

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH THUẬN**

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

Bản án số: 81/2023/DS-PT

Ngày: 10 - 7 -2023

V/v: Tranh chấp đòi lại tài sản là tiền
và đòi lại giấy chứng nhận QSDĐ.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH THUẬN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Phước Hiệu;

Các Thẩm phán: - Ông Nguyễn Văn T

- Bà Phạm Phong Lan

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Minh Khuê, Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận tham gia phiên tòa: Ông Phạm Xanh - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 7 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 63/2023/TLPT-DS ngày 26 tháng 4 năm 2023 về “Tranh chấp đòi lại tài sản là tiền và đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 47/2022/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2022 của Toà án nhân dân thành phố Phan Thiết bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 86/2023/QĐ – PT ngày 07 tháng 6 năm 2023 và quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 70/2023/QĐ-PT ngày 21 tháng 6 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Phạm Văn P, sinh năm 1975 và bà Nguyễn Đoàn Kim N, sinh năm 1977. Cùng địa chỉ: Thôn 3, xã H.L, huyện H.T.B, tỉnh B.T.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Đặng Trường T, sinh năm 1969. Địa chỉ: Số X đường N.T.N, phường Y, quận Z, TP. HCM.

- Bị đơn: Bà Trần Thị H, sinh năm 1962. Địa chỉ: Khu phố X, phường P.T, TP. P.T, tỉnh B.T.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn:* Ông Lê Văn L – Luật sư thuộc Công ty Luật TNHH MTV Bình Thuận - Đoàn luật sư tỉnh Bình Thuận.

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

1. Bà Phạm Thị H – sinh năm 1964. Địa chỉ: Khu phố 1, phường Phú Trinh, TP. Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

2. UBND xã Hàm Hiệp. Địa chỉ: Thôn Đại Thiện 1, xã Hàm Hiệp, huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn C – Phó Chủ tịch UBND xã Hàm Hiệp.

3. Ông Nguyễn Văn T – sinh năm 1954. Địa chỉ: Khu phố 9, phường Phú Trinh, TP. Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

Người kháng cáo: Bị đơn bà Trần Thị H.

Tại phiên tòa có mặt bà Hạnh, Luật sư Long, ông Thanh, bà Hậu và đại diện UBND xã Hàm Hiệp; vắng mặt ông Thành.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo hồ sơ án sơ thẩm, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

- *Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Vào tháng 9/2015, vợ chồng nguyên đơn có cho chị gái Phạm Thị H mượn một giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 632613, do UBND huyện Hàm Thuận Bắc cấp ngày 24/9/2015 để bà Hậu cầm cố vay mượn tiền của ông Tám Em với số tiền gốc và lãi là 145.000.000 đồng. Sau đó do bà Hậu không có tiền chuộc lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên đã gán số nợ này cho bà Trần Thị H. Bà Hạnh đưa cho ông Tám Em số tiền 145.000.000 đồng và giữ lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn để đảm bảo thanh toán cho khoản nợ giữa bà Hậu và bà Hạnh. Sự việc này cho đến tháng 01/2016 nguyên đơn mới biết có việc gán nợ này. Vào thời gian đó, bà Hạnh có nhờ nguyên đơn ký vào hợp đồng bảo lãnh để con trai bà Hạnh là Nguyễn Trần Phú và con dâu là Lý Thiên Thanh vay của Ngân hàng nông nghiệp – chi nhánh Phan Thiết số tiền 300.000.000 đồng để lấy vốn làm ăn. Do tin tưởng nên nguyên đơn có ký vào hợp đồng bảo lãnh trên. Tuy nhiên số tiền vay này ông Phú và bà Thanh nhận và hiện nay bà Thanh và ông Phú đã tắt toán xong khoản nợ vay trên. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn được Ngân hàng trả lại nhưng bà Hạnh lại tiếp tục giữ.

Do đất của gia đình nguyên đơn bị Nhà nước thu hồi để làm đường cao tốc Bắc Nam (đoạn Vĩnh Hảo và Phan Thiết) với diện tích là 5.907,4m², trong đó diện tích thu hồi có trong giấy chứng nhận là 4,866,3m², ngoài giấy là 1.041,1m². Số tiền nhận đền bù về đất là 314.560.480 đồng, bồi thường tài sản là 244.143.090 đồng, bồi thường hoa màu 3.110.000 đồng, hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm là 432.575.000 đồng. Tổng cộng là 994.388.570 đồng.

Tuy nhiên, do lúc đó bà Trần Thị H đang giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn nên nguyên đơn không nhận được tiền đền bù. Bà Hạnh đã kêu người đòi nợ thuê đến yêu cầu nguyên đơn phải giao nhà đất cũng như toàn bộ số tiền đền bù trên cho bà.

Ngày 23/10/2019, các bên được UBND xã Hàm Hiệp mời đến làm việc. Tại đây, khi ban đền bù giải tỏa giao tiền cho nguyên đơn thì bà Hạnh giật lấy 450.466.500 đồng, số tiền 229.000.000 đồng được UBND xã Hàm Hiệp giao cho nguyên đơn. Sau đó cùng UBND xã Hàm Hiệp lập biên bản ép nguyên đơn thừa nhận đất này là của bị đơn và buộc nguyên đơn ký tự nguyện giao tiền và phải giao hết toàn bộ đất còn lại sau khi được UBND huyện Hàm Thuận Bắc điều chỉnh diện tích thu hồi. Giao cho UBND xã Hàm Hiệp tạm giữ số tiền 200.000.000 đồng của nguyên đơn cho đến khi lập thủ tục sang tên số đất còn lại cho bị đơn tại UBND xã thì nguyên đơn mới được nhận lại số tiền 200.000.000 đồng.

Do không hiểu biết về pháp luật, đồng thời lúc này con của nguyên đơn đang bị bệnh nên nguyên đơn đã ký vào biên bản và nhận 229.000.000 đồng.

Về sau nguyên đơn mới biết rõ nội dung biên bản trên là không đúng quy định của pháp luật. Nguyên đơn chỉ bảo lãnh cho bà Hậu mượn nợ số tiền 145.000.000 đồng nên việc bị đơn lấy của nguyên đơn số tiền trên là không đúng quy định pháp luật. Việc nợ nần giữa bà Hậu và bị đơn đó là việc riêng của hai người. Nguyên đơn khẳng định không có mua bán đất gì với bị đơn nên làm đơn yêu cầu bị đơn phải trả tiền và yêu cầu UBND xã Hàm Hiệp phải trả tiền và trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn nhưng bị đơn bà Trần Thị H và UBND xã Hàm Hiệp không đồng ý. Vì vậy nguyên đơn khởi kiện ra Toà án yêu cầu bị đơn bà Trần Thị H phải trả cho nguyên đơn số tiền 305.000.000 đồng vì bị đơn đồng ý tự nguyện trả nợ thay cho chị ruột Phạm Thị H số tiền 145.000.000 đồng (450.466.500đ – 145.000.000đ = 305.466.500 đồng, bị đơn lấy tròn 305.000.000 đồng). Đồng thời yêu cầu UBND xã Hàm Hiệp phải trả cho nguyên đơn số tiền 200.000.000 đồng và giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất mà số BY 632613 do UBND huyện Hàm Thuận Bắc cấp ngày 24/9/2015 cho nguyên đơn.

- Bị đơn bà Trần Thị H trình bày:

Trước đây, bị đơn có quan hệ làm ăn với bà Phạm Thị H. Do tin tưởng bà Hậu và nghe bà Hậu khoe bà Hậu có mua 1,2ha đất tại xã Hàm Hiệp, Hàm Thuận Bắc nhưng cho vợ chồng em trai là Phạm Văn P và Nguyễn Đoàn Kim N đứng tên, trên đất trồng nhiều thanh long có hạ bình đầy đủ nên thiếu tiền. Do tin tưởng bà Hậu nên bị đơn đã cho bà Hậu chơi huê và đứng ra vay dùm bà Hậu một số tiền có lãi. bà Hậu có viết giấy vay nợ bị đơn các khoản vay này.

Ngày 20/01/2016, bà Hậu nhờ bị đơn đứng tên vay của bà Kim Mai số tiền 140.000.000 đồng với lãi suất 3%/tháng để bà Hậu lấy sổ đất đang thế chấp lãi nóng cho ông Tám Em về để lấy đất bán trả bớt nợ cho bị đơn. Bị đơn đồng ý và đi cùng bà Hậu đến gặp ông Tám Em để chuộc sổ đất ra, sau đó bị đơn đồng ý giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 632613 và bà Hậu viết giấy có nội dung vay bị đơn số tiền 145.000.000 đồng để trả tiền gốc lãi cho ông Tám Em.

Tuy nhiên do chị em bà Hậu không bán được đất nên bà Hậu không có tiền trả các khoản vay cho bị đơn làm cho bị đơn phải chịu các khoản lãi nóng từ nhiều người đã vay dùm bà Hậu trước đây. Trong lúc đó, vợ chồng con trai bị đơn là Nguyễn Trần Phú và Lý Thiên Thanh giúp bị đơn bằng cách là đứng tên trên hợp đồng vay của Ngân hàng nông nghiệp chi nhánh Phan Thiết số tiền 300.000.000 đồng để bị đơn lấy tiền trả nợ vay dùm cho bà Hậu. Con trai bị đơn nghĩ do thế chấp bằng tài sản của nguyên đơn thì bên nguyên đơn sẽ có trách nhiệm hơn. Tuy nhiên, từ ngày vay cho đến ngày đáo hạn Ngân hàng toàn bộ số tiền gốc lãi đều do bị đơn thanh toán, vì nếu không thanh toán công ty sẽ phải chịu nợ xấu, nguyên đơn cũng như bà Hậu không trả cho Ngân hàng đồng nào. Hợp đồng này đã được thanh lý xong, giấy CNQSD đất trên bị đơn là người giữ.

Tháng 01/2017 bà Hậu yêu cầu bị đơn mua lại thửa đất này để trừ nợ với giá 550.000.000 đồng, bị đơn không còn cách nào để thu hồi nợ nên đồng ý. Bị đơn quản lý đất này từ năm 2017, lên xuống trông coi và tìm người bán lại thửa đất này nhưng không có ai mua. Cuối năm 2017 bị đơn và vợ chồng nguyên đơn cùng bà Hậu ra Văn phòng công chứng Viễn Đông để lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng do lúc đó bị đơn không có tiền để trả nợ Ngân hàng lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ra để Văn phòng công chứng làm thủ tục nên không thể công chứng được hợp đồng chuyển nhượng. Đến năm 2018, sau khi lấy được sổ ra thì nguyên đơn cùng bà Hậu xin tạm dừng việc ký hợp đồng chuyển nhượng vì đất này bị thu hồi một phần để làm đường cao tốc

Bắc – Nam nên để nguyên đơn đứng tên trên giấy chứng nhận thì nguyên đơn sẽ được nhận tiền hỗ trợ bồi thường cho hộ trực tiếp sản xuất nông nghiệp. Nguyên đơn cần số tiền này để nộp học phí cho con học Đại học nên bị đơn đồng ý.

Ngày 23/10/2019, bị đơn được UBND xã Hàm Hiệp mời đến làm việc để giao sổ cho cơ quan nhà nước và nhận tiền đền bù do ông Phương khai là đất đã bán cho bị đơn. Hai bên lập biên bản làm việc có nội dung như sau:

- Hai bên thừa nhận thửa đất số 26, diện tích 12.250,0m², được cấp giấy chứng nhận số BY 632613, bị thu hồi 4859,4m², đứng tên vợ chồng ông Phương thực chất là đất đã bán cho bị đơn từ 2017.

- Hai bên đã nhận và tự phân chia số tiền, cụ thể bị đơn nhận 450.566.500 đồng. Ông Phương nhận 429.480.590 đồng, tuy nhiên có thỏa thuận nhờ UBND xã Hàm Hiệp giữ lại số tiền 200.000.000 đồng trong số tiền này của ông Phương nhằm bảo đảm nghĩa vụ ký hợp đồng chuyển nhượng đất này cho bị đơn sau khi đã được điều chỉnh giảm diện tích đất sau khi thu hồi.

Nay nguyên đơn làm trái cam kết, khởi kiện vợ chồng bị đơn và UBND xã Hàm Hiệp yêu cầu trả tiền bồi thường đất lại cho nguyên đơn. Bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì mặc dù đất này đứng tên của ông Phương bà Ngọc nhưng theo bà Phạm Thị H khai lúc thiếu tiền bị đơn thì đây là đất của bà Hậu để cho vợ chồng ông Phương đứng tên dùm. Bà Hậu thiếu tiền bị đơn không có khả năng trả nên lấy đất này cấn trừ nợ. Nay thấy giá đất lên nên nảy sinh lòng tham đòi lại tiền và đòi lại đất. Chồng của bị đơn không tham gia vào việc nhận tiền này. Đây là công việc làm ăn riêng của bị đơn. Số tiền này bị đơn dùng để nuôi con và trang trải cuộc sống gia đình. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật buộc vợ chồng ông Phương phải chịu trách nhiệm liên đới trả nợ thay cho bà Hậu. Căn cứ pháp lý buộc ông Phương phải liên đới trả tiền nợ cho bà Hậu là biên bản làm việc tại UBND xã Hàm Hiệp, ông Phương đã đồng ý chia số tiền nhận đền bù giải tỏa với bị đơn nên nay ông Phương đòi lại tiền là không đúng thỏa thuận đã ghi.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị H trình bày:* Do trước đây bà có mượn bà Hạnh một số tiền là 80.000.000 đồng và nợ tiền huê của bà Hạnh là 70.000.000 đồng không có khả năng trả. Trong lúc đó bà Hậu biết bà có mượn sổ đỏ của vợ chồng ông Phương để thế chấp vay của ông Tám Em một số tiền nên bà Hạnh bắt bà dẫn đi gặp ông Tám Em và bà Hạnh bỏ ra 145.000.000 đồng để lấy lại cuốn sổ đỏ đã thế chấp và giữ luôn quyền sổ đỏ của vợ chồng nguyên đơn nhằm mục đích buộc bà phải trả nợ. Diện tích đất này là đất của vợ chồng ông Phương chứ không phải đất của bà, vì vậy việc bà Hạnh lấy tiền đền bù giải tỏa của vợ chồng ông Phương và đòi vợ chồng ông Phương

phải ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Hạnh là không đúng. Việc bà nợ tiền của bà Hạnh không liên quan đến vợ chồng ông Phương. Nay vợ chồng ông Phương đồng ý trả dứt khoát bà số tiền bà nợ bà Hạnh là 145.000.000 đồng, số còn lại bà sẽ xoay sở sớm để trả cho bà Hạnh. Bà Hạnh phải trả lại số tiền còn lại đã nhận cho vợ chồng ông Phương. UBND xã Hàm Hiệp phải trả lại số tiền và sổ đỏ đang giữ cho vợ chồng ông Phương.

- Người đại diện theo uỷ quyền của UBND xã Hàm Hiệp trình bày:

Thực hiện công tác đền bù giải phóng mặt bằng đường bộ cao tốc trên tuyến Bắc – Nam phía đông giai đoạn 2017-2020 kịp tiến độ theo chỉ thị số 08/CT-UBND ngày 03/5/2019 của UBND tỉnh Bình Thuận. Vào ngày 23/10/2019 Trung tâm phát triển quỹ đất phối hợp với UBND xã Hàm Hiệp tiến hành chi trả tiền bồi thường đất và lập thủ tục điều chỉnh giảm diện tích bị thu hồi trên giấy CNQSD đất bị thu hồi, trong đó có hộ ông Phạm Văn P. Tại buổi làm việc ngày 23/10/2019 chi trả tiền bồi thường số tiền 880.047.090 đồng, do hộ ông Phạm Văn P không có bản chính giấy CNQSD đất, bà Hạnh là người cầm bản chính giấy CNQSD đất đến xã. Giữa vợ chồng ông Phương và bà Hạnh có thoả thuận nhờ UBND xã là chính quyền địa phương làm bên trung gian để ghi biên bản thống nhất thoả thuận là ông Phương ký nhận tiền bồi thường từ Trung tâm quỹ đất. Ông Phương bà Hạnh thống nhất giao giấy CNQSD đất cho cơ quan nhà nước lập thủ tục thu hồi giảm diện tích 4.859,4m² để làm đường cao tốc và ông Phương thống nhất giao cho bà Hạnh nhận số tiền 450.566.500 đồng. Ông Phương nhận 429.480.590 đồng, tuy nhiên có thoả thuận nhờ UBND xã Hàm Hiệp tạm giữ lại số tiền 200.000.000 đồng trong số tiền này của ông Phương cho đến khi Nhà nước giao lại giấy CNQSDĐ đã được điều chỉnh giảm diện tích thu hồi xong để hai bên làm thủ tục sang tên nhằm bảo đảm nghĩa vụ ký hợp đồng chuyển nhượng đất này cho bị đơn. Do thấy đây là việc các đương sự thống nhất với nhau và tin tưởng nhờ UBND xã đứng ra làm trung gian nên UBND xã làm theo sự thống nhất thoả thuận của hai bên, giữ dứt khoát số tiền 200.000.000 đồng và để cho cán bộ địa chính xã đứng đại diện gửi số tiền trên vào quỹ tín dụng nhân dân Hàm Hiệp cho đến nay. Sau khi giấy CNQSD đất số BY 632613 của vợ chồng ông Phạm Văn P được cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh giảm diện tích bị thu hồi gửi về UBND xã đã thông báo cho các bên liên quan đến để làm theo nội dung thoả thuận ngày 23/10/2019 nhưng ông Phương không chịu lập thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất này cho bà Hạnh, vì vậy UBND xã không thể giao trả 200.000.000 đồng cho ông Phương. UBND xã đã mời các đương sự đến làm việc vào các ngày 05/10/2020 và ngày 28/10/2020 nhưng hai bên vẫn không thoả thuận được. Do vậy UBND xã không thể giao trả tiền và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phương được vì giữa hai

bên thực hiện không đúng nội dung đã thoả thuận, nên nay đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T trình bày như sau:

Ông Thành và bà Hạnh là vợ chồng chung sống với nhau năm 1982, có đăng ký kết hôn. Quá trình chung sống ông làm công chức, sau đó nghỉ hưu về hưởng lương hưu. Bà Hạnh ở nhà buôn bán cà phê và tham gia chơi huê để kiếm huê hồng để lo cho cuộc sống gia đình. Vợ chồng có 01 con chung bị khuyết tật. Việc nuôi con là do hai vợ chồng cùng lo. Ông cũng biết việc bà Hạnh chơi huê với bà Hậu và cũng có nghe là bà Hậu có thiếu tiền bà Hạnh nhưng đây là công việc làm ăn của bà Hạnh nên ông không quan tâm.

Đối với số tiền bà Hạnh nhận từ UBND xã Hàm Hiệp liên quan đến số tiền bồi thường đất đai mà bà Hạnh mua của ông Phương ông cũng không tham gia. Ông không tham gia vào việc mua bán đất cũng như không nhận tiền gì về việc bồi thường tiền đất, không sử dụng số tiền này.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện vì số tiền này bà Hạnh (vợ ông) nhận được là dựa trên sự thỏa thuận giữa hai bên, việc thỏa thuận này là hợp pháp, không trái quy định của pháp luật và được UBND xã Hàm Hiệp làm chứng nên yêu cầu trả tiền của nguyên đơn là vô lý.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn trình bày: Thống nhất với lời trình bày của bị đơn. Không phải tự nhiên mà bị đơn nhận tiền của nguyên đơn mà đan xen trong đó là có nhiều mối quan hệ khác như bị đơn đã trình bày. Mặc dù các bên không ký các hợp đồng nhưng việc nhận tiền đó là do sự tự nguyện của các bên. Các bên đã thỏa thuận với nhau có sự chứng kiến của đại diện chính quyền địa phương. Nếu nguyên đơn chứng minh được việc nhận tiền của bà Hạnh là trái pháp luật thì mới buộc bà Hạnh phải trả tiền. Đề nghị Tòa án bác yêu cầu của nguyên đơn.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 47/2022/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Phan Thiết đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 213; Điều 246; điểm b, khoản 02, Điều 227; khoản 03 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Điều 105; 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 27; Điều 30; 37 Luật hôn nhân gia đình; điểm đ khoản 1 Điều 12; Điều 24; Điều 26 Nghị quyết số

326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn P, bà Nguyễn Đoàn Kim N.

- Buộc bị đơn bà Trần Thị H cùng chồng là ông Nguyễn Văn T phải liên đới trả cho nguyên đơn số tiền là 305.000.000 đồng

- Công nhận sự thỏa thuận giữa nguyên đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan UBND xã Hàm Hiệp, huyện Hàm Thuận Bắc là UBND xã Hàm Hiệp, huyện Hàm Thuận Bắc trả cho nguyên đơn số tiền 200.000.000 đồng và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 632613 do UBND huyện Hàm Thuận Bắc cấp ngày 24/9/2015.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền và nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn bà Trần Thị H có đơn kháng yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo của bị đơn;

Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo;

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích cho bị đơn đề nghị HĐXX bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn với lý do: Văn bản thỏa thuận ngày 23/10/2019 giữa nguyên đơn và bị đơn là tự nguyện, phù hợp pháp luật nên phải được các bên tôn trọng, thực hiện;

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và quan điểm giải quyết vụ án:

- Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án: Xét thấy kháng cáo của bị đơn không có căn cứ chấp nhận, bởi bị đơn không chứng minh được giữa nguyên đơn và bị đơn đã xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận QSDĐ số BY 632613; việc thỏa thuận ngày 23/10/2019 nội dung không rõ ràng và không

phù hợp pháp luật nên không có căn cứ để chấp nhận. Tòa án cấp sơ thẩm xét xử vụ án dựa trên các chứng cứ khách quan và đúng quy định pháp luật. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Xét thấy bị đơn kháng cáo trong thời hạn và đúng quy định pháp luật nên vụ án được xem xét theo thủ tục phúc thẩm;

Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp và thụ lý giải quyết là đúng quy định tại khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Tại phiên tòa phúc thẩm vắng mặt ông Thành nhưng đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Do đó, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ông Thành là đúng quy định tại khoản 2, 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án, Hội đồng xét xử thấy rằng:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (QSDĐ) số BY 632613 do UBND huyện Hàm Thuận Bắc cấp ngày 24/9/2015 tại thửa đất số 26, tờ bản đồ số 5, diện tích 12.250 m² là cấp cho ông Phạm Văn P và bà Nguyễn Đoàn Kim N. Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời khai của các bên đương sự thì tính đến thời điểm hiện nay, thửa đất trên vẫn chưa phát sinh giao dịch nào nhằm chuyển dịch quyền sử dụng đất. Tức ông Phương và bà Ngọc vẫn là người sử dụng đất hợp pháp theo quy định của pháp luật. Đồng thời, bị đơn cũng không xuất trình được chứng cứ để chứng minh giữa nguyên đơn và bị đơn đã xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận số BY 632613 hoặc có sự thỏa thuận giữa nguyên đơn với người liên quan là bà Phạm Thị H để chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên cho bị đơn.

Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đều thừa nhận vợ chồng ông Phương là người được UBND huyện Hàm Thuận Bắc cấp giấy CNQSD đất số BY 632613 ngày 24/9/2015 và là đối tượng được nhận tiền bồi thường, hỗ trợ do bị thu hồi một phần diện tích đất đã cấp giấy CNQSD đất. Theo quy định của pháp luật thì nguyên đơn có quyền kiện đòi lại tài sản của mình đối với những người được lợi về tài sản mà không có căn cứ pháp luật.

- Xét nội dung thỏa thuận giữa vợ chồng ông Phương với bà Hạnh tại biên bản do UBND xã Hàm Hiệp ghi ngày 23/10/2019, thấy rằng:

Thỏa thuận không thể hiện có việc chuyển nhượng diện tích 12.250m² đất theo giấy CNQSD đất số BY 632613 hoặc chuyển nhượng một phần đất với giá bao nhiêu tiền? Các bên nhận chuyển nhượng đã thực hiện quyền và nghĩa vụ như thế nào? Vì sao lại có thỏa thuận này, trong khi giữa vợ chồng ông Phương và bà Hạnh không có bất kỳ giao dịch nào khác. Trong khi đó, diện tích 4.866,3m² đất bị thu hồi là một phần nằm trong diện tích 12.250m² đất theo giấy CNQSD đất số BY 632613 được bồi thường, hỗ trợ 879.947.090 đồng, lớn gấp nhiều lần số tiền bà Phạm Thị H nợ bà Trần Thị H mà vợ chồng ông Phương đồng ý trả thay.

Như vậy, nội dung thỏa thuận lập ngày 23/10/2019 không rõ ràng, không phù hợp pháp luật nên không có cơ sở để ràng buộc trách nhiệm của các bên.

- Quá trình tham gia tố tụng, bị đơn bà Trần Thị H không có yêu cầu phản tố đối với nguyên đơn; không yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, không yêu cầu vợ chồng ông Phạm Văn P hoặc bà Phạm Thị H phải trả nợ cho bà Hạnh nên không có cơ sở để xem xét.

- Đối với UBND xã Hàm Hiệp là cơ quan đại diện chính quyền địa phương lập biên bản thỏa thuận ngày 23/10/2019 thừa nhận đang giữ của vợ chồng ông Phương số tiền 200.000.000 đồng cùng giấy CNQSD đất số BY 632613, sau khi xét xử sơ thẩm, UBND xã Hàm Hiệp đã mời vợ chồng ông Phương làm việc và đã trả lại 200.000.000 đồng cùng giấy CNQSD đất số BY 632613. Xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm tuyên công nhận thỏa thuận giữa nguyên đơn và UBND xã Hàm Hiệp liên quan đến việc trả số tiền 200.000.000 đồng và giấy chứng nhận QSDĐ số BY 632613 là không phù hợp. Tuy nhiên, sau khi xét xử sơ thẩm, các bên đã thực hiện và việc thực hiện này là có căn cứ pháp luật nên không phải xem xét lại.

- Ông Nguyễn Văn T là chồng của bị đơn Trần Thị H, xác định: Việc làm ăn của bà Trần Thị H là kiếm tiền chăm lo cho cuộc sống gia đình. Bà Trần Thị H cũng khẳng định khoản tiền nhận từ vợ chồng ông Phạm Văn P dùng để nuôi con và chăm lo cho cuộc sống gia đình. Vì vậy, Tòa án sơ thẩm buộc ông Nguyễn Văn T phải có nghĩa vụ liên đới với bà Trần Thị H trả số tiền 305.000.000 đồng cho vợ chồng ông Phạm Văn P là đúng theo quy định tại Điều 27, Điều 30 và Điều 37 Luật hôn nhân gia đình năm 2014.

Xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm khi xét xử vụ án đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật về tố tụng dân sự; đã tiến hành xác minh, thu thập tài liệu chứng cứ để giải quyết vụ án đảm bảo khách quan, có căn cứ pháp luật. Do đó không

có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của bị đơn, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm theo đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận là đúng pháp luật.

[3] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên đáng lẽ bà Trần Thị H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, bà Hạnh thuộc đối tượng được miễn nộp án phí và có đơn nên được miễn nộp án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Pháp lệnh số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

[4] Những quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị 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 Điều 308, khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị H. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 47/2022/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Phan Thiết.

Căn cứ khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 213; Điều 246; điểm b, khoản 02, Điều 227; khoản 03 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Điều 105, 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 27; Điều 30; 37 Luật hôn nhân gia đình; điểm đ khoản 1 Điều 12; Điều 24; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn P và bà Nguyễn Đoàn Kim N.

- Buộc bị đơn bà Trần Thị H cùng chồng là ông Nguyễn Văn T phải liên đới trả cho nguyên đơn số tiền 305.000.000 đồng (Ba trăm lẻ năm triệu đồng);

- Công nhận sự thỏa thuận giữa nguyên đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan UBND xã Hàm Hiệp về việc: UBND xã Hàm Hiệp trả cho nguyên đơn số tiền 200.000.000 đồng và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 632613 do UBND huyện Hàm Thuận Bắc cấp ngày 24/9/2015.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc 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.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Trần Thị H và ông Nguyễn Văn T được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm. UBND xã Hàm Hiệp, huyện Hàm Thuận Bắc phải chịu 10.000.0000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn lại cho nguyên đơn số tiền 15.000.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự Phan Thiết, theo biên lai nộp tiền số 0008317 ngày 28/12/2020.

3. Về án phí phúc thẩm: Bà Trần Thị H được miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm.

Trường hợp bản án 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7, 7a 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 (ngày 10/7/2023).

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Thuận;
- TAND TP. Phan Thiết;
- Chi Cục THADS TP. Phan Thiết;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án; Tòa DS; Tổ HCTP.

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

(Đã ký)

Trần Phước Hiệu