

Bản án số: 02/2023/DS-PT  
Ngày: 03/01/2023  
V/v tranh chấp: “Đòi tài sản”

**NHÂN DANH**  
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Ái Đoan

*Các Thẩm phán:* Bà Lâm Ngọc Tuyền

**Bà Đỗ Thị Minh Nguyệt**

*- Thư ký phiên tòa:* Bà Lưu Thị Loan - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

*- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:*  
**Bà Hà Thúy Thảo** - Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 01 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công Khi vụ án thụ lý số: 337/2022/TLPT-DS ngày 11 tháng 11 năm 2022 về tranh chấp “Đòi tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 86/2022/DS-ST ngày 4 tháng 8 năm 2022 của Toà án nhân dân thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 396/2022/QĐ-PT ngày 28 tháng 11 năm 2022 giữa các đương sự:

*Nguyên đơn:* Bà Phùng Thị Mỹ L, sinh năm 1963 (Vắng mặt).

*Địa chỉ:* Số 366 ấp 5, xã ĐT, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Dương Mỹ L1, sinh năm 1988. (Có mặt).

*Địa chỉ:* Số 79 ấp HG, xã Mỹ Phong, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang

*Bị đơn:* Anh Trần Tuấn Kh, sinh năm 1983 (Vắng mặt).

*Địa chỉ:* ấp ML, xã Mỹ Phong, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Võ Trọng K1, sinh năm 1978 (Vắng mặt).

*Địa chỉ:* 7/11 PTG, Phường 3, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang. Theo Giấy ủy quyền ngày 03/6/2021.

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

1. Lê Hồng KH1, sinh năm 1983 (Vắng mặt).

*Địa chỉ:* Ấp TP, xã Phú Thạnh, huyện Tân Phú Đông, tỉnh Tiền Giang.

2. Lê Văn Đ, sinh năm 1984 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp 5, xã MTB, huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang.

3. Trần Thị Ngọc B, sinh năm 1994 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp KN, xã Phú Thạnh, huyện Tân Phú Đông, tỉnh Tiền Giang

4. Nguyễn Văn Nh, sinh năm 1989 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp TP, xã Phú Thạnh, huyện Tân Phú Đông, tỉnh Tiền Giang.

5. Mai Thành T, sinh năm 1978 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp TP, xã Phú Thạnh, huyện Tân Phú Đông, tỉnh Tiền Giang.

6. Trần Ngọc Th, sinh năm 1984 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp BĐ, xã Thạnh Nhựt, huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang.

- Người kháng cáo: Bị đơn Trần Tuấn Kh.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo án sơ thẩm, nguyên đơn Phùng Thị Mỹ L và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn chị Dương Mỹ L1 trình bày:* Ngày 16/01/2018 bà L có ký hợp đồng ủy quyền số 0445 quyền số 01/2018TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Lâm Thị Minh Nguyệt với nội dung ủy quyền cho anh Trần Tuấn Kh thay mặt bà L thực hiện các giao dịch L quan đến phần đất diện tích 350m<sup>2</sup> thửa số 5084, tờ bản đồ PTC3 tại ấp CT 1, xã Phú Thạnh, huyện Tân Phú Đông, tỉnh Tiền Giang theo GCN QSDĐ số CH: 03320 do Ủy ban nhân dân huyện Tân Phú Đông cấp ngày 20/5/2015 cho bà Phùng Thị Mỹ L đứng tên, mục đích để anh Kh thay mặt bà L ký hợp đồng chuyển nhượng đất, nhận tiền cọc, tiền chuyển nhượng đất. Thời hạn 02 năm hoặc đến khi kết thúc công việc, phí thù lao 2.000.000 đồng.

Bà L đã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính cho anh Kh cất giữ để thực hiện công việc. Ngày 18/7/2018 anh Kh đã chuyển nhượng phần đất nêu trên cho anh Lê Hồng KH1 theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng tại Văn phòng công chứng Lâm Thị Minh Nguyệt, nhưng anh Kh không thông báo cho bà L biết về việc ký hợp đồng chuyển nhượng đất và cũng không giao tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất lại cho bà L. Bà L được biết anh Kh đã chuyển nhượng phần đất nêu trên cho anh KH1 giá 350.000.000 đồng, nhưng trong hợp đồng chuyển nhượng chỉ ghi giá 10.000.000 đồng để tránh thuế. Anh KH1 đã giao đủ tiền chuyển nhượng đất cho anh Kh, nhưng anh Kh không giao tiền cho bà L. Chứng cứ anh Kh bán đất của bà L cho anh KH1 350.000.000 đồng là Bản tự Khi ngày 19/3/2019 của anh Lê Hồng KH1.

Bà L yêu cầu anh Trần Tuấn Kh trả lại cho bà L số tiền 350.000.000 đồng tiền chuyển nhượng đất nêu trên, trả khi án có hiệu lực pháp luật.

*Bị đơn anh Trần Tuấn Kh trình bày:* Vào ngày 16/01/2018 bà Phùng Thị Mỹ L có làm hợp đồng ủy quyền cho anh phần đất thửa số 5084, tờ bản đồ PTC3, tại ấp CT1, xã Phú Thạnh, Tân Phú Đông, Tiền Giang.

Bà L dùng hợp đồng ủy quyền này làm tài sản đảm bảo cho anh Lê Văn Đ là cháu của bà L vay của anh 100.000.000 đồng, có biên nhận do anh Đ ký tên. Việc bảo đảm giấy chủ quyền đất của bà L để anh Đ vay tiền không có làm văn bản gì chỉ thỏa thuận bằng miệng.

Việc vay tiền và nhận tiền có sự chứng kiến của bà L, chỉ có anh Đ ký tên vào giấy vay tiền, phía bà L và anh Đ cam kết nếu sau 3 tháng không hoàn trả số tiền vay thì anh được toàn quyền định đoạt tài sản nêu trên (chỉ cam kết miệng không có văn bản gì).

Sau 06 tháng tìm mọi cách L lạc với bà L và anh Đ không được, do phía anh Đ cố tình lẩn tránh, nên anh đã bán lại thửa đất trên cho anh Lê Hồng KH1 với giá 150.000.000 đồng, trong hợp đồng chuyển nhượng thì ghi 10.000.000 đồng, ngoài ra không có làm giấy tờ gì bán 150.000.000 đồng, chỉ thỏa thuận miệng bên ngoài.

Theo yêu cầu của bà L anh không đồng ý, vì anh làm đúng như thỏa thuận ban đầu lúc bà L dùng tài sản để đảm bảo cho anh Đ vay tiền.

*Bị đơn Trần Tuấn Kh trình bày:* Anh bán thửa đất số 5084 cho anh KH1 giá 220.000.000 đồng.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn Nh, chị Trần Thị Ngọc B đều trình bày:* Vào năm 2018, anh, chị có cầm (Hợp đồng chuyển nhượng đất) của anh Lê Hồng KH1 với số tiền 200.000.000 đồng. Khoảng 02 tháng sau anh KH1 kêu chuộc lại, nhưng không chuộc mà sau đó anh, chị có ký chuyển nhượng đất lại cho anh KH1. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh, chị không có ý kiến gì, không thắc mắc gì, vì giữa anh, chị và anh KH1 là hợp đồng dân sự và đã thực hiện xong nghĩa vụ của mình. Anh, chị xin vắng mặt cho đến khi kết thúc vụ kiện.

Tại Bản án dân sự thẩm số 86/2022/DS-ST ngày 4 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang áp dụng Điều 26; Khoản 1, 2 Điều 227; Khoản 1, 2 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166; Khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự; Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp và quản lý sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Phùng Thị Mỹ L: Buộc anh Trần Tuấn Kh có nghĩa vụ trả cho bà Phùng Thị Kim L số tiền 350.000.000 đồng (Ba trăm năm mươi triệu đồng), trả khi án có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 5/8/2022, bị đơn Trần Tuấn Kh có đơn kháng cáo với nội dung yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm số 86/2022/DS-ST ngày 4 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Mỹ Tho. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm:

- Về tố tụng : Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử đã tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật. Các đương sự cũng chấp hành theo đúng quy định của pháp luật về việc thực hiện quyền và nghĩa vụ của các đương sự.

- Về nội dung vụ án và yêu cầu kháng cáo anh Trần Tuấn Kh: Đề nghị chấp nhận một phần kháng cáo của anh Kh; Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Phùng Thị Mỹ L. Buộc anh Kh trả cho bà L số tiền là 220.000.000 đồng.

Qua nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, nội dung yêu cầu kháng cáo của Trần Tuấn Kh lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về tố tụng: Về xác định thẩm quyền và quan hệ tranh chấp “Đòi tài sản” của Tòa án cấp sơ thẩm là phù hợp với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo của anh Trần Tuấn Kh trong thời hạn quy định nên được xem xét giải quyết theo quy định.

[2] Về nội dung vụ án:

Giữa bà Phùng Thị Mỹ L với anh Trần Tuấn Kh có lập hợp đồng ủy quyền ngày 16/01/2018, nội dung hợp đồng là bà Phùng Thị Mỹ L ủy quyền cho Trần Tuấn Kh toàn quyền quản lý, sử dụng và định đoạt quyền sử dụng đất thửa đất số 5084, tờ bản đồ số PTC3, địa chỉ thửa đất ấp CT1, xã Phú Thạnh, huyện Tân Phú Đông, Tiền Giang. Bao gồm: Tặng cho; nhận đặt cọc việc chuyển

nhượng, chuyển nhượng, hủy bỏ việc chuyển nhượng; thế chấp, cầm cố, trao đổi, cho thuê, cho mượn và các quyền định đoạt L quan khác; cũng được toàn quyền giải quyết các vấn đề khác L quan đến thửa đất, kể cả tranh chấp phát sinh (nếu có)...Thời hạn ủy quyền là 2 năm. Thù lao ủy quyền là: 2.000.000 đồng. Về nghĩa vụ của bên nhận ủy quyền là: Thực hiện công việc theo ủy quyền và báo cho bên ủy quyền về việc thực hiện công việc đó.

Ngày 18/7/2018 anh Trần Tuấn Kh chuyển nhượng cho anh Lê Hồng KH1 thửa đất nêu trên, có lập hợp đồng và có công chứng chứng thực. Giá chuyển nhượng ghi trong hợp đồng là 10.000.000 đồng.

Theo bà L thì thực tế anh Kh bán thửa đất 5084 với giá thực tế là 350.000.000 đồng, căn cứ theo bản tự Khi của anh Lê Hồng KH1 vào ngày 19/3/2019.

Tại biên bản hòa giải ngày 20/01/2022 anh Kh trình bày anh bán thửa đất 5080 cho anh KH1 với giá 220.000.000 đồng. Tại biên bản hòa giải ngày 08/6/2022 anh Kh trình bày anh bán thửa đất 5080 cho anh KH1 với giá 150.000.000 đồng. Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 04/8/2022 người đại diện theo ủy quyền của anh Kh là anh K1 trình bày anh Kh chỉ bán đất cho anh KH1 với giá 100.000.000 đồng.

Theo anh Kh trình bày, bà L lập hợp đồng ủy quyền cho anh Kh là để đảm bảo cho hợp đồng vay của anh Đ (là cháu của bà L) vay tiền của anh Kh số tiền là 100.000.000 đồng.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của anh Trần Tuấn Kh:

Theo hợp đồng ủy quyền thì anh Kh thực hiện việc ủy quyền và nhận thù lao, khi thực hiện việc ủy quyền thì phải báo cho bà L nhưng anh Kh chuyển nhượng đất cho anh KH1 mà không thông báo và không trả tiền chuyển nhượng đất cho bà L là vi phạm nghĩa vụ của bên nhận ủy quyền.

Theo hợp đồng chuyển nhượng ngày 18/7/2018 lập giữa anh Kh với anh Kh thì giá chuyển nhượng là 10.000.000 đồng.

Đối với số tiền thực tế mà anh Kh chuyển nhượng đất cho anh KH1 thì bà L chỉ căn cứ vào bản tự Khi ngày 19/3/2019 của anh KH1, đây là bản tự Khi của anh KH1 khi bà L khởi kiện lần đầu vào đầu năm 2019 sau đó bà L đã rút đơn và Tòa án đã đình chỉ giải quyết vụ án này. Khi bà L khởi kiện lại, Tòa án cấp sơ thẩm có mời anh KH1 để tham gia tố tụng nhưng anh KH1 không tham gia tố tụng và cũng không có bản tự Khi để trình bày ý kiến. Do đó Tòa án cấp sơ thẩm không thể tiến hành đối chất giữa bà L, anh KH1 và anh KH1 để xác định anh Kh đã chuyển nhượng đất cho anh KH1 với giá thực tế là bao nhiêu.

Anh Kh không thừa nhận anh chuyển nhượng đất thực tế cho anh KH1 với số tiền 350.000.000 đồng, số tiền thực tế chuyển nhượng đất anh Kh trình

bày cũng không thống nhất nhau lúc thì 220.000.000 đồng, lúc thì 150.000.000 đồng, lúc thì 100.000.000 đồng.

Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào bản tự Khi ngày 19/3/2019 để buộc anh Kh trả cho bà L số tiền 350.000.000 đồng là chưa có căn cứ, bởi lẽ bản tự Khi này do anh KH1 Khi nhưng không được phía anh Kh thừa nhận, bà L cũng có chứng cứ gì khác để chứng minh là anh Kh bán đất cho anh KH1 350.000.000 đồng do đó không có cơ sở để buộc anh Kh trả cho bà L số tiền 350.000.000 đồng.

Anh Kh tuy có nhiều lời trình bày khác nhau về số tiền thực tế anh chuyển nhượng đất cho anh KH1: Lời Khi ban đầu của anh Kh tại biên bản hòa giải ngày 20/01/2022 anh Kh trình bày giá chuyển nhượng thửa đất 5080 cho anh KH1 là 220.000.000 đồng nhưng sau đó anh Kh lại thay đổi lời Khi giá chuyển nhượng đất cho anh KH1 là 150.000.000 đồng, sau đó lại là 100.000.000 đồng nhưng anh Kh không có chứng cứ gì để chứng minh cho việc vì sao anh thay đổi lời Khi ngày 20/01/2022 nên việc thay đổi lời Khi này của anh Kh là không có căn cứ.

Đối với việc anh Kh trình bày, bà L lập hợp đồng ủy quyền cho anh Kh là để đảm bảo cho hợp đồng vay của anh Đ (là cháu của bà L) vay tiền của anh Kh số tiền là 100.000.000 đồng nhưng anh Kh không có chứng cứ gì để chứng minh nên lời Khi này là không có căn cứ pháp luật.

Từ những phân tích trên, căn cứ vào lời Khi ban đầu tại biên bản hòa giải ngày 21/01/2022 của anh Kh để buộc anh Kh trả cho bà L số tiền là 220.000.000 đồng.

Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của anh Kh: Sửa một phần bản án sơ thẩm, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà L là buộc anh Kh trả cho bà L số tiền là 220.000.000 đồng.

[4] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang là có căn cứ và phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm bà L và anh Kh chịu theo quy định, do sửa án sơ thẩm nên anh Kh không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ khoản 2, khoản 3 Điều 296, khoản 2 Điều 308, Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn Trần Tuấn Kh.

- Sửa một phần Bản án sơ thẩm số: 86/2022/DSST ngày 04/8/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

Căn cứ Điều 26; Điều 147, Khoản 1, 2 Điều 227; Khoản 1, 2 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 166; Khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự;

Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp và quản lý sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Phùng Thị Mỹ L.

- Buộc anh Trần Tuấn Kh có nghĩa vụ trả cho bà Phùng Thị Kim L số tiền 220.000.000 đồng (Hai trăm hai mươi triệu đồng)

Kể từ ngày nguyên đơn có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bị đơn chậm thi hành án thì còn phải chịu thêm khoản tiền lãi theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

2. Về án phí: Anh Trần Tuấn Kh phải chịu 11.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm được trừ vào 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai thu số 0022538 ngày 10 tháng 8 năm 2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Mỹ Tho nên anh Kh phải nộp tiếp số tiền là 10.700.000 đồng.

Bà Phùng Thị Mỹ L phải chịu 6.500.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm được trừ vào 8.750.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu số 0000073 ngày 09 tháng 7 năm 2019 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Mỹ Tho nên bà L được hoàn lại 2.250.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm.

Anh Trần Tuấn Kh không phải chịu án phí phúc thẩm.

Trong 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 yêu cầu thi hành án, có quyền thỏa thuận thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo 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:**

- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang;
- Chi cục THADS thành phố Mỹ Tho, Tiền Giang
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Nguyễn Ái Doan**