

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Bản án số: 208/2022/DS-PT

Ngày: 29.8.2022

V/v: “Tranh chấp đòi lại tài sản”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Hà Thị Phương Thanh

*Các Thẩm phán:*

Ông Bùi Thanh Quốc

Ông Võ Bảo Anh

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Huỳnh Minh Thông – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ:** Bà Đỗ Thị Hồng Nhi  
– Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 29 tháng 8 năm 2022 tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 144/2022/TLPT-DS ngày 30 tháng 6 năm 2022 về việc “*Tranh chấp đòi lại tài sản*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 40/2022/DS-ST ngày 06/5/2022 của Tòa án nhân dân quận T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 211/2022/QĐ-PT ngày 29 tháng 7 năm 2022, giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Ông **Lê Văn M**, sinh năm 1965 (có mặt).

Địa chỉ: số A ấp M, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre.

**2. Bị đơn:**

2.1. Ông **Nguyễn Văn N**, sinh năm 1951.

2.2. Bà **Nguyễn Thị U**, sinh năm 1957.

Cùng địa chỉ: Khu vực A, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ.

Đại diện hợp pháp cho bị đơn: ông **Lê Hùng Cường**, sinh năm: 1963.

Địa chỉ: ấp A, xã B, huyện D, thành phố Cần Thơ. Văn bản ủy quyền ngày 23/8/2022 (có mặt).

**3. Người kháng cáo:** ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị U là bị đơn.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

\*Nguyên đơn ông Lê Văn M trình bày yêu cầu khởi kiện như sau: Vào ngày 20/6/2017 có thỏa thuận nhận chuyển nhượng đất của ông N và bà U, diện tích đất 02 công tằm nhỏ là 1800m<sup>2</sup>, loại đất lúa, đất tọa lạc tại quận M, thành phố Cần Thơ với giá 100.000.000đ, đã giao đủ 100.000.000đ cho ông N và bà U nhận, có làm tờ thỏa thuận không để ngày tháng năm, do ông N viết giao cho ông, không biết ông N lập thành mấy bản.

Ngày 20/12/2017 ông N và bà U tiếp tục bán cho ông một mảnh đất mặt tiền diện tích 500m<sup>2</sup>, không biết đất ở đâu, giá thỏa thuận bán là 200.000.000đ, đưa cho ông N và bà U được 150.000.000đ vào ngày 20/12/2017 có làm biên nhận, do ông N viết đưa cho ông giữ 01 bản. Tờ biên nhận ghi ngày 20/12/1917 là do bị viết nhầm số năm, còn lại 50.000.000đ đã đưa cho ông N và bà U cũng vào tháng 12/2017, ông đưa cho người làm thuê xe T - C, xe đi ngang T thì ông N ra nhận. Việc giao 50.000.000đ không có chứng cứ chứng minh, không có giấy tờ.

Ngoài ra, vào thời gian nào không nhớ, có cho ông N và bà U vay số tiền 10.000.000đ, ông chuyển tiền qua bưu điện cho ông N và bà U nhận xong. Số tiền chuyển lần này không có giấy tờ chứng minh do cũng chỗ sui bạn với nhau nên tin tưởng. Đã quá lâu nhưng vẫn chưa được nhận đất mặc dù nhiều lần liên hệ nhưng ông N và bà U lẩn tránh, nay khởi kiện yêu cầu bà U và ông N có trách nhiệm trả lại số tiền 310.000.000đ, trong đó 300.000.000đ là tiền mua đất còn 10.000.000đ là tiền vay, quá trình giải quyết cấp sơ thẩm, nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện, chỉ yêu cầu một mình ông Nguyễn Văn N có trách nhiệm trả cho nguyên đơn 250.000.000đ tiền mua đất, đối với tiền vay 10.000.000đ không yêu cầu.

\*Trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn bà U và ông N có ý kiến trình bày như sau: Từ trước đến nay giữa vợ chồng bà với ông M không có xảy ra việc chuyển nhượng đất nào và cũng không có vay tiền của ông M. Việc nguyên đơn cho rằng ngày 20/6/2017 có mua đất của bà diện tích 02 công tằm nhỏ loại đất trồng lúa, đã đưa tiền được 100.000.000đ và vào 20/12/2017 có mua thêm diện tích đất mặt tiền 500m<sup>2</sup>, đã đưa tiền đủ 200.000.000đ là hoàn toàn không có.

Vào thời gian nào không nhớ rõ bà đi đám nhà Sui gia ở Cờ Đỏ thì có gặp ông M, ông M là Sui gia với Sui của bà, nên hai bên có kết Sui bạn với nhau. Ông Sui của bà có nói bà có đất nhưng hiện giờ chưa làm được giấy tờ, thì ông M có nói là có quen biết, bà con với Luật Sư K, Luật Sư K sẽ làm được các giấy tờ đất. Sau đó, ông M có dẫn Luật sư K đến nhà bà thì bà có hứa nếu Luật sư K làm được

giấy chứng nhận QSD đất ở M trong vòng 01 tháng thì đồng ý cho diện tích đất là 500m<sup>2</sup> loại đất lúa cho ông M và ông K. Ông M nói, như vậy thì làm giấy tờ là bà bán cho ông M 500m<sup>2</sup> để sau này dễ tách giấy. Việc các bên thỏa thuận như trên thì có làm giấy tờ hay không bà không biết. Tuy nhiên, đến nay vẫn chưa làm được giấy chứng nhận QSD đất và cũng không thấy Luật sư K đến liên hệ. Còn việc ông M có đưa tiền cho ông K để đi làm thủ tục giấy tờ đất cho bà hay không thì bà không biết.

Đối với tờ thỏa thuận sau khi xem qua xác định chữ ký của Nguyễn Thị U không phải là chữ ký của bà còn chữ ký của Nguyễn Văn N không biết có đúng là chữ ký của chồng bà hay không. Tờ biên nhận và tờ thỏa thuận ông M cung cấp thì bà không biết ông N có viết không. Qua yêu cầu khởi kiện của ông M bà không đồng ý, vì không có việc chuyển nhượng đất và cũng không có vay tiền của ông M.

\*Vụ việc hòa giải không thành nên được đưa ra xét xử công khai. Tại bản án dân sự sơ thẩm số 40/2022/DS-ST ngày 06/5/2022 của Tòa án nhân dân quận T đã xét xử và quyết định như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn M.

Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn N có trách nhiệm trả cho nguyên đơn ông Lê Văn M số tiền là 250.000.000đ (*Hai trăm năm mươi triệu đồng*).

Kể từ ngày nguyên đơn có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bị đơn chậm trả số tiền trên thì phải chịu lãi suất chậm trả theo qui định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015, tương ứng với số tiền và thời gian chậm trả.

Đình chỉ đối với số tiền nợ vay 10.000.000đ (*Mười triệu đồng*) và 50.000.000đ (*Năm mươi triệu đồng*) tiền mua đất do rút lại yêu cầu.

2. Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

\*Không đồng ý bản án sơ thẩm, ngày 16/5/2022, bị đơn bà U và ông N kháng cáo và yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

\*Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn: vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.
- Bị đơn: vẫn giữ nguyên ý kiến và yêu cầu kháng cáo.
- Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến tại phiên tòa:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký và các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn nộp đơn kháng cáo và nộp tạm ứng án phí trong thời gian luật định nên xem xét hợp lệ về mặt hình thức.

Về nội dung kháng cáo: Qua tranh tụng tại phiên tòa có cơ sở xác định giữa bị đơn và nguyên đơn có thỏa thuận việc cọc chuyển nhượng đất, nguyên đơn đã giao cho bị đơn số tiền 250.000.000 đồng, tuy bị đơn không thừa nhận nhưng qua kết luận giám định có cơ sở khẳng định chữ viết trên tờ thỏa thuận và biên nhận nhận tiền chính bị đơn viết thừa nhận có nhận tiền của nguyên đơn, vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về kháng cáo của bị đơn: Qua tranh tụng tại phiên tòa hôm nay cùng với các chứng cứ có trong hồ sơ xác định: Bị đơn ông N có nhận tiền từ ông M là tiền chuyển nhượng đất vào ngày 20/12/2017 dù phía bị đơn ông N, bà U không thừa nhận nhưng qua kết luận giám định xác định chữ viết trong tờ biên nhận ngày 20/12/2017 và thỏa thuận (không ngày tháng năm) là chữ viết của ông N với nội dung như sau: *“tôi Nguyễn Văn N có bán cho anh xui tôi 500<sup>m</sup> vuôn đất với số tiền 200 trăm triệu đồng, anh xui đưa trước 150 triệu còn lại 50 triệu tới tháng chap anh xui tôi xẽ đưa đủ cho tôi”*, tiếp theo tờ thỏa thuận với nội dung: *“Tôi tên Nguyễn Văn N sanh 1957 có nhận một trăm triệu của anh xuôi khi nào đất tôi làm bàn phán đồ sông tôi xẽ đưa cho anh xui tôi là 2 công tầm nhỏ, vậy tôi làm giấy này để làm bằng”*. Vậy có cơ sở khẳng định bị đơn ông N đã nhận tổng cộng của ông M 250.000.000 đồng, nay nguyên đơn ông M khởi kiện đòi lại là có cơ sở chấp nhận. Vì vậy, kháng cáo của bị đơn đề nghị bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có cơ sở chấp nhận.

[2] Với những nhận định trên nên đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là có căn cứ, đúng quy định. Cấp sơ thẩm đã đánh giá đúng các tình tiết sự việc của vụ án chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là đúng nên giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Các phần khác của bản án không bị kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử không xem xét (phần đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn).

[4] Chi phí giám định: 200.000đồng, nguyên đơn tự nguyện chịu, đã nộp xong.

[5] Về án phí:

[5.1] Án phí sơ thẩm: Nguyên đơn được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên bị đơn phải chịu, tuy nhiên là người cao tuổi nên được miễn.

[5.2] Án phí phúc thẩm: Bị đơn kháng cáo không được chấp nhận yêu cầu nên bị đơn phải chịu, tuy nhiên là người cao tuổi nên được miễn.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**\*Căn cứ:** -Khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

-Điều 166, 468 Bộ luật Dân sự 2015;

-Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

**\*Tuyên xử:** Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 40/2022/DS-ST ngày 06/5/2022 của Tòa án nhân dân quận T.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn M. Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn N có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn ông Lê Văn M số tiền là 250.000.000đ (*Hai trăm năm mươi triệu đồng*).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, 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 Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

2. Những quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị (phần Đình chỉ đối với số tiền nợ vay 10.000.000đ (*Mười triệu đồng*) và 50.000.000đ (*Năm mươi triệu đồng*) tiền mua đất do rút lại yêu cầu), Hội đồng xét xử phúc thẩm không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

3. Chi phí giám định: Nguyên đơn tự nguyện chịu, đã nộp xong.

4. Về án phí:

4.1 Dân sự sơ thẩm:

- Bị đơn ông N được miễn.

- Nguyên đơn ông Lê Văn M được nhận lại 3.875.000 đồng theo biên lai thu số 002791 ngày 07/5/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự quận T.

4.2 Dân sự phúc thẩm: Bị đơn được miễn.

Trường hợp 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.

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

**Nơi nhận:**

- VKSNDTPCT;
- TAND Q.T;
- Các đương sự;
- Chi Cục THADS Q.T;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM  
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**  
(Đã ký)

**Hà Thị Phương Thanh**