

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH NAM ĐỊNH**

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

Bản án số: 09/2019/DS-PT

Ngày: 14-3-2019

V/v: Tranh chấp về quyền sử dụng tài sản

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NAM ĐỊNH**

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

**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Bạch Tuyết

**Các Thẩm phán:** Bà Vũ Thị Mai Hương  
Bà Mai Thị Minh Hồng

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Đặng Thị Thu Hương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định tham gia phiên tòa:** Ông Trần Trọng Dân - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 3 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 09/2019/TLPT- DS ngày 16 tháng 01 năm 2019 về tranh chấp quyền sử dụng tài sản

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 61/2018/DS-ST ngày 15 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Hải Hậu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 20/2019/QĐ-PT ngày 18 tháng 02 năm 2019 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Chị Hoàng Thị H; sinh năm 1980; cư trú tại: Tổ dân phố H, thị trấn C, huyện H, tỉnh Nam Định.

- *Bị đơn:* Chị Đinh Thị B; sinh năm 1965; cư trú tại: Tổ dân phố số 3, thị trấn C, huyện H, tỉnh Nam Định.

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

1. NLQ1; sinh năm 1948; cư trú tại: Tổ dân phố số 3, thị trấn C, huyện H, tỉnh Nam Định.

2. NLQ2; sinh năm 1970; cư trú tại: Tổ dân phố H, thị trấn C, huyện H, tỉnh Nam Định.

3. NLQ3; sinh năm 1950; cư trú tại: Số 10, ngách 29/2, đường K, quận T, thành phố Hà Nội.

- *Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của NLQ3, chị B, NLQ2:* Bà Nguyễn Thị N- Luật sư thuộc Văn phòng luật sư Phúc Thái - Đoàn luật sư tỉnh Nam Định.

4. NLQ4; sinh năm 1937; cư trú tại: Tổ dân phố H, thị trấn C, huyện H, tỉnh Nam Định.

5. NLQ5.

- *Người đại diện theo pháp luật:* Ông Mai Thanh L - Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn C, huyện H, tỉnh Nam Định.

- *Người làm chứng:*

1. NLC1; cư trú tại: Tổ dân phố C, thị trấn C, huyện H, tỉnh Nam Định;

2. NLC2; cư trú tại: Tổ dân phố H, thị trấn C, huyện H, tỉnh Nam Định.

3. NLC3; cư trú tại: Xóm 6, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định;

4. NLC4; cư trú tại: Xóm T, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định.

5. NLC5; cư trú tại: Xóm 5, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định.

Tại phiên tòa: Có mặt chị B, Luật sư N; vắng mặt chị H, NLQ1, NLQ2, NLQ4, đại diện NLQ5, NLC2, NLQ3, NLC1, NLC5, NLC4, NLC3.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo đơn khởi kiện đề ngày 18/6/2018 và quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn chị Hoàng Thị H trình bày:

Năm 2014 thấy NLQ3 bán vị trí chỗ ngồi bán hàng (lều chợ) tại chợ Cồn, chị đã bàn với NLQ2 mua lại vị trí bán hàng này để sau này con gái lớn của vợ chồng không đỡ đạt thì có chỗ bán hàng. Mặc dù NLQ3 là cô ruột của NLQ2 nhưng do giữa NLQ3 và vợ chồng chị H, NLQ2 có mâu thuẫn từ trước nên vợ chồng chị đã nhờ NLQ4 (Là chú ruột NLQ2 và là anh trai NLQ3) đứng ra mua. Chị và NLQ2 đã đưa cho NLQ4 số tiền 40.000.000đ để trả cho NLQ3. Sau khi nhận tiền, giữa NLQ3 và NLQ4 có viết giấy tờ mua bán vị trí bán hàng tại chợ Cồn, giao cho NLQ4 giữ. Do tin tưởng NLQ4 nên khi giao tiền, chị và NLQ2 không viết giấy biên nhận tiền cũng không hỏi lại về giấy tờ mua bán. Từ khi mua chỗ ngồi đó đến nay, do con gái chị còn đang đi học, chị cũng được mẹ đẻ NLQ2 là bà Viễn cho mượn vị trí bán hàng tại chợ Cồn để bán quần áo nên chị đã cho chị Đinh Thị B là chị gái NLQ2 mượn vị trí bán hàng đã mua của NLQ3. Do là chị em ruột trong gia đình nên việc cho mượn không lập văn bản, không thỏa thuận thời hạn hoặc điều khoản gì khác. Từ năm 2018, do vợ chồng chị mâu thuẫn, bà Viễn lấy lại vị trí bán hàng không cho chị mượn nữa nên chị không còn vị trí nào để ngồi bán hàng. Chị đã nói với chị B lấy lại vị trí bán hàng đã cho chị B mượn, nhưng chị B không nhất trí trả lại. Nay chị đề nghị Tòa án buộc chị B trả lại cho chị vị trí ngồi bán hàng tại chợ Cồn mà vợ chồng chị đã mua của NLQ3.

Tại bản tự khai ngày 13/7/2018 và quá trình tham gia tố tụng, bị đơn chị Đinh Thị B trình bày: Lời khai chị H về mối quan hệ gia đình giữa chị H, NLQ2, chị, NLQ4, NLC2, NLQ3 là đúng. Chị cũng có vị trí bán hàng hương nếp, vàng mã tại chợ Cồn ngay sát mé tây nam vị trí bán hàng của NLQ3. Năm 2013, từ khi NLQ3 chưa đi Hà Nội ở với con, NLQ3 đã cho chị mượn chỗ ngồi của NLQ3 để mở rộng chỗ ngồi bán hàng. Vì là cô cháu ruột nên việc cho mượn không viết giấy tờ,

nhưng chị là người đóng phí cho Ban quản lý chợ từ năm 2013 đến nay. Tuy nhiên, vì chị còn có nghề buôn bán hoa nên việc ngồi chợ rất thất thường. Chị không biết và cũng không nghe ai nói về việc vợ chồng chị H, NLQ2 mua vị trí chỗ ngồi bán hàng của NLQ3, cũng chưa bao giờ hỏi chị H mượn chỗ ngồi để bán hàng. Từ khi NLQ3 không ngồi chợ nữa, khoảng từ năm 2013, chị có cho NLC5, NLC3 để nhờ xe ở góc lều và hàng tháng nộp phí cho chị. Đầu năm 2018, do vợ chồng chị H mâu thuẫn, vợ NLC2 không cho chị H mượn vị trí bán hàng nữa nên chị H tranh chấp với chị vị trí bán hàng của NLQ3. Để sự việc rõ ràng, ngày 30/4/2018 NLQ3 về thăm nhà, chị đã yêu cầu NLQ3 viết “Giấy ghi nhận” với nội dung: “NLQ3 có chỗ ngồi bán vàng hương tại chợ Cồn, mua của thị trấn Cồn từ năm 1995. Hiện nay, NLQ3 lên ở với con tại Hà Nội nên ủy quyền giao lại chỗ ngồi cho cháu là B sử dụng và đóng phí với Ban quản lý chợ. Khi nào về, NLQ3 sẽ ngồi lại”. Chị đã xin xác nhận của Ban quản lý chợ, nộp cho Ban quản lý chợ 01 bản để biết và nộp 01 bản phô tô cho Tòa án lưu hồ sơ. Nay chị H khởi kiện đòi vị trí chỗ ngồi bán hàng của NLQ3 tại chợ Cồn chị không nhất trí vì chị không mượn của chị H. NLQ3 đã viết giấy ủy quyền, giao quyền sử dụng chỗ ngồi cho chị thì chị được quyền sử dụng. Khi nào NLQ3 đòi chỗ bán hàng thì chị sẽ trả cho NLQ3.

Tại bản tự khai ngày 13/7/2018 và quá trình tố tụng, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan NLQ2 trình bày: Năm 2014, NLQ3 bỏ bán hàng tại chợ Cồn lên Hà Nội để chăm sóc con. Vì thương hoàn cảnh và muốn giúp đỡ NLQ3 nên NLQ2 đã bỏ số tiền 40.000.000đ của riêng NLQ2 ra để mua vị trí chỗ ngồi bán hàng tại chợ Cồn để NLQ3 yên tâm đi Hà Nội. Tuy nhiên, NLQ2 không trực tiếp giao dịch với NLQ3 mà nhờ NLQ4 là chú ruột đứng ra mua giúp. Anh đã đưa cho NLQ4 số tiền 40.000.000đ để NLQ4 đưa cho NLQ3. Vì là chú cháu ruột nên khi đưa tiền cho NLQ4 anh không viết giấy, sau khi NLQ4 giao dịch với NLQ3 xong anh cũng không hỏi lại giấy tờ mua bán. Việc bỏ tiền ra mua vị trí chỗ ngồi của NLQ3, NLQ2 không bàn với chị H vì hầu hết các việc lớn nhỏ trong gia đình từ trước đến nay anh đều tự quyết. Nhưng, sau khi anh đưa tiền cho NLQ4 1 tuần thì NLQ3 về tại nhà NLC2 (Bố mẹ đẻ anh) vừa khóc vừa nói với NLC2, anh và chị B xin trả lại tiền, không bán vị trí bán hàng tại chợ Cồn nữa vì có thể không ở được lâu dài với con. Anh đã nhất trí nhận lại số tiền 40.000.000đ từ NLQ3, từ đó NLQ3 cho chị B mượn sử dụng bán hàng và đóng phí. Quá trình còn chung sống, NLQ2 cũng không nghe chị H nhắc đến vị trí bán hàng của NLQ3.

Tại bản tự khai ngày 17/7/2018 và biên bản lấy lời khai ngày 24/7/2018 NLQ3 trình bày: Năm 2014, do con trai NLQ3 mới ra trường nên NLQ3 lên Hà Nội để chăm sóc con. Bà đã thỏa thuận bán cho NLQ4 (là anh trai) vị trí bán hàng tại chợ Cồn với giá 40.000.000đ. Sau khi nhận tiền từ NLQ4 được 1 tuần, bà từ Hà Nội về nhà NLC2, nói với NLC2 việc muốn trả lại tiền, không bán vị trí bán hàng tại chợ Cồn nữa. Có mặt NLC2, NLQ2, chị B, NLC2 đã nói NLQ4 mua lều chợ giúp cho NLQ2. Nghĩ đơn giản đều là anh em trong nhà nên NLQ3 đưa 40.000.000đ cho NLQ2 nhận và dặn NLQ2 nói với NLQ4 chuyện đó. Cũng tại nhà NLC2, chị B đã lên tiếng mượn vị trí bán hàng của bà đến khi nào bà không ở Hà Nội nữa thì chị B sẽ trả lại. Ngày 30/4/2018, NLC2 gọi điện cho bà về nói với bà

việc chị H tranh chấp với chị B, nên bà đã viết giấy giao quyền quản lý lều chợ cho chị B.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 09/8/2018, NLQ4 trình bày: Biết NLQ3 chuẩn bị đi Hà Nội ở với con nên bán vị trí bán hàng tại chợ Cồn nhưng do có mâu thuẫn từ trước nên khoảng tháng 11/2013 NLQ2 có đưa cho ông số tiền 40.000.000đ nhờ ông đứng ra mua vị trí bán hàng của NLQ3, còn nguồn gốc số tiền 40.000.000đ từ đâu NLQ4 không biết. Khi thỏa thuận với NLQ3, ông không nói với NLQ3 mua cho ai, không thỏa thuận thời hạn bao lâu, ông có viết giấy mua bán đưa NLQ3 ký sau đó giữ lại nhưng đến nay đã thất lạc không tìm thấy. Từ khi mua giúp NLQ2 đến nay, ông không nghe NLQ3, NLC2, NLQ2 hay ai nói về việc NLQ3 hủy hợp đồng, trả tiền cho NLQ2. Ông cũng biết việc vị trí lều của NLQ3 từ lâu do chị B sử dụng bán hàng nhưng không biết việc chị B sử dụng do nhận chuyển nhượng hay được ai cho mượn.

Tại bản tự khai và biên bản xác minh, đại diện UBND thị trấn Cồn trình bày: Chợ Cồn là một trong những chợ lớn được thành lập từ trước năm 1970, nằm trọn vẹn trên địa bàn tổ dân phố số 2 và thuộc quyền quản lý của UBND thị trấn Cồn. Mặc dù đất là do UBND thị trấn Cồn quản lý nhưng việc cho các hộ cá nhân đấu thầu sử dụng, vị trí, tên tuổi cụ thể do Ban quản lý chợ (NLC1 là trưởng ban) quản lý, phụ trách, thu phí nộp cho UBND thị trấn. UBND thị trấn Cồn không lưu giữ văn bản, giấy tờ gì liên quan đến việc phân chia, quản lý vị trí bán hàng tại chợ nên đề nghị Tòa án căn cứ lời khai của NLC1 là trưởng ban quản lý chợ Cồn để xem xét giải quyết vụ kiện.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 25/10/2018, NLC2 có lời khai phù hợp với lời khai của NLQ2 về mối quan hệ gia đình của các bên trong quan hệ tranh chấp cũng như diễn biến sự việc. Hiện nay, bà D vợ NLC2 không còn tỉnh táo minh mẫn nên không trình bày được, NLC2 công nhận trước năm 2018, khi NLQ2, chị H còn chung sống, gia đình ông có cho chị H mượn vị trí bán hàng tại chợ Cồn của bà D để chị H bán hàng. Từ khi vợ chồng chị H ly thân, gia đình ông không cho chị H mượn vị trí bán hàng nữa nên chị H đòi vị trí hiện chị B đang sử dụng.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 16/7/2018, NLC1 là người được NLQ5 giao quản lý chợ Cồn trình bày: Ông được giao quản lý chợ Cồn từ năm 1983 cho đến nay. Công việc của ông là phụ trách chung, việc thu phí, lệ phí chợ do các thành viên khác trong Ban quản lý thu rồi nộp về cho ông để ông tất toán với UBND thị trấn. Việc giao quyền sử dụng cho các hộ cá nhân kinh doanh được thực hiện trước năm 1995, từ năm 1995 không thực hiện giao mới nhưng do nhu cầu thay đổi nên các hộ cá nhân được giao có quyền tự do mua bán, trao đổi với nhau, nhưng chỉ thực hiện trong phạm vi giữa các chủ thể với nhau, không đề nghị UBND thị trấn cũng như Ban quản lý chợ xác nhận. Việc thu phí được các thành viên Ban quản lý thu trực tiếp người đang quản lý, sử dụng mà không phải thu từ người được giao ban đầu. Trong danh sách các hộ được giao vị trí ngòai tại chợ Cồn chỉ có NLQ3 và bà V mà không có tên chị H, NLQ2, chị B. NLC1 không nhớ cụ thể thời điểm nào nhưng đã từ rất lâu rồi, chị H ngòai bán hàng tại vị trí của bà Viễn và nộp phí, chị B thì ngòai bán hàng tại vị trí của NLQ3 và nộp phí với Ban quản lý chợ. Từ khi

NLC1 nhận quản lý chợ Cồn đến nay, hồ sơ chỉ bao gồm 2 quyển sổ ghi chép trong đó có ghi tên của tất cả những người được giao sử dụng mà không có sơ đồ kẻ vẽ vị trí cụ thể. Ngày 30/4/2018, NLQ3 và chị B có đưa nhau đến gặp ông trình bày vị trí bán hàng của NLQ3 không bán cho chị H mà NLQ3 giao cho chị B quản lý, nộp phí. Ông đã hướng dẫn 2 bên lập văn bản, ông giữ 1 bản gốc và đã giao nộp cho Tòa án để làm căn cứ. Nay chị H tranh chấp với chị B về vị trí ngôi bán hàng tên NLQ3, thay mặt Ban quản lý chợ Cồn, ông đề nghị Tòa giải quyết vụ kiện theo quy định pháp luật.

Tại bản tự khai ngày 12/7/2018 NLQ1 trình bày: Năm 2014, bà có đưa cho chị H số tiền 40.000.000đ để mua vị trí chỗ ngồi của NLQ3 tại chợ Cồn. Do chưa có nhu cầu sử dụng nên chị H cho chị B mượn. Nay chị H đang không có việc làm, chưa có chỗ ngồi bán hàng nên bà đề nghị chị B trả lại vị trí ngôi bán hàng chị H đã mua của NLQ3 cho chị H. Sau đó NLQ1 xin rút yêu cầu tranh chấp vị trí bán hàng, vì xác định bà chỉ là người bỏ 40.000.000đ cho chị H mượn việc tranh chấp là của chị H, hiện bà cũng chưa đòi số tiền 40.000.000đ; nếu sau này giữa bà và chị H, NLQ2 không thỏa thuận được thì bà sẽ khởi kiện đòi nợ chị H, NLQ2 bằng một vụ kiện khác.

Những người làm chứng gồm NLC3 và NLC5 là những người có lều chợ gần vị trí bán hàng đang tranh chấp trình bày: Từ năm 2014, biết chị H mua vị trí bán hàng của NLQ3 nên NLC3, NLC5 đã nói với chị H cho để nhờ xe máy ở một góc lều, nhưng hàng tháng lại góp tiền lệ phí chợ cho chị B để chị B nộp cho Ban quản lý chợ, còn NLC4 trình bày về việc đã nói với chị H cho gắn mái tôn sang sát mép lều đang tranh chấp để tránh mưa nắng.

Từ nội dung trên, Bản án dân sự sơ thẩm số 61/2018/DS-ST ngày 15 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Hải Hậu đã quyết định:

Căn cứ vào các Điều 267, 268, 269, 270, 271, 272 Bộ luật Dân sự (Sau đây viết tắt là BLDS) năm 2005; Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự (Sau đây viết tắt là BLTTDS); Điều 29, 33 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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,

1. Xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Hoàng Thị H;

2. Giao vị trí bán hàng tại chợ Cồn mang tên NLQ3 trong hồ sơ Ban quản lý chợ Cồn (Trong mục “Đình hương”, số thứ tự 10) cho vợ chồng chị Hoàng Thị H, NLQ2 quản lý, sử dụng.

Ngày 26/11/2018 chị Đình Thị B là bị đơn trong vụ án có đơn kháng cáo với nội dung: Không nhất trí với bản án sơ thẩm vì NLQ3 vẫn đứng tên trong danh bạ, chưa hề hoàn tất thủ tục sang nhượng cho ai, chị mượn lều chợ của NLQ3 từ năm 2013 và chị là người nộp thuế từ đó đến nay, hoàn toàn không liên quan đến chị H, không khi nào mượn của chị H. Việc Tòa án buộc chị và NLQ3 phải trả lại cho chị H như đơn khởi kiện của chị H là không đúng.

Ngày 27/11/2018 NLQ3 là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án có đơn kháng cáo và đơn kháng cáo bổ sung ngày 11/12/2018 với nội dung:

Không nhất trí với bản án sơ thẩm vì lều chợ là của bà, bà cho chị B mượn, không liên quan đến chị H, Toà án thụ lý giải quyết theo đơn của chị H, còn buộc chị B nộp án phí là không đúng. Do vợ chồng NLQ2, chị H nhiều lần hỗn láo với bà, nên khi có ý định bán lều chợ bà đã công bố có nhiều người biết là không bao giờ bán cho NLQ2. Chính NLQ2, chị H cũng đã thừa nhận việc này. Bà rất tức giận khi biết NLQ4 lừa dối bà nói mua cho gia đình NLQ4, nhưng thực chất là mua hộ NLQ2. Do vậy mấy ngày sau bà đã đem tiền về quê vào thẳng nhà NLQ2 bố NLQ2 để trả lại tiền cho NLQ2, vì tình cảm gia đình lúc đó có nhiều người, nên bà nói khéo lý do là có thể không ở được lâu dài với con, sẽ phải về ngôi bán hàng tiếp nên không bán lều chợ nữa và trả lại tiền, khi nhận lại tiền NLQ2 còn viết giấy biên nhận cho bà. Việc Toà án căn cứ lời khai gian dối, có nhiều mâu thuẫn của NLQ1 và chị H, còn tạo ra biên bản ghi lời khai của những người làm chứng trong khi họ chưa từng đến Toà án lần nào, để buộc chị B giao vị trí bán hàng của bà cho chị H là hoàn toàn vô căn cứ, không đúng sự thật. Bà yêu cầu Toà án bác yêu cầu khởi kiện của chị H, xác định lều chợ thuộc quyền sử dụng của bà.

Ngày 13/12/2018 NLQ2 là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án có đơn kháng cáo với nội dung: Vì NLQ3 có mâu thuẫn với vợ chồng anh, NLQ3 công bố không bao giờ bán lều chợ cho anh, nên khi biết NLQ3 bán lều chợ anh đã phải nhờ NLQ4 đứng ra mua giúp, không nói cho NLQ3 biết, anh hoàn toàn không giao dịch mua lều chợ của NLQ3. Tuy nhiên, ngay sau khi phát hiện ra NLQ4 mua hộ anh, NLQ3 đã mang tiền về trả lại nói không bán nữa, anh buộc phải nhận lại tiền. Do khi mua anh không bàn bạc trao đổi gì với chị H nên khi nhận lại tiền, coi như không có việc mua bán, anh cũng không nói cho chị H biết. Việc NLQ1 và chị H trình bày tiền mua lều chợ vay của NLQ1 là không đúng, mà là tiền của anh bỏ ra đưa NLQ4, NLQ4 cũng đã thừa nhận, khi đưa tiền cho NLQ4 anh không bàn bạc gì với chị H, chị H hoàn toàn không biết. Anh đề nghị bác yêu cầu khởi kiện của chị H, xác định lều chợ thuộc quyền sử dụng của NLQ3.

Tại phiên toà phúc thẩm: Người kháng cáo giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và những lập luận đã trình bày trong đơn kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định phát biểu quan điểm: Những người tiến hành tố tụng đã chấp hành đúng những quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự và việc tiến hành xét xử vắng mặt một số đương sự là đúng quy định của pháp luật do họ đã được tổng đạt giấy báo phiên toà hợp lệ đến lần thứ hai. Về tư cách tham gia tố tụng đề nghị xác định bị đơn là NLQ3, chứ không phải chị B vì sổ sách tài liệu thể hiện lều chợ vẫn thuộc quyền sử dụng của NLQ3. Về nội dung: Chị H khởi kiện nhưng không cung cấp được tài liệu thể hiện đã mua lều chợ của NLQ3, không có căn cứ xác định NLQ3 đã bán lều chợ cho chị H. Trong khi ông Am là người có trách nhiệm quản lý chợ trình bày, chị B vẫn là người sử dụng lều chợ và nộp lệ phí, không biết về việc mua bán lều chợ, trong sổ quản lý lều chợ vẫn đứng tên NLQ3. Nên, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo, sửa bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của chị H và xác định lều chợ vẫn thuộc quyền sử dụng của NLQ3.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục: Chị H là nguyên đơn đã được triệu tập hợp lệ đến phiên toà phúc thẩm lần thứ hai, nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Đại diện uỷ ban nhân dân thị trấn Cồn có đơn xin vắng mặt. NLQ3, NLQ2 có mặt tại phiên toà lần 1 đã làm đơn xin vắng mặt và uỷ quyền cho Luật sư thay mặt tham gia phiên toà, các đương sự khác và người làm chứng vắng mặt nhưng đã có đầy đủ lời khai, nên Toà án tiến hành xét xử vắng mặt họ theo quy định tại các khoản 2, 3 Điều 296 BLTTDS.

[2] Về quan hệ pháp luật: Chị H khởi kiện chị B đòi quyền sử dụng lều chợ với lý do đã nhờ NLQ4 đứng ra mua lều chợ của NLQ3 và cho chị B mượn sử dụng, còn chị B, NLQ3 và các đương sự khác trình bày lều chợ là của NLQ3, trước đây có việc NLQ3 thoả thuận bán lều chợ cho NLQ4 nhưng sau đó biết NLQ4 mua hộ NLQ2 nên đã trả lại tiền không bán nữa và cho chị B mượn. Như vậy, do khi khởi kiện cũng như quá trình tham gia tố tụng chị H không xuất trình được tài liệu nào chứng minh lều chợ đã thuộc quyền sử dụng hợp pháp của mình, việc người khác sử dụng là do thuê hay mượn của chị H, nên việc cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật “Tranh chấp đòi quyền sử dụng tài sản” là không đúng. Tuy nhiên, các đương sự trong vụ án có tranh chấp với nhau về quyền sử dụng lều chợ và để có thể xác định quyền sử dụng lều chợ thuộc về ai cần phải xem xét đánh giá quan hệ pháp luật “Tranh chấp hợp đồng mua bán lều chợ” có liên quan đến chị H. Như vậy, xác định chị H vẫn có quyền khởi kiện và các quan hệ pháp luật cần xem xét giải quyết trong vụ án là “Tranh chấp quyền sử dụng tài sản” và “Tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản” theo quy định tại các khoản 2, 3 Điều 26 BLTTDS.

[3] Về tư cách tham gia tố tụng: Chị H khởi kiện chị B đòi quyền sử dụng lều chợ, chị B là người đang trực tiếp quản lý sử dụng lều chợ trên thực tế, còn NLQ3 là người đứng tên quyền sử dụng, việc cấp sơ thẩm xác định chị B là bị đơn, NLQ3 là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là phù hợp với quy định tại các khoản 3, 4 Điều 68 BLTTDS “Bị đơn trong vụ án dân sự là người bị nguyên đơn khởi kiện...khi cho rằng quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bị người đó xâm phạm và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án dân sự là người tuy không khởi kiện, không bị kiện, nhưng việc giải quyết vụ án dân sự có liên quan đến quyền lợi của họ”. Nên không có căn cứ chấp nhận quan điểm của Kiểm sát viên về nội dung này.

[4] Xét nội dung kháng cáo của bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đối với quan hệ pháp luật “Tranh chấp hợp đồng mua bán lều chợ” thấy rằng: Nguồn gốc quyền sử dụng lều chợ thuộc về NLQ3, sau đó giữa NLQ3 và NLQ4 có giao dịch mua bán lều chợ các đương sự đều đã thừa nhận nên là vấn đề không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 BLTTDS. Tuy nhiên, khoản 2 Điều 389 BLDS năm 2005 quy định nguyên tắc giao kết hợp đồng dân sự phải là “Tự nguyện... trung thực và ngay thẳng” và theo quy định tại điểm c, khoản 1 Điều 122 BLDS năm 2005 thì: “Người tham gia giao dịch hoàn toàn tự

nguyện” là một trong các điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự. Điều 132 BLDS năm 2005 quy định “Khi một bên tham gia giao dịch dân sự do bị lừa dối thì có quyền yêu cầu Toà án tuyên bố giao dịch dân sự đó là vô hiệu. Lừa dối trong giao dịch dân sự là hành vi cố ý của một bên hoặc của người thứ ba nhằm làm cho bên kia hiểu sai lệch về chủ thể, tính chất của đối tượng hoặc nội dung của giao dịch nên đã xác lập giao dịch đó”. Như vậy, việc vợ chồng NLQ2, chị H có mâu thuẫn với NLQ3 từ trước, NLQ3 công bố không bán lều chợ cho vợ chồng NLQ2. Để mua lều chợ của NLQ3 vợ chồng NLQ2 đã nhờ NLQ4 là chú ruột NLQ2 đồng thời là anh trai NLQ3 đứng ra mua giúp, nhưng không nói về việc mua giúp cho vợ chồng NLQ2. NLQ4 và vợ chồng NLQ2 đã có hành vi làm cho NLQ3 hiểu sai lệch về chủ thể nên mới giao dịch, nên giao dịch giữa NLQ3 và NLQ4 bị vô hiệu theo quy định tại Điều 132 BLDS năm 2005. Căn cứ Điều 137 BLDS năm 2005 quy định về hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu thì “Giao dịch dân sự vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm xác lập. Khi giao dịch dân sự vô hiệu các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận”. Nên, việc cấp sơ thẩm cho rằng quan hệ mua bán giữa NLQ3 với NLQ4 là tự nguyện, đã hoàn thành từ thời điểm NLQ3 nhận đủ số tiền 40.000.000đ việc NLQ3 tự ý hủy hợp đồng, viết giấy giao quyền sử dụng cho chị Đinh Thị B là không đúng quy định của pháp luật không được chấp nhận là không phù hợp. Mà nếu đúng có việc NLQ3 hủy bỏ hợp đồng trả lại tiền ngay sau đó một tuần thì phải được chấp nhận.

[5] Xét lời khai của NLQ3 về việc đã trả lại tiền cho NLQ2 thấy rằng: Trước hết, bản thân NLQ2 là người trực tiếp đưa tiền cho NLQ4 nhờ mua hộ lều chợ của NLQ3 đã thừa nhận về việc NLQ3 hủy hợp đồng trả lại tiền cho NLQ2, phù hợp với lời khai của NLQ3, NLQ2 và nhất là phù hợp với thực tế lều chợ đến nay vẫn mang tên NLQ3, còn chị B vẫn là người sử dụng lều chợ và nộp tiền lệ phí chợ trong suốt thời gian kể từ thời điểm NLQ3 đi Hà Nội ở với con đến nay. Không thể nào chị H đã mua lều chợ của NLQ3 mà lại không sử dụng phải đi mượn lều của người khác gần đó để bán hàng, chấp nhận để lều chợ của mình cho chị B mượn suốt từ đó đến nay trong điều kiện bản thân chị B cũng đã tự mượn được lều chợ của người khác. Việc vợ chồng NLQ2 xác định không tự mua lều chợ của NLQ3 được đã phải nhờ NLQ4 đứng ra mua giúp, biết việc khi mua NLQ4 có viết giấy biên nhận mua bán với NLQ3, mà bản thân mình khi đưa tiền cho NLQ4 thì lại không có giấy tờ gì, vẫn không cần quan tâm không lấy giấy biên nhận mua bán từ NLQ4 để quản lý từ đó đến nay là điều không hợp lý. Nên, có căn cứ chấp nhận lời khai của NLQ3 về việc đã hủy hợp đồng mua bán lều chợ, trả lại tiền cho NLQ2. Như vậy, lều chợ vẫn thuộc quyền sử dụng của NLQ3. Việc cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi quyền sử dụng lều chợ của chị H là không phù hợp.

[6] Đối với những nội dung kháng cáo về lời khai NLC3, NLC4, NLC5 là những người đang trực tiếp bán hàng ngay sát vị trí bán hàng đang tranh chấp, do biên bản lấy lời khai người làm chứng của cấp sơ thẩm nhiều trang nhưng không có đủ chữ ký người được lấy lời khai tại các trang là không hợp lệ, nay những người làm chứng đã có văn bản thay đổi lời khai và không chấp hành giấy báo của Toà án, nên những tài liệu này không được cấp phúc thẩm chấp nhận là chứng cứ,



hơn nữa xét lời khai của những người làm chứng chỉ là những chứng cứ gián tiếp, xác định việc họ đã hỏi chị H để nhờ xe và gá mái tôn do nghĩ rằng lều chợ chị H đã mua như lời khai chị H, hay việc hỏi chị H chỉ vì chị B và chị H là chị chồng em dâu mà chị B ngoài việc bán vàng hương tại chợ còn có nghề buôn bán hoa, việc ngồi chợ rất thất thường như lời khai của chị B, thì cũng không thể làm thay đổi bản chất của vụ án, những người làm chứng không thể biết về việc NLQ3 đã trả lại tiền cho NLQ2 hay chưa, không thể biết lều chợ thực chất đến thời điểm hiện nay thuộc quyền sử dụng của ai vì tiền lệ phí hàng tháng họ vẫn phải nộp cho chị B và chị B đang là người sử dụng lều chợ.

[7] Do NLQ2 thừa nhận đã nhận lại 40.000.000đ từ NLQ3 ngay sau đó 1 tuần, nên hậu quả thiệt hại chưa xảy ra, và nếu có hậu quả thiệt hại đi nữa cũng không thuộc trách nhiệm của NLQ3 mà thuộc về NLQ2, chị H do đã có hành vi lừa dối NLQ3 về chủ thể khi xác lập hợp đồng, nên không thể buộc NLQ3 phải bồi thường thiệt hại (Nếu có). Do vậy, vấn đề giải quyết hậu quả của hợp đồng mua bán tài sản vô hiệu không đặt ra trong vụ án này.

[8] Do NLQ1 xác định việc bà cho chị H vay nợ là quan hệ vay nợ giữa bà và chị H, NLQ2, hiện NLQ1 chưa có yêu cầu đòi nợ, nên Tòa án không xem xét việc vợ chồng NLQ2 có hay không có vay nợ NLQ1 để mua lều chợ, đồng thời hiện tại NLQ2, chị H vẫn là vợ chồng hợp pháp nên trách nhiệm đối với khoản tiền 40.000.000đ NLQ2 khai đã nhận lại từ NLQ3 Hội đồng xét xử không xem xét, các đương sự được quyền yêu cầu giải quyết trong vụ án chia tài sản chung khác, nếu có yêu cầu.

[9] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của chị H không được chấp nhận nên chị H có nghĩa vụ nộp án phí dân sự sơ thẩm. Do sửa án sơ thẩm nên án phí phúc thẩm người kháng cáo không phải nộp.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, khoản 1 Điều 309 BLTTDS,

Chấp nhận kháng cáo của chị Đinh Thị B, NLQ3 và NLQ2, sửa bản án sơ thẩm

Căn cứ vào điểm c khoản 1 Điều 122, các Điều 132, 137, khoản 2 Điều 389 BLDS năm 2005; các khoản 2, 3 Điều 26, khoản 2 Điều 92, khoản 1 Điều 147, khoản 2 Điều 148 BLTTDS; Điều 33 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000; khoản 1 Điều 26, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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,

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Hoàng Thị H;
2. Xác định Hợp đồng mua bán vị trí bán hàng tại chợ Cồn mang tên NLQ3 trong hồ sơ Ban quản lý chợ Cồn (Trong mục “Đình hương”, số thứ tự 10) giữa NLQ3 với NLQ4 vô hiệu, xác định NLQ2 đã nhận lại số tiền 40.000.000đ từ NLQ3, nên vị trí bán hàng (Nêu trên) vẫn thuộc quyền sử dụng của NLQ3;

3. Về án phí: Chị Hoàng Thị H phải nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Đối trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) chị H đã nộp tại biên lai số 0000055 ngày 04 tháng 7 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hải Hậu (Chị H đã nộp đủ án phí).

Tuyên trả lại số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm cho chị Đinh Thị B, NLQ3, NLQ2 mỗi người 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng). Chị B, NLQ3 và NLQ2 đã nộp theo các biên lai thu tiền số 0000212, 0000211 cùng ngày 27/11/2018 và biên lai thu tiền số 0000243 ngày 13/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hải Hậu.

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

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- TAND+VKSND cấp cao tại HN;
- VKSND tỉnh Nam Định;
- TAND huyện Hải Hậu;
- Chi cục THA huyện Hải Hậu;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

**Nguyễn Thị Bạch Tuyết**