TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 56/2024/DSPT
Ngày: 28-3-2024
V/v kiện đòi tài sản

NHÂN DANHNƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Quang

Các Thẩm phán: Ông Cao Minh Vỹ

Ông Đào Trọng Hải

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hà Vy – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu: Ông Thái Quốc Bảo - Kiểm sát viên.

Ngày 28-3-2024, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 287/2023/TLPT-DS ngày 08-12-2023 về việc *"Tranh chấp kiện đòi tài sản"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 48/2023/DS-ST ngày 21 tháng 9 năm 2023 của Toà án nhân dân thành phố Bbị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 54/2024/QĐ-PT ngày 28-02-2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Hồ Thị G, sinh năm 1943 (có mặt).

Địa chỉ: Tổ D, khu phố D, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

2. Bị đơn: Vợ chồng ông Lâm Thành N, sinh năm 1969, bà Nguyễn Thị Kim P, sinh năm 1970 (đều có mặt).

Địa chỉ: Tổ D khu phố D, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Ông N, bà P ủy quyền tham gia tố tụng cho:

Bà Nguyễn Ngọc Bảo A, sinh năm 1986 (vắng mặt).

Địa chỉ: A KTT S, D đường C, Phường I, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ông Lâm Văn K, sinh năm 1940 (xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Tổ D khu phố D, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

4. Người kháng cáo: Bị đơn là vợ chồng ông Lâm Thành N bà Nguyễn Thị Kim P.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Hồ Thị G trình bày:

Ông Lâm Thành N là con đẻ của bà Hồ Thị G và ông Lâm Văn K.

Nguồn gốc diện tích đất 1.547m^2 thuộc thửa 123 tọa lạc tại phường P, thị xã B (nay là thành phố B), tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 651413 do Ủy ban nhân dân thị xã B (nay là thành phố B) cấp cho bà G vào ngày 15-7-2005, chỉnh lý quyền sử dụng đất đứng tên ông N vào ngày 19-8-2005 (sau đây gọi tắt là thửa 123) là một phần trong tổng diện tích đất hơn 6.000m^2 của ông Dương Văn M (đã chết) cho vợ chồng bà G ông K ở nhờ từ năm 1978, sau đó chuyển nhượng lại vợ chồng bà G ông K.

Sau khi ông N kết hôn với bà Nguyễn Thị Kim P đã xin vợ chồng bà G ông K một diện tích đất để cất nhà ở riêng nên vợ chồng bà G ông K đã làm thủ tục tách diện tích đất hơn 6.000m^2 thành nhiều thửa (trong đó có thửa 123) để cho ông N 1.000m^2. Vì thửa 123 trên giấy chứng nhận có diện tích 1.547m^2 nên bà G ông K đành ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08-8-2005 tại UBND phường P để cho ông N đứng tên luôn, nhưng có nói với ông N là chỉ cho ông N 1.000m^2, còn 547m^2 gửi lại ông N đứng tên dùm trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tháng 10- 2005, sau khi nhận các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được tách thửa (trong đó có giấy chứng nhận thửa 123) thì lúc này vợ chồng bà G, ông K quyết định chuyển nhượng cho vợ chồng ông N bà P luôn diện tích đất 547m^2 với giá 06 lượng vàng 24K. Do đó bà G và vợ chồng ông N bà P có lập tờ "Biên nhận" và "Tờ thỏa thuận" cùng đề tháng 10-2005 ghi nhận rõ các nội dung trên và cùng ký tên. Bản chính của hai văn bản này bà G giữ, vợ chồng ông N bà P giữ bản photo.

Tuy nhiên cho đến nay thì vợ chồng ông N bà P vẫn chưa trả khoản nào cho bà G nên bà G khởi kiện, yêu cầu vợ chồng ông N bà P phải trả cho bà G 06 lượng vàng 24K.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà G xác định:

Trong diện tích đất thửa 123 có 1.000m^2 là nằm trong tổng diện tích đất hơn 6.000m^2 có nguồn gốc bà G, ông K nhận chuyển nhượng của ông M vào năm 1982, sau này tặng cho ông N 1.000m^2 này. Còn 500m^2 (đo đạc thực tế là 547m^2) là bà G nhận chuyển nhượng của người khác (nay đã chết) vào năm 2000-2001, khi người này còn chưa có giấy tờ đất. Không hề có việc bà chuyển nhượng cho ông N bà P 547m^2 như ông N bà P trình bày.

Bà G tự quy đổi giá 06 lượng vàng 24K là 300.000.000đ và xác định yêu cầu khởi kiện của bà là buộc ông N bà P trả cho bà 300.000.000đ, không yêu cầu trả vàng. Ngoài ra bà không còn yêu cầu nào khác.

Bị đơn vợ chồng ông Lâm Thành N, bà Nguyễn Thị Kim P (bà Nguyễn Ngọc Bảo A đại diện) trình bày:

Ông Lâm Thành N và bà Nguyễn Thị Kim P là vợ chồng. Ông Lâm Văn K và bà Hồ Thị G là cha mẹ đẻ của ông N.

Nguồn gốc diện tích đất 1.547m^2 thửa 123 trước đây là của bà G nhận chuyển nhượng của người khác từ năm 1978 và giao cho ông N là người ở giữ đất.

Năm 1995, ông N kết hôn với bà P. Để có điều kiện cho bà P nhập khẩu thì bà G có chuyển nhượng (không bằng văn bản) cho ông N bà P diện tích đất 500m^2 với giá bao nhiêu ông N bà P không nhớ nhưng đã trả đủ tiền cho bà G. Sau đó

năm 2005, bà G đồng ý cho ông N bà P diện tích đất 1.000m^2, nhập chung với diện tích 500m^2 ông N bà P1 đã nhận chuyển nhượng từ bà G trước đây nên tổng diện tích là 1.500m^2, xấp xỉ diện tích 1.547m^2 có trong giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa 123 mà bà G đứng tên và bà G đã ký, đi làm thủ tục cho ông N được đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 19-8-2005. Diện tích đất này là tài sản chung của ông N bà P.

Đối với tờ "Biên nhận" đề tháng 10-2005: Ông N bà P không biết chữ viết trong "Biên nhận" nêu trên là của ai, ông bà cũng không nhớ là có ký vào "Biên nhận" này hay không

Đối với "Tờ thỏa thuận" đề tháng 10-2005: Ông N bà P không biết chữ viết trong "Tờ thỏa thuận" nêu trên là của ai. Ông N bà P không nhớ là ông N có ký, ghi rõ họ tên "Lâm Thành N" và bà P có ký, ghi dòng chữ "vợ chồng con hứa trả 5 năm là hết" hay không.

Ông N bà P không yêu cầu Tòa án trưng cầu cơ quan chuyên môn giám định chữ ký, chữ viết của ông bà trong các chứng cứ nêu trên.

Ông N nhớ từ trước đến nay chỉ có một lần tại nhà ông N (không nhớ cụ thể thời gian), bà G có viết vào một văn bản nào đó và yêu cầu ông N bà P ký, ông N không đọc lại nội dung mà ký vào văn bản, còn P thì ông N nhớ là không ký.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn trình bày: Trong diện tích đất thửa 123 thì có 1.000m^2 là nằm trong tổng diện tích đất bà G, ông K nhận chuyển nhượng của ông M, sau này tặng cho ông N 1.000m^2. Còn 500m^2 (đo đạc thực tế là 547m^2) là bà G nhận chuyển nhượng của người khác vào năm 2001, khi người này còn chưa có giấy tờ đất và sau đó bà G chuyển nhượng lại cho ông N bà P với giá 7.000.000 đồng. Ông N bà P xác định lại không yêu cầu Tòa án trưng cầu cơ quan chuyên môn giám định chữ ký, chữ viết của ông bà trong tờ "Biên nhận" và "Tờ thỏa thuận" cùng lập tháng10-2005.

Trước yêu cầu khởi kiện của bà G thì ông N bà P không đồng ý. Ông N bà P không tranh chấp yêu cầu gì và đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lâm Văn K trình bày:

Thửa đất số 123 là tài sản chung của ông cùng vợ là bà Hồ Thị G. Ông Lâm Thành N và bà Nguyễn Thị Kim P có nợ ông K bà G 06 lượng vàng 24K. Ông hoàn toàn đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà G mà không tranh chấp yêu cầu gì trong vụ kiện.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 48/2023/DS-ST ngày 21 tháng 9 năm 2023 của Toà án nhân dân thành phố B đã căn cứ vào các Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; Khoản 1 Điều 39; Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166 Bộ luật Dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hồ Thị G về việc tranh chấp kiện đòi tài sản. Buộc ông Lâm Thành N và bà Nguyễn Thị Kim P phải trả cho bà Hồ Thị G 300.000.000đ.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về lãi suất chậm trả; án phí; quyền kháng cáo và thời hạn thi hành bản án theo quy định.

Ngày 03-10-2023, bị đơn là vợ chồng ông N bà P có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung: Yêu cầu Tòa án phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà G.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự gồm bà G (đồng thời đại diện cho ông K) cùng vợ chồng ông N bà P đã thỏa thuận thống nhất được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án như sau:

[1]. Vợ chồng bà G ông K và vợ chồng ông N bà P cùng xác nhận không còn bất cứ tranh chấp gì liên quan đến diện tích đất 1.547m^2 thuộc thửa 123 nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 651413 mà Ủy ban nhân dân thị xã B (nay là thành phố B) đã cấp cho bà Hồ Thị G ngày 15-7-2005, được cập nhật chỉnh lý sang tên ông Lâm Thành N vào ngày 19-8-2005.

[2]. Diện tích đất 1.547m^2 thuộc thửa 123 nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 651413 của Ủy ban nhân dân thị xã B (nay là thành phố B) cấp cho bà Hồ Thị G ngày 15-7-2005, được cập nhật chỉnh lý sang tên ông Lâm Thành N ngày 19-8-2005 là thuộc quyền sử dụng chung của vợ chồng ông N bà P.

[3]. Vợ chồng ông N bà P có trách nhiệm giao trả cho vợ chồng bà G ông K 142.500.000đ (Một trăm bốn mươi hai triệu, năm trăm ngàn đồng). Tổng số tiền 142.500.000đ (Một trăm bốn mươi hai triệu, năm trăm ngàn đồng) sẽ được vợ chồng ông N bà P giao trả cho vợ chồng bà G ông K trong thời hạn 47,5 tháng (bốn mươi bảy tháng rưỡi), cụ thể phương thức thực hiện như sau:

[3.1]. Vào ngày 15 dương lịch hàng tháng, mỗi tháng vợ chồng ông N bà P phải chuyển trả 3.000.000đ (Ba triệu đồng) cho vợ chồng bà G ông K vào tài khoản của bà G theo số tài khoản 6000205474675 tại Ngân hàng N2.

[3.2]. Trường hợp nếu vợ chồng ông N bà P không thực hiện đúng thỏa thuận nêu trên, thì vợ chồng bà G ông K được quyền làm đơn yêu cầu thi hành án, và kể từ ngày vợ chồng bà G ông K có đơn yêu cầu thi hành án, thì hàng tháng vợ chồng ông N bà P phải chịu thêm một khoản lãi theo mức lãi suất được quy định tại Khoản 2, Điều 468 Bộ luật Dân sự đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm thi hành án cho vợ chồng bà G ông K.

[4]. Vợ chồng bà G ông K và vợ chồng ông N bà P xác định 02 (hai) chứng cứ không còn giá trị pháp lý là:

[4.1]. Giấy "Biên nhận" được lập vào tháng 10-2005 (BL 33TA) có bà G và bà P ký, ghi nhận về việc vợ chồng bà G ông K cho vợ chồng ông N bà P diện tích đất 1000m^2 và nhờ đứng tên dùm diện tích đất 547m^2 trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 651413 của Ủy ban nhân dân thị xã B (nay là thành phố B) cấp cho bà Hồ Thị G ngày 15-7-2005, được cập nhật chỉnh lý sang tên ông Lâm Thành N ngày 19-8-2005.

[4.2] "Tờ thỏa thuận" được lập vào tháng 10-2005 (BL 34-35TA) có bà G và vợ chồng ông N bà P ký, ghi nhận về việc vợ chồng bà G ông K bán cho vợ chồng ông N bà P diện tích đất 547m^2 mà vợ chồng ông N bà P đã đứng tên dùm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 651413 của Ủy ban nhân dân thị xã B

(nay là thành phố B) cấp cho bà Hồ Thị G ngày 15-7-2005, được cập nhật chỉnh lý sang tên ông Lâm Thành N ngày 19-8-2005 theo giấy "Biên nhận" được lập vào 10-2005 (BL 33TA).

[5]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Vợ chồng ông N bà P tự nguyện nộp 7.500.000đ (bảy triệu năm trăm ngàn đồng).

*** Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát**:

- Việc tuân thủ pháp luật: Những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật.

- Về nội dung: Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án nên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 300 Bộ luật Tố tụng dân sự sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự trong vụ án gồm bà G và vợ chồng ông N bà P đã thỏa thuận thống nhất được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án. Ông K có văn bản đồng ý với toàn bộ quyết định của bà G và cam đoan không có bất cứ khiếu nại thắc mắc gì về sau.

Xét thấy, nội dung thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm là hoàn toàn tự nguyện, không trái quy định của pháp luật, không vi phạm đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử phúc thẩm thống nhất với quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, sửa bản án dân sự sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng Điều 300 Bộ luật Tố tụng dân sự, tuyên xử:

Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 48/2023/DS-ST ngày 21-9-2023 của Toà án nhân dân thành phố B như sau:

[1]. Vợ chồng bà Hồ Thị G ông Lâm Văn K và vợ chồng ông Lâm Thành N bà Nguyễn Thị Kim P cùng xác nhận không còn bất cứ tranh chấp gì liên quan đến diện tích đất 1.547m^2 thuộc thửa đất 123 nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 651413 mà Ủy ban nhân dân thị xã B (nay là thành phố B) đã cấp cho bà Hồ Thị G ngày 15-7-2005, được cập nhật chỉnh lý sang tên ông Lâm Thành N vào ngày 19-8-2005.

[2]. Diện tích đất 1.547m^2 thuộc thửa đất 123 nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 651413 của Ủy ban nhân dân thị xã B (nay là thành phố B) cấp cho bà Hồ Thị G ngày 15-7-2005, được cập nhật chỉnh lý sang tên ông Lâm

Thành N ngày 19-8-2005 là thuộc quyền sử dụng chung của vợ chồng ông Lâm Thành N bà Nguyễn Thị Kim P.

[3]. Vợ chồng ông Lâm Thành N bà Nguyễn Thị Kim P có trách nhiệm giao trả cho vợ chồng bà Hồ Thị G ông Lâm Văn K số tiền 142.500.000đ (Một trăm bốn mươi hai triệu, năm trăm ngàn đồng). Tổng số tiền 142.500.000đ (Một trăm bốn mươi hai triệu, năm trăm ngàn đồng) sẽ được vợ chồng ông Lâm Thành N bà Nguyễn Thị Kim P giao trả cho vợ chồng bà Hồ Thị G ông Lâm Văn K trong thời hạn 47,5 tháng (bốn mươi bảy tháng rưỡi), cụ thể phương thức thực hiện như sau:

[3.1]. Vào ngày 15 dương lịch hàng tháng, mỗi tháng vợ chồng ông Lâm Thành N bà Nguyễn Thị Kim P phải chuyển trả 3.000.000đ (Ba triệu đồng) cho vợ chồng bà Hồ Thị G ông Lâm Văn K vào tài khoản của bà Hồ Thị G theo số tài khoản 6000205474675 tại Ngân hàng N2.

[3.2]. Trường hợp nếu vợ chồng ông Lâm Thành N bà Nguyễn Thị Kim P không thực hiện đúng thỏa thuận nêu trên, thì vợ chồng bà Hồ Thị G ông Lâm Văn K được quyền làm đơn yêu cầu thi hành án, và kể từ ngày vợ chồng bà Hồ Thị G ông Lâm Văn K có đơn yêu cầu thi hành án, thì hàng tháng vợ chồng ông Lâm Thành N bà Nguyễn Thị Kim P phải chịu thêm một khoản lãi theo mức lãi suất được quy định tại Khoản 2, Điều 468 Bộ luật Dân sự đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm thi hành án cho vợ chồng bà Hồ Thị G ông Lâm Văn K.

[4]. Vợ chồng bà Hồ Thị G ông Lâm Văn K và vợ chồng ông Lâm Thành N bà Nguyễn Thị Kim P xác định 02 (hai) chứng cứ không còn giá trị pháp lý là:

[4.1]. Giấy "Biên nhận" được lập vào tháng 10-2005 (BL 33TA) có bà Hồ Thị G và bà Nguyễn Thị Kim P ký, ghi nhận về việc vợ chồng bà Hồ Thị G ông Lâm Văn K cho vợ chồng ông Lâm Thành N bà Nguyễn Thị Kim P diện tích đất 1000m^2 và nhờ đứng tên dùm diện tích đất 547m^2 trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 651413 của Ủy ban nhân dân thị xã B (nay là thành phố B) cấp cho bà Hồ Thị G ngày 15-7-2005, được cập nhật chỉnh lý sang tên ông Lâm Thành N ngày 19-8-2005.

[4.2] "Tờ thỏa thuận" được lập vào tháng 10-2005 (BL 34-35TA) có bà Hồ Thị G và vợ chồng ông Lâm Thành N bà Nguyễn Thị Kim P ký, ghi nhận về việc vợ chồng bà Hồ Thị G ông Lâm Văn K bán cho vợ chồng ông Lâm Thành N bà Nguyễn Thị Kim P diện tích đất 547m^2 mà vợ chồng ông Lâm Thành N bà Nguyễn Thị Kim P đã đứng tên dùm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 651413 của Ủy ban nhân dân thị xã B (nay là thành phố B) cấp cho bà Hồ Thị G ngày 15-7-2005, được cập nhật chỉnh lý sang tên ông Lâm Thành N ngày 19-8-2005 theo giấy "Biên nhận" được lập vào 10-2005 (BL 33TA).

[5]. Về án phí:

[5.1]. Án phí dân sự sơ thẩm: Vợ chồng ông Lâm Thành N bà Nguyễn Thị Kim P tự nguyện nộp 7.500.000đ (bảy triệu năm trăm ngàn đồng).

[5.2]. Án phí dân sự phúc thẩm: Vợ chồng ông Lâm Thành N và bà Nguyễn Thị Kim P phải nộp 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) tiền án phí dân sự phúc thẩm, khấu trừ vào 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên

lai thu tiền số 0010210 ngày 17-10-2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B. Như vậy vợ chồng ông Lâm Thành N và bà Nguyễn Thị Kim P đã nộp xong án phí dân sự phúc thẩm.

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 thoả 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, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 luật thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án ngày 28-3-2024.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

CÁC THẨM PHÁN **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Đào Trọng Hải Cao Minh Vỹ **Nguyễn Thị Quang**