TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BÌNH DƯƠNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 95/2021/DS-PT
Ngày 15-4-2021
V/v tranh chấp kiện đòi tài sản

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đào Minh Đa

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Huyền

Ông Huỳnh Văn Luật

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thùy Dương – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Bà Đặng Hà Nhung - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 18 tháng 3 và 15 tháng 4 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 426/2020/TLPT-DS ngày 14/12/2020 về việc "tranh chấp kiện đòi tài sản".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 75/2020/DS-ST ngày 28/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố TA, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 71/2021/QĐ-PT ngày 22/02/2021, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Lê Thị H, sinh năm 1968; chỗ ở hiện naythành phố TA, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Đặng Thị Thúy H1, sinh năm 1979; trú tại: Thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 10/8/2020).

2. Bị đơn: Bà Trần Thị K, sinh năm 1984; thường trú: thành phố TA, tỉnh Bình Dương.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Võ Thành Th, sinh năm 1981; địa chỉ: thành phố TA, tỉnh Bình Dương.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Võ Thành Th: Ông Vũ Ngọc T2, là Luật sư của Văn phòng Luật sư T2 và Cộng sự, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Bình Dương; địa chỉ: Văn phòng Luật sư T2 và Cộng sự, tỉnh Bình Dương.

3.2. Ông Trần Văn L, sinh năm 1969; địa chỉ: tỉnh Long An.

3.3. Bà Nguyễn Thị T3, sinh năm 1963; địa chỉ: thành phố TA, tỉnh Bình Dương.

4. Người làm chứng: Ông Nguyễn Xuân H2, sinh năm 1987; địa chỉ: thành phố TA, tỉnh Bình Dương.

5. Người kháng cáo: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Thành Th.

6. Viện Kiểm sát kháng nghị: Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thành phố TA, tỉnh Bình Dương.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Đơn khởi kiện ngày 23/3/2020, quá trình tố tụng và tại phiên tòa, nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:***

Năm 2017, bà H gặp người môi giới tên H2 để liên hệ "mua đất" của ông Đoàn Văn T4 và bà Hà Thị N; sau khi trao đổi thống nhất, bà H đặt cọc số tiền 100.000.000 đồng cho ông T4, bà N để đảm bảo "mua" quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 150m^2, tờ bản đồ số XX, thửa số XY, tại Khu dân cư Việt Sing, phường Thuận Giao, thị xã TA, tỉnh Bình Dương (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD9263961, số vào sổ CS 00206 cấp ngày 29/6/2016 cho vợ chồng ông Đoàn Văn T4, bà Hà Thị N); giá chuyển nhượng là 2.020.000.000 đồng.

Do đã lớn tuổi và muốn tạo điều kiện cho con có điều kiện để vay ngân hàng làm vốn kinh doanh nên bà H nhờ con gái là Trần Thị K đứng tên "dùm" trên hợp đồng chuyển nhượng và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, ngày 14/9/2017 ông T4, bà N và bà H, bà K đến Văn phòng Công chứng ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; bà K đứng tên trên hợp đồng chuyển nhượng, sau khi hợp đồng được công chứng, bà H giao đủ số tiền còn lại cho ông T4, bà N. Để tránh những tranh chấp sau này, cùng ngày 14/9/2017, bà H và bà K ký văn bản thỏa thuận và cam kết việc bà H đưa cho bà K số tiền 150.000.000 đồng để nhờ bà K đứng tên ký hợp đồng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 150m^2 từ vợ chồng ông Đoàn Văn T4, bà Hà Thị N. Hồ sơ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các giấy tờ liên quan đến quyền sử dụng đất trên bà H giữ khi cần thực hiện thủ tục gì thì bà H mới giao lại cho bà K.

Nay, bà H có nhu cầu sử dụng đất nên đã nhiều lần yêu cầu con gái phải thực hiện thủ tục sang tên quyền sử dụng đất nhưng con rể (chồng của bà K) là ông Võ Thành Th không đồng ý.

Bà H khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất diện tích đất 150m^2, tờ bản đồ số XX, thửa số XY, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 170919, số vào sổ CS 07*** do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 09/10/2017 (tại Khu dân cư Việt Sing, phường Thuận Giao, thành phố TA, tỉnh Bình Dương) thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà H.

**** Bản tự khai ngày 05/5/2020, quá trình tố tụng và tại phiên tòa bị đơn bà Trần Thị K trình bày:***

Vào năm 2017, do bà H lớn tuổi, không hiểu biết pháp luật về đất đai nên bà H có nhờ bà K đứng tên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 150m^2 (tờ bản đồ số XX, thửa số XY, tọa lạc tại Khu dân cư Việt Sing, phường Thuận Giao, thành phố TA, tỉnh Bình Dương) của vợ chồng ông Đoàn Văn T4 và bà Hà Thị N; số tiền chuyển nhượng là 2.020.000.000 đồng.

Ngày 14/9/2017, bà K cùng bà H ra Văn phòng Công chứng AT để ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất nêu trên; trước khi ký hợp đồng chuyển nhượng, bà H và bà K ký cam kết với nội dung là bà K chỉ đứng tên "dùm" quyền sử dụng đất nhận chuyển nhượng cho bà H; bà H là người giao tiền cho ông Đoàn Văn T4, bà Hà Thị N.

Bà K và ông Th đăng ký kết hôn năm 2014, vợ chồng không có dư khoản tiền nào, còn ở nhà thuê, sống nhờ vào bà H nhưng ông Th nói bỏ tiền ra mua diện tích 150m^2 đất là không đúng. Hồ sơ thế chấp ngân hàng vay để vay 01 (một) tỷ đồng bà K có ký tên, ông Th nói rằng vay tiền ghi trên giấy tờ để trả cho ông Q để hợp lệ hồ sơ, ông Q rút tiền ra rồi giao lại vợ chồng lấy tiền đó làm vốn nuôi gà đá. Thật sự ông Th có nuôi gà đá nhưng quy mô nhỏ.

Bà K xác định quyền sử dụng đất tranh chấp là của bà H, không phải của vợ chồng bà K và ông Th.

**** Biên bản lấy lời khai ngày 19/5/2020, quá trình tố tụng và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Thành Th trình bày:***

Ông Th và bà K chung sống với nhau từ năm 2014, có đăng ký kết hôn. Ông Th làm kế toán trưởng ở Công ty TNHH Gốm sứ PT từ năm 2003 cho đến nay, mức lương hiện giờ là 20.000.000 đồng/tháng. Ngoài ra ông Th còn làm ở Doanh nghiệp tư nhân ABC với mức lương 5.000.000 đồng/tháng, Công ty Cổ phần Công nghệ ACB với mức lương 10.000.000 đồng/tháng. Từ khi sống chung với nhau thì bà K ở nhà nội trợ. Mọi thu nhập và chi tiêu trong gia đình đều từ ông Th làm ra. Chi tiêu hàng tháng trong gia đình khoảng 7.000.000 đồng/tháng. Từ trước đến giờ vợ chồng sống ở nhà trọ tại tổ 1, khu phố Hòa Lân 2, phường Thuận Giao, thành phố TA, tỉnh Bình Dương; đến tháng 11/2018 thì bà K sinh con nên về nhà mẹ ruột sống. Tháng 11/2019 quay về sống chung với nhau đến tháng 01/2020 thì vợ chồng gây gỗ, bà K lại về nhà mẹ ruột sống.

Phần đất mà bà H hiện đang tranh chấp với bà K có nguồn gốc là do ông Th bỏ tiền ra mua. Vợ chồng nhận chuyển nhượng của ông Đoàn Văn T4 và bà Hà Thị N với giá 2.010.000.000 đồng. Tuy nhiên, hợp đồng ký với giá 150.000.000 đồng với mục đích là để đóng thuế ít; bà K là người giao tiền cho ông T4, bà N. Nguồn tiền này là do ông Th làm việc dành dụm được 1.010.000.000 đồng và vay của ông Q 1.000.000.000 đồng, sau đó hai vợ chồng vay ngân hàng trả lại tiền cho ông Q. Bản ghi âm bà H xuất trình cho Tòa án không có giá trị chứng minh vì không thể hiện rõ phần đất nào, thời điểm nào, nhờ bằng miệng hay bằng văn bản, có xác nhận của cơ quan Nhà nước không, mọi việc đều không rõ ràng.

Ông Th không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà H.

**** Biên bản lấy lời khai ngày 08/5/2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn L trình bày:***

Ông L và bà H chung sống với nhau năm nào không nhớ rõ, đến ngày 18/5/2018 thì ly hôn.

Trong thời kỳ hôn nhân, bà H có mua miếng đất mà hiện nay có tranh chấp. Phần đất này khi mua bà H có nhờ Kiều đứng tên hộ giấy tờ mua bán và sổ đất. Tiền mua đất là tiền của bà H bỏ ra, ông L không liên quan đến phần đất này, không có tranh chấp và không có yêu cầu độc lập.

**** Biên bản lấy lời khai ngày 19/6/2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T3 trình bày:***

Bà T3 là người chủ tài sản trên phần đất tranh chấp.

Khoảng đầu năm 2019, bà T3 có gặp bà H xin làm cái lán cho công nhân ở để xây nhà bên cạnh đất bà H thì được bà H đồng ý. Bà T3 làm cái lán khoảng 50m^2 mái tole, vách tole, cột sắt. Lán này hiện nay bà T3 dùng để sắt, để xe ô tô và che tấm bạt phía sau để nuôi gà. Bà T3 chỉ xin sử dụng nhờ chứ không trả tiền. Sở dĩ bà T3 xin bà H sử dụng nhờ đất là vì thấy bà H hay đến thăm đất và có nghe nói bà H là người mua đất. Bà T3 có nghe khi mua đất giá 2,1 tỷ đồng nên bà T3 có nói với bà H sao mua giá đắt. Bà T3 không biết ai ngoài bà H. Bà T3 cam kết khi nào bà H cần đất thì bà sẽ tháo dỡ công trình trả đất cho bà H.

**** Biên bản lấy lời khai ngày 23/6/2020, người làm chứng ông Nguyễn Xuân H2 trình bày:***

Ông H2 làm nghề môi giới đất, ông H2 có quen biết với ông Đoàn Văn T4 và biết ông T4 có nhu cầu chuyển nhượng đất. Sau đó ông H2 có gặp bà H và biết bà H có nhu cầu nhận chuyển nhượng đất. Nguồn gốc khu đất này là do ông T4 nhận chuyển nhượng của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH Một thành viên. Ông T4 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này. Ông T4 giao cho ông H2 xử lý sự việc như thỏa thuận giá, nhận đặt cọc, làm thủ tục chuyển nhượng, ông T4 sẽ trả chi phí cho ông H2 là 2% trên giá trị hợp đồng.

Ông H2 và bà H lập "giấy đặt cọc" để chuyển nhượng phần đất trên, ông H2 nhận tiền cọc 100.000.000 đồng của bà H. Khoảng 15 ngày sau thì bà H, bà K (con bà H) và ông T4, bà N và cùng với ông H2 đến văn phòng Công chứng AT ký hợp đồng chuyển nhượng đất. Theo thỏa thuận của hợp đồng giá chuyển nhượng là 2.120.000.000 đồng nhưng ghi trong hợp đồng chỉ 150.000.000 đồng. Tại đây bà H giao cho ông H2 số tiền 2.020.000.000 đồng. Ông H2 nhận tiền và giao lại cho ông T4, không lập giấy tờ giao nhận gì. Ông T4 cho ông H2 2% tiền công môi giới bán đất. Do bà H ở gần nhà và là chỗ quen biết với ông H2 từ lâu nên ông H2 nhớ rõ chi tiết sự việc mua bán đất này; hiện nay "Giấy đặt cọc" đã thất lạc nên không thể cung cấp cho Tòa án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 75/2020/DS-ST ngày 28/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố TA, tỉnh Bình Dương đã tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Lê Thị H về việc "tranh chấp kiện đòi tài sản" đối với bà Trần Thị K.

- Bà Lê Thị H được quyền quản lý sử dụng phần đất có diện tích đất 150m^2, tờ bản đồ số XX, thửa số XY, tọa lạc tại KDC Việt Sing, phường Thuận Giao, thị xã (nay là thành phố) TA, tỉnh Bình Dương (sơ đồ bản vẽ kèm theo)

Bắc giáp tường (thửa 735);

Nam giáp công trình nhà tạm che chắn bằng tole (thửa 739);

Đông giáp đường DA7;

Tây giáp tường xây (thửa 736).

Kiến nghị Ủy ban nhân dân thành phố TA, tỉnh Bình Dương thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS07*** do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho bà Trần Thị K ngày 09/10/2017 để cấp lại cho bà H theo bản án này.

Bà H được quyền làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Bà Nguyễn Thị T3 có trách nhiệm tháo dỡ công trình và di dời toàn bộ tài sản trên đất để trả lại phần đất trống cho bà Lê Thị H.

Ngoài ra, bản án dân sự sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng khác và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 30/9/2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Thành Th kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm với yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 13/10/2020, Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thành phố TA có Quyết định kháng nghị số 06/QĐKN/VKS-DS ngày 13/10/2020 kháng nghị đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 75/2020/DS-ST ngày 28/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố TA, tỉnh Bình Dương; đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án theo hướng sửa bản án dân sự sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Thành Th giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Các đương sự không thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Võ Thành Th trình bày nội dung kháng cáo: Ông Th và bà K có đăng ký kết hôn từ năm 2014, là hôn nhân hợp pháp; năm 2017, bà K nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của

ông T4, bà N nên quyền sử dụng đất là của chung ông Th, bà K; chứng cứ chứng minh quyền sử dụng đất của bà H là không rõ ràng và hợp pháp, án sơ thẩm xét xử công nhận quyền sử dụng đất của bà H là xâm phạm nghiêm trọng đến quyền lợi hợp pháp của ông Th; đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông Th, sửa án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của bà H.

Ông Võ Thành Th thống nhất ý kiến về nội dung và căn cứ kháng cáo do người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông trình bày.

Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng tại phiên tòa phúc thẩm đã thực hiện theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, chứng cứ nguyên đơn cung cấp cho yêu cầu khởi kiện của mình là: Văn bản thỏa thuận và cam kết do bà H, bà K lập ngày 14/9/2017 không được công chứng hoặc chứng thực, chỉ có bà H và bà K ký, ông Th không thừa nhận; tập tin ghi âm không thể hiện thời gian ghi âm, không thể hiện nội dung có bị cắt xén hay không. Tại phiên tòa ngày 18/3/2021, đương sự có yêu cầu giám định đối với tập tin ghi âm và biên nhận nhận tiền ngày 14/9/2017. Tuy nhiên đến phiên tòa ngày 15/4/2021, đương sự vẫn chưa nộp đơn yêu cầu để thực hiện thủ tục giám định tại cấp phúc thẩm. Xét thấy nội dung đoạn băng ghi âm chưa thể hiện rõ, nhưng cấp sơ thẩm sử dụng chứng cứ này để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ. Ngoài ra, cấp sơ thẩm không đánh giá việc giao nhận tiền khi mua đất là như thế nào, chưa thu thập tài liệu chứng cứ về hôn nhân giữa bà H và ông L. Tại cấp phúc thẩm, Tòa án có làm việc với ông Q1 là chồng sau của bà H, ông Q1 và bà H sống chung với nhau từ năm 2003, ông Q1 trình bày ông Q1 có quyền lợi chung trong tài sản tranh chấp. Do cấp sơ thẩm xác minh thu thập chứng cứ chưa đầy đủ, không đưa người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng; cấp phúc thẩm không khắc phục được. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông Th, chấp nhận kháng nghị, hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố TA, tỉnh Bình Dương giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Luật sư, Kiểm sát viên;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Phiên tòa phúc thẩm xét xử ngày 18/3/2021 có mặt nguyên đơn (bà H), người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (bà H1), bị đơn (bà K), người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (ông Th) và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Th (Luật sư Vũ Ngọc T2). Tại Quyết định số 22/2021/QĐ-PT ngày 18/3/2021, Tòa án tạm ngừng phiên tòa để các đương sự

giao nộp chứng cứ và xác minh thu thập chứng cứ bổ sung. Các đương sự đã được tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng về việc triệu tập xét xử lại vào ngày 15/4/2021. Ngày 14/4/2021, bà H có đơn xin hoãn phiên tòa với lý do bị bệnh và ngày 15/4/2021, Luật sư Vũ Ngọc T2 có đơn xin hoãn phiên tòa với lý do bận tham gia phiên tòa hình sự; tuy nhiên, kèm theo đơn xin hoãn phiên tòa không có chứng cứ chứng minh cho lý do xin hoãn phiên tòa như đã nêu trong đơn. Những người tham gia tố tụng đã thực hiện các quyền và nghĩa vụ của mình tại phiên tòa ngày 18/3/2021, việc tạm ngừng phiên tòa không quá 30 ngày theo quy định tại Điều 259 của Bộ luật Tố tụng dân sự; ngày 16/4/2021, Tòa án tiếp tục xét xử nhưng người tham gia tố tụng vắng mặt không có lý do chính đáng, trong trường hợp này quyền và lợi ích hợp pháp của họ vẫn được xem xét theo đúng ý chí của họ đã trình bày tại phiên tòa ngày 18/3/2021.

[2] Về nội dung:

Ông Võ Thành Th và bà Trần Thị K đăng ký kết hôn ngày 18 tháng 8 năm 2014; theo quy định của Luật Hôn nhân và Gia đình thì tài sản do vợ, chồng tạo lập trong thời kỳ hôn nhân nhưng không chứng minh được tài sản riêng (do được cho tặng riêng, được thừa kế hoặc đứng tên dùm người khác...) thì là tài sản chung. Ngày 14/9/2017, bà Trần Thị K đứng tên ký hợp đồng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 150m^2 đất ở (thuộc thửa đất số 737, Khu dân cư Việt Sing, phường Thuận Giao) của ông Đoàn Văn T4 và bà Hà Thị N; bà K được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất đã nhận chuyển nhượng (số 737, diện tích 150m^2) ngày 09/10/2017. Do đó, trường hợp bà K, bà H xác định quyền sử dụng thửa đất số 737 là do bà K đứng tên dùm cho bà H (vì đất của bà H) thì bà H, bà K phải có trách nhiệm chứng minh.

[3] Các chứng cứ chứng minh cho quyền lợi của bà H như sau:

[3.1] Văn bản thỏa thuận và cam kết do bà H, bà K lập ngày 14/9/2017, với nội dung: Bà H đưa cho bà K số tiền 150.000.000 đồng để nhờ bà K đứng tên hợp đồng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 150m^2 từ vợ chồng ông Đoàn Văn T4, bà Hà Thị N. Văn bản này không được công chứng hoặc chứng thực, ông Th không ký xác nhận và cũng không thừa nhận; mặt khác, bà H khai giá trị của hợp đồng chuyển nhượng là 2.020.000.000 đồng nhưng theo nội dung cam kết thì bà K chỉ nhận của bà H 150.000.000 đồng (bằng giá ghi trong hợp đồng chuyển nhượng có công chứng).

[3.2] USB ghi âm lời nói trao đổi về thửa đất tranh chấp giữa bà H, ông Q1 (chồng sau của bà H) và ông Th có nội dung ông Th thừa nhận lời nói của ông Th rằng tiền mua đất là của bà H.

[3.3] Về số tiền giao cho ông T4, bà N: Lời khai của bà H, bà K cũng còn có mâu thuẫn, bà H khai đưa tiền cho bà K để bà K giao, bà K có lúc khai chính bà H giao tiền cho ông T4, bà N (Bút lục số 128); giao tiền nhưng không có biên nhận. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (tháng 10/2017) thì đến tháng 12/2017, ông Th và bà K thế chấp cho Ngân hàng để vay số tiền 1.000.000.000 đồng, thời hạn vay cho đến năm 2027; do sợ mất đất nên tháng

3/2020, bà H đưa cho bà K hơn 800.000.000 đồng để trả ngân hàng, giải chấp và lấy sổ đất về; số tiền hơn 800.000.000 đồng là của chung bà H và ông Q1.

[3.4] Ông Trần Xuân H2 khai (Bút lục số 134): Ông là người môi giới và cũng là người trực tiếp thương lượng mua đất của ông T4 cho bà H, bà H đưa cho ông 100.000.000 đồng để đặt cọc cho ông T4, bà N; sau khi thống nhất và đến cơ quan công chứng ký hợp đồng (không có ông Th) thì bà H giao cho ông 2.020.000.000 đồng để ông đưa cho ông T4 và bà N, không làm biên nhận giao tiền.

[4] Ngược lại ông Th trình bày là vợ chồng ông tiết kiệm được 1.000.000.000 đồng, vay thêm của ông Nguyễn Thành Quang 1.000.000.000 đồng để mua đất; ông Th giao tiền cho bà K tự đi liên hệ mua đất và giao tiền cho ông T4, bà N. Ông Th cung cấp chứng cứ là hợp đồng vay tiền của ông Q ngày 13/9/2017 và chứng từ chuyển khoản trả nợ cho ông Q 1.000.000.000 đồng vào ngày 21/12/2017, biên nhận nhận số tiền 2.010.000.000 đồng do ông T4, bà N ký nhận (do bà K giao tiền đem về nhà).

Lời nói trong USB do bà H cung cấp là của ông Th nhưng không đúng nội dung về việc ông Th thừa nhận thửa đất tranh chấp là của bà H như diễn giải của bà H.

[5] Với những chứng cứ được nêu ở trên thì chưa đủ căn cứ để giải quyết vụ án: Bà H khai tiền mua đất là của chung giữa bà và ông Q1 (chồng sau của bà H), bà K khai giao tiền mua đất không lập biên nhận giao tiền; ông Th thừa nhận tiếng nói của mình nhưng không thừa nhận nội dung đúng như thể hiện trong USB, ông Th xác định ông T4, bà N lăn tay và ký tên vào biên nhận nhận tiền ngày 14/9/2017.

Trong trường hợp này, cần thiết phải xác minh lấy lời khai của ông T4, bà N để xác định ông T4, bà N chuyển nhượng đất cho ai; thương lượng với ai; nhận tiền của người nào; có biên nhận nhận tiền hay không; lấy lời khai ông Q về việc cho ông Th vay mượn tiền để mua đất như thế nào; ông Th chuyển khoản trả cho ông Q 1.000.000.000 đồng ngày 21/12/2017 là tiền gì. Nếu không rõ địa chỉ của ông T4, bà N và ông Q thì phải có thông báo cho các bên đương sự cung cấp địa chỉ mới của họ, nếu họ vẫn không cung cấp được thì phải xem xét giám định chữ ký, dấu vân tay của ông T4, bà N trong biên nhận nhận tiền (ông Th giữ bản chính) và giám định tiếng nói trong USB có bị cắt ghép hay không.

[6] Mặt khác, bà H khai tiền mua đất (2.020.000.000 đồng), tiền trả ngân hàng (803.503.000 đồng) là của chung bà H và ông Q1 nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không lấy lời khai ông Q1 để xác định quyền lợi của ông Q1 trong vụ án.

Tại cấp phúc thẩm: Ông Q1 khai sống chung với bà H từ năm 2003 nhưng không đăng ký kết hôn, có 01 con chung tên Lê Văn Bình, sinh năm 2005; hiện nay hai vợ chồng vẫn đang sống chung và có nhiều tài sản chung; tài sản đang tranh chấp là của chung ông Q1 và bà H bao gồm tiền mua đất (2.020.000.000 đồng) và tiền trả ngân hàng (803.503.000 đồng) để giải chấp. Do đó, cần phải

đưa ông Q1 tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án.

Ông Th khai số tiền 803.503.000 đồng trả ngân hàng, giải chấp quyền sử dụng đất đã thế chấp là do ông Th vay của anh ruột ông Võ Minh Huệ (ở Tây Ninh).

[7] Xét cấp sơ thẩm xác minh thu thập chứng cứ chưa đầy đủ, không đưa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng; cấp phúc thẩm không khắc phục được nên cần phải hủy bản án sơ thẩm. Ngoài những nội dung đã được phân tích ở trên, khi giải quyết lại vụ án thì Tòa án cấp sơ thẩm cần phải lấy lời khai ông Võ Minh Huệ và thu thập chứng cứ là lời khai của bà H và ông L có hồ sơ ly hôn giữa bà H và ông L tại Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Tháp (Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 89/2018/QĐST-HNGĐ ngày 18/5/2018 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Tháp).

[8] Với phân tích trên, kháng cáo của ông Th và kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thành phố TA được chấp nhận một phần. Quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương là phù hợp.

[9] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Võ Thành Th không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Điều 148, khoản 3 Điều 308, Điều 310, Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa XIV quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

1. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Võ Thành Th và Quyết định kháng nghị số 06/QĐKN/VKS-DS ngày 13/10/2020 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thành phố TA.

2. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 75/2020/DS-ST ngày 28/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố TA, tỉnh Bình Dương và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố TA, tỉnh Bình Dương giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Võ Thành Th không phải chịu. Chi cục Thi hành án dân sự thành phố TA, tỉnh Bình Dương trả lại cho ông Võ Thành Th 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0047370 ngày 05/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố TA, tỉnh Bình Dương.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- TAND thành phố TA;
- Chi cục THADS thành phố TA;
- Các đương sự;
- Tổ HCTP;
- Lưu: Tòa DS, hồ sơ vụ án.

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

Đào Minh Đa