như hiện nay. Ban đầu, tôi có ý định xin 02 lô đường 5,5m nhưng cơ quan có thẩm quyền không đồng ý nên chỉ xin được 01 lô đường 10,5m như hiện nay.

Các thủ tục đền bù giải tỏa toàn bộ là do tôi tiến hành, sau khi nhận được phiếu đất, sở dĩ tôi giao cho ông Đ giữ là vì ông có vay của ông Đ 170.000.000 đồng nên mới giao để ông Đ làm tin cho khoản vay của tôi.

Từ năm 2010 đến năm 2017, do bận công tác mới tại Công ty mới, ngoài ra do vị trí đất ở đây chưa có đường xá ổn định nên tôi vẫn không liên hệ với các cơ quan nhà nước để làm thủ tục nộp thuế chuyển quyền sử dụng đất để cấp sổ đối với thửa đất này. Vì thế, lợi dụng việc tôi không để ý đến nên ông Đ có tình liên hệ với ông Vũ Thiện K để làm thủ tục sang tên cho vợ chồng ông Đ.

Nay tôi đề nghị ông Đ trả lại giá trị lô đất cho tôi theo kết quả thẩm định giá của Tòa án vì hiện nay ông Đ đã bán cho người khác nên tôi không yêu cầu lấy lại đất nữa.

Đối với số tiền ông Đ đã nộp tiền thuế đất thì tôi sẽ trả lại và cộng với lãi suất ngân hàng để trả lại cho ông Đ.

**\* Bị đơn ông Nguyễn Đ, bà Lê Thị Ánh N và người đại diện theo ủy quyền ông Trần Hữu T trình bày:**

Ban đầu, nhờ ông Nguyễn Văn T giới thiệu nên chúng tôi mới biết được ông Vũ Thiện K có nhu cầu bán một lô đất đang trong diện quy hoạch giải tỏa. Sau khi thỏa thuận, chúng tôi thống nhất mua và làm các thủ tục liên quan đến đền bù giải tỏa cho ông K từ nhận phiếu đất, nhận tiền đền bù với số tiền chuyển nhượng là 420.000.000 đồng. Tôi có cho ông T môi giới 5.000.000 đồng.

Ban đầu đặt cọc 40 triệu đồng, sau đó do ông K sợ mất tiền nên không dám nhận tiền mặt vì thế ông D, tôi và ông K đến Ngân hàng tại địa chỉ 99 N để giao tiếp số tiền 380.000.000 đồng còn lại để ông K gửi vào Ngân hàng.

Vì giữa tôi và ông D đã thực hiện nhiều lần việc mua đất bán lấy lời nên sau này cứ vậy mà chúng tôi giao tiền cho nhau chứ không có thỏa thuận hay ký nhận tiền như những lần trước mà chỉ thỏa thuận miệng với nhau. Đối với lô đất này, tôi chỉ nghe D nói chỉ có tôi và D góp còn T không góp, vì tin tưởng nhau nên tôi chỉ biết vậy chứ cũng không xác nhận lại từ T.

Sau khi thực hiện xong việc mua bán, tôi vẫn thống nhất giao cho ông D đứng ra làm các thủ tục để nhận phiếu đất vì lúc này ông D đã nghỉ việc tại cơ quan để ra làm ngoài nên có nhiều thời gian hơn tôi và T. Do đó, D là người đứng ra nhận ký Hợp đồng ủy quyền với ông Vũ Thiện K, cũng như nhận số tiền 90.000.000 đồng nhận đền bù giải tỏa cũng do D nhận. Tôi chỉ biết là tôi góp số tiền 205.000.000 đồng để D làm hết thủ tục. Sau khi nhận Phiếu đất thì D có đưa tôi giữ phiếu đất. Vì thủ tục còn thiếu nên lúc này chúng tôi chưa làm ra được

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quá trình mua bán phiếu đất đã thực hiện xong thì tôi có nhiều lần yêu cầu D bán phiếu đất nhưng ông D không đồng ý. Đến năm 2014 do có chủ trương từ ngày 01/5/2014 là không được mua bán phiếu đất nữa nên tôi đành phải liên hệ với ông Vũ Thiện K để làm đơn chuyển nhượng tên trong phiếu đất cũng như các thủ tục khác để ra giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Lúc đó, tôi nộp số tiền đất tổng cộng: 238.000.000 đồng để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Sau khi ra sổ, tôi có nhiều lần báo với T là tôi đã sang tên cho tôi vì sau này gặp T T nói là tiền của T chứ không phải của D nên tôi chỉ báo cho T chứ không báo cho D.

Đến năm 2017 do tôi cần tiền để trả nợ nên đã bán lô đất này với giá 900.000.000 đồng cho bà Lê Thị Thu H1 để bà H1 bán lại ông Vương Hùng A.

Nay tôi đề nghị Tòa án chia tài sản chung này theo thời điểm tôi bán vào tháng 3 năm 2017 và tính lãi ngân hàng từ thời điểm đó đến nay.

Ông D cho rằng có vay của tôi số tiền 170.000.000 đồng là không đúng.

Trước đây tôi có yêu cầu giám định tuổi mực của ông Vũ Thiện K trong giấy nhận tiền nhưng nay tôi không yêu cầu nữa và đề nghị Tòa án chấp nhận. Đối với đơn phản tố gửi đến Tòa án thì đây là lời trình bày phản bác ý kiến của tôi chứ không phải đơn phản tố.

**\* Bà Lê Thị Thu H1 trình bày:** Tôi chỉ là người giới thiệu cho ông Đ bán lô đất này vào tháng 4 năm 2017 với giá 900.000.000 đồng.

**\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Vũ Thiện K, bà Nguyễn Thị L** đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ và ủy thác đến Tòa án nhân dân huyện Nam Trực, tỉnh Nam Định để lấy lời khai của ông bà nhưng đến nay Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng vẫn chưa nhận được văn bản phản hồi nào từ ông K, bà L.

Với những nội dung trên,

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2021/DS-ST ngày 02/02/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng đã quyết định:

*Căn cứ:*

- Điều 222, khoản 1 Điều 224 Bộ luật dân sự năm 2005;
- Điều 147, khoản 2 Điều 227, 266, 267 và 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;
- Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

*Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Thế D về việc đòi tài sản đối với ông Nguyễn Đ, bà Lê Thị Ánh N.*

*Tuyên xử:*

Buộc ông Nguyễn Đ, bà Lê Thị Ánh N phải có nghĩa vụ trích trả cho ông Trần Thế D số tiền 478.294.800 đồng (Bốn trăm bảy mươi tám triệu hai trăm chín tư nghìn tám trăm đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án đối với khoản tiền trên cho đến khi thi hành án xong thì hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

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

Ngày 08/02/2021, ông Trần Thế D có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm, với nội dung: Không có việc Ông và Đ mua chung lô đất, đề nghị xem xét lại toàn bộ vụ án. Sau khi thụ lý phúc thẩm đại diện theo ủy quyền nguyên đơn (ông D) có đơn yêu cầu định lại giá đất theo giá thị trường.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trần Thế D (Bà Dương Kim H) trình bày: Bà rút yêu cầu định lại giá trị Lô đất và đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xác định giá trị lô đất tranh chấp theo giá đất thị trường đã được Công ty BTC định giá vào tháng 6/2020 có trong hồ sơ vụ án, việc Tòa án sơ thẩm áp dụng giá đất (do Công ty BTC định giá) vào tháng 3,4/2017 để tính giá đất là không đúng, và yêu cầu ông Nguyễn Đ và bà Lê Thị Ánh N phải hoàn trả cho ông Trần Thế D  $\frac{1}{2}$  giá trị lô đất theo giá đất tại thời điểm 6/2020 là : 3.816.011.900 đồng : 2 và tiền lãi suất 10%/năm của giá trị góp vốn vào Lô đất ban đầu từ tháng 4/2017 đến nay.

Người đại diện theo ủy quyền của Ông Nguyễn Đ và ông Đ tại phiên tòa không đồng ý với yêu cầu của đại diện cho nguyên đơn và cho rằng: Ông và D đã chung mua lô đất có ông T làm chứng, do ông D không chịu bán đất nên Ông đã tự đi làm sổ đỏ và bán cho người khác; Ông đề nghị Tòa án xem xét, sau khi bán thì ông D đã làm đơn tố cáo Ông đến Cơ quan điều tra sau đó vụ án giải quyết kéo dài cho đến tháng 2/2021 mới xử, về áp dụng giá đất đề nghị Tòa án xem xét.

Người liên quan ông Huỳnh Bá Tâm đại diện cho Trung Tâm phát triển quỹ đất thành phố trình bày: Việc tranh chấp Lô đất giữa ông D và ông Đ kéo dài đã lâu, theo Ông có việc ông D và ông Đ chung mua lô đất, ông Đ đã tự ý bán đất khi ông D chưa có ý kiến là không đúng, về giá lô đất tranh chấp tại khu dân cư P, H, C Đà Nẵng( đường 10,5 m diện tích 100 m<sup>2</sup>) hiện nay vào khoảng 3,1 đến 3,2 tỷ đồng.

Kiểm sát viên đại diện cho Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án như sau: Tòa án cấp phúc thẩm đã chấp hành đầy đủ và đúng các quy định của BLTTDS khi giải quyết vụ án. Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án có cơ sở xác định ông Nguyễn Đ và ông Trần Thế D chung tiền mua lô đất để bán lại chia nhau tiền lời là có căn cứ; đề nghị áp dụng khoản 2 Điều 308 BLTTDS sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm về giá tài sản theo định giá mới và xác định yếu tố lỗi của các bên để buộc ông Đ thôi trả cho ông D cho phù hợp.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án đã được thẩm tra xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Xét kháng cáo của ông Trần Thế D, thấy:

[1.1] Lô đất mà các bên tranh chấp lô số 54, tờ bản đồ B2.33 tại Khu tái định cư P, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng có diện tích đất ở 100 m<sup>2</sup>(ngang 5m x dài 20m) lâu dài, đường quy hoạch 10,5m đã được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp cho ông Nguyễn Đ và bà Lê Thị Ánh N theo Giấy chứng nhận QSDĐ QSHNO và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 305554, sổ vào sổ cấp GCN CTs 39607 ngày 17/6/2014; theo ông Nguyễn Đ và bà Lê Thị Ánh N thì ông bà đã chuyển nhượng lô đất trên cho người khác vào ngày 3/4/2017. Nguyên đơn ông Trần Thế D cho rằng lô đất trên cá nhân ông mua của ông Vũ Thiện K, bà Nguyễn Thị L, tự mình ông nhận đất tái định cư và nhận tiền bồi thường 89.902.500 đồng. Bị đơn ông Đ cho rằng ông góp vốn với ông D 205 triệu mua lô đất, ông D thừa nhận Ông có nhận của ông Đ 170 triệu nhưng là tiền vay mượn nhưng không có chứng cứ chứng minh số tiền 170 triệu là tiền vay mượn; do ông D không làm thủ tục chuyển nhượng phiếu đất để chia lợi nhuận, ông Đ đã tự mình liên hệ với ông K (người bán phiếu đất), cơ quan nhà nước có thẩm quyền và tự mình bỏ ra số tiền 236 triệu đồng để nộp tiền sử dụng đất, thuế thu nhập cá nhân, lệ phí trước bạ để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; tại phiên tòa phúc thẩm đại diện cho nguyên đơn ông Trần Thế D yêu cầu ông Đ, bà N phải hoàn trả lại ½ giá trị Lô đất tại thời điểm xét xử sơ thẩm vào tháng 6/2020 là: 3.816.011.900 đồng đồng thời tính lãi suất ngân hàng 10% /năm từ 4/2017 đến nay.

[1.2] Ông D, ông Đ đều thừa nhận: Từ trước những năm 2010 ông D, ông Đ và ông T có chung mua một số lô đất bằng hình thức mua các phiếu đất và bán lại để lấy lời chia nhau; ông Đ và ông T góp tiền cho ông D, ông D là người trực tiếp giao dịch (BL261), tại phiên tòa phúc thẩm đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông D xác định yêu cầu vợ chồng ông Đ trả ½ giá trị Lô đất và tiền lãi suất, Tòa án sơ thẩm xác định lô đất trên có sự góp tiền chung mua của ông Đ và ông D là có căn cứ. Về số tiền mỗi bên đóng góp: Giá mua phiếu lô đất của ông K ngày 14/12/2010 là 450 triệu + 236 triệu (Thuế quyền sử dụng đất, trước bạ, thuế đất ông Đ nộp) – 89.902.500 (tiền bồi thường đất do BQL chi trả ông D nhận) = 596.097.500 đồng; trong đó ông Đ góp 170 triệu + 236.000.000 đồng = 406.000.000 đồng ; còn lại của ông D đóng góp là: 596.097.500 đồng - 406.000.000 đồng = 190.097.500 đồng. Về giá trị lô đất tranh chấp: Lô đất ông Đ và bà N đã chuyển nhượng vào tháng 4/2017 theo giá Hợp đồng công chứng là 900.000.000 đồng; Tòa án sơ thẩm đã trưng cầu thẩm định giá theo Hợp đồng Thẩm định giá giữa Công ty CP Thẩm định giá BTCVALUE Chi nhánh Đà Nẵng(theo lựa chọn của đương sự) với Tòa án sơ thẩm có giá tại hai thời điểm, tại thời điểm tháng 3,4/2017 (BL269) có giá là: 1.080.000.000 đồng; tại thời điểm tháng 6/2020 có giá là: 3.816.011.900 đồng (BL 193); nguyên đơn ông Trần Thế D cho rằng cần tính theo giá mới (tháng 6/2020), bị đơn ông Nguyễn Đ yêu cầu được tính theo giá tại thời điểm tháng 4/2017 có giá : 1.080.000.000 đồng. Tòa án

cấp phúc thẩm thấy việc xác định giá đất tại thời điểm xét xử sơ thẩm đảm bảo được quyền lợi giữa các bên tranh chấp, tuy nhiên cũng cần xem xét thực tế công sức khách quan mà các bên đã bỏ vốn ra ban đầu để đóng góp và xét lỗi của các bên khi tính bồi thường thiệt hại; giá trị lô đất thời điểm tháng 6/2020 là: 3.816.011.900 đồng – 596.097.500 đồng (vốn gốc) = 3.219.914.400 đồng là lợi nhuận giá trị lô đất do giá đất tăng. Do ông D không hợp tác và chuyển nhượng phiếu đất để chia lợi nhuận như cam kết khi góp vốn là có một phần lỗi, còn phía ông Đ đã tự ý bán lô đất không có sự đồng ý của ông D cũng có một phần lỗi, nên xét lỗi chia đều cho cả hai với tỷ lệ mỗi bên chịu  $\frac{1}{2}$ . Số tiền lợi nhuận mỗi bên được hưởng khi chưa xét lỗi là: 3.219.914.400 đồng : 2 = 1.609.957.200 đồng, do ông Trần Thế D có phần lỗi không hợp tác và kéo dài việc bán chia lợi nhuận, nên lợi nhuận ông D được hưởng  $\frac{1}{2}$  là: 1.609.957.200 : 2 = 804.978.600 đồng. Do đó, cần buộc ông Nguyễn Đ và bà Lê Thị Ánh N phải bồi hoàn cho ông Trần Thế D số tiền mà ông D đã đóng góp mua phiếu đất cộng với lợi nhuận được hưởng (sau khi trừ lỗi) là: 190.097.500 đồng + 804.978.600 đồng = 995.076.100 đồng. Đối với yêu cầu tính lãi suất 10% của giá trị gốc Lô đất từ tháng 4/2017 đến nay của đại diện nguyên đơn ông Trần Thế D, xét thấy việc tính chia lợi nhuận của ông D với số tiền vốn góp Ông đã đầu tư là đã thỏa đáng, do đó Hội đồng xét xử không chấp nhận tính thêm lãi suất.

[2] Tòa án sơ thẩm xác định giá trị lô đất tại thời điểm 4/2017 theo giá thị trường để tính chia lợi nhuận trong khi giá đất tại thời điểm xét xử sơ thẩm (tháng 2/2021) đã thay đổi nhiều (hơn gấp 3 lần) là không phù hợp và gây thiệt hại cho ông D, nên việc tính và chia lợi nhuận và tiền lãi suất gửi Ngân hàng số tiền ông D được chia, buộc ông Đ và bà N hoàn trả lại cho ông D số tiền 478.294.800 đồng cũng không đúng; do đó Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của ông Trần Thế D sửa Bản án sơ thẩm buộc ông Đ và bà N phải hoàn trả cho ông D số tiền: 995.076.100 đồng là giá trị phần ông D được hưởng trong lô đất chung theo giá thị trường tại thời điểm xét xử sơ thẩm; về chi phí xem xét thẩm định giá, thẩm định tại chỗ là có cơ sở được giữ nguyên.

### [3] Về án phí:

[3.1] Án phí dân sự sơ thẩm: Tòa án sơ thẩm xác định vụ án đòi tài sản và tính án phí sơ thẩm theo mức án phí không có giá ngạch là không đúng; đối với vụ án này, ông D khởi kiện ban đầu Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy GCNQSDĐ nhưng sau đó, thay đổi yêu cầu đòi phần giá trị quyền sử dụng đất của Lô đất đã góp tiền chung mua với ông Đ; do đó các bên đương sự phải chịu án phí sơ thẩm theo mức án phí có giá ngạch, cụ thể như sau: Ông Nguyễn Đ và bà Lê Thị Ánh N phải chịu án phí sơ thẩm đối với số tiền có nghĩa vụ phải trả cho ông Trần Thế D: 995.076.100 đồng là: 41.852.000 đồng. Ông Trần Thế D phải chịu án phí sơ thẩm đối với yêu cầu không được chấp nhận; tổng số tiền người đại diện theo ủy quyền cho ông D yêu cầu ông vợ chồng ông Đ trả là:  $\frac{1}{2}$  giá trị Lô đất thời điểm 6/2020: 3.816.011.900 đồng : 2 (1.908.005.950 đồng) + 190.076.500 đồng x 10% x 4,5 năm (lãi suất 85.534.425 đồng) – 995.076.100 đồng (giá trị tài sản được chấp nhận) = 998.464.275 đồng (giá trị tài sản không được chấp nhận); do đó án phí sơ thẩm ông Trần Thế D phải chịu là: 41.954.000 đồng.

[3.2] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Thế D không phải chịu, được hoàn trả tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 166, Điều 170, Điều 222, Điều 223, Điều 224 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Nghị quyết 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;

Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Thế D sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2021/DS-ST ngày 02/02/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Thế D về việc đòi tài sản đối với ông Nguyễn Đ và bà Lê Thị Ánh N.

Tuyên xử:

1. Buộc ông Nguyễn Đ và bà Lê Thị Ánh N phải có nghĩa vụ trả cho ông Trần Thế D số tiền: 995.076.100, đồng (Chín trăm chín mươi lăm triệu, không trăm bảy mươi sáu ngàn, một trăm đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án số tiền trên cho đến khi thi hành án xong thì hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 BLDS năm 2015.

2. Về Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí thẩm định giá tài sản: 10.000.000 đồng ông Trần Thế D, ông Nguyễn Đ và bà Lê Thị Ánh N mỗi bên phải chịu  $\frac{1}{2}$ . Ông Trần Thế D đã nộp và đã chi nên buộc ông Nguyễn Đ và bà Lê Thị Ánh N phải trả lại cho ông Trần Thế D 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng).

3. Về án phí:

3.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Đ và bà Lê Thị Ánh N phải chịu: 41.852.000 đồng (Bốn mươi một triệu, tám trăm năm mươi hai ngàn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Trần Thế D phải chịu: 41.954.000 đồng (Bốn mươi một triệu, chín trăm năm mươi bốn ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0002536 ngày 25/12/2019. Ông Trần Thế D còn phải nộp: 41.654.000 đồng (Bốn mươi một triệu, sáu trăm năm mươi bốn ngàn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

3.2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Trần Thế D không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho ông Trần Thế D số tiền: 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm



đã nộp theo Biên lai thu số 0002824 ngày 2/3/2021 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, 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 6,7,9 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.

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

***Nơi nhận:***

- TAND tối cao;
- TAND t/p Đà Nẵng;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND t/p Đà Nẵng;
- Cục THADS t/p Đà Nẵng;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: Phòng HCTP; HS; LT.

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

**(Đã ký)**

**Trương Minh Tuấn**