

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 353/2020/DS-PT

Ngày 22-12-2020

V/v tranh chấp đòi tài sản

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Hồ Thị Thanh Thúy

*Các Thẩm phán:*

Ông Lê Minh Đạt

Ông Phạm Văn Ngọt

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Võ Tấn Vũ - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Xa Riêng - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 12 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 311/2020/TLPT-DS ngày 05/11/2020 về “Tranh chấp đòi tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 42/2020/DS-ST ngày 30/7/2020 của Tòa án nhân dân huyện B bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 264/2020/QĐ-PT ngày 20/11/2020 giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:**

1.1. Ông Phạm Văn N, sinh năm 1948

1.2. Bà Cao Thị T, sinh năm 1957

Cùng địa chỉ: Số nhà 079/GT, ấp Giồng Trôm, xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre.

*Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn:* Chị Phạm Thị Ngọc D (L), sinh năm 1978; địa chỉ: Ấp Giồng Trôm, xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:* Luật sư Nguyễn Tấn Đ - Văn phòng Luật sư Nguyễn Tấn Đ, Đoàn Luật sư tỉnh Bến Tre.

**2. Bị đơn:** Bà Phan Thị H sinh năm 1965

Địa chỉ: Ấp Xẻo Sâu, xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:* Ông Huỳnh Văn B, sinh năm 1964; địa chỉ: Số nhà 55F, Khu phố 1, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

**3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Ông Phan Văn H, sinh năm 1965

Địa chỉ: Ấp Xẻo Sâu, xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre.

4. *Người làm chứng (do nguyên đơn mời):* Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1957

Địa chỉ: Số nhà 493, Khu phố 4, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

5. *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Phan Thị H.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn N, bà Cao Thị T và trong quá trình tố tụng người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn là chị Phạm Thị Ngọc Dung trình bày:*

Ngày 22/02/2002, bà H lập giấy tay cho ông N và bà T thuê (thực chất là thực) 6.000m<sup>2</sup> đất thuộc hai thửa 94, 95, cùng tờ 13, toạ lạc tại xã T (diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 5.395m<sup>2</sup>) do bà H đại diện hộ gia đình đứng tên quyền sử dụng đất, được UBND huyện B cấp ngày 14/01/2002, với giá 36,5 chỉ vàng 24k, hình thức bạc còn, không xác định thời hạn. Đến ngày 17/4/2002, bà H giao cho bà T giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hai thửa đất trên để làm tin. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hộ gia đình bà H gồm: bà H, bà Phan Thị Mãi (đã chết) và ông Phan Văn H.

Sau khi nhận đất, nguyên đơn trực tiếp canh tác một thời gian. Năm 2004, nguyên đơn cho bà H thuê lại với giá 70 gia lúa/năm. Tuy nhiên do bà H không đóng đủ lúa như thoả thuận nên nguyên đơn lấy lại đất và cho ông Văn Lộc G thuê. Năm 2008, bà H không cho ông G canh tác, không chuộc mà ngang nhiên lấy lại đất nên nguyên đơn tranh chấp. Tại buổi hoà giải tại địa phương, bà H vẫn thừa nhận chưa chuộc đất do nguyên đơn không đồng ý. Do hòa giải không thành nên nguyên đơn khởi kiện tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại về tài sản tại Toà án. Năm 2011, khi vụ án đang được tố tụng, bà T bị cướp giật một số tài sản, trong đó có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà H thế chấp trước đây. Mặc dù bà T có trình báo đến Công an huyện B và Công an xã T nhưng không tìm lại được tài sản.

Năm 2015, cháu bà H là anh Đ báo với gia đình nguyên đơn về việc bà H hiện giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên, nếu đưa tiền anh Đ sẽ giao lại. Sau khi cháu nguyên đơn là anh Thái Văn giao số tiền 2.000.000 đồng, anh Đ đã giao lại cho anh Văn hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó có giấy chứng nhận quyền sử dụng hai thửa đất 94, 95, cùng tờ 13. Tuy nhiên, sang ngày hôm sau, do anh Đ tiếp tục yêu cầu đưa thêm tiền nên gia đình nguyên đơn trình báo Công an xã. Do đó, khi anh Đ đến nhà nhận tiền đã bị Công an xã A đưa về trụ sở làm việc. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã thuê cũng được gia đình nguyên đơn giao lại cho Công an xã T (theo yêu cầu của Công an xã A). Sau đó, Công an xã T đã giao lại cho Công an huyện B.

Hiện nguyên đơn xác định không tranh chấp hợp đồng, không yêu cầu đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá hai thửa đất 94, 95, cùng tờ 13, mà chỉ đòi lại số vàng thuê là 36,5 chỉ vàng 24k (loại 9999) đã giao cho bà H vào năm 2002 do bà H chưa chuộc mà đã tự ý lấy lại đất cho thuê.

*Trong quá trình tố tụng, bị đơn bà Phan Thị H trình bày:*

Bà thừa nhận vào năm 2002 có lập giấy tay cho ông N, bà T thuê 6.000m<sup>2</sup> thuộc hai thửa đất 94, 95, cùng tờ 13 với giá 36,5 chỉ vàng 24k, bạc còn và không xác định thời hạn (chỉ thoả thuận khi nào có vàng sẽ chuộc lại đất). Khoảng một tháng sau, bà T đến mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuê và tự ý giữ lại làm tin. Hai thửa đất cho thuê do bà đại diện hộ gia đình đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được UBND huyện B cấp ngày 14/01/2002. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận, hộ gia đình bà chỉ có bà và mẹ ruột là Phạm Thị Mãi (chết năm 2017).

Năm 2004, nguyên đơn cho bà thuê lại hai thửa đất trên với giá 70 gia lúa/năm. Tuy nhiên, do mất mùa nên bà T lấy toàn bộ số lúa thu hoạch được là 34 gia và lấy lại đất cho ông Văn Lộc G thuê.

Năm 2008, bà mượn chị Phan Thị Bé H1 số tiền 67.250.000 đồng Tong đương 36,5 chỉ vàng 24k để chuộc lại đất. Sau khi giao tiền, hai bên xé bỏ giấy thực đất và nguyên đơn trả lại cho bà giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do bà ít học, địa điểm chuộc đất là tại nhà bà nên không có người làm chứng và không lập thành văn bản. Từ năm 2008, bà đã lấy lại đất thuê và sử dụng cho đến nay. Riêng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà gửi cho chị H1 giữ.

Khoảng năm 2015, cháu ruột của bà là Phan Văn Đ nghe lời anh, chị Trần Văn B, Thái V, Phạm Thị Ngọc D tự ý lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hai thửa 94, 95 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Phan Văn M thế chấp cho anh Văn để vay số tiền 2.000.000 đồng. Tuy nhiên anh V nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không giao tiền ngay mà hẹn lại ngày sau. Đến ngày sau, khi Đ đến nhà anh V để nhận tiền thì bị Công an xã A bắt giữ. Sau đó, vụ việc được Công an huyện B điều tra làm rõ, do Đ không trộm cắp giấy chứng nhận nên đã cho Đ về nhà và trả lại cho bà giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào khoảng tháng 7/2019.

Do hợp đồng thuê giữa hai bên đã chấm dứt, bà đã trả lại vàng thuê (số tiền 67.250.000 đồng) và đã nhận lại đất, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không đồng ý trả lại vàng theo yêu cầu của nguyên đơn.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện B đã đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 42/2020/DS-ST ngày 30/7/2020 của Tòa án nhân dân huyện B đã áp dụng các Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 166 Bộ luật Dân sự; Nghị quyết số 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 xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn N và bà Cao Thị T. Buộc bà Phan Thị H trả lại cho ông N và bà T 36,5 (Ba mươi sáu phẩy năm) chỉ vàng 24k (loại 9999).

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

Ngày 26/8/2020, bị đơn bà Phan Thị H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì bà không còn nợ nguyên đơn, chứng từ nợ khi thanh toán đã lấy lại và hủy bỏ, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà đang giữ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà H giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà H trình bày: Bản án giám đốc thẩm có nêu cần làm rõ việc mất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cũng như có hay không việc trả vàng, xé bỏ giấy thực đất và nhận lại đất canh tác của bị đơn. Các vấn đề này cấp sơ thẩm vẫn chưa làm rõ, trong khi đó, bị đơn cho rằng đã trả vàng và thực tế đã nhận lại đất canh tác nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Nguyên đơn không đồng ý với nội dung kháng cáo. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Về việc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bị đơn bị mất thì khi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bị mất bà T có trình báo, sau đó Cơ quan điều tra trả lại giấy chứng nhận cho bị đơn vấn đề này cấp sơ thẩm đã làm rõ. Bà H trình bày 2008 bà đã chuộc đất nhưng trong quá trình tranh chấp qua các năm 2009, 2010 vẫn yêu cầu chuộc đất là mâu thuẫn. Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng, những người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Về nội dung: Lời trình bày của bà H có mâu thuẫn vì bà cho rằng chuộc đất từ năm 2008 nhưng trong quá trình tranh chấp các năm sau đó bà vẫn yêu cầu được chuộc lại đất. Bà H không chứng minh được việc đã trả vàng cho nguyên đơn và được nguyên đơn giao lại đất nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của bà Phan Thị H, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 42/2020/DS-ST ngày 30/7/2020 của Tòa án nhân dân huyện B.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên; xét kháng cáo của bà Phan Thị H; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Nguyên đơn ông N, bà T yêu cầu bị đơn bà H trả lại 36,5 chỉ vàng 24k (loại 9999) đã giao cho bà H vào năm 2002 do bà H chưa chuộc lại đất mà đã tự ý lấy lại đất cho thuê. Bà H thừa nhận có giao kết với nguyên đơn hợp đồng thuê quyền sử dụng đất vào ngày 22/02/2002, có nhận từ nguyên đơn 36,5 chỉ vàng 24k. Tuy nhiên, bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bà cho rằng hợp đồng thuê giữa hai bên đã chấm dứt, bà đã trả lại vàng thuê (bằng số tiền 67.250.000 đồng) vào năm 2008 và đã nhận lại đất, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất thuê.

[2] Lời trình bày của bà H không được phía nguyên đơn thừa nhận. Đồng thời, căn cứ biên bản hòa giải ngày 29/7/2008 tại xã T, biên bản hòa giải tại Tòa án nhân dân huyện B ngày 26/02/2009 và ngày 12/8/2010, bà H cho rằng “*bà có yêu cầu chuộc đất nhưng bà T không cho chuộc nên bà H lấy lại đất làm và yêu cầu bà*

T giao trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”. Từ đó, cho thấy sự mâu thuẫn trong chính lời trình bày của bà H, bà cho rằng đã trả tiền Tong đương 36,5 chỉ vàng 24k vào năm 2008 để chuộc lại đất nhưng trong quá trình hòa giải ở xã cũng như ở Tòa án bà lại cho rằng bà yêu cầu chuộc đất nhưng bà T không đồng ý. Hơn nữa, qua thu thập tài liệu tại Cơ quan cảnh sát điều tra Công an huyện B xác định không có việc bà H trình báo mất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Cơ quan cảnh sát điều tra, Cơ quan cảnh sát điều tra giao trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Riêng, bà H trên cơ sở anh Đ lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ nhà bà Riêng, do bà H đứng tên và không làm rõ được anh Đ liên quan đến vụ việc cướp giật tài sản của bà T vào năm 2011. Như vậy, không có việc bà H nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ nguyên đơn.

Từ những nhận định trên, nhận thấy bà H không cung cấp được chứng cứ chứng minh việc đã trả lại số tiền thuê và nhận lại đất từ nguyên đơn nên Tòa án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bà H phải trả lại 36,5 chỉ vàng 24K là có căn cứ. Kháng cáo của bị đơn không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[3] Đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4] Về án phí: Do bà Phan Thị H thuộc diện hộ nghèo nên được miễn án phí án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của bà Phan Thị H;

Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 42/2020/DS-ST ngày 30/7/2020 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bến Tre.

Áp dụng các Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 166 Bộ luật Dân sự; Nghị quyết số 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn N và bà Cao Thị T. Buộc bà Phan Thị H trả lại cho ông Phạm Văn N và bà Cao Thị T 36,5 (Ba mươi sáu phẩy năm) chỉ vàng 24k (loại 9999).

2. Về án phí:

Bà Phan Thị H được miễn.

Hoàn trả cho ông Phạm Văn N và bà Cao Thị T số tiền tạm ứng án phí đã nộp 3.285.000đ (Bệu hai trăm tám mươi lăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0004880 ngày 21/6/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện B.

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 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 của 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.

***Nơi nhận:***

- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện B;
- Chi cục THADS huyện B;
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

**Hồ Thị Thanh Thúy**