

**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: **1086/2018/DS-PT**

Ngày: 22-11-2018

V/v Tranh chấp đòi lại tài sản

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ 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 Đặng Mạnh Đoan Trang

Các Thẩm phán : Ông Trần Quang Phúc

: Bà Đỗ Thị Kim Phụng

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Trần Thị Lan Hương.

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

Trong ngày 22 tháng 11 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 460/2018/TLPT-DS ngày 25 tháng 9 năm 2018 về việc “Tranh chấp đòi lại tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 53/2018/DS-ST ngày 17 tháng 8 năm 2018 của Tòa án nhân dân Quận H bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 4878/2018/QĐPT-DS ngày 23 tháng 10 năm 2018 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà **Võ Phi O**

Địa chỉ: 18 đường số 6, khu phố 1, phường T, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Trần Thanh T**

Địa chỉ: Tầng 7 Tòa nhà Star Building, 33 Bis - 33 Ter Mạc Đình Chi, phường Đ Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn: Bà **Võ Thị Hồng V**

Địa chỉ: 46B Trần Ngọc Diện, phường T, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền:

1. Ông **Nguyễn Quý Đ**

Địa chỉ: 14/5 đường 65, phường T, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Ông **Nguyễn Ngọc H**

Địa chỉ: 27/2/18 đường 12, khu phố T, phường T, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Do có kháng cáo của bị đơn là bà Võ Thị Hồng V.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Ông Trần Thanh T, ông Nguyễn Quý Đ, ông Nguyễn Ngọc H có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Căn cứ theo đơn khởi kiện ngày 13/6/2017 và ý kiến trong quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện bà Võ Phi O có ông Trần Thanh T đại diện theo ủy quyền trình bày:

Bà Võ Phi O và bà Võ Thị Hồng V có quan hệ sui gia. Bà Võ Phi O khởi kiện yêu cầu và Võ Thị Hồng V trả cho bà O 15 lượng vàng SJC. bà O cho rằng đây là số vàng trong số 30 lượng vàng mà bà đã đưa cho bà V để mua đất nhưng việc mua bán không thực hiện được nên bà V đã trả lại cho bà 15 lượng vàng và cam kết trả 15 lượng vàng SJC còn lại theo Giấy trả tiền lập ngày 06/3/2000.

Bị đơn là bà Võ Thị Hồng V không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Võ Phi O. bà V cho rằng bà O không liên quan gì đến số 30 lượng vàng SJC, mà bà O chỉ là người môi giới để mua bán đất. Thực tế đây là số vàng mà ông Tư Khương (nguyên giám đốc Công an Thành phố - đã chết) đặt cọc để mua 800m² đất của bà V nhưng sau đó ông Tư Khương không mua nữa nên bị mất cọc.

Tại phiên tòa sơ thẩm, hai bên có ý kiến như sau:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và cho rằng giữa bà O và bà V có thực hiện giao dịch mua bán nhà đất nhưng không thành. Số tiền 30 lượng là tiền đưa trước khi mua bán và bà V đã trả lại cho bà O 15 lượng vàng vào ngày 06/3/2000, đồng thời cam kết trả số vàng còn lại càng sớm càng tốt. bà O đã có thông báo yêu cầu bà V trả vàng nên yêu cầu bà V trả 15 lượng vàng SJC còn lại như đã cam kết. Người đại diện theo ủy quyền của bà O không thừa nhận lời khai của phía bà V cho rằng bà O là người môi giới mua bán đất giữa bà V với người khác.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn có ý kiến:

- Đề nghị xem xét thời hiệu khởi kiện đối với tranh chấp nêu trên.
- Thực chất bà O chỉ là người môi giới mua bán đất giữa bà V với ông Tư Khương. Số vàng 30 lượng vàng là tiền đặt cọc và do ông Tư Khương không mua nữa nên mất cọc. Tuy nhiên, phía bị đơn không có chứng cứ gì chứng minh việc mua bán đất giữa bà V với ông Tư Khương vì hợp đồng mua bán đã bị mất.
- Phía nguyên đơn cho rằng việc mua bán đất giữa bà O với bà V chỉ là hợp đồng miệng, là không có cơ sở và không đúng pháp luật. Pháp luật quy định

hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải lập thành văn bản, có công chứng, chứng thực. Do đó, hoàn toàn không có việc mua bán đất giữa bà O với bà V.

- Giấy cam kết trả tiền do bà V viết không xác định thời hạn và chỉ cam kết khi nào bán được nhà đất mới trả. Đây là giao dịch có điều kiện và điều kiện đó chưa xảy ra. Hiện nay bà V không còn nhà đất để bán nên cam kết trên không còn giá trị.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 53/2018/DS-ST ngày 17 tháng 8 năm 2018 của Tòa án nhân dân Quận H đã tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Võ Phi O về việc yêu cầu bà Võ Thị Hồng V có nghĩa vụ trả vàng như thỏa thuận.

Buộc bà Võ Thị Hồng V có nghĩa vụ trả ngay cho bà Võ Phi O giá trị của 15 lượng vàng SJC là 551.100.000 (*Năm trăm năm mươi một triệu, một trăm nghìn*) đồng.

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

Trường hợp bà Võ Thị Hồng V chậm trả tiền thì còn phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá 20%/năm của khoản nợ; nếu không có thỏa thuận thì lãi suất được xác định bằng 10%/năm tính trên số nợ còn thiếu tại thời điểm trả nợ.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại 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, quyền 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 quy định tại điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, bà Võ Thị Hồng V người khởi kiện có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân Quận H.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Đề nghị giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 53/2018/DS-ST ngày 17/8/2018 của Tòa án nhân dân Quận H.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn vẫn giữ yêu cầu kháng cáo: Hủy

toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 53/2018/DS-ST ngày 17/8/2018 của Tòa án nhân dân Quận H.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

Về tố tụng:

Về thủ tục: Thẩm phán đã thực hiện đầy đủ thủ tục tố tụng theo quy định của pháp luật từ khi thụ lý và tại phiên tòa hôm nay. Hội đồng xét xử tiến hành đưa vụ án ra xét xử đúng quy định của pháp luật về thời gian, địa điểm xét xử, thành phần Hội đồng xét xử và các thủ tục tố tụng tại phiên tòa. Về việc chấp hành pháp luật của Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của Luật tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của Luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Không có cơ sở hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 53/2018/DS-ST ngày 17/8/2018 của Tòa án nhân dân Quận H.

Trên đây là ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét quyết định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, sau khi nghe đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến, sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử xét thấy:

Về hình thức: Đơn kháng cáo của bà Võ Thị Hồng V gửi đến tòa trong thời hạn luật định nên hợp lệ.

Về nội dung: Xét yêu cầu kháng cáo của bà Võ Thị Hồng V. Hội đồng xét xử xét thấy:

Tại bút lục số 41 Giấy trả tiền (Vàng SJC) do chính tay bà Võ Thị Hồng V viết ngày 6/3/2000 (được nguyên đơn thừa nhận chữ viết), có nội dung sau: “Tôi, Võ Thị Hồng V có nhận của bà Võ Phi O thường trú ... số vàng ba mươi cây SJC để mua đất nhưng vì hợp đồng không thực hiện được nay tôi gửi trả lại cho bà Võ Phi O là 15 lượng vàng SJC (ngày 6/3/2000). Số vàng còn lại là 15 lượng vàng SJC tôi sẽ trả nốt cho bà Võ Phi O khi nào tôi bán được đất hoặc nhà càng sớm càng tốt”. Như vậy, theo tờ giấy thỏa thuận trên cho thấy bị đơn có nhận của nguyên đơn 30 lượng vàng SJC để chuyển nhượng đất nhưng việc chuyển nhượng không thực hiện được và hai bà Hồng Vân, bà Phi Oanh thỏa thuận: bà V trả lại 30 lượng vàng SJC theo phương thức trả ngay ngày viết giấy thỏa thuận 15 lượng vàng SJC và 15 lượng vàng SJC còn lại sẽ trả khi nào bán được đất hoặc nhà càng

sớm càng tốt. Về việc trong giấy cam kết có nêu khi nào bán được đất hoặc nhà càng sớm càng tốt: Đây là một điều kiện tuy nhiên điều kiện này không thực hiện được vì bà V cũng thừa nhận bà không còn nhà đất để bán và thỏa thuận giữa các bên không xác định được thời hạn, nên theo quy định tại Điều 285 Bộ luật dân sự năm 2005 thì bên có quyền được quyền yêu cầu thực hiện nghĩa vụ bất cứ lúc nào nhưng phải thông báo một thời gian hợp lý. bà O cũng đã thông báo cho bà V một thời gian nên bà O có quyền yêu cầu trả lại tài sản theo quy định. bà V cho rằng số vàng trên không phải của bà O mà là của ông Tư Khương nhưng bà V không có chứng cứ chứng minh số vàng trên là của ông Tư Khương. Như vậy, thỏa thuận ngày 6/3/2000 giữa bà V và bà O là căn cứ phát sinh nghĩa vụ dân sự. Do đó, buộc bà V phải thực hiện nghĩa vụ theo thỏa thuận.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Phía bị đơn xác nhận đây không phải là đòi tài sản mà là tranh chấp quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, khi làm giấy thỏa thuận trả nợ, bà V hứa khi nào bán được đất sẽ trả cho bà O 15 lượng vàng SJC, nhưng phần đất này bà đã chia cho các con. Do đó, không chấp nhận ý kiến của bị đơn xác nhận khi nào bán đất được sẽ trả nợ và không chấp nhận yêu cầu hủy bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân Quận H.

Xét ý kiến của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Về án phí dân sự phúc thẩm: bà V phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên, bà Võ Thị Hồng V thuộc người cao tuổi nên bà V được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 1 Điều 308, Điều 313 Luật tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ Bộ luật dân sự năm 2005;

Căn cứ Luật thi hành án dân sự năm 2008;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Võ Thị Hồng V, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 53/2018/DS-ST ngày 17 tháng 8 năm 2018

của Tòa án nhân dân Quận H.

Buộc bà Võ Thị Hồng V có nghĩa vụ trả ngay cho bà Võ Phi O giá trị của 15 lượng vàng SJC là 551.100.000 đồng (năm trăm năm mươi một triệu, một trăm ngàn đồng).

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

Trường hợp bà Võ Thị Hồng V chậm trả tiền thì còn phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá 20%/năm của khoản nợ; nếu không có thỏa thuận thì lãi suất được xác định bằng 10%/năm tính trên số nợ còn thiếu tại thời điểm trả nợ.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại 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, quyền 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 quy định tại điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

2. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Võ Thị Hồng V do bà V thuộc người cao tuổi.

Án phí dân sự phúc thẩm: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà Võ Thị Hồng V do bà V thuộc người cao tuổi.

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

Nơi nhận:

- TAND Tối cao;
- TAND Cấp cao tại TPHCM;
- VKSND Cấp cao tại TPHCM;
- VKSND TPHCM;
- TAND Quận H;
- Chi cục THADS Quận H;
- Các đương sự;
- Lưu VP, hồ sơ vụ án.

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

Đặng Mạnh Đoàn Trang