

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 1047/2020/DS-PT

Ngày: 23-11-2020

V/v tranh chấp đòi tài sản.

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Bà Châu Kim Anh

*Các Thẩm phán:* Bà Lê Thị Anh Minh  
Ông Nguyễn Bá Thịnh

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Đỗ Ngọc Phương Thảo – Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Ông Tào Minh Quân - Kiểm sát viên.

Trong ngày 23 tháng 11 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 456/2020/TLPT-DS ngày 16 tháng 9 năm 2020, về việc tranh chấp đòi tài sản.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 207/2020/DS-ST ngày 04 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 5439/2020/QĐ-PT ngày 29 tháng 10 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 19199/2020/QĐ-PT ngày 17 tháng 11 năm 2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, giữa:

**- Nguyên đơn:** Bà **Trần Kim M** (chết năm 2016).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn:

1. Ông **Huot C**, sinh năm 1933.

2. Ông **Huot Kim H**, sinh năm 1982.

Cùng địa chỉ: Số 79 đường Đ, Phường T, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Ông **Huot Sam B**, sinh năm 1976.

Địa chỉ: Số 156/34 đường C, Phường B, Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh.

*Người đại diện theo ủy quyền của các ông Huot C, Huot Kim H, Huot Sam B:*

Bà **Trần Thị Thu D**, sinh năm 1959.

Địa chỉ: Số 87D đường H, Phường H, Quận K, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Bị đơn:* Bà **Vương Thị H**, sinh năm 1958.

Địa chỉ: Số 282/4B (số mới 282/7) đường P, Phường B, Quận K, Thành phố Hồ Chí Minh.

*Người đại diện ủy quyền của bị đơn :*

Bà **Phạm Hoàng Thiên H**, sinh năm 1995.

Địa chỉ liên lạc: Số 69 đường X, phường K, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Theo Văn bản ủy quyền số công chứng 028646 ngày 01/10/2020, lập tại Văn phòng công chứng Hoàng Xuân Ngụ).

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:*

Bà luật sư **Lưu Thị Quỳnh T**, Công ty Luật TNHH Lưu Trang thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: Số 29/19 đường Đ, Phường M, quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

1. Ông **Huot C**, sinh năm 1933.

2. Ông **Huot Kim H**, sinh năm 1982.

Cùng địa chỉ: Số 79 đường Đ, Phường T, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Ông **Huot Sam B**, sinh năm 1976.

Địa chỉ: Số 156/34 đường C, Phường B, Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh.

*Người đại diện theo ủy quyền của các ông Huot C, Huot Kim H, Huot Sam B:*

Bà **Trần Thị Thu D**, sinh năm 1959.

Địa chỉ: Số 87D đường H, Phường H, Quận K, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Theo Văn bản ủy quyền số công chứng 30902 ngày 27/12/2017, lập tại Phòng Công chứng số 7, Thành phố Hồ Chí Minh).

- *Người kháng cáo:* Bị đơn – bà Vương Thị H.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện ngày 16/9/2013 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện nguyên đơn bà Trần Thị Thu D trình bày:*

Vào ngày 01/7/2001, bà Trần Kim M và bà Vương Thị H ký hợp đồng mua bán căn nhà số 282/4B đường P, Phường 4, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh với giá là 35,65 lượng vàng SJC. Bà M đã giao tiền đặt cọc mua bán nhà là 5,65 lượng vàng SJC. Hai bên thỏa thuận làm thủ tục sang tên, tuy nhiên bà H không làm thủ tục sang tên mà làm thủ tục cấp phó bản lần 3 vào ngày 08/12/2009. Việc mua bán nhà không thành, bà H và bà M thỏa thuận bằng lời nói, chuyển sang hợp đồng vay và hứa sẽ đóng tiền lãi hàng tháng. Nhiều lần bà M nhắc bà H trả số nợ trên nhưng bà Hạnh không gặp và luôn né tránh.

Ngày 21/6/2016, bà M chết, các đồng thừa kế của bà M đều có ý kiến yêu cầu Tòa án buộc bà H phải trả lại ngay số vàng đã nhận là 5,65 lượng vàng SJC, khi án có hiệu lực pháp luật.

Bị đơn bà Vương Thị H trình bày tại bản tự khai ngày 10/12/2013: Bà không vay mượn, quản lý chiếm hữu tài sản của ai hết.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có bà Trần Thị Thu D đại diện trình bày: Thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bà H phải trả lại số vàng đã nhận là 5,65 lượng vàng SJC, ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện buộc bà Vương Thị H phải trả lại số vàng đã nhận là 5,65 lượng vàng SJC, ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa, nên không có ý kiến.

Người đại diện ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, liên quan thống nhất.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 207/2020/DS-ST ngày 04 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh đã:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 74, khoản 2 Điều 92, khoản 1 Điều 147, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 271 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 166, khoản 2 Điều 468 và Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị định số 24/2012/NĐ-CP ngày 03/4/2012 của Chính phủ quy định về quản lý hoạt động kinh doanh vàng;

Căn cứ Điều 48 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 về quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Căn cứ Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Căn cứ Pháp lệnh về án phí lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Kim M (những người thừa kế của bà M là ông Huot C, ông Huot Kim H và ông Huot Sam B) về việc yêu cầu bà Vương Thị H trả lại tài sản.

Buộc bà Vương Thị H trả cho những người thừa kế của bà Trần Kim M là các ông Huot C, ông Huot Kim H và ông Huot Sam B số tiền là 321,089,500 đồng (ba trăm hai mươi một triệu, không trăm tám mươi chín nghìn, năm trăm đồng), ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày bên được thi hành có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên phải thi hành không thi hành các khoản tiền phải nộp, thì hàng tháng phải chịu thêm số tiền lãi với mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 trên số tiền còn phải thi hành tương ứng với thời gian chưa thi hành án

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Vương Thị H chịu 16,054,475 đồng (mười sáu triệu, không trăm năm mươi bốn nghìn, bốn trăm bảy mươi lăm đồng).

Hoàn trả cho các đồng thừa kế của bà Trần Kim M là ông Huot C, ông Huot Kim H và ông Huot Sam B số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 5,650,000 đồng (năm triệu, sáu trăm, năm mươi nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2011/03787 ngày 03/10/2013 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 10.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ thi hành án, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 26/8/2020, Tòa án nhân dân Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh nhận được Đơn của bà Vương Thị H, kháng cáo toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện ủy quyền của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Người đại diện ủy quyền của bị đơn giữ nguyên kháng cáo. Các đương sự không tự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn nêu không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn với lý do, khi thực hiện hợp đồng đặt cọc nguyên đơn không tiếp tục thực hiện hợp đồng nên mất cọc. Không có việc hai bên thỏa thuận chuyển tiền cọc sang tiền vay, còn cuốn sổ ghi trả tiền theo kỳ do chính bị đơn viết nhưng đây là giao dịch hui giữa hai bên, không liên quan đến số tiền vàng trong vụ tranh chấp này.

Đại diện ủy quyền của nguyên đơn xác định hai bên không có quan hệ nào khác ngoài việc liên quan đến số vàng 5,65 lượng SJC giao để thực hiện Hợp đồng mua bán nhà, nhưng sau đó chuyển sang thành hợp đồng vay. Do đó, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ý kiến của Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp phúc thẩm như sau:

Về tố tụng: Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử và đương sự đã chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị sửa bản án sơ thẩm về án phí.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và kết quả tranh luận tại phiên tòa;

Sau khi nghị án, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

*[1] Về hình thức:* Đơn kháng cáo của bị đơn được làm trong thời hạn luật định phù hợp với quy định tại Điều 271; Điều 272; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, đương sự có đơn xin miễn án phí, Tòa án cấp sơ thẩm đã thông báo bị đơn thuộc trường hợp không phải tạm nộp án phí phúc thẩm, nên được chấp nhận về hình thức.

Về nội dung:

*[2]* Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả số vàng 5,65 lượng SJC nguyên đơn đã nhận để thực hiện hợp đồng mua bán nhà, nhưng việc mua bán không thành hai bên thỏa thuận chuyển số vàng đã nhận sang hợp đồng vay, đóng lãi được một thời gian bị đơn không tiếp tục thực hiện. Căn cứ cho yêu cầu khởi kiện là Hợp đồng mua bán nhà ngày 01/7/2001, 01 cuốn sổ trả tiền lãi. Bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn với lý do không vay mượn hay quản lý chiếm hữu tài sản của ai. Do đó, vấn đề Hội đồng xét xử

cần đặt ra là xác định bị đơn có nhận tiền để ký Hợp đồng mua bán nhà, sau đó thỏa thuận chuyển sang Hợp đồng vay tài sản hay không, để làm căn cứ giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

[3] Căn cứ Hợp đồng mua bán nhà ngày 01/7/2001, có nội dung bị đơn đồng ý bán nhà cho nguyên đơn với giá 35,65 lượng vàng SJC và nhận đặt cọc là 5,65 lượng vàng. Sau 06 tháng bên mua trả hết tiền, bên bán giúp bên mua hoàn tất thủ tục sang tên. Hai bên có ký tên và lấn dấu vân tay; bên bán có ghi thêm đã nhận đủ số 5,65 lượng SJC. Tại Kết luận giám định số 275/KLGD-TT ngày 26/3/2015 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an Thành phố Hồ Chí Minh, có nội dung như sau: *Chữ ký chữ viết họ tên “Vương Thị H” trên tài liệu cần giám định ký hiệu A (Hợp đồng mua bán nhà đứng tên Vương Thị H ...) với chữ ký chữ viết của Vương Thị H trên 3 tài liệu mẫu ký hiệu M1, M2, M3 (Đơn xin xác nhận, Tờ cam kết, Tờ khai chứng minh nhân dân) do cùng một người ký và viết ra.* Đủ cơ sở xác định bị đơn có nhận số vàng 5,65 lượng SJC của nguyên đơn.

[4] Căn cứ cuốn sổ ghi “H, Nguyễn Tri P trả lãi” do nguyên đơn cung cấp cho Tòa án, người đại diện của bị đơn xác nhận là do bị đơn ghi, nhưng đây là ghi chép cho việc chơi hụi giữa hai bên không liên quan đến số tiền này. Nhưng không đưa được chứng cứ để chứng minh, không được nguyên đơn thừa nhận. Đủ cơ sở xác định trình bày của nguyên đơn nêu số vàng 5,65 lượng SJC sau khi đặt cọc để thực hiện mua bán nhà nhưng không thành và hai bên thỏa thuận chuyển sang hợp đồng vay là có căn cứ để chấp nhận.

[5] Từ những căn cứ nêu trên Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn đòi tài sản đối với số vàng 5,65 lượng SJC, là có cơ sở. Mặt khác, nguyên đơn yêu cầu trả lại tài sản mà không yêu cầu tính lãi cho hợp đồng vay là đã có lợi cho bị đơn. Do đó, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

Về án phí:

[6] Án phí dân sự phúc thẩm: Mặc dù bị đơn không được chấp nhận yêu cầu kháng cáo, nhưng do thuộc trường hợp được miễn án phí và có đơn yêu cầu miễn án phí nên được miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm.

[7] Án phí dân sự sơ thẩm: Tại Tòa án cấp sơ thẩm, bị đơn vắng mặt trong hầu hết các buổi làm việc, công khai chứng cứ, hòa giải cũng như xét xử. Không có đơn xin miễn giảm án phí. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm buộc bị đơn phải chịu án phí là đúng quy định của pháp luật. Tuy nhiên, sau khi kháng cáo bị đơn đã có đơn xin miễn giảm án phí, cần xem đây là tình tiết mới để xem xét miễn

giảm án phí cho bị đơn theo quy định pháp luật. Sửa án sơ thẩm về phần này, miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho bị đơn. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn về phần này.

Bởi các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 74, khoản 2 Điều 92, khoản 1 Điều 147, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 271, khoản 1 Điều 273 và khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 166, khoản 2 Điều 468 và Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị định số 24/2012/NĐ-CP ngày 03/4/2012 của Chính phủ quy định về quản lý hoạt động kinh doanh vàng;

Căn cứ Điều 48 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 về quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Căn cứ Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 207/2020/DS-ST ngày 04 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Kim M (những người thừa kế của bà Mom là ông Huot C, ông Huot Kim H và ông Huot Sam B) về việc yêu cầu bà Vương Thị H trả lại tài sản.

Buộc bà Vương Thị Hạnh trả cho những người thừa kế của bà Trần Kim M là các ông Huot C, ông Huot Kim H và ông Huot Sam B số tiền là 321,089,500 đồng (ba trăm, hai mươi một triệu, không trăm, tám mươi chín nghìn, năm trăm đồng), ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Các bên thi hành án tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án mà người phải thi hành án chưa thực hiện hoặc thực hiện chưa đầy đủ nghĩa vụ trả tiền thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất

quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 đối với số tiền chậm trả, tương ứng với thời gian chậm trả.

## 2. Án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Vương Thị H được miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho các đồng thừa kế của bà Trần Kim M là ông Huot C, ông Huot Kim H và ông Huot Sam B số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 5,650,000 đồng (năm triệu, sáu trăm, năm mươi nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2011/03787 ngày 03/10/2013 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 10.

Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Vương Thị H được miễn toàn bộ tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Trường hợp bản án được thi hành theo 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, 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 và 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

### **Nơi nhận:**

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Tòa án nhân dân cấp cao tại TP.Hồ Chí Minh;
- Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại TP.Hồ Chí Minh;
- Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;
- Cục Thi hành án dân sự TP.Hồ Chí Minh;
- Tòa án nhân dân Quận 10;
- Chi cục Thi hành án dân sự Quận 10;
- Đương sự;
- Lưu.

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

**Châu Kim Anh**