

Bản án số: 15/2022/DS-PT

Ngày 18-01- 2022

*“V/v tranh chấp đòi lại tài sản”*

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Trần Nam Trung.

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Hoàng Thành.

Ông Nguyễn Văn Toàn.

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Trung An, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa:***  
Ông Trần Văn Nghiệp, Kiểm sát viên.

Trong ngày 14 và 18 tháng 01 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 124/2021/TLPT-DS ngày 23 tháng 8 năm 2021 về việc *“Tranh chấp đòi lại tài sản”*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 37/2021/DS-ST ngày 05 tháng 7 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 144/2021/QĐ-PT, ngày 26/8/2021; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 166/2021/QĐ-PT, ngày 08/9/2021; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 214/2021/QĐ-PT, ngày 28/9/2021; Thông báo về việc dời phiên tòa xét xử phúc thẩm vụ án dân sự số 103/2021/TB-TA, ngày 07/10/2021, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 259/2021/QĐ-PT, ngày 28/10/2021; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 299/2021/QĐ-PT, ngày 23/11/2021 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 324/2021/QĐ-PT, ngày 14/12/2021, giữa các đương sự:

**\* Nguyên đơn:** Bà Triệu Nhược M, sinh năm 1956 (có mặt).

Địa chỉ: Số 254 Q, ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng

**\* Bị đơn:** Ông Trương Vinh Q, sinh năm 1953 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 250 Q, ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng.

**\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1. Bà Trần Thị Mỹ L, sinh năm 1951 (có yêu cầu vắng mặt).

Địa chỉ: Số 98 đường T, khóm m, Phường m, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

Chỗ ở hiện nay: ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng.

2. Bà Nghiêm Thị H, sinh năm 1956 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 250 Q, ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng.

*Bị đơn Q và người liên quan H cùng ủy quyền cho: Ông Trần Văn N, sinh năm 1975 (có mặt).*

Địa chỉ: Số 145 đường D, khóm b, phường b, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

3. Ông Quách Kim M, sinh năm 1959 (vắng mặt). Ông M ủy quyền cho vợ là nguyên đơn Triệu Nhượng M.

Cùng địa chỉ: Số 254 Q, ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng.

*\* Người kháng cáo: Ông Trương Vinh Q là bị đơn trong vụ án.*

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và theo kết quả xét xử sơ thẩm, thì vụ án có nội dung như sau:*

*\* Nguyên đơn Triệu Nhượng M, đồng thời là người đại diện ủy quyền của chồng là người có quyền lợi, nghĩa vụ có liên quan tên Quách Kim M trình bày:*

Trước đây, vợ chồng bà M có đôi nhà và đất với ông Trương P, cụ thể gia đình bà M nhận  $92m^2$  trong diện tích  $159m^2$  đất thuộc thửa 507, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng. Phần còn lại  $67m^2$  ( $159m^2 - 92m^2 = 67m^2$ ) do bà Trần Thị Mỹ L là con dâu của ông P sử dụng. Nguồn gốc đất là của ông Trương Vinh Q (hộ A), còn gia đình ông P là hộ cư trú lâu năm trên đất của hộ A (gọi là hộ B).

Khi bà M đổi đất với ông P, thì bà phải trả tiền hoa lợi đối với diện tích  $92m^2$  đất cho gia đình chủ đất gốc là ông Q thay cho ông P, nhưng ông Q buộc bà phải trả hoa lợi hết diện tích  $159m^2$  đất, trong đó có phần của bà L là  $67m^2$ . Nếu bà không trả luôn phần  $67m^2$  đất của bà L, thì ông Q gây khó khăn cho bà M trong việc đổi nhà để lấy đất  $92m^2$  của ông P. Vì vậy, buộc bà M phải trả hoa lợi luôn phần đất mà bà L đang sử dụng là  $67m^2$ , bà M đồng ý trả cho ông Q tiền hoa lợi tính bằng vàng là 09 lượng 05 chỉ vàng 24k (loại 9 tuổi 8) của tổng diện tích  $159m^2$  ( $95$  chỉ vàng chia cho  $159m^2 = 0,5974842767$  chỉ/ $m^2$ ). Trong đó diện tích  $92m^2$  đất của bà M đổi của ông P, bà đồng ý trả thay cho ông P; còn lại  $67m^2$  đất của bà L thì ông Q có làm giấy giao kết khi nào bà L sang bán đất, ông Q với tư cách là chủ đất gốc sẽ thu tiền hoa lợi phần đất này chuyển trả cho bà M.

Hiện nay, bà L đã bán  $67m^2$  đất nên trên cho người khác vào năm 2017, nhưng ông Q không thực hiện giao kết lấy lại vàng cho bà.

Vì vậy, bà M khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện C giải quyết buộc ông Trương Vinh Q phải trả 40 chỉ vàng 24k (loại 9 tuổi 8) cho bà.

*\* Bị đơn Trương Vinh Q, đồng thời là người đại diện ủy quyền của vợ là người có quyền lợi, nghĩa vụ có liên quan tên Nghiêm Thị H trình bày:*

Năm 1996, gia đình ông Q có bán cho bà M diện tích 170m<sup>2</sup>, thửa đất số 505, tờ bản đồ 02, tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng với giá 85 chỉ vàng 24k nhưng ghi trong giấy tờ mua bán là 9.500.000đ để bà M được giảm tiền thuê khi làm giấy tờ. Năm 1997 ông P đổi đất lấy nhà bà M tại phần đất giáp ranh đất của ông Q, với diện tích 159m<sup>2</sup>, thửa đất số 507, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng. Ông Q là chủ đất gốc, nên khi ông P đổi đất lấy nhà bà M xong, thì ông P có trả hoa lợi cho ông Q 01 lượng (10 chỉ) vàng 24k. Ngày 26/11/1996 bà M có đặt cọc trả cho ông 02 lượng (20 chỉ) vàng 24k, để nhận chuyển nhượng diện tích đất tại thửa số 505 và bà M có trả thay cho ông P 01 lượng (10 chỉ) vàng 24k, tiền hoa lợi đất tại thửa số 507. Vì vậy, khi làm giấy ghi tổng cộng là 95 chỉ vàng 24Kra và ông đã nhận đủ 95 chỉ vàng 24Kra trong đó có 10 chỉ vàng tiền hâu lợi và 85 chỉ vàng bán đất. Ông thừa nhận có làm giấy cam kết khi nào bà L bán 67m<sup>2</sup> đất ông sẽ đòi bà L 04 chỉ vàng tiền huê lợi để chuyển trả cho bà M. Hiện nay, bà L đã bán phần đất nêu trên, ông Q có đến nói với bà L và yêu cầu bà L trả cho bà M 04 chỉ vàng 24k, tiền hoa lợi của 67m<sup>2</sup> đất của thửa đất 507 cho bà M, nhưng bà L không trả cho bà M. Ông Q không đồng ý trả 40 chỉ vàng 24k (loại 9 tuổi 8) theo yêu cầu khởi kiện của bà M.

Tại phiên Tòa sơ thẩm, Luật sư Huỳnh Ánh T bảo vệ quyền và lợi ích hợp của bị đơn trình bày: Ông Trương Vinh Q chỉ lấy hoa lợi đất 10% trên giá trị đất của gia đình ông P sử dụng tại thửa số 507, còn đối với bà M đổi nhà để lấy 92m<sup>2</sup> đất của ông P và của bà L 67m<sup>2</sup>, tổng cộng là 159m<sup>2</sup> ông Q chỉ lấy hoa lợi có 10 chỉ vàng 24k và ông Q chuyển nhượng cho bà M thửa đất số 505, diện tích 170m<sup>2</sup> là 85 chỉ vàng 24k, tổng cộng là 95 chỉ vàng 24.

*\* Trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trần Thị Mỹ L trình bày:* Bà thừa nhận có biết việc đổi nhà và đất giữa bà M và ông P là cha chồng của bà. Nguồn gốc đất của ông P đổi với bà M là của gia đình ông Q (hộ A), còn ông P (hộ B). Ông Q yêu cầu bà M trả hoa lợi 92m<sup>2</sup> đất mới cho ông P đổi đất với bà M, còn việc giữa ông P với bà M cùng ông Q thỏa thuận trả hoa lợi như thế nào thì bà không biết, còn phần đất diện tích 67m<sup>2</sup> của bà sử dụng, bà đã chuyển nhượng cho người khác vào năm 2017 nhưng bà không trả tiền hoa lợi cho ông Quang.

Sự việc được Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Sóc Trăng thụ lý, giải quyết. Tại bản án dân sự sơ thẩm số 37/2021/DS-ST ngày 05 tháng 7 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Sóc Trăng, đã quyết định:

- Áp dụng Khoản 6 Điều 26; Điểm a, khoản 1, Điều 35; Điểm a, khoản 1, Điều 39; Điều 147; Điểm a, b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; Khoản 1 Điều 273; Khoản 1 Điều 280 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

- Áp dụng dụng các Điều 280; khoản 2, Điều 164; khoản 1, Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Áp dụng Điểm đ khoản 1, Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử:

Chấp nhận đơn yêu cầu của bà Triệu Nhược M kiện Trương Vinh Q về việc “Tranh chấp đòi lại tài sản”.

Buộc ông Trương Vinh Q có nghĩa vụ trả cho bà Triệu Nhược M 40 chỉ vàng 24k (loại 9 tuổi 8), quy đổi ra thành tiền theo giá vàng tại thời điểm xét xử là: 5.100.000 đồng/01 chỉ x 40 chỉ = 204.000.000 đồng (Hai trăm lẻ bốn triệu đồng).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về lãi suất chậm trả, án phí dân sự sơ thẩm và thông báo quyền kháng cáo cho các đương sự theo luật định.

Ngày 15-7-2021, bị đơn Trương Vinh Q làm đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của Bị đơn Q không rút đơn kháng cáo, nguyên đơn M giữ nguyên đơn khởi kiện; Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

\* Ý kiến của Kiểm sát viên, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng, về tính có căn cứ và hợp pháp của kháng cáo, về việc tuân thủ và chấp hành pháp luật tố tụng dân sự của những người tiến hành tố tụng, tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm. Đồng thời, phát biểu quan điểm giải quyết vụ án, cụ thể như sau:

+ *Về thủ tục tố tụng*: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa, thành viên Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các đương sự đã tuân thủ và chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

+ *Về nội dung kháng cáo*: Do Bị đơn Q đã chứng minh được yêu cầu kháng cáo của Bị đơn Q là có căn cứ pháp luật. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bị đơn Quang, sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn M về việc buộc Bị đơn Q phải trả 40 chỉ vàng 24Kra, vì: Tại “Bản hợp đồng chuyển nhượng nhà đất” ngày 24/5/1997 giữa chủ đất là ông Trương Vinh Q bên bán nhà đất là ông Trương P và đảng mua là bà Triệu Nhược M có nội dung: “Điều kiện sang bán: Trị giá thỏa thuận 9,5 lượng vàng 24k loại 9 tuổi 8 (chín lượng năm chỉ) trả riêng cho chủ đất. Nay tôi đã nhận đủ số vàng nêu trên. Trong thửa 507 diện tích còn lại là: 67m<sup>2</sup> không chuyển nhượng, chưa trả tiền đất cho tôi. Hiện do bà Trần Thị Mỹ L dâu ông Trương P sử dụng cư ngụ”.

Như vậy, trong thỏa thuận nêu trên, ông Q không nhận số vàng đối với diện tích do bà L đang sử dụng. Vì vậy, ông Q không có nghĩa vụ phải trả cho bà M số vàng tương ứng với phần diện tích đất do bà L sử dụng là 67m<sup>2</sup>.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra các chứng cứ tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng, ý kiến phát biểu và đề nghị của Kiểm sát viên, những người tham gia tố tụng, Hội đồng xét xử nhận định:*

[1] *Về thủ tục tố tụng:*

- Nội dung và hình thức đơn kháng cáo, thời hạn kháng cáo của Bị đơn Q là đúng quy định tại Điều 271, Điều 272 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự, nên kháng cáo là hợp lệ, được Tòa án chấp nhận và tiến hành giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

- Bà Trần Thị Mỹ L có yêu cầu vắng mặt. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự quyết định xét xử vắng mặt bà L.

[2] *Về nội dung kháng cáo:*

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của Bị đơn Q vẫn giữ nguyên đơn kháng cáo, cụ thể: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn M.

*Xét kháng cáo của Bị đơn Q thì thấy rằng:*

- Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn M nộp bản chính “Bản hợp đồng chuyển nhượng nhà đất” ngày 24/5/1997, các đương sự có mặt đều thừa nhận chữ ký trong đó là của bà M, ông Q, cùng ông P và bà L, có xác nhận của ông Trần Chiêu C, trong đó có nội dung: ...*“Điều kiện sang bán: Trị giá thỏa thuận 9,5 lượng vàng 24k loại 9 tuổi 8 (chín lượng năm chỉ) trả riêng cho chủ đất. Nay tôi đã nhận đủ số vàng nêu trên. Trong thửa 507 diện tích còn lại là: **67m<sup>2</sup> không chuyển nhượng, chưa trả tiền đất cho tôi.** Hiện do bà Trầg Thị Mỹ L dâu ông Trương P sử dụng cư ngụ”*.

- Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn M cũng thừa nhận bà đã làm xong thủ tục giấy tờ nhà đất, đối với phần diện tích mà bà M đã trao đổi với ông Trương P.

- Tại “Biên bản lấy lời khai của đương sự” ngày 23/12/2021 do Tòa án nhân dân tỉnh Sóc trăng thực hiện, bà L trình bày: *“Đối với vụ án này, tôi có ý kiến như sau: Trước đây ông Q, bà M và cha chồng tôi là ông P thỏa thuận với nhau như thế nào về việc giao nhận vàng cho hộ A và làm giấy tờ nhà đất tôi không biết. Tôi không nhờ bà M trả vàng cho ông Quang. Vì vậy, tôi đã bán nhà cho người khác và tôi không có nghĩa vụ trả vàng cho ai”*.

- Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa phúc thẩm, bà M đều thừa nhận: Bà L không nhờ bà trả vàng cho ông Q, do bà muốn sang tên giấy tờ nhà đất đã đổi với ông P nên bà phải đưa cho ông Q 9,5 lượng vàng theo yêu cầu của ông Quang.

- “Giấy giao kết” ngày 24/5/1997 do ông Q và bà M cùng ký tên có nội dung: *“Một phần diện tích của thửa số 507 hiện bà Trần Thị Mỹ L, dâu của ông Trương P sử dụng trú ngụ, sau này có chuyển nhượng sang bán, tôi với tư cách chủ đất sẽ thu nhận tiền huê lợi đất này chuyển trả cho bà Triệu Nhược M có tên nêu trên”*. Thỏa thuận nêu trên chỉ có nội dung ông Q sẽ lấy tiền huê lợi từ bà L khi bà L bán nhà để chuyển trả cho bà M, nhưng không thỏa thuận số tiền huê lợi cụ thể là bao nhiêu? Cũng không có thỏa thuận ràng buộc trách nhiệm nếu bà L không trả, thì ông Q phải có nghĩa vụ trả thay. Vì vậy, sau khi bà L đã bán nhà đất

cho người khác nhưng không trả vàng cho bà M hay ông Q, thì ông Q cũng không có nghĩa vụ phải trả lại vàng cho bà M thay cho bà L, vì: bà M đã thừa nhận: Bà L không nhờ bà trả vàng cho ông Q thay cho bà L.

Từ những căn cứ và phân tích nêu trên, có đủ cơ sở để xác định: Ông Q nhận 9,5 lượng vàng cho phần đất mà bà M đổi với ông P, không nhận vàng đổi với phần diện tích đất do bà L đang sử dụng, ông Q đã thực hiện xong thủ tục sang tên giấy tờ nhà đất, đổi với phần diện tích mà bà M đã trao đổi với ông Trương P. Vì vậy, ông Q không có nghĩa vụ trả vàng đổi với phần diện tích đất mà bà L sử dụng.

Bị đơn Q đã chứng minh được kháng cáo của mình là có căn cứ pháp luật. Vì vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bị đơn Quang, sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Miếu, về việc buộc Bị đơn Q phải trả 40 chỉ vàng 24Kra (loại chín tuổi tám) đổi với diện tích đất 67m<sup>2</sup> do bà L sử dụng.

[3] *Về án phí dân sự sơ thẩm*: Do cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn M. Vì vậy, nguyên đơn M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Tuy nhiên, nguyên đơn M thuộc đối tượng người cao tuổi theo quy định tại điểm đ khoản 2 Điều 12 của 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 nên được miễn phí sơ thẩm.

[4] *Về án phí dân sự phúc thẩm*: Do kháng cáo của Bị đơn Q được chấp nhận nên Bị đơn Q không phải chịu án phí phúc thẩm.

Đề nghị của Kiểm sát viên là có căn cứ, phù hợp với qui định của pháp luật như đã viện dẫn nêu trên, nên được Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận.

Các phần khác được nêu trong phần quyết định của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị theo qui định của pháp luật.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 2 Điều 148 và khoản 6 Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ điểm đ khoản 2 Điều 12 của 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:**

Chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bị đơn Trương Vinh Q.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 37/2021/DS-ST ngày 05 tháng 7 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Sóc Trăng, cụ thể như sau:

1- Không chấp nhận yêu cầu khởi của nguyên đơn Triệu Nhượng M về việc buộc bị đơn Trương Vinh Q phải trả cho bà M 40 chỉ vàng 24k (loại 9 tuổi 8).

2- Án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu.  
Bản án phúc thẩm này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

***Nơi nhận:***

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Lưu hồ sơ vụ án, Tòa DS.

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

**Trần Nam Trung**