

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NINH BÌNH**

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

Bản án số: 37/2023/DS-PT
Ngày 26 - 9 - 2023

V/v “Tranh chấp đất đai theo quy
định của pháp luật về đất đai”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NINH BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Sâm

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Tử Lượng

Bà Nguyễn Thị Phụng

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Bích Diệp - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh
Ninh Bình.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình tham gia phiên tòa: bà
Phạm Thị Thanh Mơ - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 20 tháng 9 năm 2023 và ngày 26 tháng 9 năm 2023, tại trụ
sở Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số
27/2023/TLPT-DS ngày 31/7/2023 về việc “Tranh chấp đất đai theo quy định của
pháp luật về đất đai”.

Do bản án sơ thẩm số 02/2023/DS-ST ngày 29 tháng 6 năm 2023 của Tòa
án nhân dân thành phố Tam Điệp, tỉnh Ninh Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 34/2023/QĐ-PT ngày 25 tháng 8
năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 31/2023/QĐ-PT ngày 11/9/2023; Quyết
định ngừng phiên tòa số 08/2023/QĐ-PT ngày 20/9/2023 và Thông báo mở lại
phiên tòa số 03/TB-TA ngày 25/9/2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: anh Đinh Toàn Th, sinh năm 1980;

Địa chỉ: số nhà 1327, đường QT, tổ 12, phường NS, thành phố Tam Điệp,
tỉnh Ninh Bình. (có mặt).

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: ông Trương Đình T - Luật sư,
Công ty Luật TA, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Ninh Bình.

Địa chỉ: số nhà 46, đường ĐTM, phố 12, phường ĐT, thành phố Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình; là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 30/6/2021) (có mặt).

2. Bị đơn: anh Ninh Đại Đ, sinh năm 1978 và chị Lê Thị T, sinh năm 1980.

Địa chỉ: số nhà 146, đường QS, tổ 7, phường TS, thành phố Tam Điệp, tỉnh Ninh Bình. (chị T có mặt, anh Đ có đơn xin vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: ông Ma Quang M và ông Đỗ Văn K - Luật sư, Công ty luật TNHH PT, thuộc đoàn luật sư thành phố Hà Nội.

Địa chỉ: phòng 906, CT4 - 1 KĐT MTr, quận MNTL, thành phố Hà Nội. (ông K, có mặt; ông M vắng mặt).

Người làm chứng: - anh Phạm Ngọc T (có mặt).

- chị Lê Thanh H (vắng mặt).

4. Người kháng cáo: anh Ninh Đại Đ và chị Lê Thị T, là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 19/12/2021, đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện ngày 06/5/2022, đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện ngày 15/8/2022; bản khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn anh Ninh Toàn Th và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Anh Đinh Toàn Th và vợ chồng anh Ninh Đại Đ, chị Lê Thị T có quan hệ bạn bè quen biết với nhau. Cuối năm 2018, anh Th và vợ chồng anh Đ, chị T có góp tiền mua chung thửa đất số 113, tờ bản đồ số 58, diện tích 600m², địa chỉ: thôn TH, xã QS, thành phố Tam Điệp, tỉnh Ninh Bình với giá là 600.000.000 đồng (sáu trăm triệu đồng), anh Th góp 300.000.000 đồng, vợ chồng anh Đ, chị T góp 300.000.000 đồng. Hai bên thống nhất để vợ chồng anh Đ, chị T đứng ra giao dịch và đứng tên để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó sẽ tách làm hai thửa, đứng tên mỗi bên sử dụng vào mục đích riêng. Thỏa thuận nêu trên giữa anh Th và vợ chồng anh Đ, chị T đều không được lập thành văn bản.

Sau khi nhận chuyển nhượng xong, ngày 25/10/2019, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Ninh Bình đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 010856, diện tích 600m², thửa số 113, tờ bản đồ số 58, địa chỉ: thôn TH, xã QS, thành phố Tam Điệp, tỉnh Ninh Bình, do vợ chồng anh Ninh Đại Đ và chị Lê Thị T đứng tên sử dụng đất, sau đó các bên đã xây dựng 01 bức tường cao khoảng 50 cm bằng gạch block để bảo vệ ranh giới. Sau này, anh Th có nhu cầu bán phần đất của mình, nhiều lần đề nghị vợ chồng anh Đ, chị T làm thủ tục tách thửa, nhưng chị T không Đ ý, với lý do để cả thửa đất sẽ bán được giá hơn.

Ngày 12/01/2021, chị T đề nghị anh Th chuyển nhượng lại phần đất của anh Th cho vợ chồng chị T. Anh Th Đ ý và hai bên thống nhất giá chuyển nhượng là 970.000.000 đồng (chín trăm bảy mươi triệu đồng), do vợ chồng anh Đ, chị T chưa có đủ tiền, nên chị T đề nghị lập giấy đặt cọc có tên là “Giấy thỏa thuận” ngày 12/01/2021 với nội dung: “...vợ chồng T, Đ sẽ trả cho bạn Th số tiền 970.000.000 đồng (chín trăm bảy mươi triệu đồng chẵn) là số tiền định giá, thỏa thuận, tự nguyện mà bạn Th đồng ý tại thời điểm ngày 12/01/2021 bán lại 1/2 thửa đất số 113, tờ bản đồ 58 đã mua chung trước đó, số bìa CP 010856 do Sở Tài nguyên và Môi trường Ninh Bình cấp 25/10/2019. Cụ thể:

- Ngày 12/01/2021 bạn Đình Toàn Th đã nhận 400.000.000 đồng, bằng chữ (Bốn trăm triệu đồng chẵn) gồm tiền mặt 133 tr và CK là 276 tr mà Lê Thị T CK từ TK 17001010927259 msb sang TK 48810000162996 BIDV Tam Điệp của Đình Toàn Th.

- Số tiền còn lại 570.000.000 đồng (Năm trăm bảy mươi triệu đồng) sẽ trả kết thúc 28/02/2021. Nếu kết thúc ngày 28/02/2021 mà chưa trả 570.000.000đ (Năm trăm bảy mươi triệu đồng) sẽ chịu mất tiền cọc và thửa đất vẫn chung.

Quy ước: T trả CK tiền cho Th bằng chuyển khoản từ TK 17001010927259 msb Tam Điệp sang 48810000162996 tài khoản cá nhân Đình Toàn Th”.

Khi hai bên lập Giấy thỏa thuận có chị Lê Thanh H và anh Phạm Ngọc T chứng kiến và ký vào giấy thỏa thuận với tư cách người làm chứng.

Quá trình thực hiện thỏa thuận: ngày 26/02/2021, vợ chồng anh Đ, chị T trả thêm cho anh Th số tiền là 150.000.000 đồng bằng hình thức chuyển khoản qua số tài khoản của anh Th như trên, còn lại 420.000.000 đồng từ đó đến nay chưa chuyển, đã quá hạn thanh toán theo thỏa thuận rất lâu nhưng vợ chồng anh Đ, chị T không trả thêm cho anh Th bất kỳ một khoản tiền nào. Vì vậy thỏa thuận đặt cọc theo giấy thỏa thuận giữa các bên không thành.

Do vậy, anh Th khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố quyền sử dụng đất tại thửa số 113, tờ bản đồ số 58, địa chỉ: thôn TH, xã QS, thành phố Tam Điệp, tỉnh Ninh Bình là tài sản chung của anh Đình Toàn Th với vợ chồng anh Ninh Đại Đ, chị Lê Thị T, Đ thời yêu cầu Tòa án chia cho anh Đình Toàn Th được sử dụng 1/2 diện tích phía bắc thửa đất.

Bị đơn là anh Ninh Đại Đ và chị Lê Thị T đã nhận được thông báo thụ lý vụ án, được yêu cầu viết bản tự khai và giao nộp tài liệu, chứng cứ, đã nhờ người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho anh Đ, chị T đã làm thủ tục bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn, đã được sao chụp tài liệu, hồ sơ trong vụ án (tính đến thời điểm làm thủ tục bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn) nhưng cho đến ngày mở phiên tòa sơ thẩm bị đơn, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đều không có văn bản trình

bày ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không giao nộp tài liệu, chứng cứ.

Tại bản án sơ thẩm số 02/2023/DS-ST ngày 29/6/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Tam Điệp, tỉnh Ninh Bình đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 147; khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 208, 218, Điều 219 của Bộ luật Dân sự năm 2015; điểm b khoản 2 Điều 167 của Luật Đất đai năm 2013; Quyết định số 64/2022/QĐ-UBND ngày 28/11/2022 của UBND tỉnh Ninh Bình, quy định điều kiện tách thửa đất, điều kiện hợp thửa đất và diện tích tối thiểu được tách thửa đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Ninh Bình; điểm b khoản 2 và điểm a khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc công nhận tài sản chung và chia tài sản chung là quyền sử dụng đất.

Công nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 113, tờ bản đồ số 58 và tài sản trên đất là bức tường bao trên đất, địa chỉ: Thôn TH, xã QS, thành phố Tam Điệp, tỉnh Ninh Bình có diện tích 600m² đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Ninh Bình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 010856 ngày 25/10/2019 mang tên anh Ninh Đại Đ và chị Lê Thị T là tài sản chung của anh Đinh Toàn Th, chị Lê Thị T, anh Ninh Đại Đ và được chia như sau:

- Anh Đinh Toàn Th được quyền sử dụng 300m² đất (bao gồm 150m² đất ở và 150m² đất vườn) có chiều cạnh như sau: phía bắc giáp thửa 96 và thửa 11 dài 40m; phía nam giáp phần đất chia cho anh Ninh Đại Đ và chị Lê Thị T, dài 40m; phía đông giáp đường dài 7,5m; phía tây giáp thửa 134 dài 7,5m và 55m tường bao trên diện tích đất được chia.

- Vợ chồng anh Ninh Đại Đ và chị Lê Thị T được quyền sử dụng 300m² đất (bao gồm 150m² đất ở và 150m² đất vườn) có chiều cạnh như sau: phía bắc giáp phần đất chia cho anh Đinh Toàn Th dài 40m; phía nam giáp thửa 114 dài 40m; phía đông giáp đường dài 7,5m; phía tây giáp thửa 134 dài 7,5m và 55m tường bao trên diện tích đất được chia. (Có sơ đồ kèm theo).

Các đương sự có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai để thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất được chia theo quy định của pháp luật.

2. Ghi nhận nguyên đơn tự nguyện chịu các chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và chi phí giám định.

3. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc hủy thỏa thuận tại Giấy thỏa thuận lập ngày 12/01/2021 giữa anh Đình Toàn Th, chị Lê Thị T và anh Ninh Đại Đ.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Anh Đình Toàn Th phải chịu 66.093.500 đồng, được trừ 300.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu số AA/2021/0002555 ngày 29/12/2021, của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tam Điệp, tỉnh Ninh Bình; anh Đình Toàn Th còn phải nộp tiếp số tiền là 65.793.500 Đ (sáu mươi lăm triệu, bảy trăm chín mươi ba nghìn, năm trăm đồng).

- Anh Ninh Đại Đ, chị Lê Thị T phải chịu 66.093.500 đồng (sáu mươi sáu triệu, không trăm chín mươi ba nghìn, năm trăm đồng).

Ngoài ra bản án còn tuyên về nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 07/7/2023 bị đơn anh Ninh Đại Đ và chị Lê Thị T có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm số 02/2023/DS-ST ngày 29/6/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Tam Điệp, tỉnh Ninh Bình. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm: Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đình Toàn Th về việc công nhận quyền sử dụng đất số 113, tờ bản đồ số 58, địa chỉ: tại thôn TH, xã QS, thành phố Tam Điệp, tỉnh Ninh Bình là tài sản chung của ông Đình Toàn Th và ông Ninh Đại Đ, bà Lê Thị T; Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đình Toàn Th với nội dung buộc ông Đ, bà T trả lại 1/2 diện tích $600/2 = 300m^2$, thửa đất số 113, tờ bản đồ số 58, địa chỉ tại thôn TH, xã QS, thành phố Tam Điệp, tỉnh Ninh Bình.

Tại phiên tòa phúc thẩm: nguyên đơn, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; bị đơn vẫn giữ nguyên nội dung yêu cầu kháng cáo của mình và đã cung cấp tài liệu, chứng cứ: Giấy giao nhận tiền ngày 28/02/2021 và Biên bản xác nhận bù trừ công nợ ngày 03/3/2021.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án như sau: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội Đ xét xử, Thư ký phiên tòa và của những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn xét xử phúc thẩm đã thực hiện đầy đủ, đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về quan điểm giải quyết vụ án: xét thấy các tài liệu, chứng cứ do bị đơn giao nộp tại phiên tòa là các tài liệu, chứng cứ mới chưa được giao nộp tại cấp sơ thẩm, chưa được cấp sơ thẩm xem xét, đánh giá. Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310, khoản 3 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; đề

ngợi Hội Đ xét xử: Hủy bản án sơ thẩm số 02/2023/DS-ST ngày 29/6/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Tam Điệp, tỉnh Ninh Bình và chuyển hồ sơ về cho Tòa án nhân dân thành phố Tam Điệp giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm; nội dung kháng cáo của bị đơn sẽ được xem xét khi giải quyết lại vụ án tại cấp sơ thẩm; Án phí phúc thẩm: người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm, được nhận lại số tiền 300.000 Đ tạm ứng án phí đã nộp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên về quan điểm giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Tòa án nhân dân thành phố Tam Điệp thụ lý, giải quyết vụ án theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là đúng thẩm quyền được quy định tại Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Đơn kháng cáo của bị đơn anh Ninh Đại Đ và chị Lê Thị T được làm trong thời hạn luật định; hình thức, nội dung đơn kháng đúng theo quy định tại Điều 272, Điều 273 và Điều 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Vì vậy đơn kháng cáo của anh Ninh Đại Đ và chị Lê Thị T hợp lệ, nên được xét xử theo trình tự, thủ tục phúc thẩm.

[1.3] Về đảm bảo quyền tham gia phiên tòa phúc thẩm: anh Ninh Đại Đ đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt. Do đó, căn cứ vào khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định pháp luật.

[1.4] Về phạm vi xét xử phúc thẩm: Bị đơn anh Ninh Đại Đ và chị Lê Thị T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Do đó, căn cứ vào Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm theo nội dung kháng cáo của bị đơn.

[2]. Về nội dung vụ án và yêu cầu kháng cáo của bị đơn:

[2.1]. Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án do nguyên đơn cung cấp thể hiện: anh Th và anh Đ, chị T là chỗ bạn bè quen biết nhau, có góp tiền mua chung thửa đất số 113, tờ bản đồ số 58, diện tích 600m², địa chỉ tại thôn TH, xã QS, thành phố Tam Điệp, tỉnh Ninh Bình. Hai bên thống nhất để vợ chồng anh Đ, chị T đứng ra giao dịch và đứng tên cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó sẽ tách làm hai thửa; thỏa thuận trên giữa anh Th và vợ chồng anh Đ, chị T không lập thành văn bản. Ngày 25/10/2019 Sở Tài nguyên và Môi

trường tỉnh Ninh Bình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 010856, thửa số 113, tờ bản đồ số 58, mang tên anh Ninh Đại Đ và chị Lê Thị T. Anh Th có nhu cầu bán phần đất của mình nhiều lần đề nghị vợ chồng anh Đ, chị T làm thủ tục tách thửa, nhưng chị T không đồng ý với lý do để cả thửa đất sẽ bán được giá hơn.

Ngày 12/01/2021, vợ chồng anh Đ, chị T và anh Th đã thống nhất thỏa thuận theo “Giấy thỏa thuận” ghi ngày 12/01/2021 với nội dung “...vợ chồng T, Đ sẽ trả cho bạn Th số tiền 970.000.000 đồng (chín trăm bảy mươi triệu đồng chẵn) là số tiền định giá, thỏa thuận, tự nguyện mà bạn Th đồng ý tại thời điểm ngày 12/01/2021 bán lại 1/2 thửa đất số 113, tờ bản đồ 58 đã mua chung trước đó, số bìa CP 010856 do Sở Tài nguyên và Môi trường Ninh Bình cấp 25/10/2019.

Cụ thể: Ngày 12/01/2021 bạn Đình Toàn Th đã nhận 400.000.000 đồng, bằng chữ (Bốn trăm triệu Đ chẵn) gồm tiền mặt 133 tr và CK là 276 tr mà Lê Thị T CK từ TK 17001010927259 msb sang TK 48810000162996 BIDV Tam Điệp của Đình Toàn Th. Số tiền còn lại 570.000.000 đồng (Năm trăm bảy mươi triệu đồng) sẽ trả kết thúc 28/02/2021. Nếu kết thúc ngày 28/02/2021 mà chưa trả 570.000.000đ (Năm trăm bảy mươi triệu đồng) sẽ chịu mất tiền cọc và thửa đất vẫn chung. Giấy thỏa thuận có người làm chứng là chị Lê Thanh H và anh Phạm Ngọc T.

Ngày 26/02/2021, vợ chồng anh Đ, chị T trả thêm cho anh Th số tiền là 150.000.000 đồng (chuyển khoản), còn lại 420.000.000 đồng, từ đó đến nay vợ chồng anh Đ, chị T chưa trả cho anh Th.

Căn cứ tài liệu có trong hồ sơ vụ án, căn cứ Giấy thỏa thuận ngày 12/01/2021 do nguyên đơn giao nộp đã được Tòa án cấp sơ thẩm Trung cầu giám định chữ viết, chữ ký. Tại bản Kết luận giám định số 629/KL-KTHS-TL ngày 30/8/2022 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Ninh Bình kết luận thì chị Lê Thị T và anh Ninh Đại Đ đã ký vào giấy thỏa thuận, nội dung thỏa thuận trong giấy ghi ngày 12/01/2021 giữa anh Th với vợ chồng anh Đ, chị T đã được anh Phạm Ngọc T xác nhận, ngoài ra theo sao kê tài khoản của anh Đình Toàn Th có khoản tiền 276.000.000 đồng được chuyển khoản từ tài khoản 17001010927259 ngân hàng MSB của chị Lê Thị T sang tài khoản số 48810000162996 BIDV của anh Đình Toàn Th vào ngày 12/01/2021 và khoản tiền 150.000.000 đồng được chuyển khoản từ số tài khoản trên của chị Lê Thị T sang số tài khoản trên của anh Đình Toàn Th vào ngày 26/02/2021 (BL507, 510) do Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam chi nhánh Tam Điệp cung cấp.

Như vậy, có đủ căn cứ khẳng định: “Giấy thỏa thuận” ghi ngày 12/01/2021 là có thật, các bên thỏa thuận trên cơ sở tự nguyện, không trái pháp luật. Các đương sự đã thừa nhận quyền sử dụng đất diện tích 600m² tại thửa số 113, tờ bản đồ 58, có địa chỉ tại thôn TH, xã QS, thành phố Tam Điệp, tỉnh Ninh

Bình, đã được Sở Tài nguyên và Môi trường Ninh Bình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 010856 ngày 25/10/2019 mang tên anh Ninh Đại Đ và chị Lê Thị T có nguồn gốc là do anh Đinh Toàn Th và vợ chồng anh Ninh Đại Đ, chị Lê Thị T góp tiền mua chung, theo phần mỗi bên được sở hữu 1/2 diện tích thửa đất. Sự thừa nhận của các đương sự là sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tại cấp sơ thẩm bị đơn không tham gia tố tụng, không có ý kiến quan điểm phản đối yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không cung cấp tài liệu chứng cứ chứng minh, chứng tỏ bị đơn thừa nhận có việc chung nhau góp tiền mua chung thửa đất; quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm nguyên đơn rút yêu cầu tuyên hủy Giấy thỏa thuận ngày 21/01/2021. Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ việc xem xét Giấy thỏa thuận theo yêu cầu của nguyên đơn và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở.

[2.2]. Trong quá trình giải quyết tại cấp phúc thẩm bị đơn cung cấp tài liệu chứng cứ (bản sao) Giấy giao nhận tiền ngày 28/02/2021 thể hiện giữa bên giao bà Lê Thị T và bên nhận ông Đinh Toàn Th số tiền 120.000.000 đồng, nội dung: T trả tiền mua đất cho Th (thửa đất 113, tờ bản đồ 58) và Biên bản xác nhận bù trừ công nợ ngày 03/3/2021, bên cho vay (bên A) bà Lê Thị T và bên vay (bên B) là ông Đinh Toàn Th. Hai bên thống nhất thỏa thuận: tính đến ngày 03/3/2021 số tiền bên B nợ và còn phải trả bên A là 300.000.000 đồng (số tiền này ông Th đã vay để sửa chữa nhà xưởng và mua thiết bị thi công phục vụ công việc của công ty TNHH KCT Toàn Th) với nội dung: hai bên đồng ý căn trừ khoản nợ trên vào tiền nợ 300.000.000 đồng mà bên A chị T còn nợ tiền mua lại 1/2 thửa đất số 113, tờ bản đồ 58. Sau khi căn trừ khoản công nợ trên thì số tiền bên A (chị T) nợ bên B (anh Th) còn là 0 đồng. (cả hai văn bản trên đều có chữ ký của các bên và đóng dấu Công ty TNHH KCT Toàn Th). Tại phiên tòa chị T giao nộp 02 tài liệu trên (bản chính) và khẳng định đã thanh toán đầy đủ cho anh Th số tiền 970.000.000 đồng theo Giấy thỏa thuận ngày 12/01/2021 như sau:

Lần 1: ngày 12/01/2021 chị T thanh toán cho ông Th số tiền là 400 triệu đồng (trong đó bao gồm 267 triệu chuyển khoản từ tài khoản của chị T tới tài khoản của ông Đinh Toàn Th và 133 triệu đồng tiền mặt, ông Th đã nhận ngày 12/02/2021).

Lần 2: Ngày 26/02/2021 chị T chuyển khoản số tiền 150.000.000 đồng chuyển khoản từ tài khoản của Lê Thị T đến số tài khoản của Đinh Toàn Th.

Lần 3: Ngày 28/02/2021 chị T tiếp tục thanh toán số tiền 120.000.000 đồng (tiền mặt) theo giấy xác nhận của vợ chồng T với ông Đinh Toàn Th.

Lần 4: Số tiền còn lại 300.000.000 đồng được đối trừ với số tiền ông Th còn phải trả cho anh Đ, chị T khi sửa chữa nhà xưởng và mua sắm thiết bị theo biên bản đối trừ công nợ lập ngày 03/3/2021.

Tại phiên tòa phúc thẩm anh Th thừa nhận chữ ký và con dấu trong Giấy giao nhận tiền ngày 28/02/2021 và Biên bản xác nhận bù trừ công nợ ngày 03/3/2021 là chữ ký của anh Th và dấu là của công ty anh Th, nhưng được ký vào tờ giấy trắng, không có nội dung nhằm để xử lý các công việc phát sinh của công ty khi anh Th đi vắng, khi đó chị T là kế toán và giữ con dấu, chị T đánh máy nội dung và đóng dấu công ty vào đó. Sự thật không có nội dung việc anh Th nhận được số tiền 120.000.000 đồng ngày 28/02/2021, đề nghị Tòa án cho giám định tài liệu chứng cứ: nội dung, chữ ký, dấu đóng trong tài liệu do bị đơn cung cấp tại phiên tòa và 01 USB đã được niêm phong, do nguyên đơn giao nộp tại phiên tòa, (có nội dung liên quan đến giải quyết vụ án).

[2.3]. Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, bị đơn anh Ninh Đại Đ và chị Lê Thị T đã nhận được các Thông báo văn bản tố tụng của Tòa án; có nhờ luật sư bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho anh Đ, chị T; luật sư đã đăng ký bảo vệ và phô tô tài liệu hồ sơ, nhưng quá trình giải quyết vụ án vợ chồng anh Đ, chị T và các luật sư không ai có ý kiến quan điểm của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và các tài liệu, chứng cứ và không tham gia tố tụng là đã vi phạm nghĩa vụ chứng minh. Tuy nhiên, các tài liệu, chứng cứ do bị đơn giao nộp tại phiên tòa là các tài liệu, chứng cứ mới, chưa được giao nộp tại cấp sơ thẩm. Đây là tài liệu, chứng cứ mới phát sinh tại giai đoạn xét xử phúc thẩm. Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét giải quyết các tài liệu, chứng cứ bị đơn mới giao nộp, có thể làm thay đổi bản chất của vụ án và làm thay đổi phán quyết trong bản án, nên Tòa án cấp phúc thẩm không thể giải quyết được (*vì vi phạm nguyên tắc xét xử hai cấp*).

[2.4]. Từ những chứng cứ nhận định nêu trên, căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận đơn kháng cáo của anh Ninh Đại Đ và chị Lê Thị T. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 02/2023/DS-ST ngày 29/6/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Tam Điệp, tỉnh Ninh Bình và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Tam Điệp, tỉnh Ninh Bình để giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[2.5]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của anh Ninh Đại Đ và chị Lê Thị T được chấp nhận, nên anh Đ, chị T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 3 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; Hoàn trả lại cho anh Đ, chị T tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: khoản 3 Điều 308; Điều 310, khoản 3 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 02/2023/DS-ST ngày 29/6/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Tam Điệp, tỉnh Ninh Bình và chuyển hồ sơ vụ án về cho Tòa án nhân dân thành phố Tam Điệp, tỉnh Ninh Bình để giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: anh Ninh Đại Đ và chị Lê Thị T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; Hoàn trả lại cho anh Ninh Đại Đ và chị Lê Thị T số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm anh Đ, chị T đã nộp theo biên lai thu số AA/2021/0002775 ngày 12 tháng 7 năm 2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tam Điệp, tỉnh Ninh Bình.

3. Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án, ngày 26 tháng 9 năm 2023.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Ninh Bình;
- TAND thành phố Tam Điệp;
- Chi cục THADSTP Tam Điệp;
- Phòng KTNV-THA;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu Tòa Dân sự;
- Lưu phòng HCTP.

**TM/ HỘI Đ XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)**

Trần Thị Sâm