

Bản án số: 02/2019/DS-PT

Ngày: 15-01-2019

*“V/v tranh chấp đòi lại tài sản”*

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Trương Quốc Văn;

*Các Thẩm phán:* Bà Hoàng Lan Phương;

Bà Lê Thị Dung.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Hoàng Thị Phi - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thanh Hóa tham gia phiên tòa:**  
Bà Cù Thị Ngọc- Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 01 năm 2019, tại hội trường xét xử Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 55/TLPT-DS ngày 09/10/2018 về việc *“Tranh chấp đòi lại tài sản”*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 02/2018/DS-ST ngày 05/9/2018 của Tòa án nhân dân huyện Tĩnh Gia bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 64/2018/QĐ-PT ngày 07/12/2018, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông N- Sinh năm 1954 (có mặt)  
Địa chỉ: Thôn A, xã H, huyện T, tỉnh Thanh Hóa.

- *Bị đơn:* Bà T- Sinh năm 1960 (có mặt);  
Địa chỉ: Thôn A, xã H, huyện T, tỉnh Thanh Hóa.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:* Ông V và ông P - Luật sư của Công ty luật H thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội - có mặt.

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

Ông Q- Sinh năm 1962 (có mặt);

Bà L - Sinh năm 1950 (có mặt).

Đều có địa chỉ: Thôn A, xã H, huyện T, tỉnh Thanh Hóa.

- *Người làm chứng:*

- + Ông D - Sinh năm 1958 (có mặt);
- + Ông M - Sinh năm 1952 (có mặt);
- + Ông K- Sinh năm 1951 (vắng mặt);
- + Bà C- Sinh năm 1963 (có mặt);
- + Ông Nguyễn Trọng L- Sinh năm 1945 (có mặt);
- + Anh Đ- Sinh năm 1979 (vắng mặt);

Đều có địa chỉ: Thôn A, xã H, huyện T, tỉnh Thanh Hóa.

Người kháng cáo: Nguyên đơn ông N, Bị đơn bà T.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

- Theo đơn khởi kiện ngày 25/10/2014, các bản tự khai cũng như lời trình bày tại phiên tòa, nguyên đơn là ông N trình bày:

Đầu năm 1989, ông N và vợ đang công tác tại tỉnh Quảng Ngãi có nghe thông tin từ bà T là UBND xã A có chủ trương bán đất ven đường quốc lộ 1A với giá 500.000 đồng/suất = 12m bảm mặt đường. Sau đó, ông về quê và có giao cho bà T 1.000.000 đồng và 03 chỉ vàng 9999 (giá vàng tại thời điểm đó là 180.000 đồng/chỉ) để nhờ bà T mua 2 suất đất và làm nhà tạm. Vì bà T nói với ông: “Xã yêu cầu ai mua đất thì phải xây nhà trên đất, vì đó là bộ mặt của xã”. Do tin tưởng bà T là em ruột vợ ông, nên ông N không yêu cầu bà T viết giấy biên nhận tiền, vàng. Năm 1990, ông K (là anh trai của bà T) có vào Quảng Ngãi nói chuyện với ông N về hai vấn đề, cụ thể là vay vàng để về đổ mái bằng và nói về việc bà T đã lấy chồng về Thanh Sơn nhưng bắt đồng quan điểm với nhà chồng nên muốn ông cho bà T mượn đất để ở. Nhưng ông không đồng ý và nói: Việc bà T mượn đất phải chờ bà L về để chị em bàn bạc với nhau.

Đến năm 1994, bà L (vợ ông N) cùng bốn người con về quê, thì thấy bà T đã làm 3 gian nhà tranh lợp kê trên phần đất 12m về phía Nam để ở, không xây nhà cho ông N. Còn 12m về phía Bắc thì bà T bàn giao lại cho vợ chồng ông N, kèm theo 10 cây luồng và 01 bộ bàn ghế ba đai bằng gỗ tạp. Gia đình ông N yêu cầu bà T bàn giao toàn bộ giấy tờ và trả lại 24m đất bảm mặt đường quốc lộ 1A mua hộ gia đình, nhưng bà T không trả, mà lại đòi công mua hộ đất và cho rằng ai đứng tên trên giấy tờ mua đất thì người đó có quyền sử dụng. Khi đó vợ chồng ông N đồng ý cho bà T 5m mặt đường về phía Nam để xây dựng nhà ở và trả lại phần diện tích đất còn lại cho vợ chồng ông, nhưng bà T từ chối. Sự việc kéo dài suốt từ năm 1994 đến nay, ông N đã làm đơn gửi chính quyền địa phương nhưng không giải quyết được, vì vậy ông khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà T trả lại cho gia đình ông 12m đất bảm mặt đường quốc lộ 1A (đất ở tại thửa số 1902, tờ bản đồ số 5, bản đồ 2006) mà trước đây ông đã gửi tiền nhờ bà T mua.

- Tại các bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa, bị đơn là bà T trình bày:

Đầu năm 1989, xã A có chủ trương cho cá nhân và hộ gia đình mượn đất để kinh doanh, mỗi suất là 12m bóm mặt đường quốc lộ 1A. Lúc đó bà T mượn một suất và nhờ anh trai là K mượn một suất, tổng số tiền phải nộp cho UBND xã A ba lần là 222.000 đồng (có phiếu thu). Đến tháng 9/1989, ông N về quê và sang gia đình ngoại phần này là không có đất ở, mẹ của bà có nói là cho chị (ý nói cho bà L, vợ ông N ở nhờ) ở với, nên ông N có đưa cho bà 1.000.000 đồng và 03 chỉ vàng (tổng là 1.540.000 đồng) với mục đích làm nhà tạm trên 12m đất bóm mặt đường quốc lộ 1A.

Sau khi nhận tiền của ông N, bà T có mua 11 cây luồng x 15.000 đồng/cây = 165.000 đồng; đá học 25 khối x 25.000 đồng/khối = 625.000 đồng; vôi 3 tấn x 180.000 đồng/tấn = 540.000 đồng; công đóng khung học và cửa sổ = 120.000 đồng. Tổng cộng là 1.450.000 đồng. Số tiền thừa và toàn bộ vật liệu nêu trên bà T đã bàn giao hết lại cho ông N khi vợ chồng ông về huyện Tĩnh Gia vào năm 1994.

Năm 2011, ông N có hỏi bà T mua 2m đất nhưng bà không bán. Ba năm sau, ông N hỏi bà mua cả 7m đất còn lại (phần bà chưa làm nhà, giáp đất nhà ông N hiện tại đang ở), nhưng bà cũng không bán.

Bà T khẳng định không nhận tiền, vàng mua hộ đất cho ông N, nên không chấp nhận yêu cầu trả đất cho ông N.

- Lời khai của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Bà L thống nhất với lời khai của ông N, yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà T phải trả lại cho gia đình bà toàn bộ diện tích thửa đất 1902, tờ bản đồ số 5, bản đồ 2006 tại thôn 2, xã A.

+ Ông Q thống nhất với lời khai của bà T, không chấp nhận yêu cầu của ông N đòi trả lại đất.

- Lời khai của những người làm chứng:

Lời khai của ông K (anh trai của bà L và bà T): Năm 1989 ông K giữ chức vụ Phó Chủ tịch UBND xã A, lúc đó bà T là người đứng ra mua đất của UBND xã A với chiều dài bóm quốc lộ 1A là 24 m (02 suất đất), có phiếu thu tiền của UBND xã. Về việc tiền, vàng giữa bà L và bà T thì ông K không biết.

Lời khai của bà C (là em gái của bà T và bà L): Năm 1989 bà T có mượn đất đường I của UBND xã A để kinh doanh. Thời gian đó bà L đang đi công nhân chưa về hưu, sau này bà L về địa phương thì bà T nhượng lại cho bà L làm nhà trên một nửa đất. Việc đưa tiền giữa hai người bà C không biết.

Lời khai của ông Nguyễn Trọng L: Vào năm 1989, ông là Kế toán ngân sách xã A. Chủ trương của xã khi đó là cho người có hộ khẩu tại xã A mượn đất để kinh doanh, mỗi người chỉ được mượn một suất. Do bà T có anh trai là Phó Chủ tịch xã nên được mượn hai suất, bà T chính là người nộp tiền. Việc giữa hai chị em bà L và bà T như thế nào thì ông L không rõ.

Lời khai của ông M: Vào khoảng năm 1989, ông là Thường vụ Đảng ủy, chủ trương của xã A lúc bấy giờ thống nhất cho dân có hộ khẩu ở xã A mượn đất để kinh doanh. Bà T là đối tượng được nhận đất (có thu lệ phí) chứ không phải là ông N.

Lời khai của ông D: Năm 1989, ông D và một số hộ gia đình theo chủ trương của UBND xã được mượn đất để kinh doanh bên đường quốc lộ 1A. Theo ông biết có một số hộ được mượn đất, trong đó có hộ bà T. Chuyện nhờ mua đất giữa bà L và bà T thì ông không biết.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 02/2018/DS-ST ngày 05/9/2018 của Tòa án nhân dân huyện Tĩnh Gia căn cứ Điều 256 Bộ luật dân sự năm 2005. Khoản 1 Điều 203 Luật đất đai. Điểm a khoản 2 Điều 18 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ. Điểm b khoản 1 Điều 24, mục 2 phần I Danh mục mức án phí, lệ phí Tòa án- Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án, xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông N.

- Buộc bà T và ông Q phải trả lại cho ông N và bà L diện tích đất là 198,3m<sup>2</sup> (trong đó 76,7m<sup>2</sup> đất ở được quyền sử dụng và tạm giao 121,6m<sup>2</sup> đất lưu không), tại thửa đất số 1902, tờ bản đồ số 5, bản đồ năm 2006 tại thôn 2, xã A, huyện Tĩnh Gia, tỉnh Thanh Hóa, có vị trí: Phía Đông giáp quốc lộ 1A dài 7m; phía Tây giáp sân bóng dài 5,3m; phía Bắc giáp đất nhà ông N dài 32,5m; phía Nam giáp đất nhà bà T dài 32,5m.

- Giao cho bà T và Q được sử dụng 172,7m<sup>2</sup> (trong đó là 80,3m<sup>2</sup> đất ở được quyền sử dụng và tạm giao 92,4m<sup>2</sup> đất lưu không) tại thửa đất số 1902, tờ bản đồ số 5, bản đồ năm 2006 tại thôn 2, xã A, huyện Tĩnh Gia, tỉnh Thanh Hóa, có vị trí: Phía Đông giáp quốc lộ 1A dài 5,5m; phía Tây giáp sân bóng dài 5,5m; phía Nam giáp đường vào UBND xã A dài 31,4m; phía Bắc giáp đất nhà ông N dài 32,5m.

- Ông N và bà L có trách nhiệm phải trả cho bà T và Q số tiền 5.208.000 đồng (năm triệu hai trăm lẻ tám nghìn đồng) là giá trị số cây mà ông N và bà L được quản lý và sử dụng trên phần đất được nhận lại từ gia đình bà T.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự, nghĩa vụ thi hành dân sự.

Ngày 13-9-2018, bà T có đơn kháng cáo cho rằng Tòa án nhân dân huyện Tĩnh Gia xét xử chấp nhận yêu cầu của ông N là không xem xét thực tế khách quan sự việc, trái qui định của pháp luật. Bà T đề nghị Tòa án phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm số 02/2018/DS-ST ngày 05/9/2018 của Tòa án nhân dân huyện Tĩnh Gia, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông N.

Ngày 14-9-2018, ông N có đơn kháng cáo với nội dung không đồng ý với quyết định của Tòa án nhân dân huyện Tĩnh Gia giao cho bà T và Q 172,7m<sup>2</sup> đất. Ông N đề nghị Tòa án phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông.

Tại phiên tòa, ông N và ông Thuận không thay đổi, bổ sung hoặc rút kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về giải quyết vụ án.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thanh Hóa tại phiên tòa: Ông N nói là gửi tiền, vàng nhờ bà T mua đất nhưng không có văn bản, không có chứng cứ chứng minh. Hiện nay các giấy tờ hồ sơ đất đều ghi tên bà T. Ông N yêu cầu bà T trả đất nhờ mua là không có căn cứ.

Về giải quyết vụ án, đề nghị HĐXX căn cứ vào khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông N, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà T, sửa án sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của ông N.

Buộc ông N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, HĐXX xét thấy:

[1]. Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông N và bà T gửi trong thời hạn luật định, hợp lệ nên được chấp nhận giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Giữa ông N và bà T có tranh chấp về đòi lại tài sản nhờ mua là đất. Ông N yêu bà T trả diện tích đất đã nhờ mua 371m<sup>2</sup> tại thửa số 1902, tờ bản đồ số 5, bản đồ đo vẽ năm 2006. Bà T khẳng định nhận tiền, vàng của ông N đưa để nhờ bà mua vật liệu làm nhà, không phải mua đất. Diện tích hai thửa đất bà T và của ông N đang sử dụng là do bà T nộp tiền, Ủy ban nhân dân xã Agiao đất cho thuê vào năm 1989, đến nay chưa ai được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Qua nhiều lần hòa giải, các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về giải quyết vụ án.

[3]. Xét yêu cầu kháng cáo của bà T, ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn đề nghị bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông N: Từ lời khai của các đương sự cùng với các chứng cứ là lá thư của bà T viết gửi cho ông N, đĩa CD-R ghi âm cuộc nói chuyện giữa anh Đ và bà T chỉ có thể khẳng định

được bà T có nhận của ông N 1.000.000 đồng và 3 chỉ vàng vào khoảng tháng 9/1989. Nhưng nội dung lá thư và đĩa ghi âm không thể hiện rõ ràng bà T nhận tiền, vàng của ông N là để mua hai thửa đất số 1901 và 1902 mà các bên đang tranh chấp. Việc ông N nói là đưa tiền, vàng nhờ bà T mua đất nhưng không có văn bản, bà T khẳng định ông N nhờ mua vật liệu làm nhà. Ngoài các chứng cứ nêu trên, ông N không có chứng cứ nào khác nên không có đủ cơ sở khẳng định bà T nhận tiền để mua hai thửa đất nói trên cho ông N. Vì vậy, bà T đề nghị bác đơn khởi kiện của ông N yêu cầu bà giao diện tích đất đang sử dụng là có cơ sở.

[4]. Xét yêu cầu kháng cáo của ông N về giao toàn bộ diện tích đất bà T đang sử dụng cho ông: Như đã phân tích ở trên, không có đủ cơ sở khẳng định ông N đưa tiền, vàng cho bà T để nhờ mua đất. Trường hợp nếu có việc ông N nhờ bà T mua đất thì phải có các nội dung thỏa thuận về diện tích đất là bao nhiêu, ở vị trí nào thì mới có thể xác định được quyền và nghĩa vụ của các bên trong quan hệ tranh chấp này, tức là buộc bà T giao đất cho ông N. Trên thực tế cũng như trong hồ sơ địa chính chưa bao giờ thể hiện ông N có quyền sử dụng đất tại thửa số 1902, tờ bản đồ số 5, bản đồ đo vẽ năm 2006. Đến nay, bà T vẫn là người đứng tên trong các Phiếu thu tiền cấp đất thuê của Ủy ban xã A trên cả hai thửa đất bà T, ông N đang sử dụng. Do đó, không có cơ sở chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc bà T phải giao lại diện tích đất này cho ông N.

[5]. Quan điểm của Viện kiểm sát đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông N, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà T, bác đơn khởi kiện của ông N là phù hợp với chứng cứ thu thập được, lời khai của các đương sự cũng như để ổn định cuộc sống của hai gia đình, nên cần được xem xét để giải quyết vụ án.

[6]. Xét quyết định giải quyết vụ án của Tòa sơ thẩm: Từ kết luận đánh giá nêu trên không có cơ sở khẳng định bà T nhận tiền, vàng của ông N để mua đất. Tòa án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc bà T phải giao diện tích đất 371m<sup>2</sup> tại thửa số 1902, tờ bản đồ số 5, bản đồ đo vẽ năm 2006 cho ông N là không có căn cứ. Mặc dù vậy, bà T cũng đã để cho ông N ở một nửa diện tích đất, hai bên đã ở ổn định lâu dài. Mặt khác, đối với diện tích đất này như Công văn số 1825/UBND-TNMT. ngày 14/06/2018 (BL 350) của Ủy ban nhân dân huyện Tĩnh Gia khẳng định Ủy ban nhân dân xã A giao đất cho bà T thuê là không đúng thẩm quyền, đến nay chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng Tòa án sơ thẩm lại tuyên giao đất chính thức cho ông N là trái qui định. Vì vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng cần phải sửa án sơ thẩm, bác đơn khởi kiện của ông N về việc yêu cầu bà T trả đất là phù hợp.

[7]. Ông N không được chấp nhận yêu cầu kháng cáo nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, bị bác yêu cầu khởi kiện nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm

không giá ngạch theo qui định. Bà T kháng cáo được chấp nhận nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Áp dụng: Khoản 2 Điều 308, khoản 1 Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự;  
Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2018/DS-ST ngày 05/9/2018 của Tòa án nhân dân huyện Tĩnh Gia;

Xử:

Bác đơn khởi kiện của ông Nguyễn cầu buộc bà T trả lại cho gia đình ông 12m đất bám mặt đường quốc lộ 1A tại thửa số 1902, tờ bản đồ số 5, bản đồ 2006 xã A, huyện Tĩnh Gia, Thanh Hóa.

Áp dụng: Khoản 1 Điều 147, khoản 3 Điều 148 BLTTDS; Điểm a và c khoản 1 Điều 24, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án;

Buộc ông N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng, án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng.

Trừ số tiền tạm ứng án phí ông N đã nộp các lần: 14.487.500 đồng theo Biên lai số AA/2014/0003658 ngày 26/12/2014; 200.000 đồng theo Biên lai thu số AA/2015/0001281 ngày 23- 11- 2015; 300.000 đồng theo Biên lai thu số AA/2016/0005637 ngày 17/9/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tĩnh Gia, Thanh Hóa; Trả cho ông N số tiền tạm ứng án phí còn lại 14.387.500 (Mười bốn triệu ba trăm tám bảy nghìn năm trăm) đồng.

Trả lại cho bà T số tiền tạm ứng án phí đã nộp các lần: 300.000 đồng theo Biên lai thu số AA/2016/0005634 ngày 13/9/2018; 200.000 đồng theo Biên lai thu số AA/2015/0001277 ngày 16- 11- 2015 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tĩnh Gia, Thanh Hóa.

Các nội dung quyết định của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ khi hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

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

#### **Nơi nhận:**

- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND cấp cao tại Hà Nội ;
- VKSND tỉnh Thanh Hóa;
- TAND huyện Tĩnh Gia;
- VKSND huyện Tĩnh Gia;
- Chi cục THADS huyện Tĩnh Gia;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**  
**Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa**

(đã ký)

**Trương Quốc Văn**

