

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

Bản án số: 34/2023/DS-PT
Ngày 13-3-2023
V/v Tranh chấp quyền sở hữu tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Việt Phong
Các thẩm phán: Ông Phạm Tiến Hiệp
Bà Đinh Thị Quý Chi

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Thế Huy - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa: Bà Đào Thị Tân - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 07 và 13 tháng 3 năm 2023, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 164/2022/DS-PT ngày 22 tháng 11 năm 2022 về “Tranh chấp quyền sở hữu tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2022/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Phước bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 173/2021/QĐXX-PT ngày 27/12/2022; giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn:* Anh Nguyễn Hữu T, sinh năm 1974 (có mặt)

Địa chỉ: Số 247 đường T, Tổ 6, khu phố P, phường P, thị xã B, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Nguyễn Hữu T và chị Cao Thị Lộc N: Ông Đỗ Văn T, sinh năm 1962 (có mặt)

Nơi cư trú: Ấp 1, xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương.

* *Bị đơn:* Ông Lê Khắc T1, sinh năm 1967 (vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ 6, khu phố B, phường H, thị xã B, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Khắc T: Ông Nguyễn Quang H, sinh năm 1963 (có mặt)

Địa chỉ: 79A, đường 79, khu phố 1, phường T, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Chị Cao Thị Lộc N, sinh năm 1978 (vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ 6, khu phố P, phường P, thị xã B, tỉnh Bình Phước.

Người kháng cáo nguyên đơn ông Nguyễn Hữu T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn Nguyễn Hữu T trình bày:

Khoảng năm 2008 – 2009 anh Nguyễn Hữu T có đưa cho ông Lê Khắc T1 260.000.000đ để nhờ ông Lê Khắc T1 mua và đứng tên giùm một thửa đất có chiều dài theo mặt đường là 9m, chiều sâu 20m, đất tọa lạc tại Sở N, phường H, thị xã B, tỉnh Bình Phước. Trong số tiền 260.000.000đ này thì có 200.000.000đ là của vợ anh T là Cao Thị Lộc N. Thửa đất này mua của một người tên là T (trùng tên với bị đơn), anh T không biết số thửa, số tờ bản đồ của thửa đất nhờ ông Lê Khắc T1 mua. Đến cuối năm 2021 vợ chồng anh T có nhu cầu sử dụng đất thì được biết ông Lê Khắc T1 đã bán thửa đất nêu trên.

Anh Nguyễn Hữu T và chị Cao Thị Lộc N yêu cầu ông Lê Khắc T1 phải trả lại cho anh T và chị N giá trị quyền sử dụng đất theo như thị trường hiện nay là 3.200.000.000đ.

Bị đơn ông Lê Khắc T1 trình bày: Trong khoảng thời gian từ năm 2006 đến năm 2007, ông Lê Khắc T1 với anh Nguyễn Hữu T có hùn tiền với nhau để mua bán đất kiếm lời, nhưng ông T không nhận số tiền 260.000.000đ của anh Nguyễn Hữu T để mua đất và đứng tên đất giùm anh T như vợ chồng anh T và người đại diện là ông Nguyễn Hữu T trình bày. Ông T1 có nhận của anh Nguyễn Văn K Số tiền 220.000.000đ, trong đó anh K trả nợ cho ông T 90.000.000đ còn lại 130.000.000đ thì anh K hùn với ông T1 mua một thửa đất, sau đó ông T1 đã bán thửa đất này được 900.000.000đ và ông T1 với anh K đã chia nhau số tiền bán đất. Ông Lê Khắc T1 không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Hữu T và chị Cao Thị Lộc N.

Người làm chứng ông Lê Thanh N trình bày:

Khi nhà nước làm xong đập Sở N (năm nào ông T1 không nhớ rõ) thì ông T1 được Ủy ban nhân dân thị xã B bán cho lô đất số 1 diện tích 9m x 20m ở đập Sở N. Khi đó các lô đất chỉ được đánh số thứ tự chứ chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên chưa có số thửa, tờ bản đồ. Sau một thời

gian thì phát hiện ra là có sự nhầm lẫn giữa lô đất bán cho ông N và lô đất cấp cho ông Lê Văn T1 (ông Lê Văn T là em ruột của ông N) nên giữa ông N và ông Lê Văn T phải làm thủ tục đổi hai lô đất cho nhau, ông N lấy lô đất số 3 còn lô số 1 trả lại cho ông Lê Văn T.

Sau khi ông N và ông T1 làm thủ tục đổi đất một thời gian (không nhớ là ngày tháng năm nào) thì ông N có chứng kiến ông Lê Văn T và ông Lê Khắc T làm thủ tục chuyển nhượng đất đối với lô đất số 1 của ông Lê Văn T tại Ủy ban nhân dân phường H. Cụ thể là ông Lê Văn T chuyển nhượng lô đất số 1 cho ông Lê Khắc T1. Việc ông Lê Khắc T1 nhận chuyển nhượng lô đất này cho ai và có ai hùn hạp với ông Lê Khắc T1 để nhận chuyển nhượng lô đất này hay không thì ông N không biết.

Người làm chứng ông Lê Văn T trình bày: Cách đây khoảng hơn 10 năm (không nhớ rõ là năm nào), khi nhà nước thu hồi đất để làm đập Sở N thì gia đình ông Lê Văn T có được cấp một lô đất tái định cư tại khu vực đập Sở N (không nhớ rõ địa chỉ của lô đất). Lô đất tái định cư mà ông Lê Văn T được cấp có chiều ngang mặt đường là 9m, chiều dài thì ông Lê Văn T không nhớ.

Sau khi được cấp đất tái định cư thì ông Lê Văn T chuyển nhượng lô đất này cho ông Lê Khắc T1 với giá trị chuyển nhượng là 263.000.000đ (hai trăm sáu mươi ba triệu đồng). Khi chuyển nhượng thì lô đất này chỉ mới có giấy cấp đất tái định cư chứ chưa được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không biết đất thuộc thửa đất số mấy tờ bản đồ nào.

Khi giao dịch chuyển nhượng đất thì ông Lê Văn T trực tiếp giao dịch với ông Lê Khắc T1. Sau khi chuyển nhượng thì ông Lê Khắc T1 trực tiếp sử dụng đất hay chuyển nhượng cho ai thì ông Lê Văn T cũng không biết. Ông Lê Văn T không biết gì về việc anh Nguyễn Hữu T nhờ anh Lê Khắc T1 nhận chuyển nhượng đất và đứng tên đất giùm cho anh Nguyễn Hữu T. Ông Lê Hữu T cũng không biết gì về việc anh Nguyễn Hữu T hùn hạp mua bán đất với anh Lê Khắc T1. Lô đất tái định cư của ông Lê Văn T thì ông Lê Văn T chuyển nhượng trực tiếp cho anh Lê Khắc T1, nhận tiền chuyển nhượng đất từ anh Lê Khắc T1, còn việc tiền chuyển nhượng đất này là của anh Lê Khắc T1 hay của anh T thì ông Lê Văn T không biết.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2022/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Phước, quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Hữu T và yêu cầu của chị Cao Thị Lộc N về việc buộc ông Lê Khắc T1 phải trả cho anh Nguyễn

Hữu T và chị Cao Thị Lộc N số tiền 3.200.000.000 (Ba tỷ hai trăm triệu đồng).

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên án phí, chi phí tố tụng, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo.

Ngày 04 tháng 10 năm 2022, nguyên đơn anh Nguyễn Hữu T kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm số 32/2022/DS-ST ngày 24/9/2022 của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Phước do vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn đề nghị giữ nguyên khởi kiện đề nghị HĐXX chấp nhận kháng cáo và hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thị xã B.

Bị đơn đề nghị bác yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo, đề nghị giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước phát biểu:

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử: Kể từ ngày thụ lý vụ án và tại phiên tòa Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung giải quyết vụ án: xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm có nhiều vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng mà tại cấp phúc thẩm không thể khắc phục được, đối với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn anh Nguyễn Hữu T về việc đề nghị HĐXX chấp nhận kháng cáo của anh, hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2022/DS-ST ngày 24/9/2022 của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Phước, là có căn cứ chấp nhận... từ những phân tích trên đề nghị HĐXX căn cứ khoản 3 Điều 308, 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, hủy toàn bộ bản án nêu trên giao hồ sơ về cho cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Xét kháng cáo của nguyên đơn anh Nguyễn Hữu T, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1] Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Hữu Tiên làm trong thời hạn luật định, về hình thức và nội dung phù hợp các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn anh Nguyễn Hữu T thấy rằng:

Trong quá trình thụ lý giải quyết cấp sơ thẩm có vi phạm thủ tục tố tụng, thu thập đánh giá chứng cứ chưa đầy đủ cụ thể như sau:

[2.1] Phía nguyên đơn cung cấp một đoạn băng ghi âm ghi cuộc gọi về nội dung vụ án với bị đơn ông T1, (BL 37) “...em đã đưa anh 260 triệu trả cho anh Thuận, do anh Thuận đứng tên gì đó” thì anh Thuận trả lời rằng “anh có 40 triệu nằm ở trong đó đấy nhá, lúc bấy giờ lên thổ cư anh có 40 triệu đó nha, chứ không phải 260 triệu của chú không đâu” tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của bị đơn cho rằng số tiền trên lúc ông K đưa tiền cho ông T1 thì nghĩ đó là tiền của ông K và ông T, nhưng sau đó ông T1 hỏi ông K thì ông K mới biết là tiền của ông K.

Như vậy, sự việc ông T1 biết là tiền của ông K từ trước (theo lời khai của ông K và ông T1 thì sự việc nhận tiền, mua đất diễn ra năm 2007) trong khi đó sự việc gọi điện thoại và ghi âm trên mới diễn ra gần đây (khoảng 2021) mà ông T1 vẫn nói rằng “số tiền 260 triệu đồng của chú” đối với nguyên đơn và câu trả lời của người đại diện của bị đơn có sự mâu thuẫn nhưng trong quá trình xét xử ở cấp sơ thẩm chưa tiến hành đối chất giữa ông T và ông T1 về đoạn ghi âm nói trên, để làm rõ có hay không có việc ông T có giao tiền để nhờ ông T1 chuyển nhượng diện tích đất với giá 260 triệu đồng như ông T trình bày

Theo Điều 100 Bộ luật Tố tụng dân sự “...*khi xét thấy có mâu thuẫn trong lời khai của các đương sự, người làm chứng, Thẩm phán tiến hành đối chất giữa các đương sự với nhau, giữa đương sự với người làm chứng hoặc giữa người làm chứng với nhau*”

[2.2] Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết ông T yêu cầu ông T1 thanh toán số tiền 3.200.000.000 đồng tiền bán đất, tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn cung cấp “biên bản về việc thỏa thuận giá trị tài sản tranh chấp” không có dấu bút lục, nguyên đơn cho rằng cấp sơ thẩm không đưa văn bản này vào để giải quyết vụ án, thấy rằng, văn bản này được lập vào lúc 10 giờ 20 phút ngày 30/8/2022 tại Tòa án nhân dân thị xã B, người lập biên bản ông Phạm B – Thẩm phán...có ký vào biên bản nhưng không ghi rõ họ tên, đóng dấu dưới chữ ký (phía dưới cùng bên phải) phía dưới cùng bên trái văn bản có chữ ký và ghi rõ họ tên của các bên đại diện thỏa thuận là ông Nguyễn Quang H và ông Đỗ Văn T...tại phiên tòa ông T và ông H đều thừa nhận có diện tích đất ngang 9 x 20 dài, đất tọa lạc tại Sở N, phường H, thị xã B, tỉnh Bình Phước và các bên có sự thỏa thuận trên...sau đó ông H trình bày đã bán với giá 900 triệu đồng, tại bút lục 43 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh K khai khoảng năm 2007 chung với anh T1 mua lô đất trên giá 260 triệu,

bán 900 triệu, còn ông T thì cho rằng lúc trước không biết giá sau này ông hỏi và được biết giá nên mới có thỏa thuận 3,2 tỷ đồng. Quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm và tại phiên tòa nguyên đơn có đơn đề nghị xác minh đất ông Thuận mua cho ông Tiến đất của ai, bán cho ai, số tờ, số thửa, diện tích, giá cả, ai đứng tên hiện nay theo đơn đề nghị xác minh thửa đất, định giá tài sản tại (BL 87), cấp sơ thẩm không thông báo nộp chi phí tố tụng để tiến hành xem xét tại chỗ, xác minh vị trí đất, giá trị tài sản để làm căn cứ giải quyết vụ án theo Điều 101 Bộ luật Tố tụng dân sự. “...*hoặc khi xét thấy cần thiết, Thẩm phán tiến hành việc xem xét, thẩm định tại chỗ...*”

Cấp sơ thẩm cho rằng các đương sự không tranh chấp về quyền sử dụng đất, nguyên đơn Nguyễn Hữu T không cung cấp tài liệu, chứng cứ về thửa đất nhờ mua giùm nên không cần thiết phải xác minh, thẩm định về thửa đất là không đúng với bản chất sự việc để làm căn cứ đánh giá chấp nhận hay bác khởi kiện mới đảm bảo giải quyết triệt để vụ án, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự.

[2.3] Về người làm chứng ông Lê Thanh N cho rằng vào ngày 28/6/2022 Thẩm phán B ghi lời trình bày của ông là không khách quan việc này được ông N xác nhận, tại (BL số 88). Lẽ ra cấp sơ thẩm phải lấy lời khai và đối chất giữa ông Tiến, ông T1 và ông N để là rõ sự thật vụ án.

Như đã phân tích tại các mục [2.1, 2.2, 2.3] nêu trên. Cấp sơ thẩm trong quá trình giải quyết có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, thu thập chứng cứ chưa đầy đủ, vi phạm các Điều 97, 100, 101, 102 BLTTDS, những nội dung này cấp phúc thẩm không thể khắc phục. Do đó, cần chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, hủy Bản án sơ thẩm để giải quyết lại theo quy định.

[3] Án phí dân sự sơ thẩm: Do Bản án sơ thẩm bị hủy nên án phí dân sự sơ thẩm sẽ được xem xét quyết định khi vụ án được giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: nguyên đơn anh Nguyễn Hữu T không phải chịu.

[5] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ nêu trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308, 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn anh Nguyễn Hữu T;

Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2022/DS-ST ngày 24/9/2022 của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Phước.

Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Phước để giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

Án phí dân sự sơ thẩm: Do Bản án sơ thẩm bị hủy nên án phí dân sự sơ thẩm sẽ được xem xét quyết định khi vụ án được giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

Án phí dân sự phúc thẩm: anh Nguyễn Hữu T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm và được hoàn lại số tiền 300.000 (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm anh đã nộp theo biên lai thu tiền số 0002765, ngày 04/10/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã B, tỉnh Bình Phước

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Phước;
- TAND thị xã B;
- CCTHADS thị xã B;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ; Tòa DS; PKTNV
- Lưu VP.

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

Lê Viết Phong