

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU**

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

Bản án số: 88/2022/DS-PT

Ngày: 28-9-2022

Về việc: Tranh chấp HĐ vay tài sản,
HĐ ủy quyền, HĐ chuyển nhượng
quyền sử dụng đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Đào Thị Huệ

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Quang
Ông Trịnh Hoàng Anh

- Thư ký phiên tòa: Bà Hồ Hạnh Nguyên – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu: Ông Thái Quốc Bảo – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 28-9-2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 78/2022/TLPT-DS ngày 25-7-2022 về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản, hợp đồng ủy quyền, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2022/DS-ST ngày 27-4-2022 của Tòa án nhân dân thành phố B bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 74/2022/QĐ-PT ngày 30-8-2022, Quyết định hoãn phiên tòa số 71/2022/QĐ-PT ngày 15-9-2022; giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Kim L1, sinh năm 1980, địa chỉ: Khu phố P, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (*có mặt*).

Người đại diện hợp pháp của bà L1: Ông Nguyễn Thành L2, sinh năm 1977; địa chỉ: Phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu; là đại diện theo Giấy ủy quyền ngày 15-6-2020 (*có mặt*).

2. Bị đơn:

2.1. Ông Lê Văn T1, sinh năm 1969; địa chỉ: Đường N, phường H, thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (*vắng mặt*).

2.2. Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1972; địa chỉ: Đường L, phường L, thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (*vắng mặt*).

Người đại diện hợp pháp của ông T1, bà D: Ông Lại Quyết T2, sinh năm 1981; địa chỉ: Đường Đ, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; là đại diện theo Giấy ủy quyền ngày 12-9-2022 và ngày 26-9-2022 (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T1, bà D: Ông Bùi Đức Q – Luật sư thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (có mặt).

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Phạm Thế P, sinh năm 1970; địa chỉ: Khu phố P, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (*vắng mặt*).

Người đại diện hợp pháp của ông P: Ông Nguyễn Thành L2, sinh năm 1977; địa chỉ: Phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu; là đại diện theo Giấy ủy quyền ngày 15-6-2020 (có mặt).

3.2. Bà Lê Thị Huỳnh M, sinh năm 1995; địa chỉ: Phường L, thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (*vắng mặt*).

Người đại diện hợp pháp của bà M: Ông Lê Văn T1, sinh năm 1969; địa chỉ: Đường N, phường H, thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu; là đại diện theo Giấy ủy quyền ngày 07-3-2022 (vắng mặt).

3.3. Văn phòng Công chứng T; địa chỉ: Phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (*có văn bản xin vắng mặt*).

4. Người làm chứng: Ông Lý Mộng K, sinh năm 1966; địa chỉ: Khu phố P, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (*vắng mặt*).

5. Người kháng cáo: Bị đơn là ông Lê Văn T1, bà Nguyễn Thị D và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Lê Thị Huỳnh M.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai tại Tòa án, nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Kim L1 thông qua người đại diện hợp pháp trình bày:

Khoảng tháng 5-2018, qua sự giới thiệu của ông Lý Mộng K, bà L1 có vay của ông Lê Văn T1 và bà Nguyễn Thị D số tiền 500.000.000đ, hai bên thỏa thuận lãi suất là 4%/tháng, thời hạn vay là 6 tháng. Ngày 31-5-2018 bà L1 và ông P đến Văn phòng Công chứng T ký giấy tờ để vay tiền, sau này bà L1 mới biết là hợp đồng ủy quyền cho ông Lê Văn T1 toàn quyền quyết định đối với diện tích 144,5m² thửa đất số 87 tờ bản đồ số 99 và diện tích 146,2m² thuộc thửa số 88, tờ bản đồ số 99 tại thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu để đảm bảo cho khoản vay 500.000.000đ. Việc vay tiền không lập hợp đồng vay tiền, cùng ngày ông Lý Mộng K là người mang tiền đến nhà bà L1 giao cho bà L1, không lập biên bản giao nhận tiền. Khi đó bà L1 nhận 410.000.000đ. Vì ông K thông báo trừ 2 tháng tiền lãi là 40.000.000đ và tiền dịch vụ của ông K là 50.000.000đ.

Ngày 21-6-2018, bà L1 và ông P vay thêm của ông T1, bà D số tiền 600.000.000đ, thời hạn vay 6 tháng, lãi suất 4%/tháng, hai bên lập hợp đồng vay tiền và cam kết bàn giao nhà đất bằng giấy tay với nhau, để đảm bảo cho khoản vay, bà D yêu cầu bà L1 và ông P ký hợp đồng ủy quyền tại Văn phòng Công chứng T về việc bà L1, ông P ủy quyền cho bà D được quyền thay mặt họ nộp thuế sử dụng đất và toàn quyền quyết định mọi vấn đề liên quan đến diện tích 765,6m² thuộc thửa số 907, tờ bản đồ số 33 tại xã L, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Ngày 04-9-2018, ông T1, bà D yêu cầu bà L1 cam kết nếu không trả được nợ vay thì phải viết cam kết để bà D được quyền bán các thửa đất bà L1 đã ký để đảm bảo cho các khoản vay.

Ngày 04-10-2018, số tiền gốc và tiền lãi thì bà L1, ông P phải thanh toán cho ông T1, bà D số tiền 1.300.000.000đ nên bà L1 đã ký hợp đồng vay bà D 1.300.000.000đ được công chứng tại Văn phòng Công chứng T.

Đến ngày 17-01-2019, bà L1 vẫn không thanh toán được tiền gốc và tiền lãi cho bà D và ông T1. Bà L1 và ông P đã ký hợp đồng vay ông T1 số tiền 1.800.000.000đ, được công chứng tại Văn phòng Công chứng T và thỏa thuận miệng hủy hợp đồng vay tiền 1.300.000.000đ. Trước khi lập hợp đồng vay tiền được công chứng, hai bên có lập văn bản thỏa thuận ngày 17-01-2019 về việc tính tiền gốc và lãi. Tổng cộng bà L1, ông P nợ ông T1 bà D là 1.800.000.000đ. Ông T1, bà D đã ký vào văn bản thỏa thuận này, như vậy chứng minh hợp đồng vay 1.800.000.000đ xuất phát từ nợ gốc cộng với tiền lãi đến ngày 17-01-2019 là 1.800.000.000đ.

Bà L1 phát hiện ông Lê Văn T1 đã chuyển nhượng diện tích 144,5m² thửa đất số 87 tờ bản đồ số 99 và diện tích 146,2m² thửa số 88, tờ bản đồ số 99 tại thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cho con gái ông T1, bà D là bà Lê Thị Huỳnh M ngày 10-01-2020 và được đăng ký biến động ngày 06-02-2020.

Căn cứ theo quy định tại Điều 124 Bộ luật Dân sự thì các hợp đồng trên đều vô hiệu do giả tạo để đảm bảo cho khoản vay 500.000.000đ ngày 31-5-2018 và khoản vay 600.000.000đ ngày 21-6-2018. Do đó, nguyên đơn khởi kiện đề nghị Tòa án tuyên hủy các hợp đồng sau:

- Hợp đồng ủy quyền số công chứng 842 và số 843 cùng quyền số 01/2018/TP/CC-SCC/HĐGD được lập ngày 31-5-2018 giữa bên ủy quyền bà Nguyễn Thị Kim L1 và bên được ủy quyền ông Lê Văn T1 tại Văn phòng công chứng T;

- Hợp đồng chuyển nhượng, số công chứng 129 và số 130 cùng quyền số 01/2020/TP/CC-SCC-HĐGD được lập ngày 10-01-2020 giữa bên chuyển nhượng bà Nguyễn Thị Kim L1 ủy quyền cho ông Lê Văn T1 và bên nhận chuyển nhượng là bà Lê Thị Huỳnh M tại Văn phòng công chứng T;

- Hợp đồng ủy quyền số công chứng 1013, quyền số 01/2018/TP/CC-SCC/HĐGD được lập ngày 21-6-2018 giữa bên ủy quyền ông Phạm Thế P, bà

Nguyễn Thị Kim L1 và bên được ủy quyền bà Nguyễn Thị D tại Văn phòng công chứng T;

- Hợp đồng vay tài sản số công chứng 253, quyền số 2019/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17-01-2019 giữa bên cho vay ông Lê Văn T1 và bên vay ông Phạm Thế P, bà Nguyễn Thị Kim L1 tại Văn phòng công chứng T;

- Yêu cầu bà Lê Thị Huỳnh M trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số CD 840861 do UBND huyện L cấp cho bà Nguyễn Thị Kim L1 ngày 31-5-2016 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số BP 498280 do UBND huyện L cấp cho bà Nguyễn Thị Kim L1 ngày 16-10-2013;

- Yêu cầu bà Nguyễn Thị D trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số CA 972369 do UBND thành phố B cấp cho bà Nguyễn Thị Kim L1 và ông Phạm Thế P ngày 08-6-2016.

Nguyên đơn đồng ý trả cho ông Lê Văn T1 và bà Nguyễn Thị D số tiền 3.005.220.000đ trong đó tiền gốc 1.800.000.000đ và tiền lãi tính từ ngày 17-4-2018 đến ngày 27-4-2022 là 1.205.220.000đ.

Bị đơn là ông Lê Văn T1, bà Nguyễn Thị D và người đại diện hợp pháp trình bày:

Khoảng năm 2015, 2016 qua giới thiệu của ông Lý Mộng K thì bà Nguyễn Thị Kim L1 có thể chấp quyền sử dụng thửa đất tại huyện L để vay tiền của vợ chồng ông T1, bà D. Bà L1 đã thanh toán hết tiền nợ và vợ chồng bà D đã trả 01 sổ đỏ cho bà L1.

Sau đó, bà L1 muốn bán đất và ông T1 đồng ý mua nên ngày 31-5-2018 bà L1 chuyển nhượng cho ông T1 02 thửa đất ở huyện L gồm thửa số 88, tờ bản đồ số 99, diện tích 146,2m² và thửa 87, tờ bản đồ số 99, diện tích 144,5m² tại thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu bằng hợp đồng ủy quyền vì hồ sơ lúc đó đang chỉnh lý, không làm hợp đồng chuyển nhượng được, với giá 400.000.000đ/thửa, 02 thửa là 800.000.000đ. Khi mua bán hai bên có chỉ ranh, cắm mốc ngoài thực địa và giao tiền bằng tiền mặt tại Văn phòng công chứng T, chỉ có ông T1 và bà L1, không có ai khác chứng kiến, không lập biên bản giao nhận tiền.

Ngày 21-6-2018, bà D nhận chuyển nhượng của bà L1 và ông Phạm Thế P quyền sử dụng diện tích 765,6m² thuộc thửa số 907, tờ bản đồ số 33 tại xã L, thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu với giá 600.000.000đ. Do lúc đó đất đang nợ thuế nên hai bên chỉ lập hợp đồng ủy quyền, có công chứng tại Văn phòng Công chứng T. Cùng ngày hai bên có lập hợp đồng vay tiền và cam kết bàn giao nhà đất bằng giấy tay thỏa thuận trong thời gian 6 tháng bà L1 trả số tiền 600.000.000đ cho bà D thì bà L1 được quyền chuộc lại diện tích 765,6m² thuộc thửa số 907, tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại xã L, thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Trên đất có 12 phòng trọ nên bà L1 thỏa thuận miệng cho bà D thuê lại để tiếp tục cho thuê với giá 10.000.000đ/tháng.

Từ khi thuê cho đến nay bà L1 không thanh toán tiền thuê nhà cho bà D, cũng không thanh toán số tiền vay 600.000.000đ, thời điểm này giá đất tăng nên bà D tiếp tục trả thêm cho bà L1 số tiền 1.300.000.000đ và ngày 04-9-2018 bà D yêu cầu bà L1 làm bản cam kết nếu bà L1 không thanh toán được tiền vay cho bà D thì bà D được quyền bán diện tích 765,6m² thuộc thửa số 907, tờ bản đồ số 33 tại xã L, thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu và diện tích 144,5m² thuộc thửa 87, tờ bản đồ số 99 tại thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Ngày 04-10-2018, hai bên ra phòng công chứng ký hợp đồng vay với số tiền 1.300.000.000đ.

Ngày 17-01-2019, ông T1 cho bà L1, ông P vay số tiền 1.800.000.000đ, hợp đồng có công chứng, thời hạn vay 4 tháng kể từ ngày vay, lãi suất 3%/tháng, không thế chấp tài sản để đảm bảo khoản vay. Ông T1 cho rằng số tiền 1.800.000.000đ là tiền riêng của ông Lê Văn T1, không liên quan đến bà D, bà D có biết việc này vì bà D đi cùng với ông T1, khi giao tiền chỉ có bà D, ông T1 và bà L1, không có ai khác chứng kiến cũng không lập biên bản giao tiền. Từ thời điểm vay ngày 17-01-2019 đến nay bà L1 chưa thanh toán tiền vay và lãi cho ông T1. Văn bản thỏa thuận ngày 17-01-2019 có chữ ký và chữ viết của ông T1 là đúng nhưng bà D cho rằng không biết dòng chữ “Số nợ vay cũ mới gộp lại là (1.800.000.000) một tỷ tám trăm triệu đồng chẵn) nợ cũ không còn giá trị, văn bản mới là căn cứ có giá trị khoản vay một tỷ tám trăm triệu” là do ai viết nên ông T1 mới đề nghị hủy bỏ văn bản trên và lập Hợp đồng vay tiền công chứng tại phòng Công chứng T.

Ngày 10-01-2020, ông T1 đã chuyển nhượng 02 thửa đất trên cho bà Lê Thị Huỳnh M với giá 1.200.000.000đ. Bà D và bà M đã thanh toán đủ tiền cho ông T1, không có giấy tờ giao nhận tiền.

Do đó, bị đơn không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Ông Phạm Thế P và người đại diện hợp pháp trình bày:

Việc vay mượn tiền là giữa bà L1 và ông T1, bà D, ông P không biết, ông P chỉ ra ký văn bản giấy tờ theo yêu cầu của bà L1, khi ký giấy tờ thì ông P không đọc, nay bà L1 khởi kiện ông Phạm Thế P đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Kim L1 và đồng ý cùng với bà L1 thanh toán số tiền gốc 1.800.000.000đ và tiền lãi tính từ ngày 17-4-2018 đến ngày 27-4-2022 với số tiền 1.205.220.000đ và tiền lãi phát sinh đến ngày thi hành án cho ông Lê Văn T1.

Bà Lê Thị Huỳnh M thông qua người đại diện hợp pháp trình bày:

Ngày 10-01-2020, bà Lê Thị Huỳnh M nhận chuyển nhượng thửa số 88, tờ bản đồ số 99, diện tích 146,2m² và thửa 87, tờ bản đồ số 99, diện tích 144,5m² của bố là ông T1, với giá 1.200.000.000đ. Bà D là mẹ bà M đã thanh toán cho ông T1 700.000.000đ và bà M trả cho ông T1 500.000.000đ việc trả tiền thực hiện bằng 2

hoặc 3 lần, không có giấy tờ giao nhận tiền. Việc bà M nhận chuyển nhượng là hợp lệ, do đó đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Văn phòng công chứng T trình bày: Khi tiếp nhận yêu cầu công chứng của bà Nguyễn Thị Kim L1, hồ sơ pháp lý đầy đủ và kết quả tra cứu trên hệ thống quản lý các hợp đồng, giao dịch của Sở Tư pháp tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, tài sản không có tranh chấp, không bị hạn chế quyền về tài sản. Văn phòng công chứng T thực hiện công chứng hợp đồng đúng quy định về luật công chứng và các quy định pháp luật có liên quan, do không có yêu cầu gì trong vụ án nên Văn phòng công chứng T có đề nghị xét xử vắng mặt.

Người làm chứng ông Lý Mộng K trình bày:

Khoảng năm 2018 ông K biết bà L1 có nhu cầu vay tiền nên giới thiệu bà L1 đến nhà ông T1, bà D để vay tiền, việc hai bên vay bao nhiêu tiền, lãi suất, thời hạn vay cùng như số lần vay như thế nào ông K không biết. Ông K chỉ biết là để vay được tiền bà L1 phải thế chấp quyền sử dụng đất cho ông T1, bà D, việc bà L1 thế chấp bao nhiêu giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nào thì ông K không biết. Ông K không chứng kiến việc các bên giao nhận tiền, không chứng kiến việc các bên ký giấy tờ với nhau. Vì chỗ quen biết nên ông K không nhận tiền dịch vụ từ phía bà L1 cũng như ông T1 và bà D.

Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2022/DS-ST ngày 27-4-2022 của Tòa án nhân dân thành phố B đã tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Kim L1 đối với ông Lê Văn T1, bà Nguyễn Thị D, tuyên bố các hợp đồng sau vô hiệu:

- Hợp đồng ủy quyền số công chứng 842 và số 843 cùng quyền số 01/2018/TP/CC-SCC/HĐGD được lập ngày 31-5-2018 giữa bên ủy quyền bà Nguyễn Thị Kim L1 và bên được ủy quyền ông Lê Văn T1 tại Văn phòng công chứng T;

- Hợp đồng chuyển nhượng, số công chứng 129 và số 130 cùng quyền số 01/2020/TP/CC-SCC-HĐGD được lập ngày 10-01-2020 giữa bên chuyển nhượng bà Nguyễn Thị Kim L1 ủy quyền cho ông Lê Văn T1 và bên nhận chuyển nhượng là bà Lê Thị Huỳnh M, tại Văn phòng công chứng T;

- Hợp đồng ủy quyền số công chứng 1013, quyền số 01/2018/TP/CC-SCC/HĐGD được lập ngày 21-6-2018 giữa bên ủy quyền ông Phạm Thế P, bà Nguyễn Thị Kim L1 và bên được ủy quyền bà Nguyễn Thị D tại Văn phòng công chứng T.

2. Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Kim L1 về việc yêu cầu tuyên hủy Hợp đồng vay tài sản, số công chứng 253, quyền số 2019/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17-01-2019 giữa bên cho vay ông Lê Văn T1 và bên vay ông Phạm Thế P, bà Nguyễn Thị Kim L1 tại Văn phòng công chứng T.

3. Bà Nguyễn Thị Kim L1 và ông Phạm Thế P thanh toán cho ông Lê Văn T1 và bà Nguyễn Thị D số tiền 3.005.220.000đ, trong đó gốc là 1.800.000.000đ và tiền lãi tính từ ngày 17-01-2019 đến ngày 27-4-2022 là 1.205.220.000đ.

4. Bà Lê Thị Huỳnh M trả lại cho bà Nguyễn Thị Kim L1 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số CD 840861 do UBND huyện L cấp ngày 31- 5-2016 cho bà Nguyễn Thị Kim L1 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số BP 498280 do UBND huyện L cấp ngày 16-10-2013 cho bà Nguyễn Thị Kim L1;

5. Bà Nguyễn Thị D trả lại cho bà Nguyễn Thị Kim L1 và ông Phạm Thế P giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số CA 972369 do UBND thành phố B cấp ngày 08-6-2016 cho bà Nguyễn Thị Kim L1 và ông Phạm Thế P.

6. Ông Phạm Thế P và bà Nguyễn Thị Kim L1 thanh toán cho bà Nguyễn Thị D số tiền 187.930.000đ tiền theo thông báo nộp tiền sử dụng đất số 71703.2016.0006596/TB-TSDD ngày 02/12/2016 của Chi cục Thuế thành phố B và số tiền 480.000đ thuế sử dụng đất phi nông nghiệp.

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

Kháng cáo:

Ngày 10-5-2022, bị đơn là ông Lê Văn T1, bà Nguyễn Thị D kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm với lý do Tòa án cấp sơ thẩm xét xử không khách quan, không đúng quy định pháp luật, vi phạm thủ tục tố tụng gây thiệt hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Ngày 10-5-2022, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Lê Thị Huỳnh M kháng cáo một phần bản án sơ thẩm với lý do Tòa án cấp sơ thẩm xét xử không khách quan, không đúng quy định pháp luật, vi phạm thủ tục tố tụng gây thiệt hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà M. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận 02 Hợp đồng chuyển nhượng số công chứng 129 và số công chứng 130, quyền số 01/2020/TP/CC-SCC-HĐGD được lập cùng ngày 10-01-2020 giữa bên chuyển nhượng bà Nguyễn Thị Kim L1 ủy quyền cho ông Lê Văn T1 và bên nhận chuyển nhượng là bà Lê Thị Huỳnh M tại Văn phòng công chứng T.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; bị đơn thay đổi yêu cầu kháng cáo; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan rút đơn kháng cáo.

- Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu có ý kiến:

Việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử phúc thẩm đúng quy định. Các đương sự có mặt tại phiên tòa phúc thẩm chấp hành tốt quy định pháp luật tố tụng.

Về nội dung vụ án: Tại Tòa án cấp phúc thẩm, phía bị đơn cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ mới liên quan đến các khoản nợ bà L1 vay của ông T1, bà D chưa được xem xét. Tòa án cấp sơ thẩm mới chỉ giải quyết các Hợp đồng ủy quyền, chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các đương sự mà chưa giải quyết đầy đủ về Hợp đồng vay nợ do đương sự không nộp toàn bộ chứng cứ cho Tòa án cấp sơ thẩm, đồng thời các chứng cứ về khoản vay chưa được các đương sự thống nhất. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm để giải quyết lại vụ án.

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 phúc thẩm nhận định:

[1] Về nội dung vụ án:

Tại Tòa án cấp phúc thẩm, bị đơn là ông Lê Văn T1 và bà Nguyễn Thị D có ý kiến thay đổi nội dung kháng cáo. Theo đó, ông bà không còn yêu cầu công nhận các Hợp đồng ủy quyền số công chứng 842 và số 843, cùng quyền số 01/2018/TP/CC-SCC/HĐGD được lập ngày 31-5-2018 ký giữa bên ủy quyền là bà Nguyễn Thị Kim L1 và bên được ủy quyền là ông Lê Văn T1; Hợp đồng ủy quyền số công chứng 1013, quyền số 01/2018/TP/CC-SCC/HĐGD được lập ngày 21-6-2018 ký giữa bên ủy quyền là ông Phạm Thế P, bà Nguyễn Thị Kim L1 và bên được ủy quyền là bà Nguyễn Thị D; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, số công chứng 129 và số 130, cùng quyền số 01/2020/TP/CC-SCC-HĐGD được lập ngày 10-01-2020 giữa bên chuyển nhượng bà Nguyễn Thị Kim L1 ủy quyền cho ông Lê Văn T1 và bên nhận chuyển nhượng là bà Lê Thị Huỳnh M.

Ông T1, bà D chỉ còn kháng cáo với nội dung không đồng ý với Bản án sơ thẩm về phần tuyên số tiền mà bà Nguyễn Thị Kim L1 và ông Phạm Thế P phải trả nợ cho ông T1, bà D là 3.005.220.000đ (trong đó gốc là 1.800.000.000đ, lãi là 1.205.220.000đ) và tiền sử dụng đất ông bà đã nộp cho đất của bà L1 là 188.410.000đ, tổng cộng là 3.193.630.000đ. Nay ông T1, bà D yêu cầu Tòa án xem xét lại về số tiền bà L1 vay nợ, cụ thể phải trả cho ông bà nợ gốc là 3.000.000.000đ, nợ lãi là 2.026.860.000đ và tiền sử dụng đất ông bà đã nộp cho đất của bà L1 là 188.410.000đ, tổng cộng là 5.215.270.000đ, chênh lệch tăng thêm so với Bản án sơ thẩm là 2.021.640.000đ.

Lý do ông bà thay đổi yêu cầu như trên là vì căn cứ theo chứng cứ ông bà mới nộp cho Tòa án cấp phúc thẩm là giấy bà L1 vay tiền ngày 07-4-2019 với số nợ gốc là 3.000.000.000đ.

Đồng thời người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Lê Thị Huỳnh M có đơn ngày 26-9-2022 rút đơn kháng cáo.

Thấy rằng xuất phát từ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà L1 cho rằng các hợp đồng trên đều vô hiệu do giả tạo để đảm bảo cho các khoản vay 500.000.000đ ngày 31-5-2018 và khoản vay 600.000.000đ ngày 21-6-2018 của bà L1 với ông T1, bà D. Ông T1, bà D cho rằng không có sự giả tạo mà là nhận chuyển nhượng đất của bà L1 và ông P. Do đó, khi giải quyết các yêu cầu của bà L1, nếu các hợp đồng là giả tạo thì Tòa án phải giải quyết hợp đồng thật là việc vay tiền giữa hai bên là có hay không, vay bao nhiêu, đã trả hay chưa để quyết định. Cho đến thời điểm này, theo cung cấp của hai bên thì giữa ông T1, bà D và bà L1 có các Giấy vay tiền sau đây:

- Tháng 5-2018, bà L1 cho rằng có khoản vay 500.000.000đ, không có giấy tờ chứng minh.

- Ngày 04-10-2018, bà L1, ông P đã ký hợp đồng vay bà D 600.000.000đ, không có công chứng.

- Ngày 04-10-2018, bà L1 đã ký hợp đồng vay bà D 1.300.000.000đ được công chứng tại Văn phòng Công chứng T.

- Ngày 17-01-2019, ông P đã ký Văn bản thỏa thuận về việc ông P ký 3 Hợp đồng ủy quyền sử dụng đất cho ông T1, bà D để đảm bảo cho số tiền vay là 1.800.000.000đ. Tổng cộng bà L1, ông P nợ ông T1 bà D là 1.800.000.000đ. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà L1 cho rằng tại Văn bản này không phải chữ ký của ông P.

- Ngày 17-01-2019, bà L1 và ông P đã ký hợp đồng vay ông T1 số tiền 1.800.000.000đ, được công chứng tại Văn phòng Công chứng T.

- Ngày 07-4-2019 bà L1 đã ký hợp đồng vay bà D với số nợ gốc là 3.000.000.000đ, không có công chứng (ông T1, bà D nộp ở Tòa án cấp phúc thẩm).

Tại phiên tòa phúc thẩm, theo phía ông T1 và bà D thì số tiền 3.000.000.000đ này là tổng hợp của 02 giấy bà L1 nợ 1.300.000.000đ ngày 04-10-2018 và 1.800.000.000đ ngày 17-01-2019 nêu trên, ông T1 bớt cho bà L1 100.000.000đ nên còn là 3.000.000.000đ. Bà L1 thừa nhận bà có ký vào Hợp đồng vay tiền này nhưng bà không đồng ý có nợ số tiền 3.000.000.000đ theo hợp đồng vay nêu trên. Bà L1 cũng cho rằng chữ ký tên ông P trong hợp đồng vay này không phải là ông P ký.

Tòa án cấp sơ thẩm mới chỉ giải quyết khoản nợ gốc bà L1 phải trả cho ông T1, bà D là 1.800.000.000đ và tiền lãi của khoản này. Tuy nhiên đó là do các đương sự không cung cấp đủ chứng cứ cho Tòa án cấp sơ thẩm. Do có chứng cứ mới xuất hiện sau khi có Bản án sơ thẩm liên quan đến khoản tiền vay chưa được Tòa án cấp sơ thẩm xem xét giải quyết nên Tòa án cấp phúc thẩm không thể giải quyết được vì ảnh hưởng đến quyền kháng cáo của các đương sự và vụ án còn một số tình tiết liên quan đến trình bày của bà L1 cần phải làm rõ hơn. Vì vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy

Bản án sơ thẩm và giao hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại toàn bộ vụ án, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự.

Đối với kháng cáo của bà Lê Thị Huỳnh M, bà M đã rút kháng cáo nhưng do Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy vụ án về giải quyết sơ thẩm lại nên không cần thiết phải ra quyết định đình chỉ giải quyết phần kháng cáo của bà M.

Người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên, căn cứ Khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, tuyên xử:

1. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2022/DS-ST ngày 27-4-2022 của Tòa án nhân dân thành phố B. Chuyển toàn bộ hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố B giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Văn T1, bà Nguyễn Thị D, bà Lê Thị Huỳnh M không phải chịu, được trả lại số tiền tạm ứng án phí mỗi người đã nộp là 300.000đ (*Ba trăm ngàn đồng*) theo các Biên lai thu số 0004518, số 0004519 và số 0004520 cùng ngày 17-5-2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Bản án này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (28-9-2022).

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh BR-VT;
- TAND thành phố B;
- Chi cục THADS thành phố B;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
(*đã ký*)

Đào Thị Huệ