

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK NÔNG**

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

Bản án số: 59/2023/DS-PT
Ngày 10-8-2023
V/v kiện đòi tài sản

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK NÔNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Anh Ứng.

Các Thẩm phán: Ông Võ Văn Vinh và ông Lê Văn Hữu.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mỹ Trang, là Thư ký viên của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông tham gia phiên tòa: Bà Đặng Thị Mừng – Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 35/2023/TLPT-DS ngày 20 tháng 6 năm 2023 về việc “*Kiện đòi tài sản*”,

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2023/DS-ST ngày 27 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông bị kháng cáo, kháng nghị,

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 46/2023/QĐ-PT ngày 03 tháng 7 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 46/2023/QĐ-PT ngày 26 tháng 7 năm 2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Quang T và bà Trần Thị M; cùng địa chỉ: TDP 02, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị Mai: Ông Nguyễn Quang T (theo văn bản ủy quyền ngày 09-5-2022) – Có mặt.

Bị đơn: Ông Đoàn Văn Th và bà Lê Thị L; cùng địa chỉ: TDP 03, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông – Ông Th có mặt, bà L có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Người kháng cáo: Bị đơn ông Đoàn Văn Th, bà Lê Thị L.

- Người kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 28-3-2022 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Quang T và bà Trần Thị M trình bày:

Tháng 3-2019, ông bà nhận chuyển nhượng của ông Đoàn Văn Th và bà Lê Thị L thửa đất số 322, tờ bản đồ số 11, diện tích 1.245m², tọa lạc tại tổ 03,

phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông và toàn bộ tài sản trên đất. Việc chuyển nhượng đã hoàn tất, đã được Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X ngày 10-5-2019 đứng tên bà M. Sau khi chuyển nhượng, ông bà cho anh Nguyễn Lý Q thuê một phần căn nhà diện tích khoảng 500m², phần diện tích căn nhà còn lại khoảng 300m² ông bà cho ông Th, bà L mượn để ở. Hai bên thỏa thuận thời gian mượn là 01 năm, đến tháng 6-2020, ông bà yêu cầu ông Th, bà L phải trả lại diện tích đất 300m² đã mượn nhưng ông Th, bà L xin gia hạn nhiều lần, đến nay vẫn không trả. Tại đơn khởi kiện, ông bà yêu cầu Tòa án buộc ông Th, bà L phải trả lại diện tích đất 1.245m² và toàn bộ nhà ở mà ông Th, bà L đã chuyển nhượng cho ông bà. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông T yêu cầu Tòa án buộc ông Th, bà L phải trả lại phần nhà cho mượn diện tích 300m².

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Đoàn Văn Th và bà Lê Thị L trình bày: Do đang bị nợ xấu và cần tiền để đáo hạn ngân hàng nên ông bà có vay của ông T, bà M số tiền 870.000.000 đồng; ông bà đã làm thủ tục chuyển nhượng thửa đất số 322, tờ bản đồ số 11 cho ông T, bà M để ông T, bà M vay vốn ngân hàng giúp ông bà. Sau khi sang tên, ông T, bà M đã vay của Ngân hàng N Chi nhánh Đắk Nông số tiền 1.200.000.000 đồng, thực tế ông bà là người trả lãi. Số tiền này ông bà dùng để trả gốc và lãi cho ông T, bà M đối với số tiền 870.000.000 đồng, trả lãi ngân hàng và chi phí vay ngân hàng, còn lại ông bà sử dụng 20.000.000 đồng. Hai bên thỏa thuận sau khi kết thúc hợp đồng vay vào tháng 5-2020, ông bà có nghĩa vụ thanh toán 1.200.000.000 đồng cho ngân hàng và ông T, bà M có nghĩa vụ chuyển nhượng lại quyền sử dụng đất cho ông bà. Tháng 4-2020, ông bà xin ông T gia hạn trả nợ ngân hàng nhưng ông T không đồng ý. Ngày 22-5-2020, ông T trả tiền thanh lý hợp đồng với ngân hàng, hai bên thống nhất ông bà phải trả cho ông T khoản tiền lãi của số tiền này cho đến khi trả xong nợ gốc. Ông T yêu cầu ông bà phải viết giấy mượn nhà nên ông bà viết cho ông T 03 tờ giấy như ông T đã nộp. Ngày 05-9-2020, hai bên thống nhất ông bà phải trả cho ông T số tiền 1.520.000.000 đồng; ông T có nghĩa vụ chuyển lại quyền sử dụng đất cho ông bà nhưng ông T không thực hiện. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông T, bà M thì ông bà không đồng ý vì thực tế giữa hai bên không có việc chuyển nhượng và mượn nhà đất.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2023/DS-ST ngày 27-4-2023 của Tòa án nhân dân thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông đã quyết định:

Căn cứ khoản 4 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 164 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 158, Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 117, Điều 154 của Luật Nhà ở năm 2014; khoản 2 Điều 26 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, lệ phí Tòa án, tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, bà M về việc buộc ông Th, bà L phải trả diện tích 300m² nhà, tọa lạc tại tổ 03, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông cho ông T, bà M.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm quyết định về án phí, chi phí tố tụng khác và thông báo quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 30-5-2023, bị đơn ông Đoàn Văn Th và bà Lê Thị L kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Tại Quyết định kháng nghị số: 481/QĐKNPT-VKS-DS ngày 11-5-2023, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông yêu cầu hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Tại phiên tòa, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; đại diện Viện kiểm sát giữ nguyên yêu cầu kháng nghị; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông:

- Về tố tụng: Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa, các Thẩm phán tham gia, Thư ký Tòa án đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp phúc thẩm.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận kháng cáo của ông Đoàn Văn Th và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông, hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn nộp trong thời hạn luật định, đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo quy định.

[2]. Xét nội dung giải quyết vụ án và yêu cầu kháng cáo, kháng nghị:

[2.1]. Tại đơn khởi kiện đề ngày 28-3-2022, nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc bị đơn phải trả lại diện tích đất 1.245m² và toàn bộ nhà ở mà bị đơn đã chuyển nhượng cho nguyên đơn; Tòa án cấp sơ thẩm đã thụ lý yêu cầu này. Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn trình bày chỉ yêu cầu bị đơn trả lại diện tích nhà 300m² nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không làm rõ nguyên đơn có rút phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích đất và nhà còn lại hay không? Trường hợp, nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện thì Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu đã rút theo quy định tại khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự mới đúng. Khi chưa làm rõ nội dung này và đình chỉ xét xử nhưng cấp sơ thẩm chỉ tuyên buộc bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn “*diện tích 300m² nhà, tọa lạc tại tổ 03, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông*” là giải quyết bỏ sót yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, mặt khác, việc cấp sơ thẩm tuyên trả căn nhà diện tích 300m² nhưng không thể hiện căn nhà ở trên thửa đất nào? vị trí, tứ cận, kết cấu ra sao? là tuyên không rõ, khó thi hành bản án.

[2.2]. Tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án thể hiện giữa nguyên đơn và bị đơn có xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, các bên đã thực hiện xong thủ tục sang tên. Tuy nhiên, bị đơn cho rằng hợp đồng chuyển nhượng nêu trên là giả tạo nhằm che giấu việc nguyên đơn cho bị đơn vay số tiền 870.000.000 đồng để trả nợ Ngân hàng. Chứng minh cho lời khai của mình, phía bị đơn trình bày do bị đơn nợ xấu, Ngân hàng không cho vay lại nên bị đơn đã chuyển quyền sử dụng đất của mình cho nguyên đơn đứng tên và nhờ nguyên đơn đứng ra vay của Ngân hàng N Chi nhánh Đắk Nông số tiền 1.200.000.000 đồng, số tiền này bị đơn đã sử dụng để trả nợ gốc, tiền lãi cho nguyên đơn đối với số tiền vay 870.000.000 đồng. Bị đơn xác định đã trả tiền lãi đối với hợp

đồng tín dụng nguyên đơn vay tại Ngân hàng N Chi nhánh Đắk Nông và giao nộp chứng từ trả lãi nhưng phía nguyên đơn không thừa nhận có việc cho bị đơn vay số tiền 870.000.000 đồng để nợ Ngân hàng và chuyển quyền sử dụng đất để nhờ nguyên đơn vay. Nguyên đơn lý giải việc bị đơn trả lãi thay cho nguyên đơn là do trong thời gian này bà M bị bệnh nặng nên nhờ bị đơn trả lãi khoảng 05 tháng cho Ngân hàng. Nguyên đơn cũng thừa nhận có thỏa thuận sau 01 năm nếu bị đơn muốn nhận chuyển nhượng lại căn nhà và đất thì nguyên đơn sẽ chuyển nhượng cho bị đơn; nếu hết 01 năm mà bị đơn không nhận chuyển nhượng lại thì phải bàn giao nhà đất cho nguyên đơn. Ngoài ra, tại bút lục số 125 (tài liệu photo) có thể hiện nội dung “Ngày hôm qua T vay tiền trả lãi tiền Ngân hàng rồi Th mang tiền ra đường 36 trả cho người ta. T, M”. Như vậy, để có cơ sở xem xét, đánh giá hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên nêu trên có giả tạo hay không? cần phải yêu cầu các đương sự cung cấp chứng cứ hoặc Tòa án tiến hành xác minh, thu thập chứng cứ theo quy định của pháp luật, cụ thể: Đối với bị đơn cần phải yêu cầu cung cấp hợp đồng tín dụng vay vốn ngân hàng? số tiền vay? thời hạn vay? tình trạng nợ xấu? thời gian bị đơn đã tắt toán hợp đồng tín dụng? hợp đồng vay hoặc chứng cứ chứng minh có vay của nguyên đơn số tiền 870.000.000 đồng? cơ sở nào bị đơn trả lãi đối với hợp đồng tín dụng mà nguyên đơn vay? số lần, số tiền lãi bị đơn đã trả cho ngân hàng?; đối với nguyên đơn yêu cầu cung cấp chứng cứ về việc bà M bị bệnh trong thời gian bị đơn trả tiền lãi theo hợp đồng tín dụng nguyên đơn vay? làm rõ tài liệu và nội dung theo bút lục số 125?...

Khi cấp sơ thẩm chưa xác minh, thu thập đầy đủ tài liệu chứng cứ nêu trên nhưng đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn là chưa đủ căn cứ vững chắc.

[2.3]. Từ những vấn đề nhận định, phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm có vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng và việc thu thập chứng cứ chưa thực hiện đầy đủ mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được nên có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông, hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

[2.5]. Do Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm nên số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ mà đương sự đã nộp sẽ được xem xét, quyết định khi Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

[2.6]. Xét quan điểm đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm bị hủy để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, trả lại cho bị đơn số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự; áp dụng khoản 3 Điều 29 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, lệ phí Tòa án, tuyên xử:

1. Chấp nhận kháng cáo của ông Đoàn Văn Th, bà Lê Thị L và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông.

Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2023/DS-ST ngày 27-4-2023 của Tòa án nhân dân thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

2. Số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ mà đương sự đã nộp sẽ được xem xét, quyết định khi Tòa án giải quyết lại vụ án.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Đoàn Văn Th và bà Lê Thị L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; trả lại cho ông Đoàn Văn Th và bà Lê Thị L số tiền 600.000đ (*sáu trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số Y ngày 13-6-2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố G, tỉnh Đắk Nông.

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Đắk Nông;
- TAND thành phố Gia Nghĩa;
- VKSND thành phố Gia Nghĩa;
- Chi cục THADS thành phố G;
- Các đương sự;
- Lưu: TDS, THCTP, HSVA.

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

(*Đã ký tên, đóng dấu*)

Nguyễn Anh Ủng