

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 56/2021/DS-PT

Ngày: 22 – 3 - 2021

V/v tranh chấp: Đòi tài sản

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Tông

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Quốc Tuấn

Bà D Thúy Hằng

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Trung Hiếu, Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh: Bà Nguyễn Thị Thu Trang - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 17 và 22 tháng 3 năm 2021 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 354/2020/TLPT-DS ngày 22 tháng 12 năm 2020 về tranh chấp "Đòi tài sản".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 53/2020/DS-ST ngày 10 tháng 11 năm 2020 của Toà án nhân dân huyện CT, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 49/2021/QĐPT-DS ngày 25 tháng 02 năm 2021, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Anh Ngô Thái S, sinh năm: 1969; chị Phan Thị M, sinh năm 1970; cùng địa chỉ: Tổ 19, ấp V, xã AC, huyện CT, tỉnh Tây Ninh (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Võ Hương D, Công ty Luật Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Bảo M Lý, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Tây Ninh (có mặt).

2. Bị đơn: Anh Phan Văn N, sinh năm: 1977; chị Bùi Thị Kim C, sinh năm 1977; cùng địa chỉ: Tổ 19, ấp V, xã AC, huyện CT, tỉnh Tây Ninh (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Lưu Ánh N, Công ty Luật hợp danh Tạ Nguyệt T – Chi nhánh Tây Ninh thuộc Đoàn luật sư tỉnh BL (có mặt).

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

Ngân hàng Thương Mại Cổ phần CT VN.

Địa chỉ: 108 – Trần Hưng Đạo – Hoàng Kiếm – Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Đức Thọ, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Nguyên Khôi là nhân viên xử lý nợ - Cán bộ Ngân hàng CT VN – Chi nhánh Tây Ninh (Văn bản ủy quyền số 712/UQ-HĐQT-NHCT18 ngày 20 tháng 6 năm 2019, có mặt).

4. Người kháng cáo: Bị đơn anh Phan Văn N, chị Bùi Thị Kim C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 07/6/2019, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Nguyên đơn trình bày:

Nguyên anh Ngô Thái S, chị Phan Thị M được cha mẹ của anh Ngô Thái S tặng cho tài sản là quyền sử dụng đất có diện tích như sau:

Phần đất có diện tích 21.720 m² tọa lạc tại ấp V, xã AC, huyện CT, tỉnh Tây Ninh nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 05158 QSDĐ/471/2001/HĐ-CN do anh Ngô Thái S đứng tên và phần đất có diện tích 29.933 m² (nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H03159/213/2009/QĐ-UBND-HL do chị Phan Thị M và anh Ngô Thái S đứng tên.

Năm 2001, anh, chị có hùn trồng Sầu Riêng với anh Phan Văn T (em ruột chị Phan Thị M), hình thức hùn là anh, chị cho anh T mượn đất sản xuất diện tích khoảng 42.000 m², anh T bỏ vốn trồng, khi thu hoạch thì anh, em chia lợi nhuận, thời gian này anh N cũng thường đi chung với anh T. Do trồng Sầu Riêng thất bại nên đến năm 2008 thì không sử dụng nữa. Năm 2011, em trai của chị Phan Thị M là anh Phan Văn N cùng vợ là Bùi Thị Kim C từ xã Cẩm Giang, huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh lên xã An Cơ để mưu sinh. Vì thấy hoàn cảnh của anh N, chị C khó khăn nên anh S, chị M có cho anh N, chị C mượn phần đất nêu trên diện tích khoảng 42.000 m² để ở tạm và trồng trọt nhằm sinh lợi nhuận, phục vụ cho cuộc sống sinh hoạt hàng ngày.

Khi cho mượn đất thì không có làm giấy tờ gì, chỉ thỏa thuận miệng là khi nào có nhu cầu sử dụng đất và cuộc sống của anh N, chị C đã ổn định thì trả lại phần đất nêu trên.

Sau khi sử dụng đất thì anh N, chị C đã tiến hành trồng cao su (khoảng 1.200 cây) và trồng Mì (diện tích khoảng 4.000 m²).

Hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H03159/213/2009/QĐ-UBND-HL và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 05158 QSDĐ/471/2001/HĐ-CN anh S, chị M đã thế chấp Ngân hàng để vay 1.900.000.000 đồng. Anh S, chị M đồng ý trả tiền vay cho Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng đã ký kết.

Qua kết quả đo đạc, định giá tài sản, anh S, chị M không đồng ý vì anh, chị chỉ cần lấy đất lại.

Nay anh S, chị M yêu cầu anh N, chị C trả lại phần đất nêu trên. Anh, chị đồng ý hỗ trợ cho anh N, chị C dời đi chỗ khác với số tiền 400.000.000 đồng. Ngoài ra, anh chị không hỗ trợ gì thêm.

Tại phiên tòa, anh S, chị M và Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho anh S, chị M giữ nguyên yêu cầu của mình.

- Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn và người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Nguồn gốc phần đất này là của cha anh Ngô Thái S. Anh Ngô Thái S bắt đầu sử dụng từ thời gian nào thì anh, chị không biết. Đến tháng 6 năm 2001, anh, chị có nhận chuyển nhượng của anh Ngô Thái S và chị Phan Thị M 4,2 ha, khi nhận chuyển nhượng có đo đạc cụ thể (gia đình tự kéo dây thước đo). Khi mua không làm giấy tờ gì nhưng tất cả anh em trong gia đình đều biết. Anh mua với giá 10 cây vàng 24 kara và đã giao đủ vàng cho anh S và chị M tại nhà của anh S, chị M (giao 02 – 03 lần mới đủ, anh không nhớ chính xác). Năm 2002, anh, chị làm hàng rào thì anh S, chị M ngăn cản và yêu cầu giao tiền thêm 30.000.000 đồng mới cho xây hàng rào (anh, chị đã giao đủ tiền cho anh S, chị M). Hiện trạng đất khi anh, chị nhận chuyển nhượng là đầm lầy. Sau khi nhận chuyển nhượng thì anh thuê máy móc đất, anh trồng Sầu Riêng. Đến năm 2009, anh bỏ Sầu Riêng, thuê máy móc lại mương và ban lại đất và tiến hành trồng cao su vào tháng 9 năm 2010 (trồng Cao Su khoảng 02 ha) và khoảng 4.000 m² đất trồng mì, diện tích còn lại là mương nước. Nguồn tiền bỏ ra xây dựng các công trình trên đất là của anh, chị. Khi tiến hành xây dựng, do điều kiện nhà xa, nên anh, chị có nhờ anh Phan Văn T (anh ruột của anh Phan Văn N) là người trực tiếp, quản lý trông coi việc xây dựng cho anh N.

Nay anh S, chị M yêu cầu anh, chị trả lại đất, anh, chị không đồng ý vì đây là đất của anh, chị đã nhận chuyển nhượng của anh S và chị M, anh, chị đã giao đủ vàng theo thỏa thuận và đã sử dụng từ đó cho đến nay. Qua kết quả đo đạc, định giá, anh, chị không có ý kiến gì. Ngoài ra, anh, chị không có yêu cầu hay ý kiến gì khác.

Tại phiên tòa, anh N, chị C và người đại diện theo ủy quyền giữ nguyên yêu cầu của mình.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng Thương Mại Cổ phần CT VN – Chi Nhánh Tây Ninh, đại diện anh Khôi trình bày:

Anh Ngô Thái S và chị Phan Thị M đã vay vốn tại Ngân hàng Thương Mại Cổ phần CT VN – Chi Nhánh Tây Ninh (Phòng giao dịch T Châu) theo hình thức vay vốn từng lần:

Món vay 1: Theo hợp đồng vay số 00081426/2017-HĐCVTL/NHCT660, ngày 25/12/2007, nợ gốc là 1.000.000.000 (một tỷ) đồng và tiền lãi (chưa tính), thời hạn cho vay là 12 tháng, mục đích kinh doanh là kinh doanh mì non. Tính đến ngày 10/11/2020, anh S chị M còn nợ 999.999.246 đồng tiền nợ gốc, lãi trong hạn: 179.845.737 đồng, lãi phạt: 88.883.531 đồng. Tổng cộng gốc và lãi: 1.268.728.514 đồng.

Món vay 2: vay 900.000.000 đồng, mục đích vay là kinh doanh mìn non, thời hạn vay là 12 tháng. Tính đến ngày 10/11/2020, anh S chị M còn nợ 899.997.397 đồng tiền nợ gốc, lãi trong hạn: 167.461.685 đồng, lãi phạt: 76.715.313 đồng. Tổng cộng gốc và lãi: 1.144.174.395 đồng.

Tài sản bảo đảm các khoản vay là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02222 do UBND huyện cấp ngày 12/12/2014 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS03889 do UBND huyện cấp ngày 15/01/2018 để đảm bảo cho hợp đồng vay số 8010004/2018/HĐBĐ/NHCT660, ngày 24/01/2018.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H03159/213/2009/QĐ-UBND-HL do UBND huyện cấp ngày 14/4/2009 bảo đảm cho hợp đồng vay số 17010470/HĐTC, ngày 20/12/2017;

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 05158 QSDĐ/471/2001/HĐ-CN do UBND huyện cấp ngày 29/5/2001 bảo đảm cho hợp đồng vay số 17010403/HĐTC, ngày 30/10/2017.

Do anh Ngô Thái S và chị Phan Thị M đã vi phạm hợp đồng vay nên Ngân hàng yêu cầu anh S, chị M trả hai hợp đồng vay trên với số tiền gốc và lãi là 2.412.902.909 đồng và yêu cầu trả tiền lãi phát sinh theo hợp đồng; yêu cầu xử lý tài sản thế chấp các tài sản nêu trên làm tài sản bảo đảm trả nợ cho Ngân hàng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 53/2020/DS-ST ngày 10 tháng 11 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện CT, tỉnh Tây Ninh đã quyết định:

Căn cứ Điều 166; Điều 463, Điều 466, Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc anh Phan Văn N, chị Bùi Thị Kim C trả lại cho anh Ngô Thái S, chị Phan Thị M phần đất có diện tích 36.522,8 m² (nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H03159/213/2009/QĐ-UBND-HL do UBND huyện cấp ngày 14/4/2009 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 05158 QSDĐ/471/2001/HĐ-CN do UBND huyện cấp ngày 29/5/2001) đất tọa lạc tại ấp V, xã AC, huyện CT, tỉnh Tây Ninh.

Anh S, chị M được quyền sở hữu:

Căn nhà cấp 4, diện tích 4,8m x 15,5m = 74,4m²;

Nhà tạm (cột gạch, tường gạch không tô, tường đất, không trần): 64 m²;

Chuồng heo (cột bê tông đúc, nền xi măng): 64 m²;

Hàng rào lưới B40 (cao 1,5m), chân tường xây gạch 0,4m: 193,6 m x 1,5m²;

Hàng rào song sắt cao 1,5m, chân xây gạch 0,4m: 44,7m x 1,5m;

Mái che trước nhà (sắt tiền ché): 64 m²;

Cây cao su: Tổng diện tích trồng cao su $24.823,7m^2$ (tương đương 2,48ha) x 555 cây/ha = 1.377 cây.

Anh S, chị M có trách nhiệm trả cho anh N, chị C 720.742.000 đồng giá trị tương ứng tài sản.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án nếu người phải thi hành án chưa trả đủ số tiền trên thì hàng tháng phải thi hành án phải trả lãi theo khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015.

2. Buộc anh S, chị M trả cho Ngân hàng TMCP CT VN – Chi nhánh Tây Ninh 1.899.996.643 đồng tiền nợ gốc và 512.906.266 đồng tiền lãi. Tổng cộng: 2.412.902.909 đồng.

Anh S chị M phải trả tiền lãi theo hợp đồng tín dụng ngày tiếp theo kể từ ngày xét xử.

Trong thời hạn 06 tháng, kể từ khi án có hiệu lực pháp luật, anh Phan Văn N, chị Bùi Thị Kim C di dời tài sản cá nhân trả lại đất cho anh Ngô Thái S, chị Phan Thị M.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về lệ phí, án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 18/11/2020, anh Phan Văn N, chị Bùi Thị Kim C kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm vì lý do: Bản án sơ thẩm chưa xem xét lời khai người làm chứng; vợ chồng anh N, chị C sinh sống, sản xuất trên đất từ năm 2001, không có ai tranh chấp, chỉ đến khi Ngân hàng phát mãi tài sản thì anh S, chị M đòi đất; phần đất trên do anh N, chị C đưa cho anh Phan Văn T 10 cây vàng để S nhượng của anh S, chị M phần đất trên vào năm 2001, bản án sơ thẩm chưa đưa anh T vào tham gia tố tụng làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người kháng cáo: Giữ nguyên kháng cáo.
- Người khởi kiện: Giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.
- Kiểm sát viên đề nghị: Do cấp sơ thẩm đưa thiếu người tham gia tố tụng là ông Phan Văn T là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng nên đề nghị hủy bản án sơ thẩm để điều tra, giải quyết lại vụ án đúng theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả diện tích đất diện tích $36.522,8 m^2$ nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H03159/213/2009/QĐ-UBND-

HL do UBND huyện CT cấp ngày 14/4/2009 cho chị Phan Thị M và anh Ngô Thái S đứng tên và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 05158 QSDĐ/471/2001/HĐ-CN do UBND huyện CT cấp ngày 29/5/2001 cho anh Ngô Thái S đứng tên, đất tọa lạc tại ấp V, xã AC, huyện CT, tỉnh Tây Ninh.

Bị đơn là anh N, chị C cho rằng anh, chị đã đưa cho anh Phan Văn T 10 cây vàng để S nhượng của anh S, chị M phần đất trên vào năm 2001.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận về nhà ở, hàng rào là do anh Phan Văn T bỏ tiền ra xây dựng. Bị đơn cung cấp địa chỉ anh Phan Văn T hiện đang sinh sống tại Cộng hòa Liên bang Đức.

Sau khi được nhìn, nghe file ghi hình, ghi âm do bị đơn cung cấp, các đương sự nguyên đơn, bị đơn đều thừa nhận hình ảnh, giọng nói là của ông Phan Văn T. Nội dung ông T nói là ông đã nhận S nhượng khoảng 4,2 ha đất của anh S, chị M vào tháng 06/2001, đất là đầm lầy, hoang hóa, ông cùng với anh N thuê máy xúc tạo thành phẩm trồng cây sầu riêng, không có hùn vốn với anh S, chị M. Vào tháng 06/2006 đi nước ngoài, nhường toàn bộ 4,2 ha đất và ủy quyền lại cho anh N sử dụng. Nguyên đơn không thừa nhận nội dung ông T nói là sự thật.

Bản án sơ thẩm nhận định "Đối với anh Phan Văn T không có mặt ở địa phương. Sau này nếu có tranh chấp sẽ được tách ra giải quyết bằng vụ án dân sự khác khi có yêu cầu" là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thì phải xác định là Ngân hàng Thương Mại Cổ phần CT VN, địa chỉ tại Hà Nội, cấp sơ thẩm ghi là Ngân hàng Thương Mại Cổ phần CT VN - Chi nhánh Tây Ninh là không đúng. Mặt khác, người được ủy quyền có 02 người trong Ban giám đốc và 03 cán bộ của C nhánh Tây Ninh, ông Trương Thành Long ký Đơn khởi kiện nhưng quá trình giải quyết vụ án không cho ông Trương Thành Long tham gia tố tụng là thiếu sót.

[2] Về nội dung vụ án:

Tại Biên bản giải quyết tranh chấp do Ủy ban nhân dân xã An Cơ, huyện CT, tỉnh Tây Ninh lập ngày 03/4/2019, anh N yêu cầu anh S bồi thường 300.000.000 đồng tiền S lấp và 300.000.000 đồng tiền cây cao su; tại Biên bản ngày 08/4/2019 của Ủy ban nhân dân xã An Cơ thể hiện anh S sẽ hỗ trợ gia đình anh N tổng cộng 600.000.000 đồng nhưng vợ chồng anh N thay đổi ý kiến, không đồng ý mức bồi thường 600.000.000 đồng. Như vậy, quá trình giải quyết vụ án, cấp sơ thẩm chưa điều tra làm rõ công sức, chi phí bị đơn bỏ ra để làm mương nước, S lấp mặt bằng để trồng cây cao su.

Mặt khác, tài sản trên đất chưa kiểm, đếm chính xác như số lượng cây cao su, cây mai đã trồng trên đất, dụng cụ khai thác mủ cao su; chưa xác định tài sản nào còn giá trị sử dụng (như chuồng heo đã dỡ mái che) ... để giao cho người sở hữu phải trả lại giá trị.

Nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả tài sản là quyền sử dụng đất, bị đơn cho rằng đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì phải xem xét bị đơn có yêu cầu nguyên đơn tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất hay không để

giải quyết hợp đồng này là có thật hay không? đồng thời giải quyết việc có giao vàng cho nguyên đơn hay không?

[3] Do vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng, điều tra chưa đầy đủ về nội dung vụ án, cấp phúc thẩm không khắc phục được nên phải hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án cho Toà án nhân dân tỉnh Tây Ninh giải quyết vụ án theo thẩm quyền.

[4] Về án phí: Sẽ được xem xét khi giải quyết lại vụ án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308 và Điều 310 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Hủy Bản án sơ thẩm số 53/2020/DS-ST ngày 10 tháng 11 năm 2020 của Toà án nhân dân huyện CT, tỉnh Tây Ninh xét xử vụ án tranh chấp "Đòi tài sản" giữa nguyên đơn là anh Ngô Thái S, chị Phan Thị M và bị đơn là anh Phan Văn N, chị Bùi Thị Kim C; giao hồ sơ vụ án cho Toà án nhân dân tỉnh Tây Ninh để xét xử sơ thẩm lại vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND h. CT;
- Chi cục THADS h. CT;
- Phòng KTNV&THA tỉnh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu tập án.

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

Nguyễn Văn Tông