

Bản án số: **62/2020/DS-PT**

Ngày: 18/12/2020

V/v: “*Kiến nghị đòi tài sản và 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 CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Phạm Tồn**

Các Thẩm phán: Ông **Đặng Kim Nhân**

Ông **Mai Xuân Thành**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Thoa** - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng: Ông **Trần Thanh Tuấn** – Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 12 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 54/2020/TLPT- DS ngày 30 tháng 10 năm 2020 về việc “*Kiến nghị đòi tài sản và tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2020/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 337/2020/QĐ-PT ngày 04 tháng 12 năm 2020, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Bà Lê Thị Kim P; Địa chỉ: 32 BOURQUE DRIVE YELLOWKNIE, NT XIA3Y2.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Thị Bích C - sinh năm: 1987 (Văn bản ủy quyền ngày 16/4/2019). Địa chỉ: 69 đường N, Thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt – có đơn xin xét xử vắng mặt.

*** Bị đơn:** Bà Nguyễn Thị Xuân T - sinh năm: 1969, ông Phan Hải Tr sinh năm: 1957; địa chỉ: 45/5 đường L, phường E, Thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. (Bà T có đơn kiện phản tố); vắng mặt – có đơn xin xét xử vắng mặt.

Đại diện theo ủy quyền của bà T ông Tr: Ông Đỗ Anh T1 - sinh năm: 1985 (Văn bản ủy quyền ngày 21/8/2019). Địa chỉ: số 06, liên gia 31, buôn Đ, xã C1, Thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt – có đơn xin xét xử vắng mặt.

*** Bị đơn (phần kiện phản tố):** Phòng Công chứng số Y - Sở Tư pháp tỉnh Đắk Lắk. Địa chỉ: 04 đường T2, Thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Đại diện theo pháp luật: Bà Lê Thị Tuyết M - Chức vụ: Trưởng phòng; vắng mặt – có đơn xin xét xử vắng mặt.

*** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:** Ông Nguyễn Xuân Th - sinh năm: 1960. Địa chỉ: số nhà 45, thôn 7, xã H1, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt – có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Bà Phạm Thị Bích C là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Lê Thị Kim P trình bày:** Bà P và vợ chồng ông Phan Hải Tr và bà Nguyễn Thị Xuân T có quen biết với nhau. Do bà P đang làm việc ở nước ngoài, nên bà P có nhờ vợ chồng ông Tr, bà T đứng tên chủ quyền nhà và đất giúp bà P tại phường E, Thành phố B. Việc thỏa thuận nhờ đứng tên chủ quyền tài sản được lập thành “Bản cam kết” và được công chứng, chứng thực tại phòng công chứng số Y Đắk Lắk. Cụ thể, bà P xuất tiền để ông Tr bà T nhận chuyển nhượng giúp thửa đất số 74, tờ bản đồ số 31, diện tích 146,9m² đã được UBND Thành phố B cấp GCNQSDĐ số BG 677960 ngày 08/8/2011 và đăng ký thay đổi sang tên ông Tr bà T ngày 02/3/2012.

Sau khi mua nhà và đất nói trên, bà P đã nhờ ông Th đứng ra tiến hành xây dựng nhà trên đất. Sau đó, bà P thỏa thuận với ông Tr bà T thế chấp tài sản nhà và đất cho Ngân hàng S1 chi nhánh Đắk Lắk, phòng giao dịch Thành phố B để vay số tiền là 4.500.000.000 đồng, thời hạn vay là 15 năm. Do có nhu cầu bán nhà đất để trả nợ, bà P thỏa thuận với ông Tr bà T bán căn nhà và đất nói trên cho vợ chồng ông Huỳnh Phi H2 và bà Trần Thị Thu H3 với giá tiền là 6.650.000.000 đồng (Sáu tỷ sáu trăm năm mươi triệu đồng). Phía ông H2 bà H3 trả trước số tiền 3.725.000.000 đồng, để ông Tr bà T trả cho ngân hàng S1 lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) ra để lập thủ tục chuyển nhượng. Sau khi lấy GCNQSDĐ từ ngân hàng S1 ra, thì ông H2 bà H3 phải trả hết số tiền còn lại là 2.925.000.000 đồng cho bà T ông Tr.

Thực hiện thỏa thuận nói trên, sau khi lấy GCNQSDĐ từ ngân hàng, bà T ông Tr đã đăng ký xóa thế chấp và lập hợp đồng chuyển nhượng cho ông H2 bà H3. Ông H2 bà H3 đã trả hết tiền còn lại và bà T đã ký nhận của ông H2, bà H3 số tiền 2.925.000.000 đồng (Hai tỷ chín trăm hai mươi lăm triệu đồng). Hiện nay hợp đồng chuyển nhượng cho ông H2 bà H3 đã hoàn thành, ông H2 bà H3 đã nhận nhà ở, phía bà T đã nhận tiền chuyển nhượng đầy đủ nhưng đến nay bà T ông Tr không giao trả cho bà P số tiền nói trên theo thỏa thuận và cam kết.

Quá trình tham gia tố tụng bà Phạm Thị Bích C thừa nhận trong số tiền 2.925.000.000 đồng mà bà T ông Tr nhận từ ông H2, bà H3 các bên đã thỏa thuận có trừ cho vợ chồng ông H2 125.000.000 đồng để đóng thuế sang nhượng, do đó bà C đã làm đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện. Do đó, bà Lê Thị Kim P khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị Xuân T và ông Phan Hải Tr phải trả lại cho bà Lê Thị Kim P số tiền 2.800.000.000 đồng (hai tỷ tám trăm triệu đồng).

Đối với yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Xuân T bà Phạm Thị Bích C có ý kiến như sau:

Thứ nhất, việc bà T yêu cầu Toà án tuyên vô hiệu “Giấy cam kết” ngày 05/12/2012 của phòng công chứng số Y tỉnh Đắk Lắk là không đúng theo quy định của pháp luật, bởi các lẽ sau:

- Nội dung bản cam kết là bà P dùng tiền của mình để mua thửa đất số 74, tờ bản đồ số 31, diện tích 146,9m² tại phường E, Thành phố B, được UBND Thành phố B cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 677960 ngày 08/08/2011; thay đổi chủ ngày 02/03/2012 do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất - Phòng Tài nguyên và Môi trường Thành phố B tỉnh Đắk Lắk. Theo quy định của pháp luật Việt Nam thì bà P không đủ điều kiện đứng tên chủ quyền đối với tài sản nêu trên nên bà P nhờ ông Tr bà T đứng tên chủ quyền. Nội dung cam kết là do các bên tự thỏa thuận.

- Bản cam kết công chứng số 3226 quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 05/12/2012 tại phòng công chứng số Y tỉnh Đắk Lắk đã được bà Nguyễn Thị Xuân T, ông Phan Hải Tr, bà Lê Thị Kim P ký kết và được chứng thực trước mặt công chứng viên Nguyễn Thị H4, nội dung cam kết hoàn toàn phù hợp với quy định pháp luật tại thời điểm xác lập.

- Các bên tự nguyện lập bản cam kết trong lúc hoàn toàn minh mẫn, sáng suốt. Tại thời điểm công chứng các bên có đủ năng lực hành vi dân sự phù hợp theo quy định pháp luật. Nội dung của bản cam kết phù hợp với pháp luật, đạo đức xã hội và các bên đã đọc lại nội dung bản cam kết, đồng ý với nội dung ghi trong bản cam kết và ký trước mặt công chứng viên.

Thứ hai, bà T cho rằng vợ chồng bà T đã bỏ số tiền 3.200.000.000 đồng (Ba tỷ hai trăm triệu đồng) để xây dựng căn nhà 6 tầng. Công trình đã được UBND Thành phố B cấp giấy phép xây dựng số 04/GPXD ngày 03/01/2013 và được lập Biên bản xác nhận công trình hoàn thành số 85/BB-HC ngày 04/11/2015 là không có căn cứ. Bởi lẽ, ngày 05/12/2012 bà P và vợ chồng ông Tr, bà T có lập với nhau 01 biên bản cam kết về việc bà P nhờ vợ chồng ông Tr, bà T đứng tên chủ quyền đối với lô đất mà bà P mua chứ bà P không hề có bất kỳ văn bản nào thỏa thuận về việc nhờ ông ông Tr, bà T xây dựng nhà trên diện tích đất mà bà P đã mua. Việc xây dựng căn nhà nêu trên là do bà P nhờ ông Nguyễn Xuân Th xây dựng chứ không liên quan đến vợ chồng ông Tr bà T. Lý do bà P nhờ ông Th đứng lên xây dựng nhà thay cho bà P vì bà P hiện sinh sống ở Canada không có mặt ở Việt Nam, do quen biết và tin tưởng ông Th nên bà P có chuyển tiền về và nhờ ông Th đứng ra xây dựng nhà cho bà P, toàn bộ giấy tờ và tài liệu chứng cứ liên quan đến quá trình xây dựng nhà ông Th đang lưu giữ.

Quá trình giải quyết vụ án, ông Tr bà T cho rằng trong số tiền 2.800.000.000 đồng bà T nhận từ ông H2 bà H3, bà T đã giao cho ông Th, sau đó ông Th đưa lại cho bà T 500.000.000 đồng tiền xây nhà nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh. Việc vợ chồng ông Tr, bà T đứng tên trên GCNQSDĐ nên đương nhiên khi xin giấy phép xây dựng và biên bản xác nhận

công trình hoàn thành phải đứng tên vợ chồng ông Tr bà T, 2 tài liệu này không chứng minh được việc bà T ông Tr xây nhà.

Do đó, bà Lê Thị Kim P đề nghị Tòa án bác toàn bộ đơn phản tố của bà Nguyễn Thị Xuân T.

*** Bị đơn ông Phan Hải Tr, bà Nguyễn Thị Xuân T và đại diện theo ủy quyền ông Đỗ Anh T1 trình bày:**

Vợ chồng bà T có mối quan hệ quen biết với bà Lê Thị Kim P, còn ông Nguyễn Xuân Th là anh trai ruột của bà T. Sau khi ông Th ly hôn đã chung sống với bà P như vợ chồng từ năm 2008. Hiện nay bà P đang sinh sống tại Canada.

Do bà P đang sống ở nước ngoài nên ngày 05/12/2012 bà P có nhờ vợ chồng bà T đứng tên đối với thửa đất số 74, tờ bản đồ số 31, diện tích 146,9m² tại phường E, Thành phố B, lô đất đã được UBND thành phố B cấp GCNQSD số BG 677960 ngày 08/8/2011 mang tên Huỳnh Thị Hồng và đăng ký thay đổi tên cho bà T ông Tr vào ngày 02/3/2012. Khi nhận chuyển nhượng diện tích đất trên là đất trống. Năm 2013 được sự đồng ý của bà P vợ chồng bà T bắt đầu xây nhà trên đất. Vào ngày 21/01/2016 Ủy ban nhân dân thành phố B cấp lại GCNQSD số CB 466836 mang tên bà T bổ sung nội dung có sở hữu nhà.

Sau đó, bà P và vợ chồng bà T thỏa thuận vợ chồng bà T đứng ra thế chấp tài sản cho Ngân hàng S1 chi nhánh Đắk Lắk, phòng giao dịch Thành phố B; địa chỉ: 367 Đường L1, Thành phố B, tỉnh Đắk Lắk để vay cho bà P số tiền 4.500.000.000 đồng, thời hạn vay 15 năm. Do có nhu cầu bán đất để trả nợ nên bà P và vợ chồng bà T thống nhất bán căn nhà và đất nói trên cho ông Huỳnh Phi H2 và bà Trần Thị Thu H3 với giá 6.650.000.000 đồng. Phía ông H2 bà H3 đã trả trước số tiền 3.725.000.000 đồng để trả cho ngân hàng lấy giấy tờ đất ra làm thủ tục chuyển nhượng, còn nợ lại 2.925.000.000 đồng khi nào làm thủ tục chuyển nhượng xong sẽ giao đủ (bà P trả nợ ngân hàng số tiền 3.225.000.000 đồng còn 500.000.000 đồng anh Th nhận có sự chứng kiến của bà P). Khi ông H2 mang tiền trả cho ngân hàng để lấy GCNQSD về có mặt ông H2, ông Th và vợ chồng bà T. Sau khi lấy GCNQSD từ ngân hàng ông H2 bà T đã xóa thế chấp. Vì căn nhà trên đất là của vợ chồng bà T xây nên khi lập văn bản thỏa thuận ngày 17/01/2019 các bên có ghi số tiền còn lại 2.925.000.000 đồng ông H2 có trách nhiệm giao cho cả bên A là bà P và bên B là vợ chồng bà T để vợ chồng bà T giao đất và tài sản trên đất cho ông H2, bà H3.

Ngày 13/3/2019 vợ chồng bà T cùng vợ chồng ông H2 có đến Văn phòng công chứng Đ2 và lập hợp đồng chuyển nhượng đất cho ông H2 bà H3 và đến Ngân hàng S1 chi nhánh Đắk Lắk; địa chỉ: 130-132 Đường L2, Thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Tại đây bà H3 rút số tiền 2.800.000.000 đồng giao cho bà T, khi đó bà T đã ký vào Văn bản thỏa thuận ngày 17/01/2019 đã nhận đủ số tiền 2.925.000.000 đồng. Lý do bà T nhận 2.800.000.000 đồng mà ký nhận 2.925.000.000 đồng là vì sau khi giao tiền các bên có trừ cho bà H3 125.000.000 đồng để đóng thuế sang nhượng (thỏa thuận này được thể hiện trong hợp đồng đặt cọc giữa vợ chồng bà T và ông H2 là thuế bên nào bên đó chịu) bà H3 có

viết giấy nhận tiền và đưa cho bà T.

Sau khi ký vào văn bản thỏa thuận đã nhận đủ tiền, vợ chồng bà T có giao lại 2.800.000.000 đồng cho ông Th ngay tại ngân hàng có sự chứng kiến của vợ chồng ông H2 bà H3 với hai người đi cùng ông Th là ông Nguyễn Xuân Th1 và ông Nguyễn Xuân Th2 (cả hai ông đều là em trai của ông Th và bà T). Sau đó ông Th có đưa lại cho vợ chồng bà T 500.000.000 đồng là tiền của căn nhà vợ chồng bà T xây trên đất. Còn lại số tiền 2.300.000.000 đồng ông Th mang đến ngân hàng V chi nhánh Đắk Lắk, địa chỉ: số 06 Đường T3, Thành phố B để nộp vào tài khoản ngân hàng của ông Th. Khi bà T giao tiền ông Th có nói bà P đã ủy quyền cho ông Th nhận tiền thay cho bà P vì là anh em ruột tin tưởng nhau nên khi giao tiền bà T không yêu cầu ông Th viết giấy nhận tiền.

Hiện nay bà P khởi kiện yêu cầu vợ chồng bà T, ông Tr phải trả cho bà P số tiền 2.800.000.000 đồng chúng tôi không đồng ý.

Đối với căn nhà trên đất bà T xác định: Vợ chồng bà đã bỏ toàn bộ số tiền 3.200.000.000 đồng ra để xây dựng, có bản xác nhận công trình đã hoàn thành nên vợ chồng bà T đề nghị bà P trả lại cho bà T ông Tr số tiền 3.200.000.000 đồng (ba tỷ hai trăm triệu) tiền xây nhà. Đối với Giấy cam kết ngày 05/12/2012 của Văn phòng công chứng số Y Đắk Lắk do không am hiểu pháp luật nên vợ chồng ông Tr bà T đã ký với bà P là chưa đúng nên đề nghị Tòa án tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu.

Ngày 07/9/2020 bà Nguyễn Thị Xuân T có đơn rút toàn bộ đơn kiện phản tố.

*** Đại diện theo ủy quyền của Văn phòng công chứng số Y Đắk Lắk trình bày:** Quá trình tiếp nhận trình tự thủ tục công chứng "Bản cam kết" ngày 05/12/2012 giữa ông Phan Hải Tr, bà Nguyễn Thị Xuân T với bà Lê Thị Kim P được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật. Tại thời điểm thực hiện công chứng các bên tham gia cam kết văn bản hoàn toàn tự nguyện, đồng thời cam kết đúng như nội dung đã thỏa thuận. Do đó Văn phòng công chứng số Y không đồng ý với nội dung đề nghị tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu của bà T.

*** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Xuân Th trình bày:** Tôi có mối quan hệ bạn bè với bà P, còn bà T là em gái ruột của tôi. Tôi được biết do bà P đang sống ở nước ngoài nên bà P có nhờ vợ chồng bà T ông Tr đứng tên đối với thửa đất số 74, tờ bản đồ số 31, diện tích 146,9m² tại phường E, Thành phố B và có lập văn bản tại Văn phòng công chứng. Sau đó tôi có biết vợ chồng bà T ông Tr đứng ra thế chấp tài sản cho ngân hàng S1 chi nhánh Đắk Lắk, phòng giao dịch Thành phố B; địa chỉ: 367 Đường L1, Thành phố B, tỉnh Đắk Lắk để vay cho bà P số tiền 4.500.000.000 đồng, thời hạn vay 15 năm.

Do có nhu cầu bán đất để trả nợ nên bà P và vợ chồng bà T bán căn nhà và đất nói trên cho ông Huỳnh Phi H2 và bà Trần Thị Thu H3 với giá 6.650.000.000 đồng. Khi các bên lập hợp đồng đặt cọc tôi có chứng kiến và ký vào hợp đồng với tư cách người làm chứng. Việc các bên trả nợ tại ngân hàng

để lấy GCNQSDĐ ra như thế nào tôi không biết

Ngày 13/3/2019 tôi có biết vợ chồng bà T cùng với ông H2 bà H3 đến văn phòng công chứng Đ2 để lập hợp đồng sang nhượng và tại ngân hàng S1 chi nhánh Đắk Lắk; địa chỉ: 130-132 Đường L2, Thành phố B, tỉnh Đắk Lắk tôi có chứng kiến việc bà H3 rút số tiền 2.925.000.000 đồng giao cho bà T và bà T có ký đã nhận đủ số tiền 2.925.000.000 đồng. Bà T có đưa lại cho bà H3, ông H2 số tiền 125.000.000 đồng để đóng thuế.

Bà T cho rằng sau khi đã nhận tiền của ông H2 bà H3 có giao cho tôi 2.800.000.000 đồng, tôi đưa lại cho bà T 500.000.000 đồng và tôi nhận 2.300.000.000 đồng thay cho bà P là không chính xác. Tôi khẳng định không nhận số tiền 2.300.000.000 đồng như bà T trình bày. Tôi không liên quan đến việc ủy quyền đứng tên quyền sử dụng đất giữa vợ chồng bà T với bà P. Bà T trình bày sau khi nhận tiền tại ngân hàng S1 trong ngày hôm đó tôi có đến ngân hàng V - số 06 Đường T3, Thành phố B gửi tiền vào tài khoản của tôi là không chính xác vì số tiền này là số tiền riêng của tôi chứ không phải tiền tôi nhận từ bà T.

Nguồn gốc số tiền này là của bạn tôi bà Lê Thị Kim C2; địa chỉ: 91/32/2 khối 3, phường T3, thành phố B1, tỉnh Đồng Nai lên Đắk Lắk mua nhà (Bà Lê Thị Kim C2 là chị gái của bà Lê Thị Kim P). Do chủ nhà đi vắng không hỏi được và cầm nhiều tiền sợ mất nên bà C2 có nhờ tôi gửi vào tài khoản ngân hàng. Ngày 13/3/2019 tôi có gửi 2.300.000.000 đồng tiền của bà C2 vào tài khoản của tôi. Sau đó do không mua được nhà nên ngày 14/3/2019 tôi đã chuyển trả lại cho bà C2.

Ngày 16/01/2019 Tại Phòng công chứng số Y Đắk Lắk bà P có ký văn bản ủy quyền cho tôi với nội dung: Trường hợp sau này nếu có bán được nhà, bà T giao tiền tôi được quyền nhận thay bà P và hủy các giấy thỏa thuận giữa bà P với ông Tr bà T. Tuy nhiên, từ đó đến nay bà T không giao tiền cho tôi nên bà T chưa yêu cầu hủy giấy cam kết.

Tại đơn phản tố bà T cho rằng bà là người xây nhà trên diện tích đất bà P nhờ bà T ông Tr đứng tên là không chính xác, vì bà P là người chuyển tiền nhờ tôi đứng ra xây dựng nhà. Tôi là người trực tiếp ký hợp đồng xây dựng về việc thi công công trình nhà ở, các hóa đơn bán hàng, bảng báo giá, phiếu xuất kho, bản đối chiếu công nợ, phiếu thu đối với vật liệu xây dựng đều do tôi đứng tên.

Hiện nay bà P khởi kiện yêu cầu ông Tr bà T phải trả cho bà P 2.800.000.000 đồng tôi đề nghị bà T, ông Tr trả lại số tiền 2.800.000.000 đồng đã nhận cho bà P.

***Người làm chứng ông Nguyễn Xuân Th2 trình bày:** Tôi là em trai của anh Nguyễn Xuân Th và chị Nguyễn Thị Xuân T. Tôi là người chứng kiến việc giao nhận tiền giữa các bên vợ chồng anh H2 chị H3, vợ chồng chị T anh Tr và anh Th.

Sáng ngày 13/3/2019 tại Ngân hàng S1 vợ chồng anh H2 chị H3 giao cho

chị T anh Tr 2.800.000.000 đồng. Sau khi nhận tiền xong chị T giao lại cho anh Th 2.300.000.000 đồng có sự chứng kiến của tôi và anh Nguyễn Xuân Th1 là anh trai của tôi. Sau khi nhận tiền anh Th sang ngân hàng V nộp toàn bộ số tiền trên vào tài khoản của anh Th. Ngoài ra tôi không biết gì thêm. Do đặc thù công việc của tôi, tôi xin được vắng mặt và từ chối tham gia tố tụng tại Tòa án.

***Tại bản tự khai người làm chứng bà Lê Thị Kim C2 trình bày:** Tôi và ông Th có mối quan hệ quen biết. Do có nhu cầu mua nhà nên tôi có liên hệ và nhờ ông Th tìm nhà giúp. Tháng 3/2019 ông Th thông báo với tôi về việc đã tìm được nhà nên tôi về Thành phố B xem nhà nhưng do chủ nhà đi vắng tôi không gặp, không xem được nhà nên tôi về lại Đồng Nai. Khi đi tôi có mang theo tiền để mua nhà nhưng không Th. Do bận công việc không ở lại được nên tôi gửi lại tiền mua nhà cho ông Th giữ dùm và đi xem nhà giúp tôi. Sau đó ông Th báo lại chủ nhà không bán nhà nữa nên ngày 13/3/2019 ông Th đã chuyển trả lại cho tôi số tiền 2.300.000.000 đồng. Số tiền này không liên quan gì đến số tiền bà P đang khởi kiện ông Tr bà T. Hiện nay sức khỏe tôi yếu và phải thường xuyên qua nước ngoài chữa bệnh. Do đó tôi đề nghị được từ chối tham gia tố tụng và đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

*** Tại bản tự khai, biên bản đối chất người làm chứng ông Huỳnh Phi H2 trình bày:**

Ngày 13/3/2019 tại ngân hàng S1 chi nhánh Đắc Lắc vợ chồng tôi có giao số tiền 2.925.000.000 đồng cho bà T và bà T đã viết giấy ký nhận tiền. Bà T có đưa lại cho vợ chồng tôi 125.000.000 đồng tiền thuế để đóng thuế trước bạ nhà đất. Tại thời điểm giao tiền có ông Tr, bà T, ông Th và anh em ông Th tại Ngân hàng. Tôi chỉ chứng kiến bà T giao tiền cho ông Th còn giao số tiền bao nhiêu tôi không biết, ông Th đưa tiền vào giỏ của ông Th1 và sau đó bà T nhận 500.000.000 đồng. Sau khi bà T viết giấy biên nhận đã nhận đủ tiền tôi và vợ về trước nên không biết việc ông Th bà T có giao tiền qua lại hay không. Do bận công tác nên tôi và vợ tôi xin được từ chối tham gia tố tụng. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa sơ thẩm bà Phạm Thị Bích C - đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện và bà C cũng xuất trình đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Kim P. Tại phiên tòa bà P chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Nguyễn Thị Xuân T và ông Phan Hải Tr trả cho bà Lê Thị Kim P số tiền 500.000.000 đồng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2020/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắc Lắc đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 2, khoản 11 Điều 26, khoản 3 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 37, Điều 147; điểm c khoản 1 Điều 217; khoản 3 Điều 218; Điều 266; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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.

Tuyên xử:

[1] Đình chỉ một phần đơn khởi kiện của bà Lê Thị Kim P đối với số tiền 2.425.000.000 đồng.

[2] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị Kim P. Buộc ông Phan Hải Tr, bà Nguyễn Thị Xuân T phải trả cho bà Lê Thị Kim P số tiền 500.000.000 đồng (năm trăm triệu đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của BLDS 2015.

[3]. Đình chỉ đối với đơn kiện phản tố của bà Nguyễn Thị Xuân T về việc buộc bà Lê Thị Kim P phải trả cho ông Phan Hải Tr, bà Nguyễn Thị Xuân T số tiền 3.200.000.000 đồng (ba tỷ hai trăm triệu) và yêu cầu tuyên bố Giấy cam kết ngày 05/12/2012 của Văn phòng công chứng số Y Đắc Lắc vô hiệu.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về phần án phí, quyền, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 28 tháng 9 năm 2020, bị đơn bà Nguyễn Thị Xuân T kháng cáo có nội dung: Đề nghị cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm trên.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên nội dung yêu cầu khởi kiện buộc bị đơn phải trả lại số tiền 500 triệu đồng, bị đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo, các bên đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa đề nghị:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký và các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị bác đơn kháng cáo, Giữ nguyên án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN :

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, HĐXX nhận định:

[1] Trong quá trình giải quyết vụ án, các đương sự cùng thống nhất lời khai về các nội dung sau:

Giữa bà Lê Thị Kim P và vợ chồng ông Phan Hải Tr và bà Nguyễn Thị Xuân T có quan hệ quen biết với nhau. Do bà P đang làm việc ở nước ngoài nên nhờ vợ chồng ông Tr, bà T đứng tên chủ quyền nhà và đất giúp bà P tại phường E, Thành phố B. Việc thỏa thuận nhờ đứng tên chủ quyền tài sản được lập thành “Bản cam kết” và được công chứng, chứng thực tại phòng công chứng số Y Đắc

Lắc vào ngày 05/12/2012. Bà P xuất tiền để ông Tr bà T nhận chuyển nhượng giúp thửa đất số 74, tờ bản đồ số 31, diện tích 146,9m² đã được UBND Thành phố B cấp GCNQSDĐ số BG 677960 ngày 08/8/2011 và đăng ký thay đổi sang tên ông Tr bà T ngày 02/3/2012.

Sau khi mua nhà và đất nói trên, bà P thỏa thuận với ông Tr bà T thế chấp tài sản này cho ngân hàng S1 chi nhánh Đắc Lắc, phòng giao dịch Thành phố B để vay số tiền là 4.500.000.000 đồng, thời hạn vay là 15 năm. Do có nhu cầu bán nhà đất để trả nợ, bà P thỏa thuận với ông Tr bà T bán căn nhà và đất nói trên cho vợ chồng ông Huỳnh Phi H2 và bà Trần Thị Thu H3 với giá tiền là 6.650.000.000 đồng (Sáu tỷ sáu trăm năm mươi triệu đồng). Phía ông H2 bà H3 trả trước số tiền 3.725.000.000 đồng, để ông Tr bà T trả cho ngân hàng S1 lấy GCNQSDĐ ra để lập thủ tục chuyển nhượng. Sau khi lấy GCNQSDĐ từ ngân hàng S1 ra, thì ông H2 bà H3 phải trả hết số tiền còn lại là 2.925.000.000 đồng cho bà T ông Tr.

Thực hiện thỏa thuận nói trên, sau khi lấy GCNQSDĐ từ ngân hàng, bà T ông Tr đã đăng ký xóa thế chấp và lập hợp đồng chuyển nhượng cho ông H2 bà H3. Ông H2 bà H3 đã trả hết tiền còn lại và bà T đã ký xác nhận với nội dung đã nhận đủ số tiền 2.925.000.000 đồng (Hai tỷ chín trăm hai mươi lăm triệu đồng) còn lại vào trong Văn bản thỏa thuận ngày 17/01/2019 tại Văn phòng công chứng Đ1.

[2] Bà P cho rằng sau khi nhận đủ số tiền 2.925.000.000 đồng từ ông H2 bà H3 nhưng bà T không đưa lại tiền cho Bà nên Bà khởi kiện. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thấy rằng, các đương sự xác định trong số tiền 2.925.000.000 đồng mà bà T ông Tr nhận từ ông H2, bà H3 các bên thỏa thuận trừ cho bà H3 125.000.000 đồng để đóng thuế sang nhượng nên ngày 05/3/2020 bà C đã làm đơn rút một phần đơn khởi kiện chỉ yêu cầu đối với số tiền 2.800.000.000 đồng.

Tuy nhiên, tại phiên tòa sơ thẩm, bà C xác định thực tế bà T ông Tr chỉ còn nợ bà P số tiền 500.000.000 đồng nên bà C, bà P cũng xin rút một phần yêu cầu khởi kiện và chỉ yêu cầu bà T ông Tr trả cho bà P số tiền 500.000.000 đồng. Do việc rút một phần đơn khởi kiện của bà C, bà P là hoàn toàn tự nguyện phù hợp với quy định của pháp luật nên Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận và đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà P đối với số tiền 2.425.000.000 đồng là đúng pháp luật.

[3] Về số tiền 500.000.000 đồng bà P yêu cầu bà T ông Tr có nghĩa vụ trả cho bà P, Hội đồng xét xử thấy rằng: Bà T thừa nhận trong số tiền 2.800.000.000 đồng đã nhận từ vợ chồng ông H2, vợ chồng bà có nhận 500.000.000 đồng là tiền bà bỏ ra xây móng của căn nhà 6 tầng nhưng lại không cung cấp được các tài liệu chứng cứ chứng minh. Mặt khác, giữa bà P và vợ chồng bà T không có thỏa thuận về việc nhờ vợ chồng bà T xây dựng nhà trên diện tích đất mà bà T, ông Tr đứng tên hộ cho bà P.

Nội dung này phù hợp với lời khai của ông Th khẳng định bà P có gửi

tiền nhờ Ông đứng ra xây nhà giúp, ông Th đã cung cấp các tài liệu chứng cứ thể hiện Ông là người đứng ra ký hợp đồng thi công công trình, đứng ra kê tên trên các hóa đơn bán hàng, bảng báo giá, phiếu xuất kho, bản đối chiếu công nợ, phiếu thu đối với vật liệu xây dựng. Do đó, lời trình bày của bà T là không có căn cứ, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Kim P buộc ông Phan Hải Tr, bà Nguyễn Thị Xuân T phải trả cho bà P số tiền 500.000.000 đồng là có cơ sở.

[4] Đối với Đơn phản tố của bà Nguyễn Thị Xuân T về việc yêu cầu bà Lê Thị Kim P trả cho bà T ông Tr số tiền 3.200.000.000 đồng mà Ông Bà bỏ ra xây dựng nhà và yêu cầu tuyên bố Bản cam kết ngày 05/12/2012 của Văn phòng công chứng số Y Đắc Lắc vô hiệu, nhưng ngày 07/9/2020 bà T có đơn rút yêu cầu phản tố. Hội đồng xét xử xét thấy việc bà T tự nguyện rút yêu cầu phản tố là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật nên Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Xuân T, là đúng quy định pháp luật.

Từ các nhận định, phân tích ở trên thấy quyết định của Bản án sơ thẩm là có căn cứ, trình tự thủ tục tố tụng tuân thủ đúng quy định pháp luật nên không chấp nhận kháng cáo của bị đơn về việc yêu cầu hủy bản án sơ thẩm.

[5] Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Nguyễn Thị Xuân T phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Xuân T. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2020/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắc Lắc.

Căn cứ vào khoản 2, khoản 11 Điều 26, khoản 3 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 37, Điều 147; điểm c khoản 1 Điều 217; khoản 3 Điều 218; Điều 266; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015;

Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần đơn khởi kiện của bà Lê Thị Kim P đối với số tiền 2.425.000.000 đồng.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị Kim P. Buộc ông Phan Hải Tr, bà Nguyễn Thị Xuân T phải trả cho bà Lê Thị Kim P số tiền 500.000.000 đồng (năm trăm triệu đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của BLDS 2015.

3. Đình chỉ đối với đơn kiện phản tố của bà Nguyễn Thị Xuân T về việc buộc bà Lê Thị Kim P phải trả cho ông Phan Hải Tr, bà Nguyễn Thị Xuân T số tiền 3.200.000.000 đồng (ba tỷ hai trăm triệu) và yêu cầu tuyên bố Giấy cam kết ngày 05/12/2012 của Văn phòng công chứng số Y Đắc Lắc vô hiệu.

4. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Phan Hải Tr, bà Nguyễn Thị Xuân T phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm. Được khấu trừ vào số tiền đã nộp tại biên lai thu số 0015485 ngày 2 tháng 10 năm 2020 tại cục thi hành án dân sự tỉnh Đắc Lắc.

5. Các Quyết định khác của án sơ thẩm không có kháng cáo kháng nghị có hiệu lực thi hành.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo các Điều 6, 7, và 9 Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án 18/12/2020.

Nơi nhận:

- Vụ giám đốc kiểm tra II - TANDTC;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng;
- Tòa án nhân dân tỉnh Đắc Lắc;
- Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắc Lắc;
(để thi hành);
- Lưu: Phòng lưu trữ; hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Phạm Tồn