

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH HOÀ BÌNH**

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

Bản án số: 30/2021/DS-PT

Ngày: 17/12/2021

V/v: “Tr.chấp HĐ chuyển nhượng QSD  
đất và tài sản gắn liền trên đất”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HOÀ BÌNH**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Trần Thanh Hải

*Các Thẩm phán:* Bà Nguyễn Thị Dụ  
Bà Bạch Thị Hồng Hoa

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Phan Thị Thuỳ Linh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hòa Bình.

***-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hoà Bình tham gia phiên tòa:***  
Bà Đặng Thị Phương Thảo - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 12 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hòa Bình xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 05/2021/TLPT-DS ngày 26 tháng 02 năm 2021 về việc: Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 38/2020/DS-ST ngày 31/12/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình bị kháng nghị, kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 13A/2021/QĐPT-DS ngày 26 tháng 5 năm 2021, giữa các đương sự:

***- Nguyên đơn:*** Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1964, có mặt.

Địa chỉ: SN 21, đường C, phường PL, thành phố H, tỉnh HB.

***- Các đồng bị đơn:***

+ Anh Nguyễn Hồng A, sinh năm 1980, vắng mặt.

+ Chị Đinh Thị Thu Tr, sinh năm 1987, vắng mặt.

+ Ông Nguyễn Hồng S, sinh năm 1950, có đơn xin xử vắng mặt.

+ Bà Nguyễn Thị Huyền C, sinh năm 1955, có mặt

Cùng địa chỉ: SN 76, phường TH, thành phố H, tỉnh HB

+ Anh Lưu Việt T, sinh năm 1984, có mặt.

Địa chỉ: Tổ A, phường ĐT, thành phố H, tỉnh HB.

+ *Người đại diện theo ủy quyền của anh Nguyễn Hồng A:* Bà Bùi Thị Vân, sinh năm 1963, có mặt.

Địa chỉ: Tổ 5, phường Tân Hòa, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình.

**- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

+ Văn phòng Công chứng ĐN; địa chỉ: Số 24, đường CB, phường PL, thành phố HB, tỉnh HB. Có đơn xin xử vắng mặt.

+ Văn phòng Công chứng DS; địa chỉ: Tổ 2, phường KS, thành phố HB, tỉnh HB. Có đơn xin xử vắng mặt.

**Người kháng cáo:** Nguyên đơn bà Nguyễn Thị H, bị đơn bà Nguyễn Thị Huyền C, anh Lưu Việt T.

**Viện kiểm sát kháng nghị:** Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình.

**NỘI DUNG VỤ ÁN**

*Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Nguyễn Thị H trình bày:*

Tháng 10/2016, vợ chồng anh A chị Tr có nói với bà H về việc đang nợ ngân hàng Viettin Bank số tiền 1.200.000.000đ và đang thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 126, tờ bản đồ 26 tại tổ 16, phường Tân Hòa, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình. Do muốn trả tiền ngân hàng để lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ra nên ngày 19/10/2016, anh A, chị Tr, bà C, ông S thỏa thuận và viết giấy bán thửa đất số 126, tờ bản đồ 26 tại tổ 16, phường Tân Hòa, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình cho bà H với giá 2.300.000.000đ, đã trả trước 1.200.000.000đ để anh A chị Tr trả tiền ngân hàng lấy bìa đỏ ra. Hai bên thỏa thuận khi nào lấy bìa ra sẽ lập hợp đồng mới thay thế, sau đó anh A chị Tr nói đang vướng mắc thủ tục nên bảo tôi chờ. Đến ngày 01/11/2017, vợ chồng anh A chị Tr và bố mẹ anh A là ông S bà C gặp tôi nói do vay tiền của anh Lưu Việt T còn nợ 1.100.000.000đ không trả được nên tháng 10/2017 anh A chị Tr đã làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 126, tờ bản đồ 26 tại tổ 16, phường Tân Hòa cho anh T, hiện anh T đang giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Gia đình anh A, chị Tr, bà C, ông S yêu cầu bà trả nốt số tiền 1.100.000.000đ để gia đình trả cho anh T và lấy bìa đỏ về làm thủ tục chuyển nhượng sang cho bà H. Bà H đã đưa nốt số tiền còn lại cho gia đình anh A, sau đó gia đình anh A chị Tr nói lại do anh T yêu cầu trả 2.500.000.000đ nên không trả được tiền cho anh T và không lấy được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nay bà H khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng mua bán nhà đất thửa 126 đã ký giữa bà H với gia đình anh A và hủy hợp đồng đã ký giữa gia đình anh A, chị Tr với anh Lưu Việt T.

*Bị đơn ông Nguyễn Hồng S và bà Nguyễn Thị Huyền C cùng quan điểm trình bày:*

Ông bà có biết việc anh A và chị Tr vay tiền bà Nguyễn Thị H, do không trả được nên ngày 19/10/2016 đã làm giấy chuyển nhượng quyền sử

dụng đất và tài sản trên đất thửa số 126, tờ bản đồ 26 mang tên Nguyễn Hồng A cho bà H để làm tin chứ thực chất không phải mua bán.

Ngoài ra gia đình cũng biết anh A, chị Tr vay tiền của anh Lưu Việt T không trả được nên ngày 11/9/2017 ông bà đã ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 71, tờ bản đồ số 26 mang tên Nguyễn Hồng S cho anh Lưu Việt T với giá 100.000.000 đồng. Đến ngày 04/10/2017 anh A, chị Tr tiếp tục ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 126, tờ bản đồ 26 mang tên Nguyễn Hồng A cho anh T với giá 1.000.000.000 đồng. Theo ông S và bà C, việc ký 02 hợp đồng nêu trên đều được tiến hành tại nhà của gia đình bà, khi ký hợp đồng gia đình không biết nội dung và cũng không được giao nhận tiền. Bà H khai mang 1.100.000.000đ sang nhà anh T để lấy bìa đỏ về thực tế ông bà có đề nghị bà H trả nốt 1.100.000.000đ để trả cho anh T, bà H đồng ý và yêu cầu gia đình ông bà viết và ký vào giấy mua bán nhà đất ngày 01/11/2017 với giá 2.300.000.000đ. Sau khi viết giấy, bà H không giao tiền cho gia đình bà mà cho người cầm tiền đi cùng sang nhà anh T trả tiền nhưng anh T không đồng ý nhận 1.100.000.000đ mà yêu cầu số tiền 2.500.000.000đ, do vậy không lấy được bìa đỏ về.

Nay bà H khởi kiện yêu cầu công nhận hợp đồng mua bán trên phía gia đình bà không đồng ý vì thực chất không có việc chuyển nhượng mà do vay nợ tiền nên làm giấy mua bán, chuyển nhượng để ngụy tạo cho việc vay tiền.

*Bị đơn anh Nguyễn Hồng A và chị Đinh Thị Thu Tr:* Quá trình thụ giải quyết vụ án anh A chị Tr không có mặt tại địa phương nên không có bản tự khai, tuy nhiên trong hồ sơ do cơ quan điều tra chuyển sang có thể hiện việc anh A chị Tr có vay tiền của bà H không có khả năng trả nợ. Thời điểm viết giấy mua bán nhà đất với bà H, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 126 đang thế chấp tại ngân hàng.

*Bà Bùi Thị V - người được anh Nguyễn Hồng A ủy quyền trình bày:* Đối với giấy mua bán nhà đất giữa anh A, chị Tr với bà H: Anh A chị Tr có vay tiền của bà H và viết giấy bán nhà để làm tin chứ thực chất không phải bán nhà đất. Đối với hợp đồng chuyển nhượng nhà đất cho anh T cũng xuất phát từ việc vay tiền nhưng không có khả năng trả nợ và còn nợ tiền ngân hàng thế chấp bằng bìa đất thửa số 126 nên có trao đổi anh T trả khoản nợ Ngân hàng để lấy bìa đất ra và làm hợp đồng chuyển nhượng cho anh T.

*Anh Lưu Việt T và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho anh T trình bày:*

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất đối với thửa 126 giữa anh và gia đình anh A, chị Tr được thực hiện đúng quy định của pháp luật. Anh đã bỏ tiền ra trả cho Ngân hàng để lấy bìa đỏ về để làm thủ tục chuyển nhượng. Khi anh ra làm thủ tục sang thì bị dừng lại do có tranh chấp, đề nghị tòa án giải quyết dứt điểm để bảo vệ quyền và lợi ích cho anh, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho anh T đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và công nhận hợp đồng chuyển

nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất giữa bị đơn và anh T là đúng pháp luật.

*Văn phòng Công chứng ĐN trình bày:*

Việc công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 126, tờ bản đồ 26, tổ 16 (nay là tổ 8), phường Tân Hòa, thành phố Hòa Bình giữa Anh Nguyễn Hồng A và chị Đinh Thị Thu Tr với anh Lưu Việt T ngày 04/10/2017 là đúng quy định của pháp luật. Văn phòng công chứng không chứng kiến việc giao nhận tiền giữa các đương sự.

*Văn phòng Công chứng DS trình bày:*

Việc công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 71, tờ bản đồ 26, tổ 16 (nay là tổ 8), phường Tân Hòa, thành phố Hòa Bình giữa ông Nguyễn Hồng S, bà Nguyễn Thị Huyền C, anh Nguyễn Hồng A với anh Lưu Việt T ngày 11/9/2017 là đúng quy định của pháp luật. Văn phòng công chứng không chứng kiến việc giao nhận tiền giữa các đương sự.

*Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2020/DS-ST ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình đã quyết định:*

Áp dụng các Điều 123, 407, 501, 502 của Bộ luật Dân sự; Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH về án phí, lệ phí Tòa án, tuyên xử như sau:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H.
2. Tuyên bố giao dịch dân sự về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với thửa đất 126 tờ bản đồ số 26 tổ 16 (nay là tổ 8), phường Tân Hòa, thành phố Hòa Bình ký ngày 19/10/2016 và ngày 01/11/2017 giữa bà Nguyễn Thị H với các đương sự Nguyễn Hồng A, Đinh Thị Thu Tr, Nguyễn Thị Huyền C, Nguyễn Hồng S là hợp đồng vô hiệu.
3. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với thửa đất 126 tờ bản đồ số 26 tổ 16 (nay là tổ 8), phường Tân Hòa, thành phố Hòa Bình xác lập ngày 04/10/2017 giữa ông Lưu Việt T với các đương sự Nguyễn Hồng A, Đinh Thị Thu Tr là hợp đồng vô hiệu.
4. Buộc ông Nguyễn Hồng A và vợ là Đinh Thị Thu Tr phải trả lại cho ông Lưu Việt T 2.200.000.000 đồng (*Hai tỷ hai trăm triệu đồng*).
5. Buộc các đương sự Nguyễn Hồng A, Đinh Thị Thu Tr, Nguyễn Thị Huyền C, Nguyễn Hồng S liên đới trả lại cho bà Nguyễn Thị H 2.300.000.000 đồng. Trong đó Nguyễn Hồng A và Đinh Thị Thu Tr phải trả 1.700.000.000 đồng; bà Nguyễn Thị Huyền C và ông Nguyễn Văn Sự phải trả 600.000.000 đồng.
6. Bà Nguyễn Thị H, ông Lưu Việt T mỗi đương sự phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 05/01/2021 anh Lưu Việt T có đơn kháng cáo không đồng ý việc hủy hợp đồng giữa anh với anh A chị Tr nên kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 13/01/2021 Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hòa Bình kháng nghị Bản án sơ thẩm số 38/2020/DS-ST ngày 31/12/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Hòa Bình cho rằng việc xác định tư cách tham gia tố tụng và tuyên án phí dân sự đối với anh Lưu Việt T là không đúng. Đề nghị hủy phần bản án việc tuyên Hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 126, tờ bản đồ 26 giữa anh Lưu Việt T với anh A, chị Tr vô hiệu để giải quyết lại theo trình tự sơ thẩm.

Cùng ngày 13 tháng 01 năm 2021 bà Nguyễn Thị H kháng cáo đề nghị công nhận hợp đồng mua bán nhà đất giữa bà H với anh A và chị Tr; bà Nguyễn Thị Huyền C kháng cáo không đồng ý với các quyết định của bản án sơ thẩm.

#### **Tại phiên tòa phúc thẩm:**

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hòa Bình bổ sung nội dung kháng nghị. Đề nghị hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị H, bị đơn bà Nguyễn Thị Huyền C và anh Lưu Việt T giữ nguyên nội dung kháng cáo.

#### ***Phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm:***

Việc chấp hành pháp luật của Hội đồng xét xử, Thẩm phán và thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Quan điểm về việc giải quyết vụ án: Tại đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án bà Nguyễn Thị H trình bày đã mua của anh A chị Tr, ông Sự và bà Chỉ thửa đất số 126 tờ bản đồ 26 tại tổ 16 (nay là tổ 08), phường Tân Hòa, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình vào ngày 16/10/2016, bà đề nghị công nhận Hợp đồng đã ký giữa bà và gia đình anh A và đề nghị Tòa án hủy bỏ hợp đồng đã ký giữa gia đình anh A với anh T. Cấp sơ thẩm đã không hỏi bà H và làm rõ yêu cầu của bà đề nghị Tòa án hủy bỏ hợp đồng đã ký giữa gia đình anh A với anh Lưu Việt T là những hợp đồng nào để xem xét cụ thể hợp đồng nào ảnh hưởng trực tiếp đến quyền lợi của bà H, cấp sơ thẩm đã định giá cả tài sản trên đất và giá trị đất của cả hai thửa đất số 71 và thửa số 126 là không đảm bảo cho việc giải quyết vụ án theo quy định tại Điều 95 Bộ luật tố tụng dân sự. Cấp sơ thẩm không làm rõ việc anh T có yêu cầu độc lập hay không cũng như việc xác định tư cách tố tụng và tuyên án phí đối với anh Lưu Việt T không đúng. Những sai phạm của cấp sơ thẩm không thể khắc phục được tại cấp phúc thẩm. Đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

#### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:*

**[1]. Về tố tụng:**

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị H khởi kiện yêu cầu công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký. Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa gia đình anh A, chị Tr với anh Lưu Việt T. Đây là tranh chấp về giao dịch dân sự, hợp đồng dân sự theo khoản 3 Điều 26. thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình theo điểm a khoản 1 Điều 35 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Hòa Bình đưa vụ án ra xét xử.

Ngày 05 tháng 01 năm 2021 anh Lưu Việt T có đơn kháng cáo; ngày 13 tháng 01 năm 2021 Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hòa Bình kháng nghị; bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị Huyền C kháng cáo. Việc kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hòa Bình và kháng cáo của các đương sự trong hạn luật định, hợp lệ, nên được chấp nhận.

**[2]. Về nội dung:**

Bà Nguyễn Thị H khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký giữa bà với gia đình anh A, chị Tr và hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất 126, tờ bản đồ số 26 tại tổ 16 phường Tân Hòa, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình giữa gia đình anh A, chị Tr với anh Lưu Việt T. Nguyên đơn bà H cung cấp 02 giấy mua bán nhà và đất đối với thửa đất 126, cụ thể:

Giấy mua bán nhà đất ngày 19/10/2016 thể hiện anh Nguyễn Hồng A, chị Đinh Thị Thu Tr bán cho bà Nguyễn Thị H thửa đất số 126, tờ bản đồ 26, diện tích 297,25 m<sup>2</sup>; địa chỉ: Tổ 16, phường Tân Hòa, thành phố Hòa Bình, người sử dụng đất là ông Nguyễn Hồng A; giá 1.200.000.000 đồng (400.000.000 đồng nhận trước, 800.000.000 đồng bà H trả tiền vay tại BIDV). Giấy bán có chữ ký của anh A, chị Tr, người làm chứng, anh Bùi Đức Ngọc, không có chữ ký bà H.

Giấy mua bán đất và nhà ngày 01/11/2017 thể hiện, anh Nguyễn Hồng A, chị Đinh Thị Thu Tr bán cho bà Nguyễn Thị H thửa đất thửa đất số 126, tờ bản đồ 26, diện tích 297,25 m<sup>2</sup>; địa chỉ: Tổ 16, phường Tân Hòa, thành phố Hòa Bình, người sử dụng đất là ông Nguyễn Hồng A; giá 2.300.000.000 đồng. Giấy bán có chữ ký của anh A, chị Tr, ông Sự, bà Chỉ, người làm chứng, anh Bùi Đức Ngọc, không có chữ ký bà H.

Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

*Về hình thức:* 02 giấy mua bán nhà đất trên là giấy viết tay không có chữ ký của người mua là bà H, không được công chứng, chứng thực của cơ quan

nhà nước có thẩm quyền. Vi phạm Điều 502 Bộ luật Dân sự năm 2015 và khoản 3 Điều 167 Luật đất đai năm 2013.

*Về nội dung:* Tại giấy mua bán nhà đất ngày 19/10/2017 và 01/11/2017 có thể hiện giá mua bán. Căn cứ theo lời khai của ông Sự, bà Chỉ thì có việc ông bà và anh A, chị Tr vay tiền bà H và viết giấy bán nhà, đất để đảm bảo cho khoản vay. Bà Nguyễn Thị H được ông Nguyễn Hồng A và Đinh Thị Thu Tr nói rõ tình trạng các thửa đất trước khi vay mượn tiền và thế chấp bằng tài sản là quyền sử dụng đất. Tại phiên tòa phúc thẩm các bên đương sự không cung cấp được các tài liệu, chứng cứ chứng minh số tiền các bên đã giao nhận cho việc mua bán đất. Tại công văn số 534/CAT-PC44 ngày 07/8/2018 của phòng PC 44 – Công an tỉnh Hòa Bình về việc giải quyết đơn của công dân xác định: Việc bà Nguyễn Thị H và gia đình Nguyễn Hồng S viết giấy mua bán nhà đất chỉ để bảo đảm cho giao dịch vay mượn tiền giữa hai bên, không có việc mua bán nhà đất. Như vậy có đủ căn cứ xác định 02 giấy mua bán nhà đất đối với thửa 126 giữa gia đình anh A, chị Tr với bà H là giả tạo, che đậy giao dịch vay mượn tiền giữa các đương sự.

Như vậy giao dịch mua bán nhà đất giữa bà H với anh A chị Tr vi phạm cả hình thức và nội dung theo quy định tại Điều 124 Bộ luật dân sự. Cấp sơ thẩm tuyên bố giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh A, chị Tr, bà C, ông S vô hiệu là có căn cứ. Do đó không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị H.

Về số tiền 2.300.000.000đ theo giấy mua bán: Nguyên đơn bà H khẳng định đã trả cho gia đình anh A chị Tr số tiền 2.300.000.000đ nhưng phía bà C, ông S cho rằng mới nhận số tiền 1.200.000.000đ, còn số tiền 1.100.000.000đ do bà H cho người cầm tiền đi cùng gia đình bà Chỉ sang nhà anh T trả tiền nhưng anh T không nhận nên người nhà của bà H lại cầm tiền về, gia đình bà Chỉ chưa nhận được số tiền này. Cấp sơ thẩm buộc gia đình bà Chỉ phải liên đới trả bà H số tiền 2.300.000.000đ là không đúng. Nhận thấy, bà H khởi kiện yêu cầu công nhận hợp đồng, quá trình giải quyết vụ án, cấp sơ thẩm xác định hợp đồng vô hiệu do giả tạo, che giấu việc vay nợ nhưng lại không làm rõ các đương sự có yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu hay không và cũng không làm rõ số tiền vay và có việc giao nhận tiền giữa bà H với anh A, chị Tr, bà C, ông S hay không, số tiền giao nhận là bao nhiêu nhưng lại buộc các đương sự anh A, chị Tr, ông Sự, bà Chỉ liên đới trả cho bà H số tiền 2.300.000.000đ; trong đó anh A, chị Tr phải trả 1.700.000.000 đồng, bà Chỉ và ông Sự phải trả 600.000.000 đồng là chưa đủ căn cứ và vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện.

Đối với kháng cáo của anh Lưu Việt T, Hội đồng xét xử nhận thấy: Quá trình giải quyết vụ án, tại anh Lưu Việt T cho rằng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh với anh A chị Tr là đúng pháp luật, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết dứt điểm để anh làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ ngày 16/10/2020, cấp sơ thẩm không hỏi đương sự để làm rõ người liên quan là anh Lưu Việt T có yêu cầu độc lập hay không để hướng dẫn anh T làm thủ tục đối

với yêu cầu của mình là không đúng với quy định tại khoản 2 điều 210 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về việc xác định tư cách tố tụng đối với anh Lưu Việt T: Từ khi thụ lý vụ án đến trước khi ra Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm, cấp sơ thẩm xác định anh Lưu Việt T tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tuy nhiên khi ra Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm, cấp sơ thẩm lại xác định anh Lưu Việt T tham gia tố tụng với tư cách là bị đơn. Quá trình giải quyết tại cấp phúc thẩm, bà H khai không được Tòa án thông báo về việc thay đổi tư cách tố tụng của anh Lưu Việt T từ người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan sang bị đơn. Anh Lưu Việt T cũng có lời khai không được Tòa án thông báo về việc thay đổi tư cách tham gia tố tụng trong vụ án, anh cũng không liên quan gì đến việc vay mượn hay làm ăn giữa bà H với gia đình anh A, chị Tr. Như vậy, anh T không phải là người bị kiện, quá trình giải quyết vụ án phía nguyên đơn không thay đổi, bổ sung nội dung khởi kiện, Tòa án cấp sơ thẩm xác định anh Lưu Việt T tham gia tố tụng với tư cách là bị đơn là không đúng, không đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của anh Lưu Việt T theo quy định tại Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự. Việc cấp sơ thẩm xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh với anh A chị Tr là vô hiệu do giả tạo, che đậy việc vay mượn tiền nhưng không làm rõ có việc vay mượn tiền không và phía anh T có yêu cầu độc lập và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu không nhưng vẫn buộc anh A, chị Tr trả cho anh T số tiền 2.200.000.000 đ và buộc anh T phải chịu 300.000.000đ tiền án phí dân sự là không đúng.

Về việc áp dụng điều luật: Cấp sơ thẩm xác định hợp đồng chuyển nhượng giữa anh A chị Tr với bà H và hợp đồng giữa anh A chị Tr với anh Lưu Việt T là vô hiệu do giả tạo nhưng lại áp dụng Điều 123 (*Giao dịch dân sự vô hiệu do vi phạm điều cấm của luật, trái đạo đức xã hội*) là không đúng.

Bản án sơ thẩm tuyên buộc ông Nguyễn Hồng A và vợ là Đinh Thị Thu Tr phải trả lại cho ông Lưu Việt T 2.200.000.000 đồng; buộc các đương sự Nguyễn Hồng A, Đinh Thị Thu Tr, Nguyễn Thị Huyền C, Nguyễn Hồng S liên đới trả lại cho bà Nguyễn Thị H 2.300.000.000 đồng. Trong đó Nguyễn Hồng A và Đinh Thị Thu Tr phải trả 1.700.000.000 đồng; bà Nguyễn Thị Huyền C và ông Nguyễn Văn Sự phải trả 600.000.000 đồng nhưng không tuyên nghĩa vụ nếu chậm thi hành án theo quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự là thiếu sót.

Những thiếu sót, vi phạm nêu trên không thể bổ sung, khắc phục được tại cấp phúc thẩm. Có căn cứ chấp nhận Kháng nghị của Viện kiểm sát tỉnh Hòa Bình và kháng cáo của anh Lưu Việt T, bà Nguyễn Thị Huyền C. Hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

**[3]. Về án phí:** Do bản án dân sự sơ thẩm bị hủy nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên:



## **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Tuyên xử:

**1.** Hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 35/2020/DS-ST ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình giải quyết lại vụ án theo quy định của pháp luật.

**2.** Về án phí dân sự sơ thẩm sẽ được xác định khi giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

**3.** Án phí phúc thẩm:

- Bà Nguyễn Thị H không phải chịu án phí phúc thẩm, được hoàn lại 300.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0004205 ngày 04/02/2021 tại chi cục thi hành án dân sự thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình.

- Bà Nguyễn Thị Huyền C không phải chịu án phí phúc thẩm, được hoàn lại 300.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0004207 ngày 08/02/2021 tại chi cục thi hành án dân sự thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình.

- Anh Lưu Việt T không phải chịu án phí phúc thẩm, được hoàn lại 300.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0004176 ngày 07/01/2021 tại chi cục thi hành án dân sự thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án (17/12/2021)./.

**Nơi nhận:**

- Tòa án NDCC tại Hà Nội;
- Viện KSNDCC tại Hà Nội;
- Viện KSND tỉnh Hòa Bình;
- VKSND TP.Hòa Bình;
- TAND TP.Hòa Bình;
- Chi cục THADS TP.Hòa Bình;
- Các đương sự ;
- Lưu: TH, tổ HCTP.

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

**Trần Thanh Hải**