

**Quyết định giám đốc thẩm**

Số: 01/2021/DS-GĐT

Ngày 04/02/2021

Vụ án “*Tranh chấp đòi lại 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 tại Đà Nẵng tham gia xét xử gồm:***

*Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Thanh Long - Thẩm phán

*Các thành viên:* Ông Phạm Việt Cường và Trương Minh Tuấn.

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Hà Thị Mỹ Châu - Thẩm tra viên.

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

Ngày 04 tháng 02 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án “*Tranh chấp đòi lại tài sản*” giữa các đương sự:

*1. Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Phong D, sinh năm 1970; địa chỉ: số B Nguyễn Thái H, xã V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Võ Minh Nh; địa chỉ: số X, phường P, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa.

*2. Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị Hương L, sinh năm 1965; địa chỉ: tổ K, thôn P, xã V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Nguyễn Phong D trình bày:*

Ngày 28/02/2017 bà Nguyễn Thị Hương L có chuyển nhượng cho ông quyền sử dụng đất tại thửa đất số 530, tờ bản đồ số 2A, xã V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa, với diện tích 437,7m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01243/QSD/VT-Nt ngày 18/3/2004 với số tiền 400.000.000 đồng. Hợp đồng chuyển nhượng này được công chứng tại Văn phòng công chứng Kim Ngân và cũng trong ngày 28/2/2017 giữa ông và bà L cũng đã làm một văn bản xác nhận, cam kết (lập tại văn phòng công chứng Kim Ngân, số công chứng 6552, quyền số 09), ông sẽ cho bà L thời hạn 04

tháng để bà L nhận chuyển nhượng lại thửa đất đã chuyển nhượng cho ông nói trên với số tiền là 400.000.000 đồng. Nhưng hết thời hạn trên, bà L cũng không xin nhận chuyển nhượng lại thửa đất số 530, tờ bản đồ số 2A, xã V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa với diện tích 437,7m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên. Theo đó, ông làm thủ tục sang tên cho ông và được cơ quan có thẩm quyền chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông vào ngày 03/10/2017. Tuy nhiên, bà L đến nay vẫn không chịu bàn giao quyền sử dụng đất trên cho ông mà vẫn cố tình chiếm giữ nên ông khởi kiện yêu cầu bà L bàn giao lại cho ông quyền sử dụng đất đã chuyển nhượng. Quá trình giải quyết vụ án, ngày 17/6/2019 ông và bà L tiếp tục lập Văn bản thỏa thuận và cam kết với nội dung: Bà L bàn giao toàn bộ diện tích 437,7m<sup>2</sup> đất cho ông, ông chịu toàn bộ chi phí bốc mộ và thực hiện việc bốc mộ vào ngày 09/7/2019. Ông giữ lại đủ 300m<sup>2</sup> đất trên thực địa và đồng ý tặng cho bà L diện tích đất còn lại, nhưng bà L tiếp tục chậm thực hiện cam kết này nên ông đề nghị Tòa án giải quyết vụ án buộc bà L phải thực hiện các cam kết như đã thỏa thuận.

*Bị đơn bà Nguyễn Thị Hương L trình bày:* bà thừa nhận lời khai của ông D là đúng sự thật. Tuy nhiên đến thời điểm này do có khó khăn về vấn đề tâm linh nên gia đình bà chưa bàn giao quyền sử dụng đất trên cho ông D được. Bà cam kết sẽ sớm thực hiện việc di dời mồ mả như thỏa thuận để giao đất cho ông D.

Tại Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 25/2019/QĐST-DS ngày 09/7/2019, Tòa án nhân dân thành phố N, tỉnh Khánh Hòa đã quyết định:

*1. Bà Nguyễn Thị Hương L hiện là người đang quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất 437,7m<sup>2</sup> tại thửa đất số 530, TĐĐ số 2A, xã V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01243/QSDD/VT-NT ngày 18/3/2004 đã được chỉnh lý sang tên cho ông Nguyễn Phong D ngày 03/10/2017. Bà Nguyễn Thị Hương L và ông Nguyễn Phong D thống nhất bàn giao phần diện tích đất theo hiện trạng đo vẽ thực tế của Tòa án là 411,1m<sup>2</sup>. Có sơ đồ bản vẽ kèm theo Quyết định này.*

*Bà Nguyễn Thị Hương L có nghĩa vụ phải bàn giao cho ông Nguyễn Phong D toàn bộ diện tích đất nêu trên; Cụ thể: Bà Nguyễn Thị Hương L phải di dời toàn bộ phần nhà ở, công trình, vật kiến trúc và toàn bộ những ngôi mộ có sẵn để bàn giao đất cho ông Nguyễn Phong D theo sơ đồ bản vẽ cụ thể kèm theo Quyết định này. Thời gian di dời vào ngày 18/7/2019.*

*2. Ông Nguyễn Phong D có nghĩa vụ thanh toán cho bà Nguyễn Thị Hương L số tiền 600.000.000 đồng để thực hiện việc di dời toàn bộ phần nhà ở, công trình, vật kiến trúc và toàn bộ những ngôi mộ để bàn giao đất cho ông Nguyễn Phong D. Trong đó có 550.000.000 đồng là tiền hỗ trợ di dời toàn bộ phần nhà ở, công trình, vật kiến trúc và 50.000.000 đồng là tiền hỗ trợ di dời toàn bộ những ngôi mộ. Ông Nguyễn Phong D sẽ giao đủ số tiền 600.000.000 đồng cho bà Nguyễn Thị Hương L vào ngày 18/7/2019”.*

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí định giá, nghĩa vụ chậm thi hành án và tuyên bố quyền kháng cáo của các đương sự.

- Ngày 28/10/2019, ông Nguyễn Văn Khán có đơn đề nghị xem xét theo thủ tục giám đốc đối với Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự nêu trên.

- Tại Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 45/QĐKNGĐT-VKS-DS ngày 15/4/2019 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử giám đốc thẩm, hủy Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự nêu trên; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố N, tỉnh Khánh Hòa, giải quyết lại sơ thẩm theo 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 Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Bà Nguyễn Thị Hương L thừa nhận vào ngày 28/02/2017 bà có lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích đất 437,7m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 530, tờ bản đồ số 2A, tại xã V, thành phố N, tỉnh Khánh với số tiền 400.000.000 đồng cho ông Nguyễn Phong D; cùng ngày lập Hợp đồng chuyển nhượng, bà L và ông D còn lập một Văn bản xác nhận, cam kết.

Ngày 03/10/2017 ông D được cơ quan có thẩm quyền chỉnh lý biến động Chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất trên. Đến nay, bà L vẫn chưa thực hiện việc di dời các công trình kiến trúc và những ngôi mộ trên đất để giao quyền sử dụng đất cho ông; Vì vậy, ông khởi kiện yêu cầu bà L phải thực hiện nghĩa vụ giao đất cho ông.

Diện tích đất 437,7m<sup>2</sup> mà bà L chuyển nhượng cho ông D là phần còn lại của thửa đất số 1075 được Ủy ban nhân dân thành phố N cấp cho bà Nguyễn Thị Hương L vào ngày 18/3/2004 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 295245, được chỉnh lý biến động thành thửa đất số 530 ngày 01/9/2016. Thửa đất số 1075 được tách từ thửa đất số 479 do Ủy ban nhân dân thành phố N cấp cho hộ cụ Nguyễn Thị Bỷ là mẹ của bà Nguyễn Thị Hương L theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 001860 ngày 08/10/2001 và được cụ Bỷ chuyển nhượng cho bà L vào ngày 15/01/2004. Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 22/5/2019 và Sơ đồ thửa đất do Công ty TNHH thương mại dịch vụ xây dựng Tuấn Huy đo vẽ, thể hiện: Trên thửa đất số 530 có hàng rào thép B40, nhà ở, nhà vệ sinh, một số cây ăn trái và 20 ngôi mộ đất.

Tại Công văn số 2106/CV-VKS ngày 05/11/2020 kèm theo các tài liệu mà Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xác minh, thu thập được, thể hiện lời khai của ông Bùi Phú Vinh, bà Trần Thị Lệ phù hợp với lời khai của ông Nguyễn Văn Khán, nên có cơ sở xác định 20 ngôi mộ này không phải mộ vô danh như lời trình bày của bà L. Tòa án nhân dân thành phố N, tỉnh Khánh Hòa không đưa những người là thân nhân của 20 ngôi mộ trên tham gia tố tụng với tư cách là Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vi phạm tố tụng, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của những người này.

Từ những tài liệu, chứng cứ nêu trên, Hội đồng xét xử giám đốc thẩm xét thấy Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 45/QĐKNGĐT-VKS-DS ngày 15/4/2019

của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng là có căn cứ nên chấp nhận.

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn điểm a khoản 1 Điều 337, khoản 1 Điều 343 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 tuyên xử:

Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng;

Hủy Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 25/2019/QĐST-DS ngày 09/7/2019 của Tòa án nhân dân thành phố N, tỉnh Khánh Hòa về vụ án “*Tranh chấp đòi lại tài sản*” giữa nguyên đơn là ông Nguyễn Phong D với bị đơn là bà Nguyễn Thị Hương L; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố N, tỉnh Khánh Hòa để xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm.

Quyết định giám đốc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày Hội đồng giám đốc thẩm ra quyết định.

#### **Nơi nhận:**

- Vụ Giám đốc kiểm tra II-TANDTC;
- Viện VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- Tòa án nhân dân thành phố N;
- Chi cục Thi hành án dân sự thành phố N (để thi hành);
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: Phòng lưu trữ; Phòng GDKT về DS-LĐ-KDTM và hồ sơ vụ án.

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

**Nguyễn Thanh Long.**