

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ YÊN**

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

Bản án số : 43/2020/DS-PT

Ngày: 11/8/2020

V/v tranh chấp “Hợp đồng vay tài sản và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”

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

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Minh Quang;

Các Thẩm phán: Ông Lê Ngọc Minh và ông Nguyễn Hữu Trúc;

Thư ký phiên tòa: Bà Đinh Thị Tân, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên;

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên tham gia phiên tòa: Ông Lê Văn Đăng – Kiểm sát viên.

Ngày 11/8/2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên, xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 54/2020/DS-PT ngày 14/5/2020, về tranh chấp “Hợp đồng vay tài sản và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 89/2020/QĐXX-DS ngày 22/6/2020 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bùi B, sinh năm 1977; địa chỉ: TP. T, tỉnh Phú Yên; *Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* Ông Trần V, sinh năm 1975; địa chỉ: TP. T, tỉnh Phú Yên; *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn:* Luật sư Trần T – văn phòng luật sư P, thuộc đoàn Luật sư tỉnh Phú Yên. (*Ông V, bà T có mặt*)

Bị đơn: Nguyễn Đ, sinh năm 1970; địa chỉ: TP. T, Phú Yên. (*Vắng mặt*)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Võ H, sinh năm 1965; địa chỉ: TP. T, tỉnh Phú Yên; (*Vắng mặt*)

2. Nguyễn A, sinh năm 1958; địa chỉ: TP. T, tỉnh Phú Yên; (*Có mặt*)

3. Văn phòng Công chứng Đ (*Trước đây là văn phòng công chứng Phú Yên*); địa chỉ: TP. T, tỉnh Phú Yên; (*Có đơn xin vắng mặt*)

4. Chi Cục thi hành án dân sự thành phố T; địa chỉ: TP. T, tỉnh Phú Yên. (*Vắng mặt*)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn; đại diện theo ủy quyền; người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Vào ngày 03/8/2012 bà Nguyễn Đ có vay của bà Bùi H 540.000.000đ để giải chấp khoản vay tại Ngân hàng, rút giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Đ thế chấp cho bà Bùi H và cam kết bà Nguyễn Đ không trả nợ thì bà Bùi H có quyền kiện yêu cầu xử lý tài sản để thu hồi nợ. Vì chậm trả, nên bà Bùi H khởi kiện đến Tòa án Tp. T. Ngày 19/9/2012 Tòa án nhân dân TP. T ra Quyết định công nhận sự thỏa

thuận của các đương sự. Ngày 03/10/2012, Chi cục thi hành án Tp. T thi hành Quyết định thỏa thuận trên. Đến ngày 14/3/2013, vợ chồng bà Nguyễn Đ, ông Võ H ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại khu phố D, phường X, thị xã S, tỉnh Phú Yên cho bà Bùi H, được Văn phòng công chứng Phú Yên công chứng. Ngày 26/8/2014 Chi cục thi hành án dân sự Tp. T tiến hành bán đấu giá tài sản nhà, đất nói trên và đã chi trả toàn bộ số tiền 309.378.000đ cho bà Bùi H.

Nay bà Bùi H yêu cầu vợ chồng bà Nguyễn Đ, ông Võ H trả số tiền còn thiếu 230.621.000đ và yêu cầu tính lãi theo mức lãi suất 7%/năm, thời gian tính lãi từ ngày 01/01/2015 cho đến ngày xét xử sơ thẩm; Yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại khu phố D, phường X, thị xã S giữa bà Bùi H và vợ chồng bà Nguyễn Đ; Không yêu cầu Tòa án giải quyết về hậu quả của hợp đồng.

Quá trình thu thập tài liệu, chứng cứ bà Nguyễn Đ và ông Võ H trình bày:

Bà Nguyễn Đ thừa nhận có vay của bà Bùi H 540.000.000đ. Bà Nguyễn Đ và ông Võ H thống nhất giao quyền sử dụng nhà, đất của ông, bà tại khu phố D, phường X, thị xã S, tỉnh Phú Yên cho bà Bùi H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn A trình bày:

Ngày 10/7/2012, ông Nguyễn A khởi kiện tại Tòa án nhân dân Tp. T, tỉnh Phú Yên yêu cầu vợ chồng ông Võ H, bà Nguyễn Đ trả số tiền vay 1.090.000.000đ và tiền lãi. Ngày 08/8/2012, ông Nguyễn A có đơn đề nghị áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời, ngăn chặn việc vợ chồng ông Võ H, bà Nguyễn Đ chuyển dịch tài sản, nên ngày 13/8/2012, Tòa án Tp. T ra Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 09/2012/QĐ-BPKCTT phong tỏa tài sản của vợ chồng ông Võ H, bà Nguyễn Đ đối với nhà, đất tại khu phố D, phường X, thị xã S. Tại bản án dân sự phúc thẩm số 60/2013/DS-PT ngày 10/9/2013, Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên giữ nguyên bản án sơ thẩm, buộc vợ chồng ông Võ H, bà Nguyễn Đ phải trả cho ông Nguyễn A số tiền trên, tuyên bố Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời nêu trên không còn hiệu lực pháp luật. Ngày 26/8/2014 Chi cục thi hành án dân sự TP.T bán đấu giá nhà, đất tại khu phố D, phường X, thị xã S, ông Nguyễn A đã mua trúng đấu giá với số tiền 361.976.000đ. Ngày 28/7/2017, Tòa án cấp cao tại Hà Nội đã hủy Quyết định công nhận thỏa thuận của các đương sự số 37/2012/QĐST-DS ngày 19/9/2012 của Tòa án Tp. T. Do đó, ông Nguyễn A yêu cầu bà Bùi H phải nộp số tiền 309.378.000đ đã nhận cho Chi cục thi hành án dân sự Tp. T.

Đại diện Chi cục thi hành án dân sự Tp. T trình bày:

Căn cứ Quyết định thi hành án số 18/2012/QĐCCTHA, ngày 03/10/2012 để thi hành QĐ số 37/2012/DSST ngày 19/9/2012 giữa nguyên đơn bà Bùi H, bị đơn bà Nguyễn Đ và Bản án số 60/2013/DSPT ngày 10/9/2013 giữa nguyên đơn ông Nguyễn A, bị đơn vợ chồng bà Nguyễn Đ, ông Võ H. Chi cục thi hành án ra Quyết định cưỡng chế xử lý tài sản kê biên thi hành án số 07/QĐ-THA ngày 18/11/2013 đối với nhà đất tại khu phố D, phường X, thị xã S, tỉnh Phú Yên và nhà đất tại Khu phố A, phường T, Tp.

T, tỉnh Phú Yên. Ngày 28/7/2014 Chi cục thi hành án bán đấu giá tài sản nhà, đất tại Thị xã S. Ông Nguyễn A là người trúng đấu giá với số tiền 361.971.000đ. Căn cứ Công văn số 321 ngày 06/9/2014 của Tòa án nhân dân Tp. T với nội dung ưu tiên thanh toán cho bà Bùi H, nên Chi cục thi hành án đã cho chi toàn bộ số tiền trên cho bà Bùi H. Sau khi trừ chi phí thi hành án, bà Bùi H thực nhận là 309.378.000đ. Ông Nguyễn A khiếu nại về việc Chi cục thi hành án không chia theo tỷ lệ cho ông Nguyễn A và bà Bùi H nhưng Chi cục thi hành án đã trả lời việc khiếu nại của ông là không có cơ sở. Hiện nay Chi cục thi hành án đang tiến hành kê biên nhà đất của bị đơn bà Nguyễn Đ, ông Võ H tại khu phố A, phường T, Tp. T, tỉnh Phú Yên để thi hành án theo quy định.

Tại bản sơ sơ thẩm số 12/2020/DSST, ngày 10/3/2020 của Tòa án nhân dân Tp. T, áp dụng các Điều 122, Điều 127, Điều 128, Điều 305, Điều 471, Điều 474, Điều 476, Điều 697 Bộ luật dân sự 2005; Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, **tuyên xử:**

- Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà Bùi H. Buộc bị đơn bà Nguyễn Đ và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Võ H trả cho bà Bùi H số tiền gốc 540.000.000đ, tiền lãi 207.132.000đ và phải thực hiện nghĩa vụ chậm trả.

- Tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại khu phố D, phường X, thị xã S, tỉnh Phú Yên giữa vợ chồng bà Đào, ông Võ H với bà Bùi H là vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật.

- Về hậu quả thi hành án: Buộc bà Bùi H phải hoàn trả cho Chi cục thi hành án dân sự Tp. T số tiền 309.378.000đ.

- Về thứ tự ưu tiên thanh toán: Đối với số tiền 309.378.000đ và tài sản nhà, đất tại khu phố 3, phường Phú Thạnh, Tp. T, tỉnh Phú Yên của vợ chồng bà Nguyễn Đ, ông Võ H, ưu tiên thanh toán cho bà Bùi H, ông Nguyễn A theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 47 Luật thi hành án dân sự.

Ngoài ra, Tòa sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 24/3/2020 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn A có đơn kháng cáo yêu cầu hủy toàn bộ bản án số 12/2020/DSST, ngày 10/3/2020 của Tòa án nhân dân Tp. T.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Ông Nguyễn A giữ nguyên nội dung kháng cáo, cho rằng bản án sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, vì trước đây ông Trần Văn Xít là người tiến hành tố tụng nay ông Xít tham gia với tư cách là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn. Về nội dung của bản án sơ thẩm ông Nguyễn A cho rằng Tòa sơ thẩm tuyên án đối với số tiền 309.378.000đ ưu tiên thi hành án cho ông Nguyễn A, bà Bùi H như nhau làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ông, nên ông Nguyễn A không đồng ý.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày ý kiến cho rằng Tòa sơ thẩm giải quyết đúng về nội dung của vụ án, không vi phạm thủ tục tố

tụng; viện dẫn Điều 27 của Luật luật sư, cho rằng Tòa sơ thẩm cấp giấy chứng nhận cho người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là đúng pháp luật, nên đề nghị Tòa cấp phúc thẩm giữ nguyên án sơ thẩm.

-Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thống nhất với ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn.

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng là đúng theo quy định của pháp luật; cho rằng Tòa sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng quy định tại khoản 4 Điều 27 Luật luật sư; mục 15.3.5 Quy tắc số 15 của Quyết định về việc ban hành bộ quy tắc đạo đức và ứng xử nghề nghiệp Luật sư; khoản 1 Điều 5 và khoản 5 Điều 75 Bộ luật tố tụng dân sự, nên đề nghị Tòa cấp phúc thẩm căn cứ vào khoản 3 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự hủy án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Đối với nội dung kháng cáo của ông Nguyễn A về thủ tục tố tụng, Hội đồng xét xử nhận thấy: Ngày 06/9/2014, Tòa án nhân dân Tp. T ban hành Công văn số 321/CV-TA do ông Trần Văn Xít ký với tư cách là Phó chánh án Tòa án nhân dân Tp. T để giải thích về việc thi hành án đối với Quyết định công nhận sự thỏa thuận giữa nguyên đơn bà Bùi H, bị đơn bà Nguyễn Đ. Sau khi nghỉ hưu, ngày 10/3/2020, ông Xít tham gia vụ án với tư cách là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Hợp. Như vậy, căn cứ theo điểm d khoản 4 Điều 27 Luật luật sư; mục 15.3.5 Quy tắc số 15 của Quyết định về việc ban hành bộ quy tắc đạo đức và ứng xử nghề nghiệp Luật sư do Hội đồng Luật sư toàn quốc ban hành thì ông Trần Văn Xít không được tham gia giải quyết vụ án nêu trên, nhưng Tòa sơ thẩm chấp nhận để ông Trần Văn Xít tham gia là không đúng theo quy định tại khoản 5 Điều 75 Bộ luật tố tụng dân sự.

Tòa sơ thẩm tuyên số tiền 309.378.000đ ưu tiên thi hành án cho bà Bùi H và ông Nguyễn A theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 47 Luật thi hành án dân sự, là vượt quá phạm vi khởi kiện, không đúng theo quy định tại khoản 1 Điều 5 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Trong đơn khởi kiện và giấy vay tiền thì người Tòa sơ thẩm xác định bà Nguyễn Đ là bị đơn, Tòa sơ thẩm chưa nhận định để xác định ông Võ H chồng bà Nguyễn Đ có nghĩa vụ liên đới hay không, nhưng buộc ông Võ H có trách nhiệm trả nợ cho bà Bùi H là chưa chính xác. Tòa sơ thẩm tuyên buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn nợ gốc. Quá trình thi hành án đã giao cho nguyên đơn số tiền 309.378.000đ, Tòa sơ thẩm xác định số tiền trên là tài sản phải thi hành án, nhưng lại buộc bị đơn phải chịu lãi chậm trả đối với toàn bộ số tiền nợ gốc là không chính xác, làm thiệt hại đến quyền lợi của bị đơn.

Như vậy, yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn A là có cơ sở, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận ý kiến của Kiểm sát viên, cần phải hủy án sơ thẩm do vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa sơ thẩm giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 12/2020/DS-ST, ngày 10/3/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên về việc tranh chấp “*Hợp đồng vay tài sản và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”, giữa Nguyên đơn Bùi B; bị đơn Nguyễn Đ; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Võ H, Nguyễn A, Chi Cục thi hành án dân sự thành phố T, văn phòng công chứng Đ.

Chuyển hồ sơ vụ án thụ lý số 54/2020/DSPT, 14/5/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên cho Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Phú Yên giải quyết theo quy định của pháp luật.

Về án phí: Hoàn trả lại cho ông Nguyễn A 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*), do đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm tại biên lai thu số 0001335, ngày 22/4/2020 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố T.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND Tp. T;
- VKSND tỉnh Phú Yên;
- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- Thi hành án dân sự Tp. T;
- Lưu hồ sơ.

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

Trần Minh Quang