

Bản án số: 18/2023/DS-PT
Ngày: 11/5/2023
V/v: Tranh chấp kiện đòi tài sản

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hoàng Quý Sửu

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Quế, bà Nguyễn Minh Lý

- Thư ký phiên tòa: Bà Lương Thị Thuý Linh, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên: Bà Lê Thị Hương Giang, Kiểm sát viên.

Trong các ngày 08/5/2023 và ngày 11/5/2023, tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 69/2022/DS-PT ngày 26/10/2022 về việc tranh chấp kiện đòi tài sản.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 10/2022/DS-ST ngày 19/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên có kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 88/2022/QĐ-PT ngày 01/12/2022, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn L (tên gọi khác: Nguyễn Hợp B), sinh năm: 1935; địa chỉ: Xóm NT, xã TT, huyện PL, tỉnh Thái Nguyên; vắng mặt

Đại diện theo ủy quyền: Bà Phan Thu D, sinh năm 1973, địa chỉ: Tổ 8, phường ĐQ, thành phố TN, tỉnh Thái Nguyên; có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông L (B): Bà Nguyễn Thị D1, Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Thái Nguyên; có mặt

Bị đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1954, địa chỉ: Tổ 6, phường CS, thành phố SC, tỉnh Thái Nguyên; có mặt

Đại diện theo ủy quyền: Ông Lâu Văn C, sinh năm 1972; địa chỉ: Tổ 5, phường ĐQ, thành phố TN, tỉnh Thái Nguyên; có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông T: Luật sư Nguyễn Đình S, Trung tâm Tư vấn Pháp luật TC; có mặt

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị L1, sinh năm 1948; Địa chỉ: Xóm NT, xã TT, huyện PL, tỉnh Thái Nguyên; có đơn xin xét xử vắng mặt

Đại diện theo ủy quyền: Bà Phan Thu D, sinh năm 1973, địa chỉ: Tổ 8, phường ĐQ, thành phố TN, tỉnh Thái Nguyên; có mặt

2. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1975; địa chỉ: TDP 6, phường CS, thành phố SC, Thái Nguyên; có đơn xin xét xử vắng mặt

3. Chị Nguyễn Thị Bạch D, sinh năm 1982; địa chỉ: TDP Đ, phường BQ, thành phố SC, Thái Nguyên; có đơn xin xét xử vắng mặt

4. UBND phường CS, thành phố SC, đại diện theo ủy quyền ông Trần Duyên T1- Công chức Địa chính- xây dựng – Đô thị và môi trường phường CS; có đơn xin xét xử vắng mặt

Người làm chứng:

1. Ông Phan Chí T2, sinh năm 1954; địa chỉ: TDP 6, phường CS, thành phố SC, Thái Nguyên

2. Ông Nguyễn Sơn Đ, sinh năm 1943; địa chỉ: TDP 1, phường CS, thành phố SC, Thái Nguyên

3. Bà Đồng Thị O, sinh năm 1963, địa chỉ: Xóm C, xã BX, thành phố SC, Thái Nguyên.

4. Bà Đồng Thị H1, sinh năm 1964; địa chỉ: TDP 1, phường CS, thành phố SC, Thái Nguyên

5. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1960; địa chỉ: TDP 1, phường CS, thành phố SC, Thái Nguyên

6. Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1965; địa chỉ: TDP 1, phường CS, thành phố SC, Thái Nguyên

(Những người làm chứng đều có đơn xin xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn L (Nguyễn Hợp B) người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L1 trình bày:

Trước năm 1996 vợ chồng ông L, bà L1 cùng gia đình sinh sống trên thửa đất số 50, 75 tờ bản đồ 34-I, tại phường Lương Châu (nay là phường CS) thành phố Sông Công, Thái Nguyên, được UBND thị xã Sông Công cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/9/1993 mang tên Nguyễn Hợp B. Trong đó thửa 50, diện tích 4.840m², gồm 150m² ở và 3.798 m² đất vườn; thửa đất 75, diện tích 1.650m², loại đất ngoài khoán nhận thêm.

Ngày 10/02/1996 ông L (B) có vay của ông Nguyễn Văn T 6.500.000 đồng, lãi suất 4%/tháng, hẹn trong vòng 10 tháng sẽ trả, theo giấy vay nợ có chữ ký của ông B, không có chữ ký của bà L1 (chữ ký L1 và Nguyễn Thị L1 trong giấy vay tiền là do ai ký ông bà không biết). Ông L có đưa bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 02 thửa đất nêu trên cho ông T giữ để làm tin. Tại thời điểm đó trên đất có 03 gian nhà cấp 4, 02 gian bếp xây dựng năm 1991, ao và cây cối trên đất. Do khó khăn vợ chồng ông L phải đi làm ăn ở xa chưa có

tiền trả cho ông T. Từ thời gian đó đến nay gia đình ông T dọn đến ở trên đất và phá toàn bộ nhà, công trình phụ của gia đình, xây dựng công trình nhà ở mới trên đất. Khi vợ chồng ông bà trở về địa phương gặp ông T để trả số tiền vay trên nhưng vợ chồng ông T không nhận.

Ông L, bà L1 đề nghị Tòa án buộc gia đình ông Nguyễn Văn T trả lại toàn bộ diện tích đất tại thửa 50, 75, tờ bản đồ 34-I, UBND thị xã Sông Công cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/9/1993 mang tên Nguyễn Hợp B và bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với số tiền vay 6.500.000 đồng, năm 2018 gia đình ông bà có đến trả tiền công duy trì, tôn tạo đất cho ông T 300.000.000 đồng, nhưng ông T không nhận, ông, bà đề nghị Tòa án không xem xét giải quyết vì đã hết thời hiệu khởi kiện.

Bị đơn ông Nguyễn Văn T trình bày:

Ngày 10/02/1996 ông T cho ông Nguyễn Hợp B vay số tiền 6.500.000 đồng lãi suất 4%/tháng, thời hạn vay là 10 tháng. Ông B là người viết giấy vay tiền, có chữ ký của ông Nguyễn Hợp B và chữ ký của bà Nguyễn Thị L1 là vợ ông B do ông B ký, có bà Dương Thị Nụ, địa chỉ tại xóm La Cảnh, xã Bá Xuyên, thành phố Sông Công, Thái Nguyên là người làm chứng.

Nội dung giấy vay tiền ông B cam kết trong 10 tháng sẽ T2 toán lãi, gốc đầy đủ, nếu sai thì xin chuyển nhượng nhà và hoa màu của thửa đất số 50, 75 tờ bản đồ 34- I theo mức giá xác định là 6.500.000 đồng cho ông T. Ông B có để lại bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Hợp B cho ông T để làm tin. Sau khi vay, ngày 09/3/1996 ông B đã trả cho ông T 01 tháng tiền lãi là 260.000 đồng, sau đó đi biệt tích tại địa phương không thực hiện cam kết thoả thuận trong giấy tờ vay tiền đã ký.

Ngày 01/3/1997 có xác nhận của UBND phường Lương Châu (nay là phường CS) tạm thời căn cứ vào nội dung giấy tờ vay nợ của ông B với ông T có người làm chứng, chữ ký của ông B và việc ông B đã giao bìa đỏ gốc cho ông T. UBND phường Lương Châu đã đồng ý cho ông T được sử dụng toàn bộ diện tích trong bìa và có trách nhiệm nộp thuế đất hàng năm. Năm 1997 gia đình ông T đã đến dọn dẹp và ở trên thửa đất đó, xây nhà cấp 4, làm trang trại sử dụng đất từ đó đến nay.

Ông T đã nhiều lần L1 hệ với cơ quan nhà nước để làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất từ ông B sang tên ông nhưng không làm được do không có ý kiến của ông B.

Nay ông B đề nghị Tòa án buộc gia đình ông T trả lại nhà, đất, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 50, 75, tờ bản đồ 34-I, diện tích 5018m², mang tên Nguyễn Hợp B, tại phường Lương Châu (nay là phường CS), thành phố Sông Công, Thái Nguyên, ông không nhất trí, đề nghị gia đình ông B, bà L1 thực hiện cam kết chuyển quyền sử dụng đất cho gia đình ông theo giấy vay tiền

ngày 10/02/1996. Trường hợp gia đình ông B (L) lấy lại đất thì phải trả cho gia đình ông số tiền 6.057.000.000 đồng.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:

Bà Nguyễn Thị H trình bày: Bà là vợ hai của ông Nguyễn Văn T. Năm 2016 bà về sinh sống cùng với ông T, bà có đóng góp công sức tôn tạo mảnh đất này. Bà đề nghị Tòa án giải quyết cho vợ chồng bà được tiếp tục sử dụng và sinh sống trên mảnh đất này.

Chị Nguyễn Thị Bạch D trình bày: Chị là con gái cả của ông Nguyễn Văn T. Năm 1997 chị đang học cấp 3 thì bố mẹ chị cùng các em vào sinh sống trên mảnh đất của ông B (L). Chị cùng gia đình có đóng góp, tôn tạo, san lấp và xây dựng nhà ở trên mảnh đất này. Nay ông B (L) đề nghị Tòa án buộc gia đình ông Nguyễn Văn T chuyển đi nơi khác và trả lại đất toàn bộ diện tích đất là 5018m² tại thửa 50, 75, tờ bản đồ 34 - I theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên, chị đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ủy ban nhân dân phường CS, thành phố SC, đại diện ông Trần Duyên T1 trình bày:

Thời điểm năm 1996 ông B (L) rời khỏi địa phương, không biết đi đâu, UBND phường cử cán bộ xuống kiểm tra báo cáo Đảng ủy phường sau đó hội ý tạm giao cho Hội Cựu chiến binh của Tổ dân phố trông nom nhà cấp 4 làm bằng tre lá, sau mấy tháng ông T2 Hội Cựu chiến binh báo nhà mưa bão đổ, đề nghị Ủy ban nhân dân giải quyết. Chính quyền địa phương cùng UBND thống nhất bán T2 lý làm củi lấy tiền nộp thuế đất năm 1996 thay cho ông B.

Năm 1997 ông T đề nghị UBND và chính quyền địa phương cho gia đình ông vào ở trên đất nhà ông B (L), do ông T trình bày có cho ông B (L) vay số tiền 6.500.000 đồng và có giấy cam kết đưa giấy CNQSD đất của ông B (L) cho ông T giữ và ông T được toàn quyền sử dụng toàn bộ diện tích trong giấy CNQSD đất đồng thời có trách nhiệm nộp thuế đất hàng năm. UBND và chính quyền địa phương họp với thành phần hội nghị gồm: Bí thư Đảng ủy, Chủ tịch UBND, phó Chủ tịch UBND, Chủ tịch MTTQ, cán bộ địa chính và các thành viên UBND phường thống nhất nội dung tạm giao đất của gia đình ông B (L) cho ông T quản lý và nộp thuế đất hàng năm. Khi giao đất cho ông T quản lý trên đất có bếp khung tre, sân, ao cá. Việc sửa chữa trong giấy CNQSD đất mang tên ông Nguyễn Hợp B có đóng dấu của ủy ban nhân dân phường Lương Châu hiện nay không xác định được người sửa chữa và đóng dấu, không xác định được lý do sửa chữa Giấy CNQSD đất, UBND phường không có thẩm quyền sửa chữa Giấy CNQSD đất. Phần diện tích đất trong thửa 74, tờ bản đồ

34-I ông T đang sử dụng hiện nay chưa được cấp cho tổ chức, cá nhân, hộ gia đình nào. Hiện ông T đang sử dụng nhưng có tranh chấp QSD đất nên không đủ điều kiện cấp Giấy CNQSD đất.

Người làm chứng ông Nguyễn Sơn Đ trình bày: Thời điểm năm 1996, 1997 ông đang giữ chức vụ phó chủ tịch UBND phường Lương Châu (nay là phường CS). Năm 1996 ông trưởng xóm 6 báo ông B bỏ trốn, không biết đi đâu, Ủy ban cũng không biết, ông cùng chính quyền địa phương hội ý tạm giao cho ông T2 Cựu chiến binh tổ 6 trông nom nhà cấp 4 tre lá, sau mấy tháng ông T2 báo nhà mưa bão đổ đề nghị Ủy ban nhân dân giải quyết. Chính quyền địa phương cùng UBND thống nhất bán T2 lý làm củi. Ông T đề nghị UBND và chính quyền địa phương cho gia đình ông vào ở trên đất nhà ông B (L). Do lúc đó ông T trình bày có cho ông B (L) vay ông số tiền 6.500.000 đồng và có giấy cam kết đưa giấy CNQSD đất của ông B (L) cho ông T giữ và ông T được toàn quyền sử dụng toàn bộ diện tích trong giấy CNQSD đất đồng thời có trách nhiệm nộp thuế đất hàng năm. Căn cứ vào lời trình bày của ông T, UBND và chính quyền địa phương tạm thời giao đất của gia đình ông B (L) cho ông T quản lý khi nào ông B (L) trở về thì hai bên giải quyết với nhau. Việc xác nhận trên là ý kiến của UBND phường không phải ý kiến cá nhân ông. Việc giao đất và quản lý để sử dụng nộp thuế chứ không phải giao quyền sử dụng đất cho ông T.

Người làm chứng ông Phan Chí T2 trình bày: Từ năm 1991 đến năm 1996 ông là hàng xóm của ông B (L), lúc đó ông B (L) có 3 gian nhà tre trát vách, lợp ngói phô xi măng, 02 gian bếp nhỏ trát vách lợp ngói phô xi măng, 01 khẩu lò gạch to có mái tre, 01 ao thả cá và xung quanh có trồng cây tre. Sau khi ông B (L) bỏ đi, năm 1997 gia đình ông T đến sinh sống và làm hàng xóm với ông. Khi gia đình ông T đến sinh sống trên đất không có nhà, không có tài sản gì. Sau đó ông T có xây dựng công trình nhà ở trên đất, tôn tạo, lấp hố để trồng cây.

Kết quả thẩm định của Tòa án: Toàn bộ nhà và công trình phụ, các công trình phụ trợ khác, cây cối trên đất do ông gia đình ông Nguyễn Văn T xây dựng và trồng trên đất. Kết quả định giá của Hội đồng định giá: 150m² đất ở x 1.500.000 đồng = 225.000.000 đồng; đất trồng cây lâu năm tại thửa 50,75 là 3838,15 m² x 70.000 đồng = 268.670.500 đồng; Giá trị nhà và công trình xây dựng trên đất sau khi trừ khấu hao còn lại là: 115.371.000 đồng; giá trị cây trồng trên: 20.940.000 đồng.

Tại bản án sơ thẩm số 10/2022/DS-ST ngày 19/9/2022 Tòa án nhân dân thành phố Sông Công đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn L (tên gọi khác Nguyễn Hợp B) và bà Nguyễn Thị L1.

2. Buộc ông Nguyễn Văn T và gia đình phải trả lại cho ông Nguyễn Văn L (Nguyễn Hợp B) và bà Nguyễn Thị L1 Giấy chứng nhận QSD đất số 05059 do UBND thị xã Sông Công cấp ngày 30/9/1993 mang tên Nguyễn Hợp B và toàn bộ diện tích đất theo hiện trạng sử dụng đất thực tế là 3.838,15m² tại thửa 50, 75, tờ bản đồ 34-I, (trong đó có 2860,57m² tại thửa số 50, đất ở là 150m² và 2710,57m² đất vườn; thửa đất số 75 là 977,58m² loại đất ngoài khoán nhận thêm) UBND thị xã Sông Công cấp ngày 30/9/1993 mang tên Nguyễn Hợp B và bà Nguyễn Thị L1 (có sơ đồ hiện trạng kèm theo).

Gia đình Nguyễn Văn L (tên thường gọi Nguyễn Hợp B) và bà Nguyễn Thị L1 có quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh biên động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản án của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật. Đề nghị UBND thành phố Sông Công và cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh hoặc cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn L (tên thường gọi Nguyễn Hợp B) và bà Nguyễn Thị L1 theo quy định của pháp luật.

Ông Nguyễn Văn T và gia đình được quyền lưu cư trong thời hạn 3 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

3. Gia đình ông Nguyễn Văn L (Nguyễn Hợp B) và bà Nguyễn Thị L1 được quyền quản lý sử dụng toàn bộ tài sản, cây cối lâm lộc trên đất và có trách nhiệm trả cho gia đình ông Nguyễn Văn T tổng số tiền 351.811.000 đồng (trong đó có 6.500.000 đồng tiền gốc; 136.311.000 đồng là tổng giá trị tài sản trên đất và 200.000.000 đồng là tiền duy trì tôn tạo đất) và 03 tháng tiền thuê nhà sau khi hết thời gian lưu cư là 9.000.000đồng (3.000.000đ/tháng).

4. Ông Nguyễn Văn T và gia đình được quản lý, sử dụng số tiền 351.811.000.000đ (*Ba trăm năm mươi một triệu tám trăm mười một ngàn đồng chẵn*) do ông Nguyễn Văn L (Nguyễn Hợp B) và bà Nguyễn Thị L1 trả.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên lãi suất chậm thi hành án, án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 03/10/2022, nguyên đơn ông Nguyễn Văn L, đại diện theo uỷ quyền bà Nguyễn Thị L1, bị đơn ông Nguyễn Văn T có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Nội dung kháng cáo, ông T cho rằng: Tại thời điểm cho ông B vay tiền, hai bên đã thoả thuận, nếu sau 10 tháng ông B không trả được tiền thì phải làm thủ tục chuyển nhượng nhà đất cho ông T. Nếu buộc ông T phải trả đất cho ông B thì phải buộc ông B trả lại ông T toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất.

Nội dung kháng cáo ông L, bà L1 không chấp nhận trả giá trị tài sản trên đất là 136.311.000 đồng; không chấp nhận trả công sức tôn tạo 200 triệu đồng, không chấp nhận trả số tiền 6.500.000 đồng và số tiền 03 tháng thuê nhà là 9.000.000 đồng.

Tại phiên toà phúc thẩm: các đương sự giữ nguyên nội dung trình bày như tại cấp sơ thẩm và giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn tranh luận cho rằng: Về yêu cầu khởi kiện của ông L là kiện đòi nhà đất, trong quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm ông T không trình bày vợ là bà B2 chết hiện có 03 con. Gia đình ông T đã quản lý tài sản là quyền sử dụng đất của ông L bất hợp pháp, nên ông L không có trách nhiệm T2 toán các khoản tiền là giá trị công trình xây dựng do ông T xây dựng trên đất, công sức tôn tạo tài sản và khoản tiền thuê nhà 03 tháng là 9 triệu đồng cho ông T. Đối với số tiền vay 6.500.000 đồng đã hết thời hiệu khởi kiện, ông L đã yêu cầu áp dụng thời hiệu nên không nhất trí trả.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn tranh luận cho rằng:

Chữ ký trong giấy vay tiền của bà L1 vợ ông L chưa được giám định, Toà án cấp sơ thẩm cho rằng không phải chữ ký của bà L1 để xác định hợp đồng vay tiền, thỏa thuận bán tài sản vô hiệu là không có căn cứ. Ông T, bà B2 có 03 con, số tiền 6,5 triệu đồng cho ông L vay là tài sản chung vợ chồng ông T bà B2. Năm 2014 bà B2 chết, Toà án cấp sơ thẩm không đưa 02 con ông T bà B2 tham gia tố tụng khi buộc ông T trả lại nhà đất cho ông L làm ảnh hưởng đến quyền lợi ích hợp pháp của các con ông T bà B2. Đề nghị Hội đồng xét xử huỷ toàn bộ án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên phát biểu quan điểm: Thẩm phán chủ tọa, Hội đồng xét xử, các đương sự chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về đường lối giải quyết vụ án: Thời điểm năm 1996 vợ chồng ông T, bà B2 cho ông L vay 6.500.000 đồng, thể hiện trên giấy vay là tài sản chung vợ chồng ông T bà B2. Năm 2014 bà B2 chết, quá trình giải quyết Toà án cấp sơ thẩm không đưa các con của bà Dương Thị B2 tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ L1 quan; ông T yêu cầu nếu phải trả lại nhà đất, thì yêu cầu ông L trả cho ông 6.057.000.000 đồng, nhưng Toà án cấp sơ thẩm không hướng dẫn cho ông T thực hiện yêu cầu phản tố đề xem xét yêu cầu khởi kiện đòi tài sản của nguyên đơn trong mối quan hệ thỏa thuận chuyển nhượng tài sản với bị đơn là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn T; Huỷ toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 10/2022/DSST ngày 19/9/2022 của Toà án nhân dân thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên; giao hồ sơ cho Toà án nhân dân thành phố Sông Công giải quyết lại theo đúng quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, sau khi nghe đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến, Hội đồng xét xử nhận định:

Về thủ tục tố tụng:

[1] Nguyên đơn ông Nguyễn Văn L, đại diện theo uỷ quyền bà Nguyễn Thị L1, bị đơn ông Nguyễn Văn T kháng cáo trong hạn luật định, được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Về nội dung:

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và nội dung kháng cáo của các đương sự, Hội đồng xét xử thấy:

[2] Theo bản gốc Giấy vay tiền đề ngày 10/02/1996 giữa ông Nguyễn Hợp B (L) với ông Nguyễn Văn T có người làm chứng là bà Dương Thị Nụ và lời thừa nhận của các đương sự, nội dung Giấy vay tiền thể hiện:

Ông Nguyễn Hợp B vay vợ chồng ông T, bà B2 số tiền 6.500.000 đồng, lãi suất 4%/tháng, thời hạn vay 10 tháng. Ông B cam kết nếu không trả đủ gốc và lãi thì xin chuyển nhượng nhà và hoa màu của thổ đất đang ở qua công chứng. Giá trị tài sản là 6.500.000 đồng, ông B giao bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T giữ. Trong thời hạn 10 tháng ông B thu xếp trả gốc và lãi cho ông T thì ông T trả lại bìa đỏ cho ông B. Phần ký nhận ghi ngày 10/2/1996 ký tên ông B và người thừa kế Nguyễn Thị L1, vợ ông B.

Phần dưới chữ ký của ông B có nội dung: Nếu như 02 tháng không trả lãi, ông T sẽ T2 lý. Phần dưới cùng của Giấy vay tiền ghi: 09/4/1996 âm lịch trả lãi tháng đầu 260.000 đồng, ký tên B.

[3] Xét nội dung Giấy vay tiền mặt ngày 10/02/1996 giữa ông Nguyễn Văn L (B) với ông Nguyễn Văn T thấy: ông L (B) thoả thuận với ông T: *Thời gian vay là 10 tháng tôi sẽ T2 toán lãi gốc đầy đủ, nếu sai tôi xin chuyển nhượng nhà và hoa màu của thổ đất tôi đang ở qua công chứng. Trị giá tài sản là 6.500.000 đồng.*

Như vậy, ngoài nội dung vay tiền ông L (B) còn thoả thuận việc chuyển nhượng nhà đất ông L đang ở cho ông T theo giá thoả thuận là 6.500.000 đồng. Thực tế ông L (B) đã giao bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T và không thực hiện đúng cam kết trả tiền gốc và lãi cho ông T như trong cam kết thoả thuận từ đó đến nay là 26 năm.

[4] Việc thoả thuận trong Giấy vay tiền giữa ông L (B) với ông T có nội dung chuyển nhượng nhà trên 02 thửa đất ông L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện các bên đang tranh chấp. Ý kiến của ông T tại biên bản hoà giải tại Toà án nhân dân thành phố Sông Công, đề nghị, nếu ông phải trả nhà đất cho ông L, thì buộc ông L phải trả ông số tiền 10 tỷ đồng. Toà án cấp sơ thẩm không xem xét, hướng dẫn bằng văn bản cho đương sự để thụ lý, giải quyết theo yêu cầu phản tố của ông T là chưa giải quyết đầy đủ quan hệ pháp luật tranh chấp và chưa giải quyết triệt để vụ án.

[5] Bên cạnh đó, mặc dù Toà án cấp sơ thẩm không thụ lý yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn T về yêu cầu đòi lại số tiền 6.500.000 đồng đối với ông L, nhưng lại giải quyết nội dung này, buộc ông L trả lại ông T số tiền vay 6.500.000 đồng. Mục [4] và [5] của án sơ thẩm nhận định và giải quyết luôn cả yêu cầu của ông T, xác định ông T yêu cầu ông L, bà L1 phải thực hiện cam kết trong Giấy vay tiền mặt hoặc phải trả cho ông số tiền 6.057.000.000 đồng là không có căn cứ chấp nhận, là giải quyết vượt quá yêu cầu của đương sự.

[6] Về việc đánh giá chứng cứ: Trong giấy vay tiền của ông L (B) đối với ông T còn thể hiện có chữ ký của bà L1 vợ ông T, các bên thừa nhận chữ ký này do ông L tự viết. Tuy nhiên, lời khai của bà L1 ngày 25/11/2021, bà L1 khai: *Do vợ chồng tôi làm ăn thua lỗ kinh tế gặp khó khăn, ngày 10/02/1996 vợ chồng tôi có vay của ông Nguyễn Văn T số tiền 6.500.000 đồng, lãi suất 4%/tháng, hẹn trong vòng 10 tháng sẽ trả theo giấy nhận nợ, vợ chồng tôi có gửi giấy chứng nhận QSD đất cho ông T để làm tin, nhưng do khó khăn vợ chồng tôi phải đi làm ăn xa chưa có tiền trả cho ông T* (bút lục số 52).

Như vậy, mặc dù bà L1 không ký vào giấy vay tiền, nhưng bà L1 đã biết được chồng là ông L vay số tiền 6.500.000 đồng của ông T, có để lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để làm tin và sử dụng số tiền vay vào sản xuất kinh doanh. Toà án cấp sơ thẩm nhận định: Ông B tự ý thế chấp tài sản nhà đất là tài sản chung vợ chồng mà không được sự đồng ý của bà L1 là không phù hợp.

[7] Ông T quản lý sử dụng tài sản là quyền sử dụng đất của ông L xuất phát từ thỏa thuận ông L chuyển nhượng nhà đất cho ông T trong giấy vay tiền ngày 10/02/1996, được UBND phường Lương Châu thành phố Sông Công tạm giao quản lý sử dụng tài sản của ông L từ năm 1997. Thực tế gia đình ông T đã quản lý sử dụng đất của ông L và nộp thuế sử dụng đất từ năm 1997 đến nay là 26 năm là chiếm hữu L1 tục, công khai, ngay tình theo quy định tại Điều 180, 182, 183 Bộ luật dân sự.

Điều c khoản 1 Điều 165 Bộ luật dân sự quy định: *1. Chiếm hữu có căn cứ pháp luật là việc chiếm hữu tài sản trong các trường hợp sau đây:...c) Người được chuyển giao quyền chiếm hữu thông qua giao dịch phù hợp với quy định của pháp luật.*

Khoản 1 Điều 166 Bộ luật dân sự quy định: *1. Chủ sở hữu, chủ thể có quyền khác đối với tài sản có quyền đòi lại tài sản từ người chiếm hữu, người sử dụng tài sản, người được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật.*

[8] Từ những phân tích và điều luật viện dẫn nêu trên, thấy: Việc quản lý sử dụng tài sản của ông T là có căn cứ pháp luật, L1 tục, công khai, ngay tình thông qua giao dịch phù hợp với quy định của pháp luật theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 165, Điều 180, 182, 183 Bộ luật dân sự. Vì vậy, ông L, bà L1 không có quyền đòi lại tài sản do ông T chiếm giữ theo quy định tại khoản 1 Điều 166 Bộ luật dân sự.

[9] Toà án cấp sơ thẩm buộc ông T trả lại nhà đất cho ông L bà L1 nhưng không xem xét việc thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên là không có căn cứ. Vì vậy, cần bác đơn khởi kiện đòi tài sản là nhà đất của ông L, bà L1 đối với ông T, dành quyền khởi kiện tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho các bên đương sự bằng một vụ án khác nếu có yêu cầu.

[10] Do chưa xem xét, quyết định về quyền và nghĩa vụ của ông T đối với ông L bà L1 về tài sản có nguồn gốc là tài sản chung vợ chồng ông T bà B2, nên khi bà B2 chết, việc các con ông T bà B2 không tham gia tố tụng tại cấp sơ thẩm

không ảnh hưởng đến quyền và nghĩa vụ của họ. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử huỷ án sơ thẩm do đưa thiếu người tham gia tố tụng là không cần thiết.

[11] Về án phí:

Án phí dân sự phúc thẩm: các đương sự kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Án phí dân sự sơ thẩm: Ông L, bà L1 là người cao tuổi, nên miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông L bà L1.

Từ những phân tích nêu trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn L (tên gọi khác Nguyễn Hợp B) và bà Nguyễn Thị L1; chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn T; Sửa toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 10/2022/DSST ngày 19/9/2022 của Toà án nhân dân thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên.

Áp dụng: điểm c khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 166, Điều 180, 182, 183 Bộ luật dân sự; 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;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn L (tên gọi khác Nguyễn Hợp B) và bà Nguyễn Thị L1 về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn T trả lại thửa đất số 50, tờ bản đồ 34-I, diện tích 4.848 m² và thửa đất số 75, tờ bản đồ 34-I, diện tích 1650 m², UBND thị xã Sông Công cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/9/1993 mang tên Nguyễn Hợp B.

2. Các bên đương sự có quyền khởi kiện tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với các thửa đất nêu trên bằng một vụ án khác nếu có yêu cầu.

3. Về án phí:

3.1. Án phí dân sự phúc thẩm: ông Nguyễn Văn L (B), bà Nguyễn Thị L1, ông Nguyễn Văn T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

3.2. Án phí dân sự sơ thẩm: miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Văn L (B), bà Nguyễn Thị L1.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Thái Nguyên;
- TAND thành phố Sông Công;
- Chi cục THADS TP. Sông Công;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà

(Đã ký)

Hoàng Quý Sửu