

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LẠNG SƠN**

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

Bản án số: 10/2021/DS-PT

Ngày 29/01/2021

V/v Tranh chấp đòi lại tài sản; yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất; giải quyết hậu quả của Hợp đồng vô hiệu.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Cao Đức Chiến

Các Thẩm phán:

Ông Phạm Văn Tuệ

Bà Nguyễn Thị Minh Thùy

- Thư ký phiên tòa: Bà Lương Thị Phương Chi - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn tham gia phiên tòa: Bà Hoàng Thanh Huyền - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 01 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 77/2020/TLPT-DS ngày 09 tháng 11 năm 2020 về việc "Tranh chấp đòi lại tài sản; yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất; giải quyết hậu quả của Hợp đồng vô hiệu".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 23/2020/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 01/2021/QĐ-PT ngày 04 tháng 01 năm 2021, Quyết định hoãn phiên tòa số 05/2021/QĐ-PT ngày 19/01/2021, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Anh Nguyễn Khoa N, sinh năm 1978; địa chỉ: Số ..., đường M, khối ..., phường H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn, có mặt.

- *Bị đơn:* Anh Linh Mão B, sinh năm 1991; địa chỉ: Số ..., ngõ ... (nay là ngõ ...), đường T, khối ..., phường T, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn, có mặt.

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

1. Chị Nguyễn Thị Thanh T, sinh năm 1981; địa chỉ: Số 79, đường M, khối ..., phường H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn, có mặt.

2. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1962; địa chỉ: , đường T, khối ..., phường T, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn, có mặt.

3. Ông Linh Văn T, sinh năm 1954, địa chỉ: đường T, khối ..., phường T, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn, vắng mặt.

4. Ông Phạm Xuân H, sinh năm 1958; địa chỉ: khối ..., phường T, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn, vắng mặt.

5. Bà Đinh Thị L, sinh năm 1961; địa chỉ: phường T, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn, vắng mặt.

6. Bà Nông Thu H; địa chỉ: đường L, phường V, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn, vắng mặt.

7. Đại diện Phòng Công chứng số ... tỉnh Lạng Sơn; địa chỉ: Trung tâm phục vụ h tỉnh Lạng Sơn, đường D, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

- *Người làm chứng:*

1. Anh Phạm Hồng T, sinh năm 1977; địa chỉ: đường 3D, khu đô thị P, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn, vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Chị Đặng Thu H; địa chỉ: đường 3D, khu đô thị P, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn, vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

3. Bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1967; địa chỉ: đường P, quận B, thành phố Hà Nội, vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Anh Linh Mão B là bị đơn và bà Nguyễn Thị H, là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án sơ thẩm và tài liệu có trong hồ sơ, nội dung vụ án được tóm tắt như sau: Năm 2014 anh Nguyễn Khoa N mua nhà, đất của anh Linh Mão B có mẹ là bà Nguyễn Thị H với giá là 1.000.000.000 đồng, thời điểm mua là tháng 12/2014. Khi mua xong anh N vẫn cho hộ gia đình bà H, anh B sinh sống tại đây. Đến khoảng đầu năm 2015, anh N có nhu cầu lấy lại nhà và sửa chữa để bán nên đã cho thợ đến tu sửa, thời điểm đó bà H, anh B cũng đồng ý nên đã tự dọn dẹp bàn thờ và nhất trí trả nhà cho anh N để anh N bán nhà, đất cho người khác. Khi sửa xong nhà thì anh N đăng lên mạng để bán và có người trả 1.700.000.000 đồng, lúc này bà H thấy mình bán nhà quá rẻ nên đã gây sự và không cho anh N bán nhà và cũng không trả lại nhà cho anh N. Nay anh N yêu cầu anh B, bà H trả lại nhà, đất cho anh N. Trường hợp nếu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 30/12/2014 vô hiệu và anh B, bà H không chịu trả lại nhà, đất thì anh N yêu cầu bà H, anh B trả lại tiền mà anh N đã bỏ ra mua nhà, đất với anh B, bà H và tính lãi suất theo Ngân hàng quy định từ thời điểm tháng 12/2014 đến khi xét xử sơ thẩm vụ án. Đối với diện tích 2m² đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hiện nay hộ ông Phạm Xuân H đang quản lý sử dụng ổn định nên anh N không yêu cầu giải quyết và không có ý kiến gì, chỉ đề nghị giải quyết nhà, đất trên cơ sở hiện trạng.

- Ý kiến và yêu cầu của người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bị đơn Linh Mão B và là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H như sau: Từ năm 2004, bà H đã bắt đầu vay tiền Ngân hàng N và P nông thôn-Chi nhánh thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn, tài sản thế chấp là nhà, đất ở mang tên hộ bà Nguyễn Thị H, do Ủy ban nhân dân thành phố L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 25/8/2004 và thửa đất số 167, tờ bản đồ số 37, diện tích 65,3m²; mang tên bà Nguyễn Thị H, do Ủy ban nhân dân thành phố L, tỉnh Lạng Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 18/8/2004. Từ năm 2004 đến năm 2012 bà H vẫn thanh toán đầy đủ cho Ngân hàng, năm 2012 do bà H đã hết tuổi lao động nên không được vay nữa. Ngân hàng có hướng dẫn cho bà sang tên sổ đỏ cho con trai là Linh Mão B. Sau đó bà đã dồn hai sổ đỏ mà bà đã thế chấp với Ngân hàng trước đó thành một sổ và chuyển sang tên con trai là Linh Mão B và bà tiếp tục lấy sổ đỏ mang tên Linh Mão B đi thế chấp để tiếp tục vay Ngân hàng. Khi đến kỳ thanh toán khoản vay tháng 12/2014, do không đủ điều kiện kinh tế để đáo hạn với Ngân hàng, nên bà đã vay của anh Phạm Hồng T số tiền là 800.000.000 đồng, trong đó 620.000.000 đồng để trả cho Ngân hàng, còn 180.000.000 đồng bà sử dụng chi tiêu vào mục đích khác. Sau khi trả tiền xong cho Ngân hàng bà đã lấy được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó bà đã đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh T để thế chấp đảm bảo khoản vay 800.000.000 đồng trước đó. Tuy nhiên, vì khoản lãi vay chỗ anh T quá cao nên bà chuyển sang vay tiền với anh Nguyễn Khoa N. Thực tế trong quá trình vay bà không được gặp anh N, mọi sự vay mượn đều thông qua bà Nguyễn Thị K giới thiệu và dàn xếp. Thông qua tính toán thì gia đình bà phải vay với anh N là 900.000.000 đồng mới đủ thanh toán cho anh T. Ngày 30/12/2014, bà H, anh N, anh T, anh B đã ra Văn phòng công chứng số ... tỉnh Lạng Sơn để hoàn tất các thủ tục và ký kết các hợp đồng, sau đó anh N mới trả số tiền 900.000.000 đồng cho anh T, còn anh T đưa cho anh N giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày hôm sau anh N đã làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ tên con bà là anh Linh Mão B sang tên anh Nguyễn Khoa N và chị Nguyễn Thị Thanh T. Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Linh Mão B thì từ lúc bà vay tiền của anh T thì anh T đã cầm của bà, sau đó anh T đã đưa cho anh N. Việc anh T và anh N làm gì với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đó thì bà không được biết. Tại Văn phòng Công chứng số 1, do bà tưởng ký vào hợp đồng chỉ để vay mượn tiền của anh N nên bà mới ký. Bản chất vụ việc là bà chỉ vay mượn tiền với anh N, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ là thế chấp với anh N để vay tiền chứ không phải bà bán nhà, đất cho anh N.

Bà thừa nhận được vay của anh N số tiền 900.000.000 đồng. Ngoài ra trong quá trình đòi nhà thì anh N có làm hư hại của bà một số tài sản và lấy mất của bà một số tài sản, đồ vật. Ngày 07/9/2020, bà Nguyễn Thị H có đơn yêu cầu phản tố đề nghị Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 30/12/2014 giữa anh Linh Mão B và anh Nguyễn Khoa N, chị Nguyễn Thị Thanh T. Ngoài ra nếu hợp đồng vô hiệu thì bà yêu cầu giải quyết hậu quả của Hợp đồng vô hiệu.

- Bị đơn anh Linh Mão B trình bày: Anh nhất trí như lời trình bày và các yêu cầu của bà Nguyễn Thị H.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Xuân H và bà Đinh Thị Liệu trình bày ý kiến như sau:* Gia đình ông, bà hiện đang sử dụng thửa đất số 166 và đã làm nhà ở từ năm 1993 đến nay, thửa đất của ông bà sát với thửa đất nhà bà H, anh B. Phần diện tích 2m² đất trong giấy chứng nhận của bà H, anh B nay là của hộ anh N, nguồn gốc là ông H, bà Liệu mua của ông Hùng (không nhớ họ) trú tại phường Đông Kinh, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn và để lại làm mương thoát nước chung cho các hộ xung quanh, hiện nay ông H, bà Liệu vẫn đang quản lý, sử dụng làm ô thoáng và chưa xây dựng gì. Nay ông H, bà Liệu cũng không có ý kiến gì về việc anh N với bà H, anh B tranh chấp việc mua, bán nhà.

Tại phiên tòa bà Nguyễn Thị H, anh Linh Mão B chỉ thừa nhận vay anh Nguyễn Khoa N 900.000.000 đồng. Anh Nguyễn Khoa N cũng thừa nhận có việc bà H, anh B vay tiền và để đảm bảo khoản vay thì bà H, anh B đã làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, thửa đất số 281, tờ bản đồ số 37 thuộc khối 1, phường T, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn cho anh Nguyễn Khoa N, chị Nguyễn Thị Thanh T. Nay yêu cầu bà Nguyễn Thị H, anh Linh Mão B trả lại số tiền 900.000.000 đồng và không tính lãi suất. Tại phiên tòa, anh Nguyễn Khoa N, chị Nguyễn Thị Thanh T, anh Linh Mão B, bà Nguyễn Thị H tự nguyện thỏa thuận, cụ thể như sau:

1. Các bên nhất trí hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 30/12/2014 tại phòng Công chứng số ... tỉnh Lạng Sơn giữa anh Linh Mão B với anh Nguyễn Khoa N và chị Nguyễn Thị Thanh T, anh Linh Mão B được quản lý sử dụng thửa đất, nhà ở trên đất và có quyền kê khai cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sở hữu đối với nhà, đất mà các bên đang tranh chấp nêu trên.

2. Bà Nguyễn Thị H và anh Linh Mão B phải liên đới thanh toán trả lại số tiền 900.000.000 đồng cho anh Nguyễn Khoa N và không tính lãi suất tiền gửi theo Ngân hàng Nhà nước quy định. Cụ thể, anh Linh Mão B phải chịu 450.000.000 đồng và bà Nguyễn Thị H phải chịu 450.000.000 đồng để thanh toán cho anh Nguyễn Khoa N.

3. Về chi phí thẩm định, định giá tài sản các bên thỏa thuận anh Nguyễn Khoa N chịu toàn bộ chi phí thẩm định, định giá tài sản.

4. Về phần án phí, các bên tự nguyện thỏa thuận anh Nguyễn Khoa N phải chịu 300.000 đồng (*ba trăm nghìn đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch. Tuy nhiên, về phần án phí dân sự có giá ngạch tương ứng với phần nghĩa vụ mà bà Nguyễn Thị H, anh Linh Mão B phải thực hiện thanh toán cho anh Nguyễn Khoa N thì các bên không thống nhất thỏa thuận được, đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

Với nội dung vụ án nêu trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2020/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn đã Căn cứ vào các Điều 117; 118; 119; 120; 121; 122; 123; 124; 126 của Luật Nhà ở; các Điều 116; 117; 118; 122; 124; 131; Điều 357; khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự. Khoản 2, 3, 14 Điều 26; Điều 35; Điều 39; Điều 70; Điều

244; khoản 4 Điều 147; Điều 157; 165; 271 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Khoản 1, 2, 3 Điều 26; điểm b khoản 3 Điều 27 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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. Xử:

1. Công nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự như sau:

1.1. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ký kết ngày 30/12/2014 tại phòng Công chứng số ... tỉnh Lạng Sơn, giữa anh Linh Mão Mưu với anh Nguyễn Khoa N và chị Nguyễn Thị Thanh T đối với thửa đất số 281, tờ bản đồ số 37, diện tích 126,2m² và tài sản gắn liền với đất là nhà ở cấp III, diện tích xây dựng 101,24m², diện tích sàn 317,44m²; địa chỉ đất, nhà ở: Khối 1, phường T, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn là vô hiệu.

1.2. Anh Linh Mão B có quyền quản lý, sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của luật Đất đai đối với thửa đất số 281, tờ bản đồ số 37 và tài sản gắn liền với đất thuộc khối 1, phường T, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn, có các phía tiếp giáp sau: Phía Đông – Bắc giáp đường ngõ bê tông, có chiều dài mặt tiền là 8,70m; phía Đông – Nam giáp nhà và đất hộ ông Hà Mạnh D và bà Nguyễn Thị H có chiều dài 12,69m; phía Tây – Nam giáp nhà và đất hộ ông Trần Tất D và bà Dương Thị K có chiều dài theo đường gấp khúc là 2,77m + 2,20m + 1,65m + 5,08m; phía Tây – Bắc giáp nhà và đất của hộ ông Phạm Xuân H và bà Đinh Thị L có chiều dài theo đường gấp khúc 1,75m + 12,41m + 1,54m, tổng diện tích đất là 124,2m², và nhà ở trên đất có diện tích xây dựng 101,24m², diện tích sàn 317,44m², loại nhà cấp III; địa chỉ đất, nhà ở: Khối 1, phường T, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn (có sơ đồ kèm theo).

1.3. Buộc bà Nguyễn Thị H và anh Linh Mão B phải liên đới trả lại số tiền 900.000.000 đồng (*chín trăm triệu đồng*) cho anh Nguyễn Khoa N. Cụ thể chia theo phần, buộc bà Nguyễn Thị H phải chịu số tiền là 450.000.000 đồng (*bốn trăm năm mươi triệu đồng*) và anh Linh Mão B phải chịu số tiền là 450.000.000 đồng (*bốn trăm năm mươi triệu đồng*) để trả lại cho anh Nguyễn Khoa N. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án nếu phải thi hành án không thi hành xong khoản tiền trên thì còn phải trả lãi tương ứng với số tiền chậm trả theo quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

2. Về chi phí tố tụng: Các bên tự nguyện thỏa thuận anh Nguyễn Khoa N chịu số tiền chi phí thẩm định, định giá tài sản là 14.500.000 đồng. Xác nhận anh Nguyễn Khoa N đã nộp đủ.

3. Về án phí:

3.1. Các bên tự nguyện thỏa thuận anh Nguyễn Khoa N phải chịu 300.000 đồng (*ba trăm nghìn đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch. Xác nhận anh Nguyễn Khoa N đã nộp đủ. Theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2015/0002268 ngày 04/6/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L, tỉnh Lạng Sơn.

3.2. Anh Linh Mão B phải chịu tiền án phí dân sự có giá ngạch tương ứng với phần nghĩa vụ của mình phải thực hiện là 22.000.000 đồng (*hai mươi hai triệu đồng*) để nộp ngân sách Nhà nước.

3.3. Bà Nguyễn Thị H phải chịu tiền án phí dân sự có giá ngạch tương ứng với phần nghĩa vụ của mình phải thực hiện là 22.000.000 đồng (*hai mươi hai triệu*) để nộp ngân sách Nhà nước, được khấu trừ 300.000 đồng (*ba trăm nghìn đồng*) bà Nguyễn Thị H đã nộp tạm ứng tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2015/0002368 ngày 07/9/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L, tỉnh Lạng Sơn. Bà Nguyễn Thị H còn phải tiếp tục nộp 21.700.000 đồng (*hai mươi một triệu bảy trăm nghìn đồng*) tiền án phí dân sự có giá ngạch để sung Ngân sách Nhà nước.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định.

Trong thời hạn luật định anh Linh Mão B và bà Nguyễn Thị H có đơn kháng cáo một phần Bản án sơ thẩm số 23/2020/DS-ST ngày 22/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

Bị đơn anh Linh Mão B đề nghị cấp phúc thẩm xem xét anh không phải trả số tiền 450.000.000 đồng cho anh Nguyễn Khoa N và không phải chịu phần án phí 22.000.000 đồng.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn anh Linh Mão B, cũng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án bà Nguyễn Thị H đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét bà không phải trả số tiền 450.000.000 đồng cho anh Nguyễn Khoa N và không phải chịu phần án phí 22.000.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, anh Linh Mão B tự nguyện rút toàn bộ kháng cáo.

Bà Nguyễn Thị H vẫn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo, nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì mới phục vụ cho việc kháng cáo.

Nguyên đơn anh Nguyễn Khoa N đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm.

Ý kiến phát biểu quan điểm của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm. Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa; Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định pháp luật. Việc tuân theo pháp luật của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan tại phiên tòa phúc thẩm thực hiện đúng quy định pháp luật. Những người vắng mặt đã có đơn xin xét xử vắng mặt.

Đơn kháng cáo của anh Linh Mão B và bà Nguyễn Thị H làm trong thời hạn luật định, nên kháng cáo là hợp lệ. Tại phiên tòa anh Linh Mão B đã tự nguyện rút toàn bộ kháng cáo, do vậy đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với kháng cáo của anh Linh Mão B. Đối với bà Nguyễn Thị H kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì mới phục vụ cho việc kháng cáo, nên không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo; đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; xử giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tại phiên tòa vắng mặt Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Linh Văn T, bà Nông Thu H, không lý do. Đại diện Văn phòng Công chứng số ... tỉnh Lạng Sơn và một số người làm chứng vắng mặt đã có đơn xin xét xử vắng mặt và đã có lời khai lưu trong hồ sơ vụ án, ý kiến của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và Kiểm sát viên đề nghị xét xử vắng mặt họ. Hội đồng xét xử sau khi thảo luận tại chỗ, đã áp dụng Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự vẫn tiến hành xét xử theo thủ tục chung.

[2] Xét về tư cách người tham gia tố tụng: Anh Linh Mão B là bị đơn, đã có Giấy ủy quyền cho bà Nguyễn Thị H trong giai đoạn xét xử tại phiên tòa sơ thẩm. Tại phiên tòa phúc thẩm anh Linh Mão B có mặt và thực hiện quyền tố tụng, không có văn bản ủy quyền cho bà Nguyễn Thị H. Do vậy, bà Nguyễn Thị H không phải là người đại diện theo ủy quyền của anh Linh Mão B.

[3] Xét kháng cáo của anh Linh Mão B: Tại phiên tòa hôm nay anh cho rằng không được viết đơn kháng cáo, việc kháng cáo là do mẹ anh (bà Nguyễn Thị H) đã viết, anh chỉ ký vào đơn nhưng không đọc nội dung. Do vậy, anh tự nguyện rút toàn bộ kháng cáo tại phiên tòa phúc thẩm. Hội đồng xét xử thấy rằng, việc anh Linh Mão B xin rút toàn bộ kháng cáo là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc và không trái pháp luật. Căn cứ vào điểm b khoản 1 Điều 289 của Bộ luật Tố tụng dân sự; đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của anh Linh Mão B.

[4] Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị H, Hội đồng xét xử thấy rằng; bà Nguyễn Thị H kháng cáo cho rằng không đồng ý trả số tiền 450.000.000 đồng cho anh Nguyễn Khoa N và không phải chịu phần án phí 22.000.000 đồng, mà bản án sơ thẩm đã tuyên là không có căn cứ. Bởi, năm 2014 bà Nguyễn Thị H không có tiền thanh toán với Ngân hàng N - Chi nhánh thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn, nên đã vay tiền với anh Phạm Hồng T, sau đó do thấy anh T lấy lãi suất cao, nên bà Nguyễn Thị H đã chuyển sang vay tiền với anh Nguyễn Khoa N, số tiền vay là 900.000.000 đồng. Tại phiên tòa sơ thẩm cũng như tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, bà Nguyễn Thị H, anh Linh Mão B đều đã khẳng định và thừa nhận. Như vậy, việc vay tiền giữa bà Nguyễn Thị H, anh Linh Mão B với anh Nguyễn Khoa N là có thật và đã được các bên đều thừa nhận. Bản chất sự việc của vụ án là các bên vay mượn tiền của nhau để đáo hạn với Ngân hàng và để đảm bảo khoản tiền vay thì bà Nguyễn Thị H, anh Linh Mão B đã làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho anh Nguyễn Khoa N, chị Nguyễn Thị Thanh T, tại Văn phòng Công chứng số ... tỉnh Lạng Sơn, như vậy các bên thực hiện giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là giao dịch dân sự giả tạo, nhằm che dấu một giao dịch dân sự khác. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên bố hợp đồng vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu theo quy định tại Điều 131 Bộ luật dân sự là có căn cứ. Mặt khác, bà Nguyễn Thị H, anh Linh Mão B thừa nhận vay của anh Nguyễn Khoa N 900.000.000 đồng. Tại phiên tòa sơ thẩm bà Nguyễn Thị H và anh Linh Mão B đã đồng ý trả lại số tiền 900.000.000 đồng cho anh Nguyễn Khoa N và bà Nguyễn Thị H, anh Linh Mão B, anh Nguyễn Khoa N, chị Nguyễn Thị Thanh T cũng tự nguyện thỏa thuận với nhau là bà Nguyễn Thị H và anh

Linh Mão B liên đới thanh toán trả lại số tiền 900.000.000 đồng cho anh Nguyễn Khoa N và không tính lãi suất. Cụ thể, anh Linh Mão B phải chịu 450.000.000 đồng và bà Nguyễn Thị H phải chịu 450.000.000 đồng để thanh toán cho anh Nguyễn Khoa N. Đối với chi phí thẩm định định giá và tiền án phí sơ thẩm không có giá ngạch anh Nguyễn Khoa N tự nguyện chịu toàn bộ. Mặt khác, các bên đương sự cũng thống nhất đề nghị hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 30/12/2014 tại phòng Công chứng số ... tỉnh Lạng Sơn giữa anh Linh Mão B với anh Nguyễn Khoa N và chị Nguyễn Thị Thanh T. Bà Nguyễn Thị H và anh Linh Mão B được quản lý thửa đất, nhà ở trên đất và có quyền kê khai cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sở hữu nhà đối với nhà, đất mà các bên đang tranh chấp nêu trên (bút lục số 486). Nay bà Nguyễn Thị H kháng cáo không nhất trí trả lại số tiền 900.000.000 đồng cho anh Nguyễn Khoa N và không chịu khoản tiền án phí có giá ngạch 22.000.000 đồng, nhưng không cung cấp được tài liệu chứng cứ gì mới phục vụ cho việc kháng cáo.

[5] Từ những nhận định trên, kháng cáo của bà Nguyễn Thị H không được Hội đồng xét xử chấp nhận, vì không có căn cứ. Cần áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố L, tỉnh Lạng Sơn.

[6] Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[7] Do cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm nên bà Nguyễn Thị H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo khoảng 1 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Xác nhận bà Nguyễn Thị H đã nộp đủ, theo biên lai thu tiền của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L.

[8] Anh Linh Mão B rút kháng cáo tại phiên tòa, nên phải chịu án phí theo quy định tại khoản 4 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Xác nhận anh Linh Mão B đã nộp, theo biên lai thu tiền của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào điểm b khoản 1 Điều 289; khoản 1 Điều 308; Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoảng 1 Điều 29; khoản 4 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của anh Linh Mão B.

2. Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị H, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 23/2020/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

3. Về án phí phúc thẩm: Anh Linh Mão B và bà Nguyễn Thị H mỗi người phải chịu 300.000 đồng tiền án phí phúc thẩm, xác nhận anh Linh Mão B và bà Nguyễn Thị H đã nộp, theo biên lai thu tiền số AA/2015/0002442 và số AA/2015/0002443 ngày 16/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L, tỉnh Lạng Sơn.

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Lạng Sơn;
- TAND TP Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn;
- Chi cục THADS TP L, tỉnh Lạng Sơn;
- Những người tham gia tố tụng;
- HCTP; P. KTNV&THA;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa Dân sự.

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

Cao Đức Chiến