TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH PHƯỚC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 22/2020/DS-PT
Ngày: 26/02/2020
V/v "Kiện đòi lại tài sản trong Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Văn Bình

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Nhân

Bà Đinh Thị Quý Chi

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Nam – Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa: Ông Cao Thanh Nam – Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 02 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 152/2019/DS-PT ngày 04/12/2019 về việc *"Kiện đòi lại tài sản trong Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất"*. Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 23/2019/DS-ST ngày 20/9/2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Bình Phước bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 161/2019/QĐPT-DS ngày 20 tháng 12 năm 2019, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Bùi Thị H, sinh năm 1952; Địa chỉ cư trú: Ấp M, xã N, huyện C, tỉnh Bình Phước. (có mặt)

Bị đơn: Bà Võ Thị Diệu H1, sinh năm 1963; Địa chỉ cư trú: Ấp N, xã N, huyện C, tỉnh Bình Phước. (có mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Dương Trọng Chiến, sinh năm 1961; Địa chỉ cư trú: Ấp N, xã N, huyện C, tỉnh Bình Phước.
(Có đơn xin xét xử vắng mặt).

Người kháng cáo: Bị đơn bà Võ Thị Diệu H1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

***Nguyên đơn bà Bùi Thị H trình bày*:** Năm 2010 bà H và bà H1 có thỏa thuận chuyển nhượng diện tích đất khoảng 1.000m^2, đất tọa lạc tại ấp 4, xã Nha Bích, huyện C. Năm 2011 thì các bên đã làm thủ tục sang tên, số tiền chuyển nhượng là 190.000.000đ. Phương thức đưa tiền như sau: Năm 2010 bà H có giao số tiền đặc cọc 50.000.000đ, sau đó ngày 29/5/2011 bà H và bà H1 có lên nhà bà Võ Thị Bích V, ông Nguyễn Tâm Đ vay số tiền 150.000.000đ để trả tiền đất cho bà H1 nhưng sau đó giữa bà H và bà V, ông Đ có viết giấy mượn tiền nhưng bà V không có đưa tiền nên bà H lấy giấy chứng nhận QSDĐ về và đi vay tiền để trả tiếp cho bà H1, ngày 17/4/2015 trả số tiền là 100.000.000 đồng còn 40.000.000 đồng là trước đây năm 2011 bà H có chơi hụi bà H1 và bà H hốt hụi trả cho bà H1 40.000.000đ tiền đất. Do bà H có viết giấy nợ 150.000.000 đồng của bà V, ông Đ để trả tiền đất cho bà H1 nên bà V đi khởi kiện yêu cầu bà H trả lại 150.000.000 đồng tiền mượn mua đất, số tiền này bà H đã trả hết gốc và lãi cho bà V, ông Đ. Vì vậy, bà H yêu cầu bà H1 phải trả cho bà H số tiền 110.000.000 đồng và tiền lãi từ ngày 29/5/2011 đến khi xét xử sơ thẩm mức lãi cơ bản theo Ngân hàng nhà nước quy định.

***Bị đơn bà Võ Thị Diệu H1 trình bày*:** Bà H1 thống nhất có chuyển nhượng đất cho bà H với số tiền 190.000.000đ và thời gian chuyển nhượng ngày 8/12/2009 và cùng ngày đó đặt cọc số tiền 50.000.000 đồng còn nợ lại 140.000.000 đồng. Ngày cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho bà H ngày 02/3/2010 và bà H1 đã giao giấy chứng nhận QSDĐ cho bà H và bà H hẹn trả số tiền còn lại trong vòng 7 ngày tức ngày 01/4/2010. Sau đó đến hạn không có tiền trả thì bà H1 với bà H thống nhất lên Thành phố Hồ Chí Minh để mượn tiền của bà V, ông Đ (bà V là em ruột bà H1) số tiền 150.000.000đ để trả số tiền 140.000.000 đồng tiền đất còn lại, còn dư 10.000.000đ bà H trả tiền nợ bảo hiểm cho bà H1. Khi vay tiền bà V thì giữa bà H với bà V có lập giấy mượn tiền ngày 29/5/2011 và bà H1 phải đứng ra bảo lãnh số tiền trên, bà H có thế chấp giấy chứng nhận QSDĐ cho bà V. Bà V đã giao cho bà H1 số tiền 150.000.000đ mà bà H vay nhưng khi tôi nhận tiền xong thì bà H yêu cầu bà H1 giao lại số tiền 150.000.000 đồng để bà H đem về nhà. Do tiền bà H vay bà V để trả tiền đất cho bà H1 nên bà H1 không giao tiền cho bà H. Sau đó, bà H mượn lại sổ đỏ đã thế chấp cho bà V và bà V đồng ý cho bà H nhận lại giấy chứng nhận QSDĐ nhưng không ghi biên bản. Do bà V nhờ bà H1 lấy tiền lãi bà H mỗi tháng 3.000.000đ đồng nhưng bà H không đưa và bà H1 đã đứng ra bảo lãnh nên trả tiền lãi cho bà V. Việc bà H không trả lãi kéo dài đến ngày 17/4/2015 bà H có vay Ngân hàng 100.000.000 đồng số tiền này là tiền trả lãi mà trước đây bà H1 đứng trả lãi thay cho bà V. Việc đưa tiền có làm giấy tờ và có con bà H là tên Đặng Thái S chứng kiến. Do đó, trước yêu cầu khởi kiện của bà H yêu cầu bà H1

trả lại 110.000.000 đồng thì bà H1 không đồng ý. Lý do vì số tiền 100.000.000 đồng bà H1 nhận của bà H ngày 17/4/2015 là số tiền bà H trả cho bà H1 số tiền nợ trả lãi cho bà V mà bà H1 đứng ra bảo lãnh phải trả từ ngày 29/5/2011- ngày 17/4/2015. Số tiền bà H1 nhận ngày 17/4/2015 là số tiền trả lãi chứ không phải số tiền trả tiền đất. Ngoài ra, bà H1 không đồng ý trả lãi như bà H yêu cầu.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Dương Trọng Chiến trình bày:

Ông C là chồng của bà Võ Thị Diệu H1, ông C có quen biết với bà Bùi Thị H nhưng giữa ông C và bà H không có quan hệ làm ăn hay vay mượn tiền. Nay bà H khởi kiện bà H1 yêu cầu bà H1 trả số tiền 110.000.000đ và tiền lãi tính từ ngày 29/5/2011 cho đến khi trả hết nợ thì ông C không đồng ý, vì ông C không liên quan gì đến vụ việc, ông C yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Ngoài ra, ông C yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt ông C.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2019/DS-ST ngày 20/9/2019 của Tòa án nhân dân huyện C đã quyết định:

- Căn cứ khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; 68, 71, 72, 73, 92; Điều 147; khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Căn cứ vào Điều 169 và Điều 476, Bộ luật dân sự năm 2005; Căn cứ vào Điều 9 Luật hôn nhân và gia đình; Quyết định số: 2868/QĐ NHNN ngày 29/11/2010 của Thống đốc Ngân hàng nhà nước; Điều 48 Nghị quyết số 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; Điều 26 Luật Thi hành án dân sự năm 2008;

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Bùi Thị H.

Buộc bà Võ Thị Diệu H1 có trách nhiệm trả cho bà Bùi Thị H số tiền 157.292. 500 đồng *(Một trăm năm mươi bảy triệu hai trăm chín mươi hai ngàn năm trăm đồng).*

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, nghĩa vụ thi hành án, quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 02/10/2019, bị đơn bà Võ Thị Diệu H1 kháng cáo bản án sơ thẩm: Yêu cầu Tòa án hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 23/2019/DS-ST ngày 20/9/2019 của Tòa án nhân dân huyện C theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa bị đơn bà Võ Thị Diệu H1 xin thay đổi yêu cầu kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà H.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước phát biểu:

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử: Kể từ ngày thụ lý vụ án và tại phiên tòa Thẩm phán và Hội đồng xét xử tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Võ Thị Diệu H1. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2019/DS-ST ngày 20/9/2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Bình Phước.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên toà, kết quả tranh tụng tại phiên toà Toà án nhân dân tỉnh Bình Phước nhận định như sau:

[1] Về thủ tục kháng cáo:

Đơn kháng cáo của bị đơn bà Võ Thị Diệu H1 đúng hình thức, đầy đủ nội dung và trong thời hạn kháng cáo nên đủ điều kiện để giải quyết theo thủ tục phúc thẩm theo quy định tại Điều 272; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về tố tụng: Theo nội dung khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà H khởi kiện bà H1 để đòi lại số tiền bà H đã đưa dư cho bà H1 từ việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên cần xác định quan hệ tranh chấp của vụ án là "*Kiện đòi lại tài sản trong Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất"* theo điều 169 của Bộ luật dân sự 2005.

[3] Xét kháng cáo của bà Võ Thị Diệu H1:

Trong quá trình giải quyết vụ án, bà H1 thừa nhận có sự việc năm 2010 bà H1 chuyển nhượng cho bà H thửa đất khoảng 1.000m^2, đất tọa lạc tại ấp 4, xã Nha Bích với giá 190.000.000 đồng, khi chuyển nhượng bà H đặt cọc 50.000.000 đồng còn nợ lại 140 triệu đồng. Đến ngày 29/5/2011 bà H1 cùng bà H đến nhà em gái bà H1 là bà Võ Thị Bích V, ông Nguyễn Tâm Đ vay số tiền 150.000.000 đồng để trả cho bà H1 số tiền 140.000.000 đồng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất bà H còn nợ, số tiền 150.000.000đ bà H1 là người nhận trực tiếp từ bà V, ông Đ. Ngoài ra, bà H1 cũng thừa nhận có nhận số tiền 100.000.000 đồng của bà H tại giấy nhận tiền ngày 17/4/2015. Như vậy, bà H1 đã thừa nhận có nhận của bà H tổng số tiền là 300.000.000 đồng. Tuy nhiên, bà H1 cho rằng: Đối với số tiền 10.000.000 đồng còn dư lại ngày 29/5/2011 bà H1 trừ vào số tiền bà H1 nợ tiền mua bảo hiểm của bà H1, còn số tiền 100.000.000 đồng để trả số tiền bà H1 đã trả lãi cho bà V, ông Đ thay cho bà H trên số nợ gốc 150.000.000 đồng mà bà H vay ngày 29/5/2011.

Xét thấy, đối với số tiền 10.000.000 đồng tiền dư từ số tiền 150.000.000 đồng bà H1 nhận từ số tiền bà H vay của bà V, ông Đ vào ngày 29/5/2011 bà H1 cho rằng bà H

nợ tiền mua bảo hiểm nhưng bà H không thừa nhận, bà H cho rằng không có nợ số tiền 10.000.000 đồng mua bảo hiểm của bà H1, trong quá trình giải quyết vụ án bà H1 không cung cấp được chứng cứ nào để chứng minh là bà H có nợ số tiền 10.000.000 đồng mua bảo hiểm của bà H1, do đó lời trình bày của bà H1 là không có cơ sở để chấp nhận.

Đối với số tiền 100.000.000 đồng bà H1 nhận ngày 17/4/2015, bà H1 cho rằng số tiền này là tiền lãi mà trước đó bà H1 đã trả lãi thay cho bà H trên số tiền lãi của khoản vay bà H vay của bà V, ông Đ ngày 29/5/2011. Lời trình bày của bà H1 là không có căn cứ bởi lẽ: Căn cứ vào nội dung giấy nhận tiền (bút lục 04) thể hiện nội dung là "*bà H trả tiền đất*" chứ không phải để trả lãi. Hơn nữa, số tiền nợ gốc 150.000.000 đồng bà H vay của bà V, ông Đ ngày 29/5/2011 và toàn bộ lãi phát sinh từ khoản vay này đã được giải quyết tại Bản án số: 23/2018/DS – ST ngày 29/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Bình Phước, Bản án này đã có hiệu lực thi hành và bà H đã thi hành án xong các nghĩa vụ tại bản án nói trên. Và tại Bản án trên cũng xác định số tiền 100.000.000 đồng bà H1 nhận của bà H tại giấy nhận tiền ngày 17/4/2015 là tiền bà H trả tiền đất cho bà H1, không phải là lãi bà H trả cho bà V, ông Đ như bà H1 trình bày, đây là tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự. Vì vậy, bà H có quyền đòi lại tài sản theo quy định tại Điều 169 BLDS năm 2005. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bà H1 có nghĩa vụ trả cho bà H số tiền nợ gốc là 110.000.000 đồng là có căn cứ, đúng pháp luật.

Tuy nhiên, về lãi suất việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H buộc bà H1 phải trả tổng số tiền lãi 47.292.500 đồng của hai khoản tiền 10.000.000 đồng và 100.000.000 đồng kể từ ngày bà H giao tiền cho bà H1 là không phù hợp bởi lẽ: Trong quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đều thống nhất số tiền tranh chấp 110 triệu đồng không phải là quan hệ vay tài sản, việc bà H đưa tiền cho bà H1 là do sự nhầm lẫn trong việc thanh toán hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Cụ thể bà H thì nghĩ rằng mình trả tiền mua đất cho bà H còn bà H1 thì nghĩ rằng bà H1 đưa tiền để bà trả tiền lãi cho bà V, ông Đ. Nên sự việc tranh chấp giữa bà H và bà H1 thì lỗi là do cả bà H và bà H1. Do đó, yêu cầu của bà H buộc bà H1 phải trả tiền lãi là không phù hợp nên cần sửa Bản án sơ thẩm về phần buộc bà H1 phải trả tiền lãi cho bà H.

Từ những phân tích nêu trên, cần chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Võ Thị Diệu H1, sửa một phần Bản án Dân sự sơ thẩm số 23/2019/DS-ST ngày 20/9/2019 của Tòa án nhân dân huyện C về xác định quan hệ pháp luật và phần tính lãi suất.

[3] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước là có căn cứ, đúng quy định pháp luật được chấp nhận.

[4] Án phí dân sự sơ thẩm: Do sửa Bản án sơ thẩm nên án phí dân sự sơ thẩm được tính lại theo đúng quy định của pháp luật.

[5] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận một phần nên bà H1 không phải chịu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

- Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Võ Thị Diệu H1,

- Sửa một phần Bản án Dân sự sơ thẩm số 23/2019/DS-ST ngày 20/9/2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Bình Phước.

2. Căn cứ khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; 68, 71, 72, 73, 92; Điều 147; khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Áp dụng Điều 169 Bộ luật dân sự năm 2005; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14, 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;

- Xác định quan hệ pháp luật của vụ án là *"Kiện đòi lại tài sản trong Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất"*.

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Bùi Thị H.

- Buộc bà Võ Thị Diệu H1 có trách nhiệm trả cho bà Bùi Thị H số tiền 110.000.000 đồng *(Một trăm mười triệu đồng)*.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng người 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 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Võ Thị Diệu H1 phải chịu số tiền 5.500.000 đồng.

- Bà Bùi Thị H phải chịu số tiền 2.364.600 đồng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí: 4.630.300 đồng đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009870, quyển số 000198, ngày 13/02/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Bình Phước. Hoàn trả cho bà Bùi Thị H số tiền 2.265.700đồng.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Võ Thị Diệu H1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, hoàn trả cho bà H1 số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng bà H1 đã nộp

theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003865 ngày 24/10/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

Trường hợp quyết định này 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.

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

***Nơi nhận*:**
- *VKSND tỉnh Bình Phước;*
- *TAND huyện C;*
- *CCTHA dân sự huyện C;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu.*

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

Đã ký

Bùi Văn Bình