

Số: 68 /TB -VC2-V2

Đà Nẵng, ngày 13 tháng 8 năm 2019

**THÔNG BÁO RÚT KINH NGHIỆM**  
**Vụ án dân sự "Tranh chấp đòi lại tài sản"**

Thông qua công tác kiểm sát xét xử giám đốc thẩm các vụ án dân sự, Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng thông báo rút kinh nghiệm vụ án "Tranh chấp đòi lại tài sản" bị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm để xét xử lại.

**1. Nội dung vụ án**

*Nguyên đơn ông Đào Ngọc Bình, bà Đào Ngọc Lan trình bày:*

Vào năm 2008, bà Đào Thu Huyền (em gái ông Bình) giới thiệu với ông Đào Ngọc Bình là ông Tiết Kim Sơn, bà Nguyễn Thị Hương có chuyển nhượng thửa đất số 4, lô B khoảnh X, tiểu khu 568, diện tích 18.995,8m<sup>2</sup> tại thôn Võ Tánh, xã Vĩnh Lương, thành phố Nha Trang (nay là thửa đất số 334, tờ bản đồ số 3 xã Vĩnh Lương, thành phố Nha Trang) nên bà Huyền có dẫn ông Bình ra trực tiếp xem đất và ông Bình đồng ý nhận chuyển nhượng thửa đất trên. Tại thời điểm năm 2008, chính sách pháp luật Nhà nước Việt Nam chưa cho người đang sinh sống tại nước ngoài được mua nhà, đất tại Việt Nam nên ông Bình nhờ bà Huyền đứng tên nhận chuyển nhượng thửa đất nêu trên nhưng tiền nhận chuyển nhượng là của ông Bình bỏ ra. Ông Bình nhiều lần chuyển tiền cho bà Huyền để trả tiền nhận chuyển nhượng tổng cộng 66.461 Bảng Anh. Sau khi nhận chuyển nhượng, bà Huyền trực tiếp quản lý đất và giữ toàn bộ giấy tờ liên quan đến thửa đất; Vợ chồng ông Bình, bà Lan nhiều lần yêu cầu bà Huyền giao đất và giấy tờ đất nhưng bà Huyền không trả.

Nay, vợ chồng ông Bình, bà Lan yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Đào Thu Huyền giao trả lại cho vợ chồng ông Bình, bà Lan thửa đất số 4, lô B, khoảnh X, tiểu khu 568, diện tích 18.995,8 m<sup>2</sup> tại thôn Võ Tánh, xã Vĩnh Lương, thành phố Nha Trang (nay là thửa đất số 334, tờ bản đồ số 3, xã Vĩnh Lương, thành phố Nha Trang).

*Bị đơn là Đào Thu Huyền đang sinh sống tại nước Anh: Tòa án thực hiện các thủ tục ủy thác tư pháp để tổng đạt các văn bản tố tụng nhưng bà Huyền không có mặt, không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.*

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Tiết Kim Sơn, bà Nguyễn Thị*

*Hương trình bày:*

Ngày 08/9/2008, tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Khánh Hòa, vợ chồng Ông, Bà và bà Đào Thu Huyền có lập văn bản thỏa thuận, theo đó vợ chồng Ông, Bà chuyển nhượng cho bà Huyền toàn bộ thửa đất số 4, lô B khoảnh X, tiểu khu 568, diện tích 18.995,8 m<sup>2</sup> tại thôn Võ Tánh, xã Vĩnh Lương, thành phố Nha Trang (nay là thửa đất số 334, tờ bản đồ số 3 xã Vĩnh Lương, thành phố Nha Trang), với giá chuyển nhượng 1.530.000.000 đồng. Bà Huyền đã giao đủ tiền cho vợ chồng Ông, Bà. Vợ chồng Ông, Bà đã giao toàn bộ thửa đất, giấy tờ liên quan đến quyền sử dụng đất cho bà Huyền.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Tiết Phú Hòa (con của ông Tiết Kim Sơn, bà Nguyễn Thị Hương) trình bày:*

Khoảng tháng 10/2008, Ông có nhận được một khoản tiền 20.000 USD từ Ngân hàng Hoàng gia Scotland gửi cho ông, tên người gửi là ai thì ông không nhớ, Ông chỉ biết số tiền này là khoản tiền từ việc cha, mẹ Ông chuyển nhượng đất cho bà Huyền. Cha, mẹ ông có yêu cầu bà Huyền chuyển số tiền trên cho Ông, trước khi chuyển tiền, bà Huyền có gọi điện thoại thông báo cho Ông biết là sẽ có người nhà ở Anh chuyển tiền và Ông đã nhận đủ số tiền trên.

## **2. Quyết định của Tòa**

Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2018/DS-ST ngày 05/02/2018, Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa quyết định: "... *Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đào Ngọc Bình, bà Đào Ngọc Lan về việc đòi tài sản thừa đất có diện tích 18.995,8m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 334, tờ bản đồ số 3 xã Vĩnh Lương, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam đối với bị đơn bà Đào Thu Huyền.*

*Buộc bà Đào Thu Huyền phải giao lại cho ông Đào Ngọc Bình và bà Đào Ngọc Lan thửa đất có diện tích 18.995,8 m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 334, tờ bản đồ số 3 xã Vĩnh Lương, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa do ông Bình đã đưa tiền nhờ bà Huyền đứng tên chuyển nhượng (có sơ đồ bản vẽ kèm theo) và toàn bộ giấy tờ liên quan đến thửa đất..."*

Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí.

Ngày 21/11/2018, bị đơn là bà Đào Thu Huyền có đơn đề nghị giám đốc thẩm đối với bản án dân sự sơ thẩm nêu trên.

Ngày 24/4/2019, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng ban hành Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 48/QĐKNGĐT-VKS-DS đối với bản án dân sự sơ thẩm nêu trên; đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử giám đốc thẩm hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2018/DSST ngày 05/02/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa; giao hồ sơ cho Tòa án nhân

dân tỉnh Khánh Hòa giải quyết lại vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

Tại Quyết định giám đốc thẩm số 36/2019/DS-GĐT ngày 05/7/2019, Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đã chấp nhận kháng nghị giám đốc thẩm của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2018/DS-PT ngày 05/02/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa để giải quyết lại theo đúng quy định của pháp luật.

### **3. Những vấn đề cần rút kinh nghiệm**

Những người làm chứng gồm: Ông Sherman Carl Richardson (chồng bà Đào Thu Huyền), bà Hồ Thị Hằng Dương (cháu gọi ông Bình là cậu ruột, bà Huyền là dì ruột), bà Đào Thị Kỳ (ông Bình là cháu ruột bà Kỳ), ông Phạm Văn Xin (bạn ông Bình), ông Nguyễn Như Hoàn (bạn ông Bình) khai, khoảng tháng 8/2008, ông Bình đưa cho bà Huyền số tiền 30.000 Bảng Anh để nhờ bà Huyền nhận chuyển nhượng thửa đất số 4, Lô B, khoảnh X, tiểu khu 568, diện tích 18.995,8m<sup>2</sup> tại thôn Võ Tánh, xã Vĩnh Lương, thành phố Nha Trang.

Tại hồ sơ vụ án, các tài liệu thể hiện ngày 14/10/2008 “...*Chuyển cho Dao Thu Huyen, REF FX, Nghiệp vụ 696 0ABZJ90 số tiền 15.000...*”; “...*ngày 08/12/2008 Chuyển cho Dao Thu Huyen, REF 0015 1029 696 0AFKT36 số tiền 10.000...*”. Đối với số tiền 11.461 Bảng Anh tương đương 20.000 USD, theo lời khai của ông Bình xác định Ông có chuyển cho ông Tiết Phú Hòa (con của ông Sơn, bà Hương - người chuyển nhượng đất” theo yêu cầu của bà Huyền. Ông Hòa đã nhận được 20.000 USD và xác định bà Huyền có điện thoại báo cho ông là có người nhà bên nước Anh chuyển số tiền trên vào tài khoản Ngân hàng của ông, chứ ông không biết cụ thể ai là người chuyển tiền.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là bà Huyền chưa có lời khai, chưa trình bày ý kiến và cung cấp các tài liệu, chứng cứ liên quan đến việc tranh chấp. Bà Huyền cho rằng, mình không nhận được các văn bản tố tụng của Tòa án, không biết việc Tòa án thụ lý, giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Bình, bà Lan; Sau khi nhận được văn bản của cơ quan Thi hành án thì bà Huyền mới biết Tòa án buộc bà Huyền giao trả thửa đất nêu trên cho ông Bình, bà Lan nên bà Huyền khiếu nại giám đốc thẩm; Việc ông Bình khai có gởi tiền và nhờ bà đứng tên hộ mảnh đất nhận chuyển nhượng của ông Sơn, bà Hương là không đúng; thửa đất tranh chấp Bà bỏ tiền của mình ra nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Sơn, bà Hương; Từ khi nhận chuyển nhượng đất năm 2008 đến nay, bà Huyền là người trực tiếp quản lý, chăm nom, canh tác trên thửa đất này; Bà giữ toàn bộ bản chính giấy tờ về quyền sử dụng đất.

Như vậy, lời khai của những làm chứng xác định có chứng kiến, có nghe việc

ông Bình giao tiền cho bà Huyền để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thành phố Nha Trang nhưng những người làm chứng nêu trên đều có quan hệ bà con, bạn bè thân thiết với ông Bình. Còn các giấy chuyển tiền chưa rõ có phải chuyển tiền để nhận chuyển nhượng đất hay đây là khoản tiền gì? Tại thời điểm ký hợp đồng chuyển nhượng nêu trên chỉ có bà Huyền ký hợp đồng với vợ chồng ông Sơn, bà Hương và trực tiếp giao tiền cho ông Sơn, bà Hương. Sau khi nhận chuyển nhượng, bà Huyền là người giữ các loại giấy tờ liên quan đối với thửa đất trên và là người quản lý, sử dụng thửa đất được chuyển nhượng từ năm 2008 đến nay, nhưng ông Bình, bà Lan cũng không có ý kiến gì.

Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đào Ngọc Bình, bà Đào Ngọc Lan buộc bà Đào Thu Huyền phải giao lại thửa đất có diện tích 18.995,8m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 334, tờ bản đồ số 3 xã Vĩnh Lương, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa và toàn bộ giấy tờ liên quan đến thửa đất là chưa đủ cơ sở vững chắc.

Khi giải quyết lại vụ án, trường hợp có đủ căn cứ xác định thửa đất trên của ông Bình, bà Lan là người nhận chuyển nhượng, bà Huyền chỉ là người đứng tên hộ cho ông Bình, bà Lan thì cần xem xét công sức của bà Huyền trong việc bảo quản, giữ gìn, tôn tạo làm tăng giá trị quyền sử dụng đất theo Án lệ số 02/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 06/4/2016 và được công bố theo Quyết định số 220/QĐ-CA ngày 06/4/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

Trên đây là vụ án “*Tranh chấp đòi lại tài sản*” bị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại. Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng thông báo để Viện kiểm sát nhân dân địa phương trong khu vực nghiên cứu, rút kinh nghiệm, nhằm nâng cao chất lượng công tác kiểm sát giải quyết các vụ án dân sự./.

**Nơi nhận:**

- Đ/c Nguyễn Huy Tiến PVT VKSNDTC (để b/c);
- Vụ 9, Vụ 14, VC1, VC3, VP VKSNDTC;
- VKS 12 tỉnh, Tp. trong khu vực;
- Lãnh đạo VC2;
- Trang tin điện tử VC2;
- Các Viện nghiệp vụ;
- Lưu: HSKS, VP VC2, V2. ✓



**Trần Thanh Tuấn**