TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐỒNG NAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 50/2023/DS-PT
Ngày: 31/3/2023
V/v *"Tranh chấp đòi lại tài sản"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Lệ Trang

Các Thẩm phán: Bà Thái Thị Thanh Bình

Bà Đinh Thị Kiều Lương

- ***Thư ký ghi biên bản phiên tòa***: Ông Lê Huy Hoàng – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai,

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa***: Bà Lê Hồng Thư - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 3 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 15/2023/TLPT-DS ngày 10/01/2023 về việc: "*Tranh chấp đòi lại tài sản"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 23/2022/DS-ST ngày 15/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 88/2022/QĐ-PT ngày 13 tháng 3 năm 2022 giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn***: Ông Bùi Văn B, sinh năm 1956

Bà Vũ Thị Minh X, sinh năm 1960

Bà X ủy quyền cho ông Bùi Văn B (có mặt)

Cùng địa chỉ: đường G, tổ 24, khu H, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

- ***Bị đơn***: Ông Nguyễn Hoàng V, sinh năm 1965

Địa chỉ: ấp M, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

Đại diện theo ủy quyền của ông V:

1. Chị Lương Thị L, sinh năm 1990 (có mặt)

Địa chỉ: xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Lắk. Địa chỉ liên hệ: Công ty luật Trung Tín, xã H, huyện T, Đồng Nai

2. Anh Nguyễn Văn K, sinh năm 1991 (vắng mặt)

Địa chỉ: khu phố K, thị trấn P, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện; bản tự khai; biên bản về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, Biên bản hòa giải và tại phiên tòa - nguyên đơn trình bày: Ngày 11/9/2012 vợ chồng ông có Hợp đồng ủy quyền cho ông Nguyễn Hoàng V thay mặt ông bà chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 162 tờ bản đồ 14 diện tích 215,9m^2, tọa lạc thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Nai. Lợi dụng lòng tin của vợ chồng ông và phần đất này vợ chồng ông cũng chưa sử dụng đến, ông Nguyễn Hoàng V đã chuyển nhượng cho người khác mà hoàn toàn không có thông báo cho vợ chồng ông được biết và cũng không có giao tiền chuyển nhượng phần diện tích đất này cho vợ chồng ông, vi phạm khoản 2 Điều III của Hợp đồng ủy quyền.

Vừa qua tại UBND xã T huyện Nhơn Trạch, Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai có lấy lời khai của ông Nguyễn Hoàng V liên quan đến vụ án khác thì ông được biết ông Nguyễn Hoàng V đã chuyển nhượng phần đất này.

Phần diện tích đất 215,9m^2 thửa số 162, tờ bản đồ 14, thị trấn T hiện nay khoảng hơn 1 tỷ đồng. Người mua đất từ ông V đồng ý cho chuộc lại giá 800.000.000đ nên ông cũng thống nhất giá trị đất là 800.000.000đ, không yêu cầu Tòa án phải xem xét thẩm định giá tài sản. Ông yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Hoàng V phải trả lại cho vợ chồng ông số tiền 800.000.000đ và xác định chỉ yêu cầu ông V trả tiền không yêu cầu vợ ông V phải cùng trả tiền. Việc ông V cho rằng khi ông V ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Trần Thanh T thì có mặt ông là hoàn toàn không đúng vì ông không biết bà T là ai.

Riêng thửa đất 996 và 1102 cùng tờ bản đồ số 12 có trong hợp đồng ủy quyền không liên quan đến vụ kiện này.

Việc ông V yêu cầu vợ chồng ông bồi thường thiệt hại tương đương 800.000.000đ thì đó là vụ việc khác, không liên quan đến diện tích đất trên. Nếu ông V có căn cứ thì đi khởi kiện ông bằng một vụ án khác.

**** Bị đơn ông Nguyễn Hoàng V có đại diện theo ủy quyền chị Lương Thị L trình bày:***

Trước đây ông Nguyễn Hoàng V và ông Bùi Văn B có quan hệ quen biết. Ngày 11/9/2012, ông B, bà X có chuyển nhượng cho ông V quyền sử dụng đất thuộc thửa 162, tờ bản đồ số 14 thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Nai, có diện tích 215,9m^2. Tuy nhiên, hai bên không ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà chỉ ký hợp đồng ủy quyền, với nội dung ủy quyền: bên A (ông B, bà X) ủy quyền cho bên B (ông V) được toàn quyền thay mặt và nhân danh bên A (ông B, bà X) chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên. Ông V đã giao đủ tiền chuyển nhượng đất cho ông B, bà X ngay sau khi ký hợp đồng ủy quyền. Do thời gian đã lâu nên ông V không nhớ số tiền chuyển nhượng đất là bao nhiêu. Ông B, bà X cũng giao bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất trên cho ông V ngay khi ký hợp đồng ủy quyền. Đến năm 2013, căn cứ theo nội dung hợp đồng ủy quyền và trong phạm vi được ủy quyền, ông V đã chuyển nhượng thửa đất số 162, tờ bản đồ

số 14 thị trấn T, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai cho bà Nguyễn Thanh T. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên giữa ông V và bà T đã thực hiện xong, bà T cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định. Khi ông V ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà T thì lúc đó cũng có mặt ông B do bà T muốn phải có mặt ông B là người đứng tên quyền sử dụng đất.

Do đó, đối với yêu cầu khởi kiện của ông B, bà X về việc yêu cầu ông V trả lại cho ông B, bà X số tiền chuyển nhượng thửa đất 162, tờ bản đồ số 14 thị trấn T với giá thực tế hiện nay là 800.000.000 (tám trăm triệu) đồng thì ông V không đồng ý.

Về giá trị diện tích đất 215,9m^2 thửa số 162, tờ bản đồ 14, thị trấn T trị giá hiện nay là 800.000.000đ bị đơn thống nhất, không yêu cầu Tòa án phải xem xét thẩm định giá tài sản.

Ngoài ra, bị đơn xin trình bày thêm như sau: Vào ngày 12/10/2012, ông V có nhận chuyển nhượng của ông B, bà X diện tích đất 700m^2 thuộc thửa đất số 432, tờ bản đồ số 68 xã P, huyện T, tỉnh Đồng Nai. Hai bên đã thực hiện xong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và ông V đã được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 722390 ngày 31/10/2012. Tuy nhiên, trước khi chuyển nhượng đất cho ông V thì ông B, bà X đã chuyển nhượng đất cho nhiều người khác, dẫn đến phát sinh tranh chấp và Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai đã hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Hoàng V (bản án số 09/2020/HC-ST ngày 05/6/2020). Do đó, ông V yêu cầu ông B, bà X bồi thường thiệt hại cho ông V do giao dịch chuyển nhượng đất (thửa 432, tờ bản đồ số 68 xã P) bị vô hiệu, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bị hủy với số tiền bồi thường theo giá trị đất hiện nay là khoảng 800.000.000 (tám trăm triệu) đồng.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 23/2022/DS-ST ngày 15/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch đã căn cứ vào khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 266, Điều 267, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án.

1. Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Bùi Văn B bà Vũ Thị Minh X đối với bị đơn ông Nguyễn Hoàng V về việc "*Tranh chấp đòi lại tài sản* "

- Buộc ông Nguyễn Hoàng V phải giao trả cho ông Bùi Văn B bà Vũ Thị Minh X số tiền 800.000.000đ (tám trăm triệu đồng)

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 29/8/2022, ông Nguyễn Hoàng V có đơn kháng cáo đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai sửa án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ đơn khởi kiện của ông B, bà X.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai phát biểu ý kiến:

Về việc chấp hành pháp luật tố tụng, từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử tại phiên tòa, Thẩm phán chủ tọa và Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của pháp luật. Các đương sự tham gia phiên tòa đảm bảo đúng thủ tục, quyền, nghĩa vụ theo quy định.

Về việc giải quyết vụ án: Tòa án cấp sơ thẩm không có vi phạm thủ tục tố tụng. Về nội dung vụ án: Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, ông Nguyễn Hoàng V có đơn kháng cáo đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai sửa án sơ thẩm, bác toàn bộ đơn khởi kiện của ông B, bà X nhưng không có tài liệu, chứng cứ gì chứng minh. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông V, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn làm trong hạn luật định, đóng tạm ứng án phí đầy đủ nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Nguyên đơn là ông B bà X yêu cầu ông Nguyễn Hoàng V phải trả lại cho ông bà số tiền 800.000.000đ do ông V đã chuyển nhượng phần diện tích đất 215,9m^2 thửa số 162, tờ bản đồ 14, thị trấn Long Thành, tỉnh Đồng Nai của ông bà mà không thông báo, cũng không đưa tiền lại cho ông bà. Phía ông V cho rằng phần đất trên ông B bà X đã chuyển nhượng cho ông V bằng hình thức ủy quyền và ông V đã giao đủ tiền cho ông B bà X. Lời trình bày này của ông V không được ông B bà X thừa nhận, ông V lại không đưa ra được chứng cứ gì chứng minh, thậm chí ông V cũng không nhớ giá chuyển nhượng là bao nhiêu. Ngoài ra theo như chị L đại diện cho ông V trình bày thì ông B bà X ủy quyền cho ông V để dễ chuyển nhượng lại cho người thứ ba cũng như giảm tiền thuế nhưng theo hồ sơ do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – chi nhánh T cung cấp thể hiện ngày 11/9/2012 ông B bà X ký thủ tục ủy quyền cho ông V thì ngày 12/9/2012 ông V đại diện theo ủy quyền của ông B bà X đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất sang cho bà Nguyễn Thị Thu H. Sau đó ngày 11/10/2012 khi đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà H lại ký thủ tục chuyển nhượng lại cho ông V đứng tên. Điều này cho thấy lời trình bày của ông V là không hợp lý, yêu cầu khởi kiện của ông B bà X là có căn cứ chấp nhận.

[2.2] Về giá trị đất: Cả 2 bên ông B bà X và ông V đều thống nhất giá trị đất hiện nay là 800.000.000đ, không yêu cầu thẩm định giá. Nên Tòa án

cấp sơ thẩm ghi nhận giá trị này là phù hợp với qui định tại Điều 104 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2.3] Ngoài ra, phía bị đơn còn yêu cầu ông B, bà X bồi thường thiệt hại cho ông V do giao dịch chuyển nhượng đất đối với thửa 432, tờ bản đồ số 68 xã P bị vô hiệu, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bị hủy với số tiền bồi thường theo giá trị đất hiện nay là khoảng 800.000.000 (tám trăm triệu) đồng: đây là một thửa đất khác diện tích đất tranh chấp, ông V không có đơn phản tố để cấn trừ nghĩa vụ, mặt khác bản thân ông V cũng không thừa nhận ông có nghĩa vụ trả tiền cho ông B, bà X nên cấp sơ thẩm không thụ lý, xem xét yêu cầu trên trong vụ án này là đúng. Ông V có thể khởi kiện tranh chấp với ông B, bà X bằng một vụ kiện dân sự khác.

[3]Về án phí: do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Nguyễn Hoàng V phải chịu 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông V đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện T.

[4] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì những lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Bác toàn bộ đơn kháng cáo của ông Nguyễn Hoàng V, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 23/2020/DS-ST ngày 15/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch.

Căn cứ Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Bùi Văn B bà V Thị Minh X đối với bị đơn ông Nguyễn Hoàng V về việc "*Tranh chấp đòi lại tài sản "*

- Buộc ông Nguyễn Hoàng V phải giao trả cho ông Bùi Văn B bà Vũ Thị Minh X số tiền 800.000.000đ (tám trăm triệu đồng)

Kể 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, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên 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 357 Bộ luật dân sự năm 2015.

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 phí: Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

- Ông Nguyễn Hoàng V phải chịu 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông V đã nộp tại biên lai thu tiền số 0008308 ngày 20/9/2022 của chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch.

Những nội dung khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực thi hành.

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

Nơi nhận:
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai.
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Nhơn Trạch
- Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch
- Chi cục thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch
- Đương sự
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Lệ Trang