TÒA ÁN NHÂN DÂN	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
TỈNH LÀO CAI	**Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

Bản án số: 09/2017/DS-PT
Ngày 21 - 9 - 2017
V/v "Tranh chấp kiện đòi tài sản"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÀO CAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phùng Chí Thiện

Các Thẩm phán: Ông Phùng Lâm Hồng

Bà Nguyễn Thị Lương

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thu Ngân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lào Cai: Bà Nguyễn Thị Thu Hương - Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Ngày 21 tháng 9 năm 2017 tại Hội trường xét xử số II - Tòa án án nhân dân tỉnh Lào Cai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 06/2017/TLPT-DS ngày 29 tháng 6 năm 2017 về *"Tranh chấp kiện đòi tài sản"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 04/2017/DSST ngày 12 tháng 5 năm 2017 của Toà án nhân dân thành phố L bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 25/2017/QĐ-PT ngày 15/8/2017 và các Quyết định hoãn phiên tòa số 197/2017 QĐ-PT ngày 30/8/2017, Quyết định hoãn phiên tòa số 217/2017/QĐ-PT ngày 11/9/2017 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị H, Địa chỉ: Số nhà 053, đường U, tổ 9, phường O, thành phố L, tỉnh Lào Cai.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị D.

Địa chỉ: Số nhà 575, đường E, phường K, thành phố L, tỉnh Lào Cai. Có mặt.

2. Bị đơn: Chị Ngô Thị P, Địa chỉ: Tổ 29, phường I, thành phố L, tỉnh Lào Cai. Vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Chị Nguyễn Thị X.

Địa chỉ: Số nhà 86, đường A, phường Y, quận G, thành phố Hà Nội. Vắng mặt

- Anh Phạm Trọng H2.

Địa chỉ: Số nhà 060, đường T, phường G, thành phố L, tỉnh Lào Cai. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và các bản tự khai trong quá trình giải quyết vụ án, Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 27/8/2000, bà Nguyễn Thị H và con trai là Đào Ngọc C mua của anh Sủng Quang N và vợ là Tráng Xuẩn M một nếp nhà tạm hai gian, lợp ngói nằm trên diện tích đất 107m^2 tại tổ 29, phường I, thành phố L, tỉnh Lào Cai với giá 7.500.000 đồng. Mục đích mua để bà cho con trai là anh Đào Ngọc C vì anh C đã lập gia đình nhưng chưa có chỗ ở ổn định. Nhưng năm 2002 anh C đi xuất khẩu lao động ở nước ngoài nên không ở đó, bà đã cho vợ chồng anh Đào Duy H3 và Nguyễn Thị X là con trai và con dâu của bà ở để trông coi nhà cửa cho bà. Vợ chồng anh H3 chị X ban ngày làm việc tại nhà của bà ở tổ 09 phường O, tối mới về ngủ để trông nhà. Tháng 10/2004 chồng bà chết vợ chồng anh H3 chị X lại chuyển về ở hẳn với bà tại tổ 09, phường O. Ngôi nhà tại tổ 29, phường I, bà cho thuê, tiền thuê nhà bà cho anh H3 chị X để nuôi con. Tháng 12/2006 anh H3 chết, mẹ con chị X vẫn ở với bà. Năm 2008 anh C về nước, chị X đã xin bà và anh C cho sang ở ngôi nhà tại tổ 29, phường I cho thoải mái, bà và anh C đều đồng ý. Tháng 3/2009, được biết Ủy ban nhân dân (UBND) thành phố L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) trên địa bàn phường I bà đã đến UBND phường I để làm thủ tục cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất trên thì được biết chị Nguyễn Thị X đã làm hợp đồng đặt cọc chuyển quyền sử dụng đất cho chị Ngô Thị P. Bà đã nhiều lần gặp chị P yêu cầu chị P đòi lại tiền chị X và trả lại nhà, đất cho bà nhưng chị P không đồng ý nay bà yêu cầu chị P trả lại nhà và đất cho bà.

Bị đơn chị Ngô Thị P trình bày: Ngày 15/12/2008, chị có làm Hợp đồng đặt cọc với chị Nguyễn Thị X để mua một ngôi nhà tạm nằm trên diện tích đất 107m^2 tại tổ 29, phường I. Khi mua nhà và đất chưa có GCNQSDĐ mà chỉ có Thông báo về việc giao đất nộp 50% tiền sử dụng đất của Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố L cho chị Nguyễn Thị X, vì vậy giữa chị và chị X đã ký kết hợp đồng đặt cọc ngày15/12/2008 chị đã đặt cọc cho chị X 270.000.000 đồng và thỏa thuận ngoài số tiền đặt cọc trên chị có trách nhiệm nộp toàn bộ tiền thuế và lệ phí trước bạ để làm thủ tục cấp GCNQSDĐ mang tên chị X. Sau khi cấp GCNQSDĐ mang tên chị X, chậm nhất 15 ngày chị và chị X sẽ ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo như thỏa thuận. Sau đó chị đã đến Chi cục thuế thành phố L nộp 118.375.000 đồng tiền sử dụng đất thì bà H đến đòi nhà và đất, bà H cho rằng nhà và đất là của bà H chị không đồng ý. Chị P cho rằng nhà và đất trên thuộc quyền sở hữu của vợ chồng chị X vì vợ chồng

chị X ở đó từ năm 2002, ngày 15/3/2002 anh Đào Duy H3 đã làm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên nhưng ở thời điểm đó Ủy ban nhân dân thành phố L chưa có chủ trương cấp GCNQSDĐ cho các hộ dân cư thuộc tổ 29, phường I. Vợ chồng chị X vẫn ở ổn định trên thửa đất đó và hàng năm đều nộp thuế nhà đất đầy đủ, anh H3 và chị X đã nhiều lần treo biển bán nhà xong bà H không có ý kiến gì, khi chị X chuyển nhượng nhà đất cho chị thì bà H cũng biết nhưng không nói gì. Hiện nay thì thửa đất đó đã được UBND thành phố L thông báo cấp GCNQSDĐ cho chị X, đến nay vì thấy giá đất tăng lên, bà H mới kiện đòi nhà và đất nên chị không đồng ý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị X trình bày: Năm 2001 chị và anh Đào Duy H3 kết hôn. Sau khi kết hôn anh chị về ngôi nhà gỗ 2 gian lợp ngói tại tổ 29, phường I để ở. Nguồn gốc nhà và đất là do mẹ đẻ anh H3 mua của anh, chị N, M cho vợ chồng chị, bà H nói là cho vợ chồng chị vì anh H3 chồng chị sức khỏe yếu, hai vợ chồng lại không có công ăn việc làm ổn định. Từ tháng 5/2004 anh chị đã treo biển bán nhà để về quê sống xong vì đất chưa có GCNQSDĐ và vị trí không đẹp, đường xấu đi lại khó khăn nên không có người mua. Năm 2007 anh H3 ốm và qua đời, chị vẫn tiếp tục treo biển bán nhà nhưng không có người mua. Năm 2008 chị đã làm đơn đến UBND thành phố L xin được cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất đó, phòng Tài nguyên và Môi trường đã thông báo cho chị đến Chi cục thuế để nộp tiền sử dụng đất. Vì không có nhu cầu sử dụng nữa nên chị đã viết giấy chuyển nhượng cho chị P với giá 270.000.000đ, chị và chị P đã ký hợp đồng đặt cọc tại Phòng công chứng Nhà nước tỉnh Lào Cai, chị P đã trả đủ tiền cho chị và đã nộp tiền sử dụng đất là 118.375.000đ tại Chi cục thuế thành phố L. Khi chị bán nhà đất cho chị P, bà H bảo bán nhà phải gửi hết số tiền đó vào tiết kiệm mang tên con trai chị là Đào Duy H4 và chị đã làm như vậy, chị còn gửi anh Đông là cháu bà H biếu bà H 10.000.000đ. Đến nay do giá đất tăng cao nên bà H mới kiện đòi lại nhà đất, quan điểm của chị là không chấp nhận yêu cầu của bà H vì nhà và đất trên bà H đã tuyên bố cho vợ chồng chị ngay sau khi vợ chồng chị kết hôn và chuyển về đó ở, hàng năm anh chị đều nộp thuế đầy đủ, anh chị cũng đã treo biển bán nhà nhiều năm nhưng bà H không có ý kiến gì, thời gian tiếp theo chồng chị còn chạy xe taxi cho bà H còn chị bán hàng cho bà H nhưng bà H không trả tiền công mà nói trừ vào tiền bà làm nhà cho vợ chồng chị.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Phạm Trọng H2 trình bày: Năm 2016, biết chị X có diện tích đất đã được cấp GCNQSDĐ mang tên chị Nguyễn Thị X nên anh và chị X đã đến Văn phòng công chứng B làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Hai bên đã giao nhận tiền, tài sản và hoàn tất thủ tục chuyển nhượng. Sau khi nhận tài sản, anh đã tiến hành tháo dỡ tài sản hư hỏng có trên đất để phục vụ cho việc xây dựng mới. Nhưng đầu năm 2016, anh đi làm thủ tục sang tên GCNQSDĐ mới biết thửa đất anh nhận chuyển nhượng của chị X đang có tranh chấp. Ngay sau đó anh và chị X đã tự nguyện thỏa thuận hủy hợp đồng chuyển nhượng, anh không yêu cầu giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng. Việc phá dỡ ngôi nhà cấp bốn có nguồn gốc của bà Nguyễn Thị H là do anh phá dỡ nhưng anh không có trách nhiệm bồi thường

vì khi chuyển nhượng chị X đã gian dối, cố tình giấu việc tranh chấp nên chị X hoàn toàn phải chịu trách nhiệm trong việc bồi thường giá trị tài sản, anh không có lỗi trong việc chuyển nhượng nên không có trách nhiệm gì đối với bà H.

Bản án sơ thẩm số 04/2017/DSST ngày 12/5/2017 của Tòa án nhân dân thành phố L, tỉnh Lào Cai đã xét xử:

Áp dụng Điều 166 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 50 Luật Đất đai 2003:

- Không chấp nhận đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị H về yêu cầu buộc chị Ngô Thị P trả tài sản là 107m^2 đất thổ cư tại tổ 29, phường I, thành phố L, tỉnh Lào Cai.

- Tạm giao cho bà Nguyễn Thị H quản lý diện tích 107m^2 đất thổ cư chưa được cấp GCNQSDĐ tại tổ 29, phường I, thành phố L, tỉnh Lào Cai. Để bà Nguyễn Thị H làm các thủ tục cấp GCNQSDĐ theo quy định pháp luật.

Ngoài ra Tòa án cấp sơ thẩm còn Quyết định về án phí, chi phí định giá, quyền kháng cáo cho đương sự.

Ngày 06/6/2017, chị Ngô Thị P và chị Nguyễn Thị X có đơn kháng cáo không nhất trí quyết định của bản án sơ thẩm, đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lào Cai phát biểu ý kiến: Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa, các thẩm phán, thư ký và các đương sự kể từ khi thụ lý phúc thẩm vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghỉ nghị án đã tuân theo pháp luật trong tố tụng dân sự, đảm bảo việc giải quyết vụ án kịp thời, đúng pháp luật. Tuy nhiên xét thấy tại bản án sơ thẩm số 04/2011/DS-ST ngày 10/6/2011 của Tòa án nhân dân thành phố L, tỉnh Lào Cai bà Vũ Thị Hòa tham gia với tư cách là Hội thẩm nhân dân, vụ án có kháng cáo. Sau khi vụ án bị Tòa án cấp cao hủy án sơ thẩm và án phúc thẩm giao hồ sơ cho cấp sơ thẩm xét xử lại theo thủ tục chung. Tại bản án sơ thẩm số 04/2017/DSST ngày 12/5/2017 Tòa án nhân thành phố L thì bà Vũ Thị Hòa cũng tham gia với tư cách là Hội thẩm là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng theo quy định tại khoản 3 Điều 53 Bộ luật tố tụng Dân sự đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm số 04/2017/DSST ngày 12/5/2017.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào những tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa xét thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng:

- Ngày 10/6/2011, TAND thành phố L mở phiên tòa xét xử sơ thẩm vụ án và ra bản án dân sự sơ thẩm số 04/2011/DS-ST ngày 10/6/2011 về việc Kiện đòi quyền sở hữu tài sản.

- Ngày 20/9/2011, TAND tỉnh Lào Cai mở phiên tòa xét xử phúc thẩm vụ án, ra bản án dân sự phúc thẩm số 16/2011/DSPT về việc Kiện đòi tài sản của Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai sửa án sơ thẩm.

- Tại Quyết định giám đốc thẩm số 515/2014/DS-GĐT ngày 16/12/2014 về việc Tranh chấp kiện đòi tài sản của TAND cấp cao tại Hà Nội hủy toàn bộ 02 bản án sơ thẩm và phúc thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai và Tòa án nhân dân thành phố L.

- Ngày 12/5/2017, TAND thành phố L mở phiên tòa xét xử sơ thẩm vụ án trên và ra bản án dân sự sơ thẩm số 04/2017/DSST về việc Kiện đòi lại tài sản.

Ngày 06/6/2017 bị đơn chị Ngô Thị P và người có quyền lợi liên quan chị Nguyễn Thị X kháng cáo không nhất trí với bản án trên đề nghị Tòa án tỉnh Lào Cai hủy bản án sơ thẩm số 04/2017/DSST ngày 12/5/2017 của Tòa án nhân dân thành phố L.

[2] Sau khi xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa hôm nay các đương sự đều xác nhận bà Vũ Thị Hòa là Hội thẩm nhân dân đã tham gia 02 lần xét xử sơ thẩm, cụ thể là phiên tòa ngày 10/6/2011 và phiên tòa ngày 12/5/2017 (bút lục 100 và bút lục 410). Việc Hội thẩm nhân dân tham gia phiên tòa như vậy là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng dân sự làm cho việc giải quyết vụ án không được khách quan vì vậy cần phải hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại theo thủ tục chung. Từ những phân tích trên, thấy rằng kháng cáo của chị Ngô Thị P và chị Nguyễn Thị X có căn cứ chấp nhận một phần.

[3] Về án phí: Yêu cầu của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kháng cáo hủy bản án vì vậy các đương sự không phải chịu án phí phúc thẩm dân sự và được hoàn lại số tiền đã nộp.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 53; khoản 3 Điều 308; khoản 2 Điều 310; khoản 3 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự.

1. Hủy bản án sơ thẩm số 04/2017/DSST ngày 12/5/2017 của Tòa án nhân dân thành phố L, tỉnh Lào Cai.

Giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân thành phố L, tỉnh Lào Cai giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung.

2. Về án phí: Chị Ngô Thị P; chị Nguyễn Thị X không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại cho chị Ngô Thị P, chị Nguyễn Thị X mỗi người 300.000đ *(Ba trăm nghìn đồng chẵn)* tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0004369 và số 004370 ngày 23 tháng 6 năm 2017 và ngày 09 tháng 6 năm 2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L, tỉnh Lào Cai.

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

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

Nơi nhận:
- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Lào Cai 2;

- TAND thành phố L;
- Các đương sự 5;
- Chi cục THADS Tp. L;
- Lưu HSVA; TA.

Phùng Chí Thiện