

**TÒA ÁN NHÂN DÂN**

**TỈNH HÒA BÌNH**

Bản án số: 18/2020/DS-PT

Ngày: 04-8-2020

*V/v Tranh chấp đòi tài sản*

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

**NHÂN DANH**

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HÒA BÌNH**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Lê Văn Tuấn

*Các thẩm phán:*

Ông Nguyễn Thanh Tùng

Bà Nguyễn Thị Dụ

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Minh Thêu - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hòa Bình

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hòa Bình tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Phương - Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 8 năm 2020, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hòa Bình, mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 06/2020/TLPT-DS ngày 18 tháng 02 năm 2020 về việc Tranh chấp đòi tài sản; do có kháng cáo của nguyên đơn và người liên quan đối với bản án dân sự sơ thẩm số 31/2019/DS-ST ngày 26/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện Lạc S, tỉnh Hòa Bình. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 16/2020/QĐ-PT ngày 10/7/2020. Giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Anh Vũ Duy K, sinh năm 1989; địa chỉ: Đội 5, xã Ân Nghĩa, huyện Lạc S, tỉnh Hòa B.

Đại diện theo ủy quyền của anh Vũ Duy K: Ông Đoàn Tiến K; địa chỉ: Số nhà 18, ngõ 6, Nguyễn Du, Đông Kinh, Lạng S (Theo văn bản ủy quyền ngày 10/7/2020).

**2. Bị đơn:** Chị Giang Thị Thiên N, sinh năm 1993; địa chỉ: xóm Võ, xã Ân Nghĩa, huyện Lạc S, tỉnh Hòa B.

**3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

- Ông Vũ Viết C1, sinh năm 1966

- Anh Vũ Đăng T, sinh năm 1992

Cùng địa chỉ: Đội 5, xã Ân Nghĩa, huyện Lạc S, tỉnh Hòa B.

*Các đương sự đều có mặt tại phiên tòa.*

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo bản án sơ thẩm nội dung vụ kiện được tóm tắt như sau:

Theo đơn khởi kiện và tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn anh Vũ Duy K trình bày: Ngày 23/02/2014 anh có nhận chuyển nhượng ngôi nhà cấp 4 và đất ở từ bà Bùi Thị C tại Đội 5, xã Ân Nghĩa, huyện Lạc S, tỉnh Hòa B. Thửa đất có mặt tiền giáp QL 12B là 6,2m; chiều rộng mặt hậu là 4,7m; chiều dài 25m; diện tích 120m<sup>2</sup>. Việc chuyển nhượng có lập thành giấy viết tay giữa anh K và bà C, có sự chứng kiến của bà Phạm Thị L (mẹ đẻ bà C). Thửa đất chưa có GCN quyền sử dụng đất nhưng có sự xác nhận của UBND xã Ân Nghĩa trong giấy chuyển nhượng và giấy xác nhận một bản duy nhất “quyền sử dụng đất và đất không có tranh chấp”. Thửa đất đã có số thửa 387, tờ bản đồ số 45 và UBND huyện Lạc S đang làm thủ tục cấp GCN quyền sử dụng đất. Hàng năm anh K vẫn nộp thuế sử dụng đất. Khi nhận chuyển nhượng anh K chưa lập gia đình còn ở với bố mẹ đẻ và vợ chồng em trai anh K là Vũ Đăng T và Giang Thị Thiên N. Khoảng tháng 5/2014, vợ chồng T, N muốn ra ở riêng và mượn nhà anh K để ở. Anh K đồng ý cho vợ chồng T, N ở nhờ. Tháng 9/2015 vợ chồng anh T, chị N ly hôn nhau. Sau khi ly hôn anh T, chị N đã trả lại nhà cho anh K và mỗi người về ở chung với bố mẹ đẻ của mình. Đến tháng 10/2015, chị N cho người đến phá khóa cửa và tiếp tục vào nhà anh K ở. Anh K đã nhiều lần đòi lại nhưng chị N không trả với lý do chị N, anh T cũng đã góp tiền 150.000.000 đồng khi mua nhà. Nếu anh K trả số tiền trên thì chị N mới đồng ý trả lại nhà cho anh K. Anh K không đồng ý nên khởi kiện yêu cầu chị N phải trả lại nhà, đất và đồ đạc trong nhà tại Đội 5, xã Ân Nghĩa, huyện Lạc S, tỉnh Hòa B.

Phía bị đơn chị Giang Thị Thiên N trình bày: Ngôi nhà và đất phía nguyên đơn kiện đòi là có phần thuộc quyền sở hữu của chị. Nguồn gốc do chị N nhận chuyển nhượng từ vợ chồng bà Bùi Thị C, ông Lê Văn D vào đầu năm 2014 với giá 270.000.000 đồng. Nguồn tiền do chị N vay từ ông Trần Văn Hường 100.000.000 đồng và bà Giang Thị Thanh Hoa 02 cây vàng. Số tiền bán vàng còn dư chị N tiến hành xây tường bao xung quanh thửa đất. Khi chuyển nhượng có mặt vợ chồng chị N, vợ chồng bà C, ông D, bố mẹ đẻ anh Vũ Đăng T, bố mẹ đẻ chị N và bà Phạm Thị L. Do khi đó, vợ chồng chị N, anh T còn trẻ, không được tuổi nên bố mẹ anh T, bố mẹ chị N khuyên vợ chồng chị N, anh T

nhờ anh trai anh T và Vũ Duy K đứng tên thừa đất để được tuổi và dễ làm ăn nên anh K mới có tên trong giấy chuyển nhượng. Sau khi nhận chuyển nhượng vợ chồng chị N đến ở Ny. Sau khi ly hôn, chị N vẫn ở tại ngôi nhà trên chứ không có việc trả lại nhà cho anh K hay ông Vũ Viết C1. Do mất chìa khóa nên chị N phải phá khóa chứ không phải tự ý phá khóa vào ở như anh K trình bày. Do đó việc anh Vũ Duy K kiện đòi lại nhà và đất từ chị N thì chị không chấp nhận.

Người liên quan ông Vũ Viết C1 trình bày: Vợ chồng ông C1 có hai con là Vũ Duy K và Vũ Đăng T. Năm 2011, T kết hôn với N và vẫn ở chung với gia đình ông C1. Vợ chồng ông C1 bàn bạc nhau là sẽ để vợ chồng T, N sống chung với ông bà, còn Vũ Duy K ông bà sẽ mua cho một thửa đất để sau khi K lấy vợ sẽ cho ra ở riêng tại thửa đất đó. Ngày 23/4/2014 K có thỏa thuận chuyển nhượng thửa đất và nhà như nguyên đơn trình bày với giá 270.000.000 đồng. Tiền chuyển nhượng do vợ chồng ông C1 trả cho bà C. Sau khi K nhận chuyển nhượng nhà và đất từ bà C, ông D thì ông C1 có mua sắm một số đồ đạc trong nhà. Nay anh K khởi kiện yêu cầu chị Giang Thị Thiên N trả lại nhà và đất ông hoàn toàn nhất trí với ý kiến của nguyên đơn.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Vũ Đăng T trình bày: Anh không thừa nhận tài sản nhà đất nêu trên là của chị N hay của anh và chị N khi còn là vợ chồng mà khẳng định đúng như lời trình bày của nguyên đơn và ông Vũ Viết C1. Anh T nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bản án dân sự sơ thẩm số 31/2019/DS-ST ngày 26/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện Lạc S, tỉnh Hòa Bình đã quyết định:

Áp dụng Điều 124; Điều 158; khoản 1 Điều 163; điểm a khoản 1 Điều 165 của Bộ luật dân sự; Điều 211 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 26; điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của anh Vũ Duy K đối với chị Giang Thị Thiên N về việc đòi lại nhà và đất tại Đội 5, xã Ân Nghĩa, huyện Lạc S, tỉnh Hòa Bình.

2. Công nhận sự thỏa thuận của nguyên đơn và bị đơn về việc giao trả lại tài sản; chị Giang Thị Thiên N có nghĩa vụ giao trả lại cho anh Vũ Duy K các

tài sản là: 01 bếp gas hiệu Namilac; 01 giường đôi; 01 tủ đứng hai buồng; 01 máy bơm nước; 01 quạt cây; 01 lớp ô tô kèm la răng.

Ngoài ra bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo.

- Ngày 04/12/2019 anh Vũ Duy K có đơn kháng cáo với nội dung: đề nghị tòa án cấp phúc thẩm xét xử đảm bảo quyền lợi cho anh.

- Ngày 04/12/2019 anh Vũ Đăng T có đơn kháng cáo với nội dung: đề nghị tòa án cấp phúc thẩm xét xử đảm bảo quyền lợi cho anh Vũ Duy K.

- Ngày 04/12/2019 ông Vũ Viết C1 kháng cáo với nội dung: đề nghị tòa án cấp phúc thẩm xem xét đảm bảo quyền lợi cho bố con ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan giữ nguyên yêu cầu kháng cáo của mình. Các tài liệu chứng cứ các bên nộp tại tòa án trong giai đoạn phúc thẩm. Phía nguyên đơn có một chứng cứ mới là: sổ vay vốn ngân hàng mang tên hộ bà Bùi Thị C. Phía bị đơn không cung cấp được chứng cứ mới.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hòa Bình phát biểu về quá trình giải quyết vụ án giai đoạn phúc thẩm:

Về việc chấp hành pháp luật của cơ quan tiến hành tố tụng và người tiến hành tố tụng: Trong quá trình tiến hành tố tụng thẩm phán chủ tọa phiên tòa, thư ký tòa án và các thẩm phán tham gia phiên tòa đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự tại cấp phúc thẩm.

Người tham gia tố tụng, các đương sự đều đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của các đương sự.

Đối với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã kháng cáo đúng thời hạn luật định, đã thực hiện nghĩa vụ nộp tiền tạm ứng án phí theo quy định của pháp luật. Về nội dung vụ án: về việc đòi lại tài sản. Viện kiểm sát cho rằng:

Thứ nhất: Lời khai của bà Bùi Thị C có sự mâu thuẫn trong việc giao nhận tiền chưa được cấp sơ thẩm làm rõ.

Thứ hai: Việc không đưa bà Phạm Thị T1 và tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ảnh hưởng trực tiếp đến quyền lợi của bà T1.

Thứ ba: cấp sơ thẩm không thu thập đầy đủ chứng cứ pháp lý về nguồn gốc thửa đất và hồ sơ đang hoàn thiện phía Ủy ban nhân dân xã Ân Nghĩa và UBND huyện Lạc S để cấp GCN quyền sử dụng.

Thứ tư: Giao dịch chuyển nhượng nhà và đất của bà C, ông D với các chủ thể khác chưa được làm rõ.

Từ những phân tích trên Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 308; Điều 310 BLTTDS hủy án sơ thẩm, giao cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra và kết quả tranh luận tại phiên tòa phúc thẩm; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện tài liệu, chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên và những người tham gia tố tụng.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

#### **Về tố tụng:**

Xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là Tranh chấp về quyền sở hữu và các quyền khác đối với tài sản mà cụ thể là quyền đòi lại tài sản. Các đương sự đều có nơi cư trú tại huyện Lạc S, tỉnh Hòa Bình nên Tòa án nhân huyện lạc S thụ lý giải quyết là đúng quy định khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự là đúng pháp luật.

#### **Về nội dung kháng cáo:**

Xét nội dung kháng cáo của nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có cùng một nội dung liên quan đến quyền sử dụng đất tại thửa đất số 387, tờ bản đồ số 45 tại Đội 5, xã Ân Nghĩa, huyện Lạc S, tỉnh Hòa Bình, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Thứ nhất: Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều khẳng định bà Bùi Thị C đã chuyển nhượng ngôi nhà và đất tại Đội 5, xã Ân Nghĩa, huyện Lạc S, tỉnh Hòa B cho anh Vũ Duy K, việc chuyển nhượng có được lập thành giấy viết tay giữa anh K và bà C, có sự chứng kiến của bà L. Thửa đất đã có số lô, số thửa và đang được UBND huyện Lạc S làm thủ tục cấp GCN quyền sử dụng đất. Tuy nhiên trong quá trình xem xét giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm đã không thu thập được đầy đủ những cứ pháp lý về nguồn gốc thửa đất số 387, tờ bản đồ số 45 tại Đội 5, xã Ân Nghĩa, huyện Lạc S, tỉnh Hòa B. Việc không xác định rõ nguồn gốc đất ảnh hưởng trực tiếp việc giải quyết vụ án vi phạm Điều 97 Bộ luật tố tụng dân sự.

Thứ hai: Tại bản án sơ thẩm phía bị đơn xác nhận việc anh T và chị N là người trực tiếp giao tiền mua nhà cho bà C thể hiện tại “ Giấy giao nhận tiền” ngày 02/2/2014. Tuy nhiên trong hồ sơ thể hiện bà Phạm Thị L là mẹ đẻ bà C có khai: chị C có chuyển nhượng lại cho một người tên K, tuy nhiên khi giao dịch không có mặt anh K còn bà T1 (mẹ anh K) cầm tiền đến trả cho bà C. Tòa cấp sơ thẩm chưa xác định rõ được chủ thể giao dịch tiền trong vụ án này, chỉ dựa vào giấy giao nhận tiền ngày 02/2/2020 để xác định chủ thể giao tiền. Lời khai của người làm chứng bà Bùi Thị C có nhiều mâu thuẫn với lời khai của bà L và bà Sinh nhưng chưa được cấp sơ thẩm làm rõ.

Thứ ba: Cấp sơ thẩm không đưa bà Phạm Thị T1 vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng bởi lẽ: tại tòa cấp sơ thẩm chị N có khai: khi mua nhà có mượn của bà Phạm Thị T1 là mẹ anh T số tiền 125.000.000 đồng (đã trả 15.000.000 đồng). Lời khai của các đương sự là ông C1, bà Sinh (BL 48) và bà L đều thể hiện việc mua bán nhà đất và trả tiền có liên quan đến bà T1, việc cấp sơ thẩm không đưa bà T1 vào tham gia tố tụng là chưa đảm bảo quyền lợi của bà T1 vi phạm Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự.

Thứ tư: tại bản án sơ thẩm xác định: hợp đồng mua bán nhà, đất là giữa bên bán là bà Bùi Thị C, ông Lê Văn D và bên mua là anh Vũ Đăng T, chị Giang Thị Thiên N. Tại hồ sơ và lời khai của các đương sự thể hiện: Phía chị Giang Thị Thiên N khai rằng: chị và anh T là người mua và trả tiền nhà đất, nhưng nhờ anh K đứng tên để hợp phong thủy, dễ làm ăn. Phía nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: anh K, ông C1 và anh T khẳng định gia đình ông C1 mua nhà cho anh K và cho vợ chồng N, T ở nhờ, không có việc nhờ anh K đứng tên trong hợp đồng mua bán để hợp phong thủy, dễ làm ăn. Những mâu thuẫn trong việc xác định chủ thể giao dịch trong hợp đồng chuyển nhượng giữa bà C và anh K chưa được làm rõ. Do đó chưa đủ căn cứ xác định nguyên đơn, bị đơn hay người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là chủ thể của hợp đồng chuyển nhượng nhà đất với bà Bùi Thị C.

Những sai sót trên cấp phúc thẩm không thể khắc phục được, nên chấp nhận đề nghị của Viện kiểm sát hủy án toàn bộ án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Lạc S, tỉnh Hòa Bình.

Để giải quyết triệt để được vụ án này tòa án cấp sơ thẩm cần làm rõ hợp đồng chuyển nhượng đất giữa anh Vũ Duy K và vợ chồng bà Bùi Thị C, ông Lê Văn D có hiệu lực không. Từ đó mới xác định quyền sử dụng thửa đất số 387, tờ bản đồ số 45 tại Đội 5, xã Ân Nghĩa, huyện Lạc S, tỉnh Hòa Bình là của ai.

Đồng thời làm rõ yêu cầu của chị Giang Thị Thiên N là gì để hướng dẫn đương sự phản tố hoặc khởi kiện bằng một vụ án độc lập khác mới giải quyết được vụ án một cách khách quan, toàn diện.

Anh Vũ Duy K, ông Vũ Viết C1, anh Vũ Đăng T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự;

1. Hủy toàn bộ bản án sơ thẩm số 31/2019/DS-ST ngày 26/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện Lạc S, tỉnh Hòa Bình. Chuyển hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện Lạc S, tỉnh Hòa Bình giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí: Trả lại cho anh Vũ Duy K, ông Vũ Viết C1, anh Vũ Đăng T mỗi người 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo các biên lai thu tiền số 0002852, 0002853, 0002851 ngày 05/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lạc S, tỉnh Hòa B.

3. Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án 04/8/2020

#### **Nơi nhận:**

- TAND cấp cao;
- VKSND cấp cao;
- VKSND tỉnh Hòa B;
- CA tỉnh Hòa Bình;
- Cục THADS tỉnh Hòa B;
- TAND h. Lạc S;
- Chi cục THADS h. Lạc S;
- Người tham gia tố tụng;
- Lưu VP, hồ sơ.

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

**Lê Văn Tuấn**





