

Bản án số: 69/2022/DS-PT

Ngày: 09 - 8 - 2022

V/v “*Tranh chấp liên quan đến
yêu cầu tuyên bố văn bản công
chứng vô hiệu*”

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

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Văn Bình

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Thư

Ông Nguyễn Văn Nhân

Thư ký phiên tòa: Bà Hồ Thị Nga - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Huyền - Kiểm sát viên

Từ ngày 02 tháng 8 và ngày 09 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 44/2022/TLPT ngày 29/4/2022 về việc “*Tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2021/DS-ST ngày 14 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Đ, tỉnh Bình Phước bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 74/2022/QĐPT-DS ngày 13 tháng 6 năm 2022, giữa các đương sự:

****Nguyên đơn:*** Ông Võ Thành V, sinh năm 1960

Bà Phạm Nguyễn Quỳnh A, sinh năm 1965

Địa chỉ: khu phố Phước Thọ, phường T, TP.Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.

Đại diện theo ủy quyền của ông V, bà A: Ông Nguyễn Đức V, sinh năm 1977

Địa chỉ: Khu phố Phú Lộc, phường T, TP.Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Văn Đ; Luật sư Đặng Văn T

Địa chỉ: Công ty Luật TNHH MTV Đ, Đoàn Luật sư Thành Phố Hồ Chí Minh

****Bị đơn:*** Bà Nguyễn Thị Minh N, sinh năm: 1982; Địa chỉ nơi cư trú: khu phố Phú Thanh, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.

Đại diện theo ủy quyền của bà N: Ông Nguyễn Phúc H, sinh năm: 1970; Địa chỉ nơi cư trú: Số 343 Bùi Hữu Nghĩa, phường B, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

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

- Văn phòng Công chứng H; Đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Lê Lan – Chức vụ: Trưởng phòng.

Địa chỉ: Số 1355 Phú Riêng Đỏ, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.

- Công ty TNHH MTV SX-TM-DV Thành Vinh; Địa chỉ trụ sở chính: Số 305 QL 14, khu phố Tân Đồng 1, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.

Đại diện theo pháp luật: bà Lâm Thị Kim T – Chức vụ: Giám đốc.

- Ông Lê Hồng Q, sinh năm: 1978; Địa chỉ nơi cư trú: khu phố Phú Xuân, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.

Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Võ Thành V, bà Phạm Nguyễn Quỳnh A; Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Công ty TNHH MTV thương mại sản xuất dịch vụ T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các bản lời khai và tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Đức V trình bày:

Do có nhu cầu về vốn làm ăn nên từ năm 2017 đến năm 2019, ông V, bà A đã nhiều lần vay tiền của vợ chồng ông Lê Hồng Q, bà Nguyễn Thị Minh N với số tiền khoảng 12 tỷ đồng, lãi suất 4.000 đồng một triệu một ngày. Do chưa có tiền trả hết nợ nên ngày 05 tháng 10 năm 2018 bà A có chuyển nhượng Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số: 29, tờ bản đồ số: 43, diện tích 849,5m²; Tọa lạc tại phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước cho bà Nguyễn Thị Minh N. Ngày 31 tháng 5 năm 2019 ông V, bà A có chuyển nhượng Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số: 09, tờ bản đồ số: 43, diện tích 60,4m² Tọa lạc tại phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước cho bà Nguyễn Thị Minh N.

Mục đích chuyển nhượng 02 quyền sử dụng đất trên là đảm bảo cho việc vay tiền. Vì đối tượng của hợp đồng không thể thực hiện được do 02 quyền sử dụng đất trên được Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước phê duyệt làm dự án trước thời điểm chuyển nhượng. Hợp đồng chuyển nhượng không ghi đúng giá trị thực tế. Các bên không giao nhận tiền bán đất, không giao đất. Việc ông V, bà A giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N là để đảm bảo cho các khoản tiền vay. 02 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên là giả tạo, che đậy cho việc vay mượn tiền.

Ông V, bà A yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 31 tháng 5 năm 2019 giữa ông Võ Thành V, bà Phạm Nguyễn Quỳnh A và bà Nguyễn Thị Minh N đối với Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số: 09, tờ bản đồ số: 43, diện tích 60,4m²; Tọa lạc tại phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.

2. Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 05 tháng 10 năm 2018 giữa bà Phạm Nguyễn Quỳnh A và bà Nguyễn Thị Minh N đối với Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số: 29, tờ bản đồ số: 43, diện tích 849,5m²; Tọa lạc tại phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.

Tại phiên tòa nguyên đơn xin thay đổi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Tòa án tuyên bố:

1. Hợp đồng công chứng ngày 31 tháng 5 năm 2019 giữa ông Võ Thành V, bà Phạm Nguyễn Quỳnh A và bà Nguyễn Thị Minh N đối với Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số: 09, tờ bản đồ số: 43, diện tích 60,4m²; Tọa lạc tại phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước là vô hiệu.

2. Hợp đồng công chứng ngày 05 tháng 10 năm 2018 giữa bà Phạm Nguyễn Quỳnh A và bà Nguyễn Thị Minh N đối với Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số: 29, tờ bản đồ số: 43, diện tích 849,5m²; Tọa lạc tại phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước là vô hiệu.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn Luật sư Nguyễn Văn Đàm trình bày: Việc ông V, bà Aký 02 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà N là hợp đồng giả tạo, che đậy cho việc vay mượn tiền. 02 thửa đất số: 09, 29; tờ bản đồ số: 43 đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước phê duyệt làm dự án Khu dân cư Thành Vinh do Công ty TNHH MTV SX-TM-DV Thành Vinh làm chủ đầu tư. Việc chuyển nhượng không có việc giao tiền, không có việc giao đất. Đối tượng của hợp đồng không thể thực hiện được nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Về việc định giá của Công ty TNHH Thẩm định giá Thịnh Việt do bị đơn yêu cầu thực hiện không đúng quy định về việc thẩm định, định giá của Bộ luật tố tụng dân sự nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kết quả định giá của Công ty TNHH Thẩm định giá Thịnh Việt.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Phúc H trình bày:

Bà N và vợ chồng ông V có ký 02 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được công chứng theo quy định của pháp luật. Bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ý kiến của bị đơn về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không đúng vì các bên đã hoàn thành giao dịch và giao dịch đã được pháp luật thừa nhận. Đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại bản lời khai ngày 08 tháng 6 năm 2020 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng H trình bày:

Giao dịch dân sự giữa ông V, bà A và bà N là hoàn toàn tự nguyện, không có dấu hiệu lừa dối, ép buộc, các bên đều có đủ năng lực hành vi dân sự. Nội dung 02 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội. 02 quyền sử dụng đất là sở hữu hợp pháp của ông V, bà A, đất không có tranh chấp và không bị kê biên để đảm bảo thi hành án. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của ông V, bà A là không có cơ sở.

Tại bản lời khai ngày 19 tháng 9 năm 2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty TNHH MTV SX-TM-DV Thành Vinh trình bày:

Công ty được thành lập từ năm 2013. Từ năm 2017 đến năm 2019 ông V, bà Quỳnh A có vay tiền nhiều lần của vợ chồng bà N để trang trải cuộc sống và đầu tư kinh doanh. Để đảm bảo cho các khoản vay vợ chồng bà N đã đề nghị vợ chồng ông V ký 02 hợp đồng chuyển nhượng thay cho việc cầm cố, thế chấp tài sản. 02 hợp đồng chuyển nhượng trên đều vi phạm pháp luật. Đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông V, bà A.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2021/DS-ST ngày 14 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Đ, tỉnh Bình Phước tuyên xử:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Võ Thành V và bà Phạm Nguyễn Quỳnh A về việc yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng ngày 05 tháng 10 năm 2018 và ngày 31 tháng 5 năm 2019 là vô hiệu.

Kể từ ngày bản án này có hiệu lực pháp luật thì quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 01/2021/QĐ-BPKCTT ngày 05 tháng 01 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Đ, tỉnh Bình Phước trong quá trình giải quyết vụ án bị hủy bỏ.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 18/12/2021 người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Công ty TNHH MTV SX-TM-DV Thành Vinh có đơn kháng cáo. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xem xét hủy bản án sơ thẩm.

Ngày 20/12/2021 nguyên đơn ông Võ Thành V, bà Phạm Nguyễn Quỳnh A có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xem xét sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn hoặc xem xét hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm chuyển hồ sơ về cho Tòa án cấp sơ thẩm nhập vụ án “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” giữa nguyên đơn Lê Hồng Q và bị đơn ông Võ Thành V, bà Phạm Nguyễn Quỳnh A.

*** Tại phiên tòa phúc thẩm:**

Người kháng cáo giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, các bên đương sự giữ nguyên yêu cầu, ý kiến đã trình bày không bổ sung gì thêm; các đương sự không tự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án.

*** Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước:**

- Về việc tuân thủ pháp luật tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án của Tòa án từ khi thụ lý đến khi xét xử phúc thẩm của Thẩm phán, Thư ký Tòa án, Hội đồng xét xử và các đương sự đã tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung giải quyết vụ án: Tại phiên tòa ông V và bà Quỳnh Anh, bà Trần Thị Kim Ước yêu cầu Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử hủy án sơ thẩm do cấp sơ thẩm không đưa người có quyền và nghĩa vụ liên quan vào tham gia tố tụng và đề nghị hủy án để nhập hai vụ án vào xét xử cùng một vụ để đảm bảo quyền lợi của các bên. Theo quan điểm của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa thì cấp sơ thẩm đã đưa bà Tlà giám đốc công ty TNHH một thành viên vào tham gia tố tụng. Tuy nhiên, bà Tlà có lời trình bày quan điểm và xin được xét xử vắng mặt và tuyên án vắng mặt, do đó cấp sơ thẩm xét xử vắng mặt bà Tlà phù hợp với quy định của Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Đối với yêu cầu hủy án để nhập hai vụ việc vào giải quyết chung. Thấy rằng việc vợ chồng ông V và bà Quỳnh A có làm hai hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà N là có thật, ông V và bà Quỳnh A thừa nhận. Tuy nhiên tại phiên tòa ông V và bà Quỳnh A cho rằng do có vay mượn tiền của ông V bà N nên mới làm Hợp đồng chuyển nhượng đất chứ thực tế không có vụ chuyển nhượng trên. Tuy nhiên tại phiên tòa nguyên đơn không đưa ra được căn cứ nào để chứng minh cho yêu cầu của mình. Vì vậy đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của các nguyên đơn cũng như người có quyền và nghĩa vụ liên quan. Giữ nguyên quyết định bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Đ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về thủ tục kháng cáo: Đơn kháng cáo của nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan làm trong thời gian luật định, hình thức và nội dung phù hợp quy định tại các Điều 272, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xét kháng cáo nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, Hội đồng xét xử nhận thấy:

- Về nguồn gốc đất chuyển nhượng giữa vợ chồng ông Võ Thành V, bà Phạm Nguyễn Quỳnh A (bên chuyển nhượng) và bà Nguyễn Thị Minh N (bên nhận chuyển nhượng), thấy rằng cả hai phần đất của vợ chồng ông V bà A chuyển nhượng đều đã được Ủy ban nhân dân thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước nay là Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Võ Thành V quyền thứ I mang số BH 687429 sổ cấp giấy chứng nhận

CH/313/QSDD/434/QĐUB do Ủy ban nhân dân thị xã Đồng Xoài cấp ngày 23/2/2012 tại thửa số 29 tờ bản đồ số 43 tọa lạc tại khu phố Phước Thọ, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước có diện tích 849,5m². Nguồn gốc sử dụng do nhà nước công nhận quyền sử dụng đất (Đấu giá tài sản thi hành án)

Phần đất thứ 2: Mang số BH 687428 sổ cấp giấy chứng nhận CH/3/2/QSDD/435/QĐUB do Ủy ban nhân dân thị xã Đồng Xoài nay là Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp ngày 23/02/2012 tại thửa số 29 tờ bản đồ 43 tọa lạc tại khu phố Phước Thọ, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước có diện tích 60,4 m². Nguồn gốc sử dụng do nhà nước công nhận quyền sử dụng đất (Đấu giá tài sản thu hồi đất). Vì vậy, đây là tài sản hợp pháp của vợ chồng ông V bà A tại thời điểm nhà nước giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thời điểm chuyển nhượng cho bà N, ông V - bà A là vợ chồng hợp pháp. Mặc dù trên giấy chứng nhận chỉ mang tên ông Võ Thành V nhưng là tài sản chung hợp pháp trong thời kỳ hôn nhân giữa ông V và bà Quỳnh A.

Xét tính hợp pháp của hai Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được lập ngày 05/10/2018 tại văn phòng công chứng H tọa tại khu phố Phước Thọ, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước giữa bên chuyển nhượng - bà Phạm Nguyễn Quỳnh A, bên nhận chuyển nhượng - bà Nguyễn Thị Minh N đối với phần đất có diện tích 849,5m² tại thửa số 29 tờ bản đồ số 43 tọa lạc tại khu phố Phước Thọ, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước vào sổ số 1313 QĐUB do Ủy ban nhân dân thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước cấp ngày 23/02/2012 cho ông Võ Thành V là chồng của bà Phạm Nguyễn Quỳnh A. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên ông V không cùng với bà A đứng chuyển nhượng cho bà N. Tuy nhiên, trước đó vào ngày 16/8/2018 giữa ông Võ Thành V (chồng) và bà Phạm Võ Quỳnh A (vợ) có văn bản thỏa thuận ông V đồng ý giao tài sản là quyền sử dụng đất đối với sổ đất trên mà bà Quỳnh A đã sang nhượng cho bà N vào 05/10/2018 cho bà A toàn quyền sử dụng và định đoạt (trước đó sổ mang tên ông Võ Thành V). Văn bản thỏa thuận được công nhận tại văn phòng công chứng H. Do vậy việc bà A đứng sang nhượng cho bà N là hoàn toàn hợp pháp.

Đối với phần đất có diện tích 60,4m² thửa số 29 tờ bản đồ số 43 tọa lạc tại khu phố Phước Thọ, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước do vợ chồng ông V, bà Quỳnh A sang nhượng cho bà N tại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được lập ngày 31/5/2019 tại văn phòng công chứng H. Đất đã được Ủy ban nhân dân thị xã Đồng Xoài cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Võ Thành V.

Theo các hợp đồng trên: Thì vào ngày 05/10/2018 bà A có chuyển nhượng cho bà N một phần đất có diện tích 849,5m² và ngày 01/5/2019 ông V, bà Quỳnh có sang nhượng cho bà N một phần đất có diện tích 60,4m². Cả hai phần đất trên đều tọa lạc tại khu phố Phước Thọ, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước. Việc

sang nhượng quyền sử dụng đất có làm hợp đồng chuyển nhượng theo đúng quy định của Luật đất đai và có sự công chứng của văn phòng công chứng H. Theo hợp đồng thì ngày 05/10/2018 bà A chuyển nhượng cho bà N với giá chuyển nhượng phần đất trên là 50 triệu đồng và hợp đồng chuyển nhượng ngày 31/5/2019 với giá 1,2 tỷ đồng (một tỷ hai trăm triệu). Bà A có trách nhiệm giao đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N và thực tế đã giao nhận tiền và đất cho nhau. Tại thời điểm chuyển nhượng thì phần đất trên được phép chuyển nhượng. Đất không có tranh chấp không bị kê biên thi hành án. Khi ký kết hợp đồng các bên hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, đe dọa hoặc ép buộc (Bên chuyển nhượng cam kết), các bên hoàn toàn có đầy đủ năng lực hành vi để nhận thức được việc làm của mình cũng như hậu quả pháp lý của Hợp đồng chuyển nhượng trên. Do đó, hợp đồng không vi phạm về hình thức cũng như nội dung của Hợp đồng phù hợp với Điều 188 và Điều 167 Luật Đất đai năm 2013 sửa đổi bổ sung năm 2018 và các Điều 116, 117, 122, 123, 124, 132 Bộ luật dân sự năm 2015. Do đó, hai hợp đồng chuyển nhượng trên là hoàn toàn phù hợp với ý chí nguyện vọng của các bên và được coi là hợp pháp.

Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Võ Thành V, bà Phạm Nguyễn Quỳnh A và người có quyền và nghĩa vụ liên quan bà T là giống nhau. Theo đơn khởi kiện của ông V và bà A cho rằng quá trình làm ăn cho nên vợ chồng ông bà có vay của vợ chồng ông Q bà N nhiều lần tiền từ năm 2017 cho đến 5/2019, tổng số tiền vay là 12 tỷ đồng. Quá trình vay vợ chồng bà có thể chấp cho vợ chồng ông Q bà N hai cuốn sổ đỏ (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Tuy nhiên, vợ chồng ông Q bà N buộc vợ chồng ông V phải viết giấy sang nhượng quyền sử dụng đất cho bà N cho nên vào ngày 31/5/2019 vợ chồng ông V bà Quỳnh A đến văn phòng công chứng H làm thủ tục chuyển nhượng hai phần đất trên cho bà N chứ thực chất vợ chồng ông bà không có sang nhượng mà chỉ là thế chấp. Do đó, ông V bà A đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm tuyên hủy án sơ thẩm số 27 ngày 24/12/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Đ. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn tuyên hủy hai hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên giữa các nguyên đơn và bà N được lập ngày 05/10/2018 và ngày 21/5/2019.

Thấy rằng hai hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên là có thực được chứng minh bởi lời thừa nhận của vợ chồng ông V, bà Quỳnh A có làm hai hợp đồng trên tại văn phòng công chứng H. Tuy nhiên ông V và bà Quỳnh A lại cho rằng do bị ép buộc cho nên vợ chồng ông V và bà Quỳnh A mới làm hợp đồng chuyển nhượng đất chứ thực tế vợ chồng bà không có sang nhượng đất cho bà N (do vợ chồng bà có vay nợ của vợ chồng bà N). Chứng minh cho yêu cầu của mình, ông V, bà Quỳnh A cung cấp một số giấy tờ nợ do vợ chồng ông bà có vay của vợ chồng ông Q, bà N. Trong đó, có một giấy nợ ghi ngày 14/8/2018 có nội dung bà A còn nợ lại ông bà Quyết Ngân 1.580.000.000 đồng. Ông Q, bà N còn giữ

một cuốn sổ đỏ mang tên DoViLas (cổng) khi giao sổ đỏ lại cho tôi (tức bà A) sẽ trả cho ông bà Quyết, Ngân số tiền 1.580.000.000 đồng có chữ ký ông Q, bà Quỳnh A. Ngoài ra, không có giấy tờ gì liên quan đến việc làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hai bên. Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, việc vay mượn giữa hai bên là có thực được chứng minh qua các giấy chứng nhận nợ do vợ chồng ông V bà A ghi cho vợ chồng ông Q bà N. Trong đó có một giấy nợ ngày 14/8/2018 thể hiện ông Q có gửi một cuốn sổ mang tên DoViLas chứ không phải mang tên Võ Thành V. Hơn nữa theo lời trình bày của phía bị đơn, cuốn sổ này đã được trả cho ông V bà A sau khi bà A trả xong tiền cho ông Q (ông Q đã trả lại giấy nợ). Hơn nữa, sau khi sang nhượng đất cho vợ chồng ông Q thì ngày 18/10/2019 giữa ông Q và ông V có thỏa thuận mua lại phần đất đã sang nhượng cho ông Q bà N với giá 17 tỷ đồng để làm đường đi vào khu dự án của ông V thời hạn thực hiện 20 ngày kể từ ngày 18/10/2019 đến ngày 08/11/2019. Ông V đồng ý ký tên và đóng dấu của Công ty TNHH một thành viên SX-TM-DV Thành Vinh. Vì vậy, có căn cứ cho rằng vợ chồng ông V có chuyển nhượng quyền sử dụng đất bà Avay các ngày 05/8/2018 và ngày 31/5/2019 là có thật và các bên đã chuyển giao quyền và nghĩa vụ cho nhau xong. Phần đất trên thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông Q bà N. Do đó, cấp sơ thẩm bác đơn khởi kiện của ông V và bà Quỳnh Alà có căn cứ. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Tkhông đưa ra được căn cứ gì mới so với cấp sơ thẩm tại giai đoạn phúc thẩm. Qua xác minh tại cơ quan CSĐT Công an thành phố Đ cũng như tại văn phòng công chứng H và hồ sơ vụ kiện đối với tài sản. Hiện nay, Tòa án nhân dân thành phố Đ đang thụ lý giải quyết. Thấy rằng việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông V bà Quỳnh Avà bà N không liên quan gì đến việc vay tài sản mà hiện nay bà N ông Q đang khởi kiện đòi nợ do kháng cáo của nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có những nội dung:

+ Đối với việc kháng cáo của nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan cho rằng cấp sơ thẩm không đưa người có quyền và nghĩa vụ liên quan là bà Lâm Thị Kim Tvào tham gia tố tụng làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự:

Hội đồng xét xử thấy rằng quá trình giải quyết vụ kiện Tòa án cấp sơ thẩm đã làm việc với bà Lâm Thị Kim Thiện là giám đốc công ty TNHH một thành viên SX-TM-DV Thành Vinh. Bà Tđã có lời trình bày quan điểm nộp cho tòa án sơ thẩm và có đơn xin xét xử vắng mặt. Do đó, cấp sơ thẩm khi mở phiên tòa bà Tcũng có mặt và vắng mặt khi tuyên án. Án sơ thẩm vẫn tuyên quyền kháng cáo cho bà Tđối với kháng cáo đề nghị hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Tlà giám đốc công ty TNHH một thành viên SX-TM-DV Thành Vinh. Hội đồng xét xử thấy rằng, tại bản tự khai của bà T (BL 203) công ty TNHH một thành viên SX-TM-DV Thành Vinh được thành lập năm 2013 do ông Võ Thành V

làm giám đốc 2020. Do ông V bệnh cho nên để cho bà T làm giám đốc tạm thời quản lý điều hành công ty. Bà T làm theo sự chỉ đạo của ông V. Bà T cũng cho rằng do việc vay mượn tiền giữa hai bên mà ông V, bà Quỳnh A làm hợp đồng chuyển nhượng đất cho bà N chỉ thực tế không có sự chuyển nhượng trên. Xét thấy tại thời điểm các bên ký hợp đồng vào ngày 05/10/2018 và ngày 31/5/2019 thì ông V chưa chuyển giao quyền quản lý điều hành công ty TNHH một thành viên SX-TM-DV Thành Vinh cho bà T. Do đó, ông V là người quản lý điều hành và chịu trách nhiệm về mọi hành động của công ty. Trong đó có cả việc vợ chồng ông V chuyển nhượng hai phần đất cho bà N. Do đó, kháng cáo này là kháng cáo có cơ sở để chấp nhận.

+ Đối với kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử hủy án sơ thẩm để nhập với vụ kiện tranh chấp hợp đồng vay tài sản do ông Lê Hồng Q là nguyên đơn và bị đơn vợ chồng ông V bà Quỳnh A thấy rằng:

Trong các ngày 05/10/2018 và ngày 31/5/2019 vợ chồng ông V bà Quỳnh A cùng thừa nhận có làm hợp đồng chuyển nhượng cho bà N hai phần đất tọa lạc tại khu phố Phước Thọ, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Võ Thành V đứng tên, hợp đồng được công chứng tại văn phòng công chứng H. Cả hai hợp đồng trên đều thể hiện vợ chồng ông V bà Quỳnh A là người có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, ký kết hợp đồng hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc, phần đất chuyển nhượng không bị kê biên thi hành án. Do đó, hai hợp đồng chuyển nhượng trên là hợp pháp. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông V bà Quỳnh A cho rằng ông bà đã vay tiền của ông Q nên mới làm hợp đồng chuyển nhượng theo yêu cầu của ông Q bà N. Tuy nhiên, ông V bà Quỳnh A không đưa ra căn cứ nào để chứng minh cho yêu cầu của mình ngoài giấy nhận nợ ghi ngày 14/8/2018 do bà Quỳnh A ghi cho ông Q có nội dung bà Quỳnh A còn nợ của ông Q số tiền là 1.580.000.000 đồng. Tại phiên tòa, ông Q bà Quỳnh A đều thừa nhận số nợ trên đã thanh toán xong. Do vậy có căn cứ cho rằng các bên đã hoàn thành nghĩa vụ trao trả cho nhau những gì đã nhận (giấy này do nguyên đơn cung cấp). Tại phiên tòa, ông Q cũng thừa nhận giấy này không liên quan đến những giấy tờ ông khởi kiện vợ chồng ông V tại vụ kiện tranh chấp hợp đồng vay tài sản. Vì vậy, yêu cầu hủy án của nguyên đơn và người liên quan là không có căn cứ. Việc cấp sơ thẩm không nhập hai vụ án trên để xét xử mà tách ra từng vụ án khác nhau không ảnh hưởng đến quan hệ pháp luật đang có tranh chấp là hoàn toàn phù hợp với Điều 42 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Từ những phân tích trên, yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, người có quyền nghĩa vụ liên quan là hoàn toàn không có cơ sở nên Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không chấp nhận, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

[3] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4] Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[5] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của nguyên đơn, người có quyền nghĩa vụ liên quan không được chấp nhận nên phải chịu theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Võ Thành V, bà Phạm Nguyễn Quỳnh A.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Công ty TNHH MTV SX-TM-DV Thành Vinh.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2021/DS-ST ngày 14 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Đ, tỉnh Bình Phước, tỉnh Bình Phước.

Áp dụng khoản 11 Điều 26; Điều 147, Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 116, 117, 122, 123, 124, 132 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 167, Điều 188 Luật đất đai năm 2013; Điều 35, Điều 36 Luật doanh nghiệp; Nghị quyết số:326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Võ Thành V và bà Phạm Nguyễn Quỳnh A về việc yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng ngày 05 tháng 10 năm 2018 và ngày 31 tháng 5 năm 2019 là vô hiệu.

2. Kể từ ngày bản án này có hiệu lực pháp luật thì quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 01/2021/QĐ-BPKCTT ngày 05 tháng 01 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Đ, tỉnh Bình Phước trong quá trình giải quyết vụ án bị hủy bỏ.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Phạm Nguyễn Quỳnh A phải chịu án phí là: 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí là: 300.000 đồng (*ba trăm nghìn đồng*) mà ông V, bà A đã nộp theo biên lai thu tiền số: 0025650, quyển số: 000513 ngày 16 tháng 01 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đ. Bà Phạm Nguyễn Quỳnh A đã nộp đủ án phí.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông V, bà A phải chịu 300.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà A đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004205 ngày 14/01/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.

Công ty TNHH MTV SX-TM-DV Thành Vinh phải chịu 300.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí Công ty TNHH MTV SX-TM-DV Thành Vinh

đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004206 ngày 14/01/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Phước;
- TAND, VKSND TP.Đ;
- Chi cục THADS TP.Đ;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, Tổ HCTP, Tòa DS.

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

(đã ký)

Bùi Văn Bình