

Bản án số:64/2020/DSPT
Ngày 18/05/2020
“V/v Tranh chấp đòi lại tài sản”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG H XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Ngọc Dung

Các Thẩm phán: Bà Sơn Nữ Phà Ca

Bà Đặng Duy Mỹ Ngọc

- Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thị Hồng Sương -Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa
:Bà Lữ Thị Tuyết Lan - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 05 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 70/2020/TLPT-DS ngày 25/03/2020 về việc:“Tranh chấp đòi lại tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2020/DS-ST ngày 15 tháng 01 năm 2020 của Tòa án nhân dân V, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 126/2020/QĐPT-DS ngày 29 tháng 04 năm 2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1962 (có mặt); Địa chỉ: Số 19/15, đường T, Phường 4, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

- Bị đơn: Ông Phạm Ngọc Q, sinh năm 1981 (vắng); Địa chỉ: Số 64, đường Nguyễn Thị Minh K, Phường 1, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long. Nơi cư trú: Số 73, ấp Mỹ Phú, xã Tân Hội, V, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện H2 pháp của ông Q là ông Phạm Ngọc Q1, sinh năm 1972 (ủy quyền ngày 15/5/2020, có mặt).Địa chỉ: Số 73, ấp Mỹ P, xã Tân H, V, tỉnh Vĩnh Long.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Lê Thị Ngọc H1, sinh năm 1963 (vắng).
2. Chị Nguyễn Thị H2, sinh năm 1991 (vắng).
3. Anh Nguyễn Thành N, sinh năm 1999 (vắng).

- *Người đại diện H2 pháp của bà H1, chị H2 và anh N là ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1962 (là nguyên đơn trong vụ án, từ ủy quyền ngày 14/5/2020 và ngày 18/01/2020). Cùng địa chỉ: Số 19/15, đường T, Phường 4, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.*

- *Người kháng cáo: Anh Nguyễn Thành N là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan do ông Nguyễn Văn H đại diện kháng cáo.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Tại đơn khởi kiện đề ngày 01/7/2019 ông Nguyễn Văn H trình bày: Vào ngày 23/5/2016 ông H có bán đất dùm ông Chiêu Văn Minh Ch 209m² cho ông Phạm Ngọc Q, giá đất 1.149.500.000 đồng (một tỷ một trăm bốn mươi chín triệu năm trăm nghìn đồng). Ông H đã giao mặt bằng cho ông Q xong và ông Q cũng đã chuyển nhượng đất cho người khác nhưng chỉ trả cho ông H 1.049.500.000 đồng (một tỷ không trăm bốn mươi chín triệu năm trăm nghìn đồng), còn lại 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng) ông Q chưa thanh toán. Do đó, ông H khởi kiện yêu cầu ông Q phải trả ông H 100.000.000 đồng để ông trả lại ông Chiêu Văn Minh Ch đúng theo văn bản thỏa thuận chuyển nhượng đất và giao mặt bằng mà ông H và ông Q đã ký ngày 23/5/2016.*

Theo đơn khởi kiện sửa đổi bổ sung đề ngày 11/7/2019, ông H đưa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lê Thị Ngọc H1, chị Nguyễn Thị H2, anh Nguyễn Thành N tham gia tố tụng và nội dung khởi kiện giống như đơn khởi kiện đề ngày 01/7/2019; ông H yêu cầu ông Q trả cho ông 100.000.000 đồng để ông trả lại cho ông Ch vì ông chỉ là người bán đất dùm cho ông Châu.

Theo đơn sửa đổi bổ sung yêu cầu khởi kiện đề ngày 02/9/2019 với nội dung ông H cho rằng ông có bán cho ông Q thửa đất có chiều dài 51,5m, cạnh ngắn 3,8m và cạnh ngắn 5,25m với giá 5.500.000 đồng/m², đất bán giấy tay khoảng 209m² với số tiền là 1.149.500.000 đồng. Ông H cho rằng ông tính toán nhầm lẫn và không chính xác. Thực tế thửa đất ông H bán cho ông Q có chiều dài 51,5m, cạnh ngắn 3,8m và cạnh ngắn 5,25m, chính xác là 233m² x 5.500.000 đồng thành tiền là 1.281.500.000 đồng. Ông H đã nhận của ông Q 1.169.500.000 đồng; ông Q còn nợ ông 112.000.000 đồng nên ông H yêu cầu ông Q phải số tiền 112.000.000 đồng và lãi suất theo quy định từ ngày 23/8/2016.

Theo đơn sửa đổi bổ sung yêu cầu khởi kiện lần 2 đề ngày 04/9/2019 với nội dung giống như đơn sửa đổi bổ sung yêu cầu khởi kiện đề ngày 02/9/2019, diện tích đất không thay đổi, số tiền yêu cầu ông Q phải trả 1.281.500 đồng cộng với 30.000.000 đồng tiền hỗ trợ di dời nhà nên ông Q phải trả ông 1.311.500.000 đồng; ông Q đã trả ông 1.179.500.000 đồng, còn nợ lại ông 132.000.000 đồng nên ông H yêu cầu ông Q phải trả nợ gốc là 132.000.000

đồng và lãi suất theo quy định kể từ ngày ông giao đất cho ông Q theo thỏa thuận là ngày 23/8/2016.

- *Bị đơn ông Q và người đại diện ủy quyền của bị đơn trình bày:* Ngày 23/5/2016, ông Phạm Ngọc Q có ký thỏa thuận chuyển nhượng đất và giao mặt bằng với ông H, bà H1 và con của ông H là chị H2 và anh N; bên ông H chuyển nhượng cho ông diện tích khoảng 209m² (chiều dài khoảng 51,50m, tiếp giáp đường Trần Đại N, chiều sâu cạnh trái là 5,25m hết vách tường, chiều sâu cạnh phải là 3,80m, giáp cổng quán cà phê Thảo Nguyên). Phần đất này ông H đang xin H2 thức hóa theo biên bản xác minh đo đạc của Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Vĩnh Long. Bên ông H cam kết sẽ hoàn thành các thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Q trong thời hạn 90 ngày kể từ ngày thỏa thuận chuyển nhượng đất và giao mặt bằng, giá chuyển nhượng 5.500.000 đồng/m². Tổng số tiền đất là 1.149.500 đồng, thực tế ông Q trả cho ông H 1.179.500.000 đồng trong đó có 30.000.000 đồng tiền hỗ trợ di dời nhà. Thực hiện thỏa thuận, ông Q trả tiền cho ông H làm 02 lần: Lần 1: Ngày 23/5/2016 ông Q trả ông H số tiền 834.650.000 đồng tại Văn phòng thừa phát lại Vĩnh Long, lần thứ 2 ngày 10/10/2017 trả ông H số tiền 344.850.000 đồng có chữ ký của vợ ông H, bà H1 với sự chứng kiến của ông Lê Thành Vĩnh và ông Phạm Ngọc Q1, ông H đã viết xác nhận đã nhận đủ tiền bán đất, bên mua và bán đã hoàn thành H2 đồng theo thỏa thuận, không còn liên quan tiền bạc đất cát gì với nhau nữa. Về văn bản thỏa thuận nhận tiền ngày 23/5/2016 số tiền 550.000.000 đồng bên ông Q có giao số tiền trên cho ông Chiêu Văn Minh Ch; số tiền này ông Châu đã đặt cọc cho ông H; ông Ch không tranh chấp gì đối với phần đất mà ông H chuyển nhượng cho ông Q. Việc chuyển nhượng phần đất khoảng 209m² mà hai bên đã ký vào ngày 23/5/2016 giữa ông Q và ông H đã thực hiện xong; ông Q không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông H.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Ngọc H1 và chị Nguyễn Thị H2 do ông Nguyễn Văn H đại diện theo ủy quyền trình bày:* Bà Lê Thị Ngọc H1 và chị Nguyễn Thị H2 thống nhất với lời trình bày của ông Nguyễn Văn H.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Thành N xin vắng mặt và không có ý kiến.*

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2020/DS-ST ngày 15 tháng 01 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Vĩnh Long đã quyết định:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 147, 186, 227 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H yêu cầu bị đơn ông Phạm Ngọc Q trả cho nguyên đơn ông Nguyễn Văn H 132.000.000 đồng và lãi suất theo quy định của pháp luật kể từ ngày 23/8/2016 đến ngày xét xử.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án nhưng không bị kháng cáo, kháng nghị.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 22/01/2020, ngày 18/01/2020 và ngày 03/02/2020 người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh N do ông H đại diện kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử buộc ông Q trả số tiền mua 24 m² đất là 132.000.000đ và lãi suất theo qui định. Buộc bị đơn ông Q trả số tiền 500.200.000đ còn tH1 khi mua 205,4 m² đất thửa 106, tờ bản đồ số 5 đã đo đạc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo thỏa thuận.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Ông H đại diện anh N kháng cáo giữ nguyên yêu cầu kháng cáo yêu cầu ông Q trả số tiền 132.000.000đ còn nợ lại trong H2 đồng chuyển nhượng 24 m² đất ngày 23/5/2016 và tiền lãi theo qui định pháp luật, yêu cầu trả số tiền 500.200.000đ còn tH1 khi mua 205,4 m².

- Ông Q1 đại diện ông Q không đồng ý yêu cầu kháng cáo của ông H đại diện anh N, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Quan điểm của kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long như sau :

- *Về tố tụng:* Việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm là phù hợp pháp luật.

- *Về nội dung:* Xét kháng cáo của anh N yêu cầu ông Q trả số tiền 132.000.000đ còn nợ lại trong H2 đồng chuyển nhượng 24m² đất ngày 23/5/2016 và tiền lãi theo qui định pháp luật là không có căn cứ chấp nhận. Đối với yêu cầu ông Q trả số tiền 500.200.000đ còn thiếu khi mua 205,4 m², nội dung này vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu phát sinh trong giai đoạn phúc thẩm nên không có căn cứ xem xét theo qui định tại Điều 293 Bộ luật tố tụng dân sự.

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông N do ông H đại diện, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Ông N phải chịu án phí phúc thẩm theo qui định tại khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của những người tham gia tố tụng và phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Tòa sơ thẩm xét xử ngày 15/01/2020, đến ngày 28/01/2020 tòa sơ thẩm nhận đơn kháng cáo của anh N do ông H đại diện kháng cáo là còn trong hạn luật định nên kháng cáo H2 lệ được xem xét tại cấp phúc thẩm qui định tại Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của ông H đại diện anh N kháng cáo yêu cầu ông Q trả số tiền 132.000.000đ còn nợ lại trong H2 đồng chuyển nhượng 24m² đất ngày 23/5/2016 và tiền lãi theo qui định pháp luật. Yêu cầu trả số tiền 500.200.000đ còn thiếu khi mua 205,4 m². Xét thấy, ngày 23/5/2016, ông Q có ký thỏa thuận chuyển nhượng đất và giao mặt bằng với ông Nguyễn Văn H, bà H1, chị H2 và anh N. Bên ông H chuyển nhượng cho ông Q diện tích khoảng 209m², chiều dài khoảng 51,50m tiếp giáp đường Trần Đại Nghĩa, chiều sâu cạnh trái là 5,25m hết vách tường, chiều sâu cạnh phải là 3,80m giáp cổng quán cafe Thảo Nguyên. Phần đất này ông H đang xin H2 thức hóa theo biên bản xác minh đo đạc của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long. Bên ông H cam kết sẽ làm thủ tục cho ông Q trong thời hạn 90 kể từ ngày ký H2 đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Q, giá chuyển nhượng 5.500.000 đồng/m². Tổng số tiền đất là 1.149.500.000 đồng, thực tế ông Q trả cho ông H 1.179.500.000 đồng trong số đó có 30.000.000 đồng tiền hỗ trợ di dời nhà.

[3] Ông Q đã trả tiền cho ông H làm 02 lần vào ngày 23/5/2016 là 834.650.000 đồng, có lập vi bằng tại Văn phòng thừa pháp lại Vĩnh Long và ngày 10/10/2017 trả số tiền 344.850.000 đồng có viết biên nhận có chữ ký của ông H, bà H1 với sự chứng kiến của ông Lê Thành V và ông Phạm Ngọc Q1, ông H có viết xác nhận đã nhận đủ tiền bán đất cho ông Q, bên mua và bán đã hoàn thành H2 đồng theo thỏa thuận, không còn liên quan tiền bạc đất cát gì với nhau nữa. Đồng thời đất này ông H đã chuyển nhượng cho ông Ch trước khi chuyển nhượng cho ông Q đã có nhận tiền cọc 550.000.000đ, nay ông Q mua lại đất nên trong số tiền 834.650.000 đồng ông Q trả ông H thì ông H đã sử dụng vào việc trả lại tiền cọc cho ông Ch 550.000.000đ thể hiện tại tờ thỏa thuận nhận tiền ngày 23/5/2016 được lập giữa ông Q và ông Ch. Do vậy ông H không còn nợ tiền đặt cọc đất của ông Ch.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm ông H cung cấp cho Tòa án hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 850 diện tích 72,6 m² và thửa số 851 diện tích 132,8 m² đất tọa lạc tại khóm 4, phường 4, thành phố V do ông Phạm Ngọc Q đứng tên quyền sử dụng đất ngày 25/8/2017, ông H thừa nhận ông H đã chuyển nhượng cho ông Q hai thửa đất này, tổng của 2 thửa đất có diện tích 205,4 m² là ít hơn phần diện tích đất ông Q đã trả cho ông H là 209 m² .

[5] Tại công văn số 232/CNVPĐKĐĐ ngày 17/3/2020 có nội dung : Ông H đề nghị cung cấp bản sao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa đất số 826, tờ bản đồ số 9, đất tại phường 4, V được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V trả lời: Tư liệu địa chính ghi nhận thửa đất số 826, tờ bản đồ số 9, diện tích 24,5 m² (theo tư liệu Vlap) đất tại phường 4, thành phố V ghi nhận do Ủy ban nhân dân phường 4 đứng tên chưa đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do vậy có căn cứ xác định diện tích 24,5 m² đất không nằm trong trong H2 đồng chuyển nhượng đất ngày 23/5/2016 giữa ông Q với ông H, bà H1, anh N và chị H2.

[6] Từ những phân tích nêu trên, xét kháng cáo của anh N yêu cầu ông Q trả số tiền 132.000.000đ và tiền lãi là không có căn cứ chấp nhận. Đối với kháng cáo yêu cầu ông Q trả số tiền 500.200.000đ còn nợ khi mua 205,4m² là vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu phát sinh trong giai đoạn phúc thẩm nên không có căn cứ xem xét theo qui định tại Điều 293 Bộ luật tố tụng dân sự 2015. Do vậy Hội đồng xét xử thống nhất giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[6] Về án phí: Do giữ nguyên bản án sơ thẩm nên người kháng cáo phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 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;

Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long về việc giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ.

[7] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết, 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 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh Nguyễn Thành N do ông Nguyễn Văn H làm đại diện .

- Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 04/2020/DS-ST ngày 15 tháng 01 năm 2020 của Tòa án nhân dân V, tỉnh Vĩnh Long.

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 147, 186, 227 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H yêu cầu bị đơn ông Phạm Ngọc Q trả cho nguyên đơn ông Nguyễn Văn H

132.000.000 đồng và lãi suất theo quy định của pháp luật kể từ ngày 23/8/2016 đến ngày xét xử.

2. Về án phí phúc thẩm : Áp dụng khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

- Buộc anh Nguyễn Thành N phải nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0005201 ngày 11/02/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về án phí sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

4. Trường H2 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 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, 7a, 7b 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.

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

Nơi nhận:

- TANDCC tại TP.HCM
- VKSND tỉnh Vĩnh Long;
- TAND tp Vĩnh Long;
- Chi Cục THADS tp Vĩnh Long;
- Các đương sự;
- Lưu HS; Tổ HC-TP; TDS.

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

Trần Thị Ngọc Dung

