

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH Long A**

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

Bản án số: 403/2022/DS-PT

Ngày: 19-12-2022

V/v Tranh chấp về đòi lại tài sản

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH Long A**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Bà Trịnh Thị Phúc

*Các Thẩm phán:*

Bà Lê Thị Kim Nga

Bà Phùng Thị Cẩm Hồng

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Thành Nam - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long A.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long A tham gia phiên tòa:** Bà Trần Thị Thùy Dung - Kiểm sát viên.

Trong ngày 19 tháng 12 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long A xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 422/2022/TLPT-DS ngày 03 tháng 11 năm 2022, về việc tranh chấp về đòi lại tài sản.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 118/2022/DS-ST ngày 10 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đức H bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 4522022/QĐ-PT ngày 18 tháng 11 năm 2022, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Bà Lê Thị H1, sinh năm 1959;

Đăng ký hộ khẩu: 495/36 Dương Bá T, Phường Q, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh.

Chỗ ở hiện nay: 769/2A Phạm Thế H2, Phường Y, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H1: Ông Huỳnh Tuấn K, sinh năm 1981. Địa chỉ: Ấp 3, xã Long A, huyện Cần Đ, tỉnh Long A. Giấy ủy quyền ngày 19/11/2021.

**- Bị đơn:**

1. Ông Mai Văn L, sinh năm 1963;

2. Bà Lê Thị H3, sinh năm 1964;

Cùng địa chỉ: ấp 4, xã Hựu T1, huyện Đức H, tỉnh Long A.

Người đại diện theo ủy quyền của ông L, bà H3: Bà Nguyễn Thị Ngọc S, sinh năm 1995. Địa chỉ: ấp 2, xã Thanh H4, huyện Bến L1, tỉnh Long A. Giấy ủy quyền ngày 20/6/2022.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Lê Thị H1, bị đơn ông Mai Văn L và bà Lê Thị H3.

- *Viện Kiểm sát kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long A.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Tại đơn khởi kiện ngày 19/11/2021 và trong quá trình xét xử, nguyên đơn bà Lê Thị H1 do ông Huỳnh Tuấn K đại diện trình bày:*

Vào khoảng tháng 1/2008, ông L, bà H3 có chuyển nhượng cho bà H1 1 phần đất tái định cư được bồi thường ở dự án Tân Tạo giá 60.000.000đồng. Do là người nhà (bà H3 là em ruột của bà H1) nên việc chuyển nhượng đất giữa bà H1 và ông L, bà H3 chỉ giao kết bằng miệng không lập hợp đồng bằng văn bản. bà H1 đã giao cho ông L và bà H3 số tiền 60.000.000đồng.

Tuy nhiên sau thời gian nhiều năm, mặc dù bà H1 đã nhiều lần liên hệ, yêu cầu ông L và bà H3 giao đất nhưng ông L và bà H3 liên tục viện cớ, tránh né không chỉ đất và giao đất cho bà H1. Năm 2019, bà H1 có làm đơn gửi đến Ủy ban nhân xã Hựu T1 để yêu cầu giải quyết. Tại Biên bản hòa giải ngày 02/7/2019 của Ủy ban nhân xã Hựu T1, ông L và bà H3 thừa nhận có bán đất cho bà H1, nhưng sự thật là không có đất vì chưa được cấp nền tái định cư. Đồng thời, ông L đồng ý trả cho bà H1 số tiền 200.000.000đồng. ông L, bà H3 có mặt tại buổi hòa giải nhưng không ký tên. Tuy nhiên, đến nay ông L và bà H3 vẫn không trả cho bà H1 bất kỳ khoản tiền nào như đã cam kết tại Ủy ban.

Nay bà H1 yêu cầu ông L và bà H3 phải liên đới trả cho bà H1 số tiền 200.000.000đồng đúng theo lời hứa của ông L và bà H3 trước Ủy ban nhân xã Hựu T1.

*Bị đơn ông Mai Văn L và bà Lê Thị H3 do bà Nguyễn Thị Ngọc S đại diện trình bày:*

ông L và bà H3 là vợ chồng, bà H3 là em ruột của bà H1. Vào khoảng tháng 02/2008, ông L có bán cho bà H1 1 nền tái định cư được bồi thường ở dự án Tân Tạo với giá 60.000.000đồng. Việc mua bán đất giữa bà H1 với ông L, bà H3 chỉ giao kết bằng miệng không lập hợp đồng bằng văn bản. ông L và bà H3 đã nhận của bà H1 số tiền 60.000.000đồng.

Trước yêu cầu của bà H1 thì ông L và bà H3 không đồng ý. ông L và bà H3 chỉ đồng ý trả cho bà H1 số tiền 60.000.000đồng.

ông L và bà H3 có tham gia buổi hòa giải ngày 02/7/2019 tại Ủy ban nhân dân xã Hựu T1. Tuy nhiên, nội dung biên bản hòa giải đã không thể hiện đúng ý

chí và lời trình bày của ông L nên ông L và bà H3 không đồng ý ký tên. Tại buổi hòa giải, ông L không trình bày là đồng ý hoàn trả cho bà H1 số tiền 200.000.000đồng. Riêng bà H3 chỉ đồng ý hoàn trả cho bà H1 số tiền 60.000.000đồng.

Tại phiên tòa, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án. Tuy nhiên, các đương sự thống nhất thời gian giao nhận số tiền 60.000.000đồng là ngày 01/02/2008.

**Tại bản án dân sự sơ thẩm số 118/2022/DS-ST ngày 10 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đức H đã tuyên xử:**

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị H1 về việc buộc ông Mai Văn L, Lê Thị H3 phải liên đới hoàn trả cho bà Lê Thị H1 số tiền 146.801.400 đồng.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị H1 về việc buộc ông Mai Văn L, Lê Thị H3 phải liên đới hoàn trả cho bà Lê Thị H1 số tiền 53.198.600đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Lê Thị H1 được miễn án phí do thuộc diện người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí. Buộc ông Mai Văn L, Lê Thị H3 phải liên đới chịu 7.340.070đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo và hướng dẫn thi hành án.

Ngày 15/8/2022 bị đơn ông Mai Văn L và bà Lê Thị H3 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chỉ đồng ý trả cho bà H1 60.000.000đồng.

Ngày 24/8/2022 nguyên đơn bà Lê Thị H1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông L và bà H3 phải trả cho bà 200.000.000đồng và yêu cầu tính lãi theo mức lãi suất 0,83%/tháng đối với số tiền 200.000.000đồng kể từ tháng 2 năm 2008 đến ngày xét xử sơ thẩm.

Ngày 07/9/2022 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long A kháng nghị bản án sơ thẩm, đề nghị sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng buộc bị đơn phải chịu lãi suất chậm trả theo khoản 2 Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự kể từ ngày phát sinh chấp theo biên bản hòa giải ngày 02/7/2019.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, người kháng cáo vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đại diện Viện kiểm sát vẫn giữ nguyên Quyết định kháng nghị.

Phần tranh luận:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn không tranh luận.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày: khi hai bên thỏa thuận chuyển nhượng lô nền tái định cư thì lúc đó cả hai bên đều biết rõ là chưa đủ điều kiện chuyển nhượng, do đó của bên bà H1 và bên ông L, bà H3 là ngang nhau, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị vô hiệu ngay thời điểm xác lập, thời hiệu bên bà H1 yêu cầu tính lãi đã hết. Ngày 02/7/2019 bên bà H1 mới yêu cầu bên ông L, bà H3 trả tiền bên ông L, bà H3 đồng ý trả 60.000.000đồng đã nhận nhưng bên bà H1 không đồng ý. Số tiền trên phát sinh từ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không phải hợp đồng vay nên yêu cầu tính lãi từ ngày 02/7/2019 là không có cơ sở. Đề nghị chấp nhận kháng cáo của bên ông L, bà H3 sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng bên ông L, bà H3 đồng ý trả cho bà H1 60.000.000đồng.

*Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:*

Về tố tụng: Kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn và Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An đúng quy định của pháp luật nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm. Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng những quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng pháp luật.

Về việc giải quyết vụ án:

ông L, bà H3 thừa nhận năm 2008 có chuyển nhượng cho bà H1 một lô nền tái định cư với giá 60.000.000đồng và đã nhận đủ số tiền 60.000.000đồng nhưng không có đất để giao, từ đó phát sinh tranh chấp. Số tiền 60.000.000đồng mà bà H1 đã giao cho ông L, bà H3 không phải là giao dịch vay tài sản nên ông L, bà H3 chỉ có nghĩa vụ thanh toán các chi phí hợp lý mà bà H1 đã bỏ ra và không phát sinh lãi. Tuy nhiên, khi bà H1 có yêu cầu ông L, bà H3 thực hiện nghĩa vụ trả lại tiền mà ông L, bà H3 không thực hiện hoặc chậm thực hiện hay khi quyền và lợi ích hợp pháp bị xâm phạm mà bà H1 khởi kiện thì phát sinh lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền, nên ông L, bà H3 có trách nhiệm trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015. bà H1 cho rằng nhiều lần liên hệ ông L, bà H3 yêu cầu trả tiền nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh nên thời gian tính lãi ông L, bà H3 phải trả cho bà H1 cần được xác định là kể từ ngày có chứng cứ chứng minh bà H1 yêu cầu là ngày phát sinh tranh chấp hoà giải tại UBND xã Hựu T1 theo Biên bản hoà giải ngày 02/7/2019. Bản án tuyên buộc ông L, bà H3 phải trả lãi suất kể từ ngày 01/02/2008 là không đúng quy định của pháp luật. Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị H1, ông Mai Văn L, bà Lê Thị H3. Chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An, sửa một phần bản án sơ thẩm, tính lại phần tiền lãi kể từ ngày 02/7/2019.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Đơn kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn và Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An đúng quy định của pháp luật nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về việc giải quyết yêu cầu kháng cáo và Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An.

[3] Các đương sự trình bày thống nhất về việc ông L, bà H3 bán cho bà H1 01 nền tái định cư ở dự án Tân Tạo với giá 60.000.000đồng, việc mua bán nền tái định cư chỉ thỏa thuận miệng, không lập văn bản. Hai bên thống nhất thời gian bà H1 đã giao cho vợ chồng ông L, bà H3 số tiền 60.000.000đồng là ngày 01/02/2008.

[4] bà H1 và ông L bà H3 xác định tại thời điểm hai bên thỏa thuận mua bán lô nền tái định cư thì lúc đó bên ông L, bà H3 chưa được cấp lô nền tái định cư. bà H1 là bên mua cũng không tìm hiểu kỹ lô nền cần mua, do đó hai bên đều có lỗi ngang nhau. Bên ông L, bà H3 trình bày hiện nay vẫn chưa được cấp lô nền tái định cư. Do đó, hợp đồng mua bán lô nền tái định cư giữa bà H1 với bên ông L, bà H3 vô hiệu về hình thức và nội dung. bà H1 cho rằng ông L đồng ý trả cho bà 200.000.000đồng theo biên bản hòa giải ngày 02/7/2019 của Ủy ban nhân xã Hựu T1 xã Hựu T1. Xét thấy, tại Biên bản hòa giải ngày 02/7/2019 của Ủy ban nhân xã Hựu T1 thể hiện nội dung ông L đồng ý trả cho bà H1 số tiền 200.000.000đồng nếu không đồng ý thì đề nghị chuyển về trên xem xét giải quyết, bà H3 chỉ đồng ý trả lại cho bà H1 số tiền 60.000.000đồng. Tuy nhiên, cả ông L và bà H3 đều không ký tên xác nhận trong biên bản này. Do đó, không có cơ sở xác định ông L đồng ý trả cho bà H1 200.000.000đồng. Mặc dù, ông L, bà H3 thừa nhận có nhận của bà H1 60.000.000đồng vào ngày 01/02/2008, nhưng đây không phải là tiền vay, các bên đều xác định đây là tiền mua bán lô nền tái định cư. Như đã nhận định tại phần trên, việc chuyển nhượng đất (lô nền tái định cư) bị vô hiệu về hình thức và nội dung nên không làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên tại thời điểm giao kết. ông L, bà H3 thừa nhận có nhận của bà H1 60.000.000đồng nên phải hoàn trả lại cho bà H1. Do đó, án sơ thẩm buộc ông L và bà H3 phải hoàn trả cho bà H1 60.000.000đồng là có căn cứ. Do ông L và bà H3 không được cấp lô nền tái định cư nên không thể định giá đất để tính thiệt hại.

[5] bà H1 trình bày đã nhiều lần yêu cầu ông L bà H3 trả tiền nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh thời gian bà yêu cầu trả tiền là ngày nào. Căn cứ vào biên bản hòa giải ngày 02/7/2019 thể hiện bà H1 có yêu cầu ông L bà H3 trả tiền nhưng đến nay ông L bà H3 không trả. Như vậy, ngày 02/7/2019 được xác định là ngày bà H1 yêu cầu nhưng ông L bà H3 không thực hiện nghĩa vụ trả tiền. Do đó, tiền lãi chậm trả được tính từ ngày 02/7/2019 theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 là 0,83%/tháng.

Từ ngày 02/7/2019 đến ngày Tòa án xét xử phúc thẩm là 05/12/2022 là 3 năm 5 tháng 3 ngày. Tiền lãi được tính như sau:

$$60.000.000đ \times 0,83\% \times 3 \text{ năm } 5 \text{ tháng } 3 \text{ ngày} = 20.716.800đ.$$

Tổng cộng buộc ông L bà H3 phải trả cho bà H1 số tiền: 60.000.000đồng + 20.716.800đồng = 80.716.800đồng.

[6] Từ những nhận định trên, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà H1, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông L bà H3, chấp nhận Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long A, sửa một phần bản án sơ thẩm.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: bà H1, ông L và bà H3 mỗi người phải chịu 300.000đồng án phí dân sự phúc thẩm do kháng cáo không được chấp nhận theo Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 29 Nghị quyết số 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. Tuy nhiên, bà H1 được miễn án phí theo điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

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

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Lê Thị H1;

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Mai Văn L và bà Lê Thị H3;

Chấp nhận Quyết định kháng nghị số 126/QĐ-VKS-DS ngày 07/9/2022 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long A.

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 118/2022/DS-ST ngày 10 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đức H, tỉnh Long A.

Căn cứ vào các điều 26, 35, 39, 147, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015; các điều 166, 275, 280, 468 của Bộ luật Dân sự; các điều 26, 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị H1 về việc đòi tài sản đối với ông Mai Văn L và Lê Thị H3.

2. Buộc ông Mai Văn L và bà Lê Thị H3 phải liên đới hoàn trả cho bà Lê Thị H1 số tiền 80.716.800đồng.

3. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

4. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị H1 về việc buộc ông Mai Văn L và bà Lê Thị H3 phải liên đới hoàn trả cho bà Lê Thị H1 số tiền 119.283.200đồng.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Lê Thị H1 được miễn án phí do thuộc diện người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí.

Buộc ông Mai Văn L và bà Lê Thị H3 phải liên đới chịu 4.035.800đồng án phí dân sự sơ thẩm.

6. Về án phí dân sự phúc thẩm: ông Mai Văn L và bà Lê Thị H3 mỗi người phải chịu 300.000đồng án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000đồng tạm ứng án phí phúc thẩm ông L và bà H3 nộp theo các biên lai thu tạm ứng án phí số 0011611, ngày 16/8/2022 và biên lai thu số 0007086 ngày 27/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức H, tỉnh Long A.

7. Về hiệu lực của bản án: Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

8. Về hướng dẫn thi hành án: 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 thỏa 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.

**Nơi nhận:**

- TANDCC tại Tp.HCM;
- VKSND tỉnh Long A;
- TAND huyện Đức H;
- Chi cục THADS huyện Đức H;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

**Trịnh Thị Phúc**

