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

Bản án số 35/2017/DS-PT
Ngày 29/8/2017
"*V/v Kiện đòi lại tài sản*"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Hồng Trang

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Đăng Phồn

Bà Thái Thị Hồng Vân

- ***Thư ký phiên tòa***: Ông Hồ Ngọc Mạnh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An tham gia phiên tòa***: Bà Nguyễn Thị Phương Chung - Kiểm sát viên.

Hôm nay, ngày 29 tháng 8 năm 2017, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An mở phiên tòa công khai xét xử phúc thẩm vụ án Dân sự thụ lý số 21/2017/TLPT-DS ngày 27/6/2017 về việc "Kiện đòi lại tài sản". Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 01/2017/DS-ST ngày 12 tháng 5 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Nghệ An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 34/2017/QĐ-PT ngày 04 tháng 7 năm 2017, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Trần Thị H, sinh năm 1960.

Địa chỉ: Khối 2, thị trấn C, huyện C, tỉnh Nghệ An.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thanh L, sinh năm 1976;

Địa chỉ: Xóm YX, xã HĐ, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An.

Bà H, ông L đều có mặt tại phiên tòa.

- *Bị đơn*: Ông Nguyễn Công T, sinh năm 1956.

Địa chỉ: Thôn LT, xã BK, huyện C, tỉnh Nghệ An.

Ông T có mặt tại phiên tòa.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

+ Bà Tạ Thị D, sinh năm 1958.

Địa chỉ: Thôn LT, xã BK, huyện C, tỉnh Nghệ An.

Bà D vắng mặt.

- Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Nghệ An.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lô Văn Th; Chức vụ: Phó Chủ tịch UBND huyện. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Do có kháng cáo của chị Trần Thị H là Nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án Dân sự sơ thẩm số 01/2017/DS-ST ngày 12/5/2017 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Nghệ An thì vụ án có nội dung như sau:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 10/7/2016 của bà Trần Thị H và các ý kiến bổ sung của Nguyên đơn và Người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn:

Khoảng nửa đầu năm 1994, ông Nguyễn Công T có rủ bà H mua chung thửa đất của ông Tôn Sỹ H với diện tích 200 m^2, vị trí thửa đất số 01, tờ bản đồ số QH/92 tại thôn LT, xã BK, huyện C, tỉnh Nghệ An với giá 32.000.000 đồng. Vì ông T là đồng nghiệp lâu năm nên bà H tin tưởng ông T và mọi giao dịch mua đất với ông H, giá cả, phương thức thanh toán chỉ nghe thông tin từ ông T mà không biết thực chất thế nào. Khi góp tiền mua đất, ông T lấy với bà H 01 chiếc xe Dream Thái trị giá 11.000.000 đồng và 5.000.000 đồng tiền mặt, tổng cộng 16.000.000 đồng. Tại thời điểm góp tài sản và tiền, bà H đang rất tin tưởng ông T nên không làm giấy tờ xác nhận gì. Sau khi mua được đất, ông T âm thầm làm thủ tục và ngày 20/10/1994, Ủy ban nhân dân huyện C ra Quyết định số 1267/QĐ/UB giao cho ông T sử dụng lâu dài thửa đất nêu trên. Sau khi biết được sự việc bà H thắc mắc với ông T, ông T trả lời để anh đứng tên cả lô đất cho dễ giao dịch trong mua bán, chứ chia đôi ra thành 02 chủ sẽ khó bán, khi nào bán được anh em mình chia đôi. Và để xác nhận cho bà H quyền sử dụng ½ lô đất mua chung, ngày 12/12/1994, ông T viết giấy chuyển nhượng ½ lô đất nêu trên cho bà H.

Ngày 30/9/2010, ông T làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất trên cho vợ chồng anh Cao Xuân D1 và chị Hứa Thị A; Trú tại khối 6, thị trấn C, huyện C, tỉnh Nghệ An với giá 720.000.000 đồng. Đến tháng 3/2011, bà H mới phát hiện ra sự việc và đã yêu cầu ông T trả lại giá trị ½ thửa đất mà ông T đã bán nhưng ông T hứa nhiều lần nhưng không chịu trả nên bà H đã gửi đơn đến Chi cục Thuế huyện C nơi bà H và ông T công tác yêu cầu giải quyết. Ngày 21/12/2011, Chi cục Thuế huyện C tiến hành họp gồm có Ban lãnh đạo, bà H và ông T. Tại cuộc họp, ông T thừa nhận có mua chung đất với bà H nhưng chỉ bán được 420.000.000 đồng. Tuy nhiên, tại cuộc họp, chủ trì cuộc họp cho rằng việc tranh chấp đất đai giữa hai cán bộ là nằm ngoài thẩm quyền và đề nghị hai bên tự thương lượng, buổi họp kết thúc mà không lập biên bản.

Ngày 26/9/2012, UBND xã BK tổ chức hòa giải nhưng không thành. Bà H tiếp tục gửi đơn đến UBND huyện C yêu cầu giải quyết.

Ngày 06/02/2015, Ban tiếp công dân UBND huyện C tổ chức hòa buổi làm việc giải quyết tranh chấp giữa bà H và ông T. Tại buổi làm việc, ông T xin được tự bàn bạc, thỏa thuận riêng với bà H và khi có kết quả sẽ trực tiếp đề nghị

Ban tiếp công dân lập biên bản thỏa thuận. Sau khi bà H và ông T đạt được thỏa thuận, ngày 11/02/2015, Ban tiếp công dân UBND huyện C đã tiến hành lập biên bản thỏa thuận. Nội dung biên bản thỏa thuận nêu rõ: Ông Nguyễn Công T hứa với bà H trong tháng 02/2015 sẽ bàn bạc với vợ con thu xếp tiền để trả cho bà H, nếu không có tiền thì sẽ trả bằng đất của gia đình.

Bà H đã rất nhiều lần gọi điện thoại, gặp trực tiếp yêu cầu ông T thực hiện nghĩa vụ trả lại giá trị tài sản là ½ thửa đất nhưng ông T không chịu trả nên bà H làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Công T phải trả cho bà H 360.000.000 đồng, tương đương ½ giá trị thửa đất mà ông T đã bán cho vợ chồng anh Cao Xuân D1 và chị Hứa Thị A theo giá trị giao dịch mua bán thực tế là 720.000.000 đồng.

Tại phiên tòa, bà Trần Thị H và Người đại diện theo ủy quyền cho Nguyên đơn ông Nguyễn Thanh L thay đổi yêu cầu khởi kiện và quan hệ pháp luật tranh chấp. Cụ thể về nội dung: Bà H có đưa cho ông T 05 triệu đồng tiền mặt và 01 chiếc xe máy Dream để ông T viết giấy chuyển nhượng ½ thửa đất mà ông T gạt nợ của ông Tôn Sỹ H. Tính từ thời điểm ông T viết giấy chuyển nhượng ½ thửa đất cho bà H thì bà H đã có quyền chiếm hữu, quyền sử dụng và quyền định đoạt đối với ½ thửa đất nêu trên. Việc ông T làm hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ thửa đất cho vợ chồng anh Cao Xuân D1 và chị Hứa Thị A mà không thông báo và chia tiền cho bà H là xâm phạm đến quyền chiếm hữu, quyền sử dụng và quyền định đoạt ½ thửa đất của bà H và đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 170 Bộ luật Dân sự năm 2015 buộc ông Nguyễn Công T bồi thường thiệt hại tài sản cho bà Trần Thị H số tiền 360.000.000 đồng tương đương ½ giá trị thửa đất mà ông T đã chuyển nhượng cho anh Cao Xuân D1 và chị Hứa Thị A.

Và kiến nghị Hội đồng xét xử xem xét tính hợp pháp của Quyết định giao đất số 1267 QĐ/UB của UBND huyện C ký ngày 20/10/1994, cụ thể: Tại mục viện dẫn các căn cứ quy định pháp luật để ra quyết định giao đất cho ông T, UBND huyện C đã căn cứ Luật Đất đai năm 1988 nhưng tại thời điểm ký quyết định thì Luật Đất đai năm 1993 đã có hiệu lực hơn một năm. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét hủy quyết định cá biệt trái pháp luật nêu trên.

Lời khai của Bị đơn ông Nguyễn Công T:

Vào ngày 31/01/1994, Ban quản lý Hợp tác xã LT gồm ông Nguyễn Văn Thông, ông Nguyễn Hồng Sơn và ông Tôn Sỹ H; Đều trú tại thôn LT, xã BK, huyện C, tỉnh Nghệ An có vay của vợ chồng ông T, bà D số tiền 10.480.000 đồng để làm đường điện cho Hợp tác xã Liên Tâ. Lúc vay tiền, có cầm cố bìa đất của ông Tôn Sỹ H cho vợ chồng ông T và hứa không trả được tiền thì sẽ gạt nợ dằm đất của ông H cho vợ chồng ông T. Thời gian hẹn trả là ngày 30/02/1994 nhưng do không có tiền để trả nên ông H đã gạt nợ và làm thủ tục chuyển nhượng thửa đất số 01, tờ bản đồ QH/92 tại thôn LT, xã BK, huyện C, tỉnh Nghệ An cho vợ chồng ông T. Đến ngày 20 tháng 10 năm 1994, UBND huyện C cấp đất theo Quyết định số 1267 QĐ/UB giao cho ông T sử dụng lâu dài thửa đất nêu trên.

Đến tháng 12/1994, ông T viết giấy chuyển nhượng ½ thửa đất nêu trên cho bà Trần Thị H và nói bà H đến bàn bạc với vợ chồng ông T về giá cả nhưng bà H không đến nên không chuyển nhượng được ½ thửa đất cho bà H. Năm 2010, ông T bán thửa đất cho anh Nguyễn Xuân T1; Trú tại khối 6, thị trấn C, huyện C, tỉnh Nghệ An với giá 420.000.000 đồng. Sau đó, T1 bán lại cho anh Cao Xuân D1 và chị Hứa Thị A; Trú tại khối 6, thị trấn C, huyện C, tỉnh Nghệ An. Việc mua bán, thủ tục chuyển nhượng do T1 đứng ra chịu trách nhiệm. Không có việc góp tiền mua chung đất giữa ông T và bà H. Do đó, ông T không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị H.

Với nội dung trên, Bản án Dân sự sơ thẩm số 01/2017/DS-ST ngày 12/5/2017 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Nghệ An đã quyết định:

Áp dụng Điều 256; Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2005.

Xử: Không chấp nhận yêu cầu của bà Trần Thị H đối với yêu cầu ông Nguyễn Công T phải trả cho bà H 360.000.000 đồng, tương đương ½ giá trị thửa đất số 01, tờ bản đồ số QH/92 tại thôn LT, xã BK, huyện C, tỉnh Nghệ An mà ông T đã bán cho vợ chồng anh Cao Xuân D1 và chị Hứa Thị A theo giá trị giao dịch mua bán thực tế là 720.000.000 đồng.

Án phí: Áp dụng Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án; Buộc chị Trần Thị H phải nộp 18.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ trong tổng số 9.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí chị Hoan đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C theo Biên lai thu tiền số 0003440 ngày 12/10/2016. Chị Loan còn phải nộp 9.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ngoài ra, Bản án còn tuyên về quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 25/5/2017, Nguyên đơn bà Trần Thị H làm đơn kháng cáo đối với Bản án Dân sự sơ thẩm số 01/2017/DS-ST ngày 12/5/2017 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Nghệ An với lý do Tòa án cấp sơ thẩm đã không xem xét, đánh giá đầy đủ, khách quan, toàn diện các chứng cứ có trong hồ sơ; Nội dung của bản án không căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa theo quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 247 Bộ luật Tố tụng dân sự. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết những nội dung cụ thể sau đây:

- Làm rõ vì sao trong Giấy chuyển nhượng ½ thửa đất cho bà H mà ông T viết ngày 12/12/1994 không ghi giá chuyển nhượng? Nếu chưa thống nhất giá cả, tại sao lại viết Giấy chuyển nhượng làm bằng chứng? Phải chăng trước khi viết Giấy chuyển nhượng đất, ông T đã nhận đủ số tiền tương đương ½ thửa đất?

- Xem xét công khai, đầy đủ, khách quan và đánh giá sự liên quan cũng như tính hợp pháp của các Biên bản lấy khai của Ban Công an thị trấn C đối với các đồng nghiệp chung của ông T và bà H có trong hồ sơ.

- Trong bản tường trình ngày 15/5/2012, ông T trình bày là mua xe máy của bà H 20 triệu đồng, đã trả được 05 triệu đồng, số tiền còn thiếu 15 triệu đồng ông T viết Giấy chuyển nhượng ½ thửa đất cho thửa đất cho bà H, Đề nghị Tòa

án cấp phúc thẩm làm rõ tại sao ông T nợ tiền mua xe mà không viết giấy nợ tiền mà lại viết giấy chuyển nhượng ½ thửa đất?

- Biên bản thỏa thuận lập ngày 11/02/2015 được Tòa án cấp sơ thẩm xác nhận là hợp đồng. Tuy nhiên, nội dung của Biên bản thỏa thuận đã không được Tòa án cấp sơ thẩm xem xét một cách đầy đủ. Nội dung của Biên bản ghi rõ về việc giải quyết đơn của bà Trần Thị H yêu cầu ông Nguyễn Công T trả lại đất mà bà H đã góp tiền chung mua với ông T. Ở nội dung hai bên thống nhất, ông T hứa là sẽ bàn bạc với vợ con thu xếp tiền để trả cho bà H, nếu không có tiền thì sẽ trả bằng đất của gia đình.

Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét khách quan, toàn diện Biên bản lập ngày 11/02/2015 vì Biên bản này là một trong những chứng cứ quan trọng góp phần làm sáng tỏ bản chất của sự việc tranh chấp.

- Ở cấp sơ thẩm, Đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn kiến nghị xem xét tính hợp lý của Quyết định giao đất trái pháp luật số 1267 QĐ/UB của UBND huyện C do đã căn cứ Luật Đất đai 1988 trong khi tại thời điểm ký Quyết định giao đất là 20/10/1994 thì Luật Đất đai 1993 đã có hiệu lực hơn một năm (Luật đất đai năm 1993 có hiệu lực từ ngày 15/10/1993). Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng nội dung kiến nghị này vượt quá nội dung khởi kiện ban đầu. Phía Nguyên đơn cho rằng nhận định trên là chưa chính xác.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà H rút một phần nội dung khởi kiện như sau:

Tại cấp sơ thẩm, bà H yêu cầu ông T phải trả 360.000.000 đồng tiền bán đất, nay chỉ yêu cầu ông T trả 210.000.000 đồng. Nếu ông T không trả tiền thì đề nghị hủy bản án sơ thẩm với lý do Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét yêu cầu khởi kiện về hủy Quyết định giao đất trái pháp luật số 1267 QĐ/UB của UBND huyện C, tỉnh Nghệ An là vi phạm tố tụng.

Ý kiến của ông T tại phiên tòa phúc thẩm: Việc mua đất là do ông Tôn Sỹ H gạt nợ cho vợ chồng chúng tôi, bà H không góp tiền và không biết gì về việc mua bán đất nêu trên, nên không chấp nhận yêu cầu của bà H, đề nghị Tòa án xem xét.

Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An tại phiên tòa phúc thẩm:

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình thụ lý vụ án đến khi xét xử, Thẩm phán đã thực hiện theo đúng thủ tục tố tụng. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử tuân theo đúng trình tự, thủ tục phiên tòa. Các bên đương sự tham gia phiên tòa tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật. Việc bà Tạ Thị D và đại diện theo ủy quyền của UBND huyện C vắng mặt không làm ảnh hưởng đến kết quả vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử tiếp tục phiên tòa.

Về nội dung kháng cáo của Bà Trần Thị H:

Bà H không cung cấp được tài liệu nào chứng minh về việc góp tiền với ông T để mua thửa đất nêu trên; Thửa đất mua của ông Tôn Sỹ H là do gạt nợ trước đó, không phải là mua bằng tiền mặt; Tại biên bản làm việc ngày

11/02/2015, ông T có hứa là sẽ bàn bạc với gia đình để thu xếp trả tiền cho bà H nhưng không có nội dung thừa nhận việc bà H đã góp tiền mua thửa đất nói trên; Ông T có thừa nhận là mua xe máy của bà H nhưng chưa trả hết tiền, nay bà H không yêu cầu ông T trả nên không xem xét.

Đối với yêu cầu hủy án sơ thẩm: Do không có cơ sở xác định bà H góp tiền mua chung đất với ông T và sau khi Tòa án cấp sơ thẩm ra Quyết định đưa vụ án ra xét xử thì bà H mới có yêu cầu bổ sung là hủy Quyết định giao đất trái pháp luật số 1267 QĐ/UB của UBND huyện C, tỉnh Nghệ An, Tòa án cấp sơ thẩm xác định yêu cầu này là vượt quá phạm vi khởi kiện nên không xem xét là đúng quy định của pháp luật.

Do bà Trần Thị H kháng cáo nhưng không có căn cứ chấp nhận, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Tòa án đã tống đạt giấy triệu tập phiên tòa theo đúng quy định, việc bà Tạ Thị D và đại diện theo ủy quyền của UBND huyện C vắng mặt không làm ảnh hưởng đến kết quả vụ án, căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiếp tục phiên tòa theo quy định.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Tòa án đã hỏi ý kiến của các đương sự về việc có thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án hay không nhưng các đương sự không thỏa thuận được. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm tiếp tục xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[2] Về nội dung vụ án: Năm 1994, ông Nguyễn Công T được UBND huyện C, tỉnh Nghệ An giao quyền sử dụng thửa đất số 01, tờ bản đồ số QH/92 tại thôn LT, xã BK, huyện C, tỉnh Nghệ An theo Quyết định số 1267 QĐ/UB ngày 20/10/1994. Ngày 30/9/ 2010, ông T và vợ là bà Cao Thị D2 chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất đó cho anh Nguyễn Xuân T1; Trú tại khối 6, thị trấn C, huyện C, tỉnh Nghệ An với giá 420.000.000 đồng. Sau đó, T1 chuyển nhượng lại cho anh Cao Xuân D1 và chị Hứa Thị A; Trú tại khối 6, thị trấn C, huyện C, tỉnh Nghệ An với giá 720.000.000 đồng. Ông D1 và bà A đã được UBND huyện C, tỉnh Nghệ An cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 052291 ngày 13/12/2010 đối với diện tích nhận chuyển nhượng đó. Bà Trần Thị H cho rằng diện tích đất đó bà đã góp tiền cùng với với ông T để nhận chuyển nhượng và bà có quyền sử dụng ½ thửa đất. Nay, ông T đã chuyển nhượng cho người khác toàn bộ thửa đất thì bà H yêu cầu ông T phải bồi thường cho bà 360.000.000 đồng tương đương ½ giá trị thửa đất. Bản án Dân sự sơ thẩm số 01/2017/DS-ST ngày 12 tháng 5 năm 2017 của Tòa án nhân dân C, tỉnh Nghệ An không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị H và buộc bà H phải chịu án phí theo quy định.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Trần Thị H đề nghị: Buộc ông Nguyễn Công T phải trả cho bà H số tiền 210.000.000 đồng, tương đương ½ giá trị thửa đất số 01, tờ bản đồ số QH/92 tại thôn LT, xã BK, huyện C, tỉnh Nghệ An mà ông T đã bán cho anh Nguyễn Xuân T1; Trú tại khối 6, thị trấn C, huyện C, tỉnh Nghệ An theo giá trị giao dịch mua bán thực tế là 420.000.000 đồng. Nếu ông T không trả tiền thì yêu cầu Tòa án tuyên hủy bản án sơ thẩm với lý do là Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét yêu cầu khởi kiện về việc hủy Quyết định giao đất trái pháp luật số 1267 QĐ/UB của UBND huyện C, tỉnh Nghệ An cho Cao Xuân D1 và chị Hứa Thị A.

[4] Về nội dung kháng cáo liên quan đến Giấy chuyển nhượng ½ thửa đất ngày 12/12/1994; Căn cứ vào nội dung của Giấy chuyển nhượng thì ông T đồng ý nhượng lại cho bà H ½ thửa đất số 01, phía Đông giáp đường quốc lộ 7A, phía Tây giáp khu dân cư; Giấy chuyển nhượng đề ngày 12/12/1994, có chữ ký của của ông T ở phần cuối văn bản nhưng không thể hiện giá trị chuyển nhượng là bao nhiêu, thời gian thực hiện các thủ tục là bao giờ và cũng không có xác nhận của chính quyền địa phương hay của cơ quan, đơn vị nào. Trong giai đoạn sơ thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm, ông T cũng thừa nhận việc đã viết giấy chuyển nhượng ½ thửa đất nêu trên. Sau khi viết giấy, ông đã thông báo với bà H đến nhà gặp vợ ông T để bàn bạc về giá cả nhưng bà H không đến nên không thực hiện được việc chuyển nhượng như đã dự kiến. Bà H đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm làm rõ các vấn đề liên quan đến việc chuyển nhượng ½ thửa đất nhưng lại không xuất trình thêm các tài liệu, chứng cứ chứng minh nên không có cơ sở xem xét, chấp nhận yêu cầu của bà H.

Đối với kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét các Biên bản ghi lời khai các đồng nghiệp chung của ông T và bà H có trong hồ sơ, trong các ngày 05/7/2013, ngày 11/7/2013 và ngày 16/7/2013, Công an thị trấn C, huyện C, tỉnh Nghệ An đã tiến hành lấy lời khai của bà Lê Thị TA, bà Trần Thị H và anh Hoàng Anh S đều là Cán bộ Chi cục Thuế huyện C, đồng nghiệp của ông T và bà H. Nội dung lấy lời khai đối với những người này đều liên quan việc ông T và bà H có chung tiền để nhận chuyển nhượng đất hay không và ông T thực hiện các thủ tục chuyển nhượng thửa đất. Nhưng những người này không trực tiếp chứng kiến việc bà Hoàn góp tiền với ông T với số tiền bao nhiên, để mua đất của ai, ở đâu, diện tích cụ thể như thế nào, mà chỉ nghe nói lại nên không có căn cứ chấp nhận.

Về nội dung bà H kháng cáo xem xét nội dung bản tường trình ngày 15/5/2012, xét thấy, nội dung bản tường trình thể hiện việc năm 1994 ông T có mua một chiếc xe máy Dream II của bà H với giá 20.000.000 đồng, ông T đã trả cho bà H 5.000.000 đồng, còn lại 15.000.000 đồng, không đề cập đến nội dung ông T và bà H có góp tiền để nhận chuyển nhượng đất chung. Sau đó, ông T nói với bà H xuống bàn bạc về số tiền còn thiếu và lúc đó, ông T có đồng ý chuyển nhượng cho bà H ½ thửa đất để trừ đi số tiền mua xe còn thiếu nên đã viết Giấy chuyển nhượng đất. Tuy nhiên, bà H đã không thực hiện theo đề xuất của ông T. Hội đồng xét xử thấy rằng nội dung kháng cáo này của bà H là không có căn cứ,

tại thời điểm năm 1994, ông T viết giấy chuyển nhượng ½ thửa đất cho bà H nhưng bà H đã không thực hiện thì coi như từ bỏ giao kết giao dịch giữa hai bên nên việc chuyển nhượng đã không thực hiện được.

Đối với nội dung kháng cáo của bà H về Biên bản thỏa thuận lập ngày 11/02/2015, Hội đồng xét xử thấy rằng: Biên bản thỏa thuận được lập tại trụ sở tiếp công dân UBND huyện C, có sự tham gia của đồng chí Chánh Thanh tra, Phó Trưởng phòng Tư pháp huyện, bà H và ông T. Tại phần cuối của biên bản có chữ ký của các bên tham gia, đồng thời có đóng dấu xác nhận của Ban tiếp công dân UBND huyện C. Nội dung biên bản có đề cập đến việc bà H yêu cầu ông T phải trả lại đất bà H đã góp tiền mua chung nhưng không thể hiện rõ việc ông T cũng thừa nhận sự việc này. Tại phần cuối biên bản có ghi nhận nội dung hai bên thống nhất, ông T hứa là sẽ bàn bạc với vợ con thu xếp tiền để trả cho bà H, nếu không có tiền thì sẽ trả bằng đất của gia đình. Tuy nhiên, biên bản không ghi rõ việc ông T hứa trả tiền cho bà H là tiền mua chung đất hay là tiền nợ gì, nên không có căn để khẳng định việc ông T thừa nhận việc có góp tiền chung mua đất với bà H năm 1994, do đó không có căn cứ để xem xét.

[5] Trong quá trình xét xử, ông T có thừa nhận là có mua xe máy của bà H nhưng chưa trả hết tiền, nay bà H không yêu cầu ông T trả nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[6] Đối với nội dung kháng cáo đề nghị xem xét tính hợp lý của Quyết định giao đất trái pháp luật số 1267 QĐ/UB của UBND huyện C, Quyết định số 1267 QĐ/UB được UBND huyện C ban hành ngày 20/10/1994 với nội dung cho phép ông T được sử dụng 200 m^2 đất, bao gồm 100 m^2 đất ở và 100 m^2 đất vườn tại thửa đất số 01, tờ bản đồ số QH/92 thôn LT, xã BK, huyện C, tỉnh Nghệ An. Bà H cho rằng UBND huyện C đã viện dẫn quy định tại Luật Đất đai năm 1988, trong khi tại thời điểm đó, Luật Đất đai năm 1993 đã có hiệu lực. Hội đồng xét xử thấy rằng: Mặc dù UBND huyện C có sự nhầm lẫn trong việc viện dẫn pháp luật nhưng về thẩm quyền ký, trình tự, thủ tục ban hành đều hợp pháp, không làm ảnh hưởng đến tính có hiệu lực của Quyết định. Ngoài ra, trong đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm thì bà H không yêu cầu xem xét, sau khi Tòa án cấp sơ thẩm ban hành quyết định đưa vụ án ra xét xử thì tại phiên tòa bà H mới có yêu cầu bổ sung về việc xem xét tính hợp lý của Quyết định số 1267 QĐ/UB của UBND huyện C, nên Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét vì yêu cầu đó là vượt quá yêu cầu khởi kiện được quy định tại Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[7] Như vậy, bà Trần Thị H kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm buộc ông Nguyễn Công T phải bồi thường số tiền bà đã góp để mua đất nhưng trong giai đoạn phúc thẩm, không xuất trình thêm được các tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình nên không có căn cứ để chấp nhận, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[8] Ngoài ra, tại phần Quyết định của bản án sơ thẩm, Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Nghệ An đã áp dụng Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2005 là không chính xác nên cần sửa lại cho đúng.

[9] Về án phí: Tại phiên tòa phúc thẩm, bà H rút một phần yêu cầu khởi kiện, chỉ yêu cầu ông Nguyễn Công T phải trả số tiền 210.000.000 đồng, do đó cũng nên xem xét để tính lại án phí dân sự sơ thẩm theo đúng quy định của pháp luật. Đối với án phí dân sự phúc thẩm, do sửa bản án sơ thẩm nên bà Trần Thị H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[10] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, Tòa án cấp phúc thẩm không xem xét và đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1, khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự,

1. Không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị H về việc yêu cầu ông Nguyễn Công T phải trả tiền mua chung đất cho bà H và yêu cầu hủy Bản án sơ thẩm số số 01/2017/DS-ST ngày 12/5/2017 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Nghệ An.

Áp dụng Điều 256; Điều 288 Bộ luật Dân sự năm 2005.

Xử: Không chấp nhận yêu cầu của bà Trần Thị H đối với yêu cầu ông Nguyễn Công T phải trả cho bà H 210.000.000 đồng, tương đương ½ giá trị thửa đất số 01, tờ bản đồ số QH/92 tại thôn LT, xã BK, huyện C, tỉnh Nghệ An mà ông T đã bán cho anh Nguyễn Xuân T1; Trú tại khối 6, thị trấn C, huyện C, tỉnh Nghệ An theo giá trị giao dịch mua bán thực tế là 420.000.000 đồng.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu của bà Trần Thị H về việc rút một phần yêu cầu khởi kiện; Sửa bản án sơ thẩm về phần án phí.

Áp dụng khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án; Buộc bà Trần Thị H phải chịu 10.500.000 đồng (Mười triệu, năm trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ trong tổng số 9.000.000 đồng (Chín triệu đồng) tiền tạm ứng án phí bà H đã nộp tại Chi cục Thi hành án Dân sự huyện C theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003440 ngày 12/10/2016. Bà Loan còn phải nộp 1.500.000 đồng (Một triệu, năm trăm nghìn đồng) số tiền án phí dân sự sơ thẩm còn thiếu.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Áp dụng khoản 2 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; Khoản 2 Điều 29 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 và quản lý, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Bà Trần Thị H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tạm giữ số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) bà H đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003487 ngày 26/5/2017

tại Chi cục Thi hành án Dân sự huyện C, tỉnh Nghệ An để bảo đảm cho nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm của bà H.

4. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Nghệ An;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)

Phạm Hồng Trang