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

Bản án số: 162/2019/DS - PT
Ngày: 01 - 7 - 2019
V/v tranh chấp
Quyền đòi lại tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Thu

Các Thẩm phán: Ông Dương Ngọc Thành

Bà Trịnh Thị Phúc

- ***Thư ký phiên toà:*** Ông Trần Văn Thành - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Ông Lê Ngọc Hiền - Kiểm sát viên.

Ngày 01 tháng 7 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 134/2019/TLPT-DS ngày 07 tháng 5 năm 2019 về việc "Tranh chấp Quyền đòi lại tài sản".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 08/2019/DS-ST ngày 26 tháng 02 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 143/2019/QĐ-PT ngày 29 tháng 5 năm 2019 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Huỳnh Thị Đ, sinh năm: 1960;

Địa chỉ: Tổ 14, ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

Tạm trú: Ấp L, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

- *Bị đơn:*

1. Ông Nguyễn Văn V, sinh năm: 1935;

2. Bà Đinh Thị H, sinh năm: 1939;

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã M, huyện C, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của các bị đơn: Ông Nguyễn Văn Đ1, sinh năm: 1969;

Địa chỉ: Ấp L, xã M, huyện C, tỉnh Long An. (Văn bản ủy quyền ngày 01/7/2019).

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

1. Ông Nguyễn Văn Đ1, sinh năm: 1969;

Địa chỉ: Ấp L, xã M, huyện C, tỉnh Long An.

2. Ông Phạm Thành N, sinh năm: 1959;

Địa chỉ: Ấp L, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

3. Ông Nguyễn Văn A, sinh năm: 1955;

Địa chỉ: Ấp T, xã M, huyện C, tỉnh Long An.

- *Người kháng cáo:* Bà Huỳnh Thị Đ - nguyên đơn.

(Bà Đ, ông Đ1 có mặt; ông N và ông A vắng mặt tại phiên tòa).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 06/6/2018 và trong quá trình tố tụng, nguyên đơn bà Huỳnh Thị Đ trình bày:

Ngày 31/3/2017, bà có giới thiệu cho ông Phạm Thành N nhận chuyển nhượng thửa 487, tờ bản đồ số 11, loại đất thổ, diện tích 2.500m^2, tọa lạc tại ấp T, xã M, huyện C, tỉnh Long An của ông Nguyễn Văn V và bà Đinh Thị H. Ông N đã đặt cọc 400.000.000 đồng cho ông V, bà H. Cùng ngày 31/3/2017 giữa bà với ông N có ký hợp đồng giao khoán, ông N giao cho bà san lấp 2.500m^2 và đặt cống thoát nước thuộc thửa đất số 487, với giá 65.000.000 đồng. Ngoài ra, giữa bà với ông N còn thỏa thuận để bà tìm chuyển nhượng đất để mở rộng lối đi vào thửa đất 487. Ngày 12/4/2017, bà với ông Nguyễn Văn A có ký hợp đồng mua bán đất đối với 01 phần thửa đất số 507 của ông A có kích thước ngang 1,5m X dài 19,7m để mở rộng lối đi vào thửa đất 487 với giá 80.000.000 đồng và bà đã đổ đá đường đi 10.000.000 đồng nên tổng số tiền mà bà thực hiện công việc là 155.000.000 đồng.

Do giữa ông N với ông V, bà H không thực hiện được việc chuyển nhượng đất nên ông V, bà H đã trả lại tiền đặt cọc, tiền san lấp, tiền đặt cống thoát nước, tiền chuyển nhượng đất mở rộng lối đi, tiền đổ đá đường đi cho bà và ông N. Tiền ông V, bà H giao cho ông Nguyễn Văn Đ1 con rể đứng ra nhận thay để trả cho bà, ông N. Sau khi ông V, bà H giao cho ông Nguyễn Văn Đ1 số tiền 155.000.000 đồng để trả lại cho bà và ông N nhưng ông Đ1 đã không trả lại cho bà. Mặc dù, bà đã yêu cầu ông Đ1 trả nhiều lần nhưng ông Đ1 không thực hiện. Tuy ông Đ1 là người nhận tiền nhưng giữa bà với ông Đ1 không có liên quan gì đến quyền và nghĩa vụ. Do vậy, bà khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn V, bà Đinh Thị H phải trả cho bà số tiền 155.000.000 đồng.

Bị đơn ông Nguyễn Văn V và bà Đinh Thị H do ông Nguyễn Văn Đ1 đại diện trình bày:

Ngày 31/3/2017, ông Nguyễn Văn V với ông Phạm Thành N có ký giấy thỏa thuận đặt cọc tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 487, tờ bản đồ số 11, diện tích 2.500m^2, giá chuyển nhượng 1.200.000 đồng/m^2, đất tọa lạc tại ấp T, xã M, huyện C, tỉnh Long An. Ông N đã giao tiền đặt cọc 400.000.000 đồng cho phía ông V. Thời hạn thực hiện việc chuyển nhượng ra tại tổ chức công chứng là 50 ngày kể từ ngày 31/3/2017, hết thời hạn ông N không có tiền để trả theo đúng hạn. Ông V, bà H đồng ý cho ông N gia hạn, ông N đã cam kết đến ngày 25/6/2017, sẽ trả hết số tiền còn lại, nếu không thực hiện được thì ông N mất tiền cọc. Hết hạn ông N cũng không có tiền để tiếp tục việc chuyển nhượng, đúng ra theo thỏa thuận thì ông N mất toàn bộ tiền đặt cọc do vi phạm. Tuy nhiên, ông V, bà H có thiện chí nên đã thỏa thuận với ông N thống nhất cam kết hủy thỏa thuận đặt cọc chuyển nhượng đất ngày 31/3/2017 và ông N đã nhận đủ số tiền 660.000.000 đồng.

Do vậy, việc bà Huỳnh Thị Đ khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Văn V, bà Đinh Thị H phải trả cho bà Đ số tiền 155.000.000 đồng thì ông V và bà H không đồng ý.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Đ xác định ông N có khoán cho bà Đ san lấp 2.500m^2 và đặt cống thoát nước thuộc thửa đất 487, với giá tiền 65.000.000 đồng, bà Đ đã nhận chuyển nhượng 01 phần thửa đất 507 của ông A để mở rộng lối đi vào thửa đất 487, với giá 80.000.000 đồng và bà Đ đổ đá đường đi 10.000.000 đồng. Tổng số tiền mà bà Đ yêu cầu ông V, bà H phải trả là 155.000.000 đồng.

Ông Đ1 xác nhận giao kết giữa ông V với ông N chỉ là giao dịch đặt cọc. Ông V, bà H không có yêu cầu ông N hay bà Đ san lấp, đặt cống thoát đối với thửa đất số 487, không yêu cầu bà Đ mua đất, đổ đá để làm lối đi vào thửa đất 487. Hiện nay diện tích đất bà Đ chuyển nhượng lại của ông A để mở rộng lối đi đã trở thành đường giao thông nông thôn.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 08/2019/DS-ST ngày 26 tháng 02 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện C quyết định:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 513 và Điều 517 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 26 Nghị quyết số 326 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Không chấp nhận yêu cầu của bà Huỳnh Thị Đ về việc yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Văn V, bà Đinh Thị H phải trả cho bà Đ số tiền là 155.000.000 đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 11/3/2019, nguyên đơn bà Huỳnh Thị Đ kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị xét xử phúc thẩm theo hướng sửa bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và không rút đơn kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Kiểm sát viên Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm:

- Thẩm phán, Hội đồng xét xử, những người tiến hành tố tụng và các đương sự tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Đơn kháng cáo của nguyên đơn là trong thời hạn luật quy định và hợp lệ, đủ điều kiện để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

- Quan điểm về việc giải quyết vụ án: Việc bà Đ đầu tư trên đất của ông V bà H là thỏa thuận giữa bà Đ và ông N. Bà Đ với ông V và bà H không có thỏa thuận gì nên không phát sinh quyền và nghĩa vụ nên đề nghị không chấp nhận đơn kháng cáo của bà Đ, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến và quan điểm của Kiểm sát viên, sau khi thảo luận và nghị án, xét thấy:

[1] Về tố tụng

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Phạm Thành N, ông Nguyễn Văn A có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên Tòa án tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt theo quy định tại khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp

Nguyên đơn bà Huỳnh Thị Đ yêu cầu ông Nguyễn Văn V, bà Đinh Thị H trả chi phí đầu tư trên đất gồm san lấp, đặt cống thoát nước, mở rộng và đổ đá lối đi. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật "Tranh chấp hợp đồng dịch vụ" là không đúng, vì giữa nguyên đơn và các bị đơn hoàn toàn không có xác lập giao dịch nào. Bà Đ có đầu tư trên đất của ông V bà H và yêu cầu trả lại chi phí đầu tư trên đất nên xác định quan hệ pháp luật là " Tranh chấp Quyền đòi lại tài sản"

[3] Tại "Giấy thỏa thuận đặt tiền cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất" ngày 31/3/2017 có nội dung: Ông Nguyễn Văn V cùng toàn thể gia đình tự nguyện đồng ý chuyển nhượng cho ông Phạm Thành N thửa đất số 487, có diện tích khoảng 2.500m^2, tờ bản đồ số 11, loại đất thổ, với giá 1.200.000 đồng/m^2. Đến ngày 16/5/2017 ông N đã giao tiền cọc 3 lần tổng cộng là 400.000.000 đồng cho bên ông V do ông Nguyễn Văn Đ1 (con rể ông V) đại diện nhận.

[4] Cùng ngày 31/3/2017, ông N và bà Huỳnh Thị Đ có lập "Hợp đồng giao khoán" có nội dung: Bà Đ san lấp khoảng 2.500m^2 đất, đặt cống thoát nước trên thửa đất 487, tổng trị giá là 65.000.000 đồng. Ngoài ra, giữa bà Đ với ông N còn thỏa thuận để bà Đ tìm chuyển nhượng đất để mở rộng lối đi vào thửa đất 487. Ngày

12/4/2017, bà với ông Nguyễn Văn A có ký hợp đồng mua bán đất đối với 01 phần thửa đất số 507 của ông A có kích thước ngang 1,5m, dài 19,7m để mở rộng lối đi vào thửa đất 487 với giá 80.000.000 đồng và bà Đ đã đổ đá đường đi 10.000.000 đồng nên tổng số tiền mà bà Đ thực hiện công việc là 155.000.000 đồng đến nay chưa được ai thanh toán số tiền này.

[5] Bà Đinh Thị H trình bày: *"...tôi đã giao tất cả số tiền 660.000.000 đồng cho ông Đ1 để ông Đ1 giao lại tiền cọc 400.000.000 đồng cho ông N và tiền san lắp nền mua đường cho bà Đ"* thể hiện tại Biên bản làm việc ngày 10/9/2018 của Tòa án nhân dân huyện C- bút lục số 53. Lời trình bày đã thể hiện bà H đồng ý trả tiền đầu tư trên đất cho bà Đ.

Ông Nguyễn Văn Đ1 trình bày: *"...do ông N vi phạm thời hạn hợp đồng nên phía ông V và bà H thỏa thuận với ông N thống nhất ký cam kết chấm dứt hợp đồng và nhận 660.000.000 đồng theo thỏa thuận (trong đó có tiền cọc 400.000.000 đồng của ông N, 200.000.000 đồng tiền san lắp thửa đất 487, tiền cống thoát nước, tiền mua đất làm đường và tiền môi giới 60.000.000 đồng), số tiền này tôi là người nhận của chị T là cháu bà H"* thể hiện tại Biên bản làm việc ngày 10/9/2018 của Tòa án nhân dân huyện C- bút lục số 56.

[6] Bà Đ, bà H và ông Đ1 đều trình bày thống nhất, sau khi việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông V bà H với ông N không thực hiện được thì ông V bà H chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 487 cho bà T và bà T đã trả luôn số tiền đặt cọc của ông N và chi phí đầu tư của bà Đ. Chính ông Đ1 là người đại diện của các bị đơn là ông V và bà H cũng thừa nhận bà T có giao số tiền 660.000.000 đồng để ông Đ1 chi trả các khoản trên nên việc đưa bà T vào tham gia tố tụng là không cần thiết vì không còn liên quan đến quyền và nghĩa vụ của bà T khi giải quyết vụ án. Ông V, bà H là người chuyển nhượng đất cho bà T và có nhận số tiền 660.000.000 đồng giao cho ông Đ1 chi trả nhưng bà Đ chưa được nhận.

[7] Do xuất phát từ hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông N với ông V nên ông N và bà Đ mới có thỏa thuận việc bà Đ thực hiện việc san lấp, đặt cống thoát nước và mua lối đi, đổ đá lối đi vào thửa đất 487 do ông Nguyễn Văn V đứng tên, lúc bà Đ thi công, ông V và bà H biết nhưng không có ý kiến gì. Nhưng do giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không thực hiện được nên vợ chồng ông V bà H là người thụ hưởng, người được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật từ việc bà Đ đầu tư làm tăng giá trị của đất nên ông V bà H phải có nghĩa vụ trả lại chi phí đầu tư trên đất cho bà Đ theo quy định tại Điều 166, Điều 274, khoản 4 Điều 275 của Bộ luật dân sự năm 2015. Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng giữa bà Đ với ông V bà H không có phát sinh quyền và nghĩa vụ nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đ là không đúng. Kháng cáo của bà Đ là có căn cứ chấp nhận. Cần sửa toàn bộ bản án sơ thẩm, chấp nhận đơn khởi kiện của bà Đ. Buộc ông V, bà H có trách nhiệm liên đới trả cho bà Đ chi phí đầu tư trên đất tổng cộng là 155.000.000 đồng.

[8] Ông N chỉ thừa nhận ông Đ1 chỉ mới giao cho ông 300.000.000 đồng tiền đặt cọc nhưng ông không có yêu cầu giải quyết trong vụ án này nên không

xem xét; ông V, bà H trình bày, có giao tiền cho ông Đ1 để trả tiền cho ông N và bà Đ. Nếu ông N, ông V, bà H và ông Đ1 có tranh chấp sẽ được giải quyết bằng vụ án khác.

[9] Phát biểu của Kiểm sát viên đề nghị không chấp nhận đơn kháng cáo của bà Đ là chưa phù hợp.

[10] Về án phí dân sự sơ thẩm

Ông Nguyễn Văn V, bà Đinh Thị H phải liên đới chịu 7.750.000 đồng.

[11] Về án phí dân sự phúc thẩm

Do sửa toàn bộ bản án sơ thẩm nên bà Huỳnh Thị Đ kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Chấp nhận kháng cáo của bà Huỳnh Thị Đ;

Sửa toàn bộ bản án sơ thẩm số 08/2019/DS-ST ngày 26 tháng 02 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện C;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 166, Điều 274, khoản 4 Điều 275 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị Đ về việc "Tranh chấp Quyền đòi lại tài sản" đối với ông Nguyễn Văn V, bà Đinh Thị H.

Buộc ông Nguyễn Văn V, bà Đinh Thị H có trách nhiệm liên đới trả cho bà Huỳnh Thị Đ chi phí đầu tư trên đất gồm các khoản san lấp, đặt cống thoát nước, mở rộng lối đi và đổ đá lối đi tổng cộng là 155.000.000 đồng *(Một trăm năm mươi lăm triệu đồng).*

2. Về nghĩa vụ chậm thi hành án

Kể từ 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, bên 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Văn V, bà Đinh Thị H phải liên đới chịu 7.750.000 đồng.

Hoàn trả số tiền 3.875.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm mà bà Đ đã nộp theo biên lai số 0006486, ngày 20/6/2018, tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C cho bà Huỳnh Thị Đ.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm

Bà Huỳnh Thị Đ không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Hoàn trả số tiền 300.000 đồng mà bà Đ đã nộp theo biên lai số 0009855, ngày 11/3/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C cho bà Huỳnh Thị Đ.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, 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 qui định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui 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*:**
- TANDCC tại Tp Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, AV.

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

Nguyễn Văn Thu