

Bản án số: 33/2022/DS-PT

Ngày: 28/4/2022

V/v “*Tranh chấp liên quan đến yêu cầu
tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu và
tranh chấp hợp đồng vay tài sản*”

**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: Bà Lê Hồng Hạnh

Các Thẩm phán:

Ông Bùi Thanh Thảo

Ông Phạm Tiến Hiệp

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Nam – Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước: Bà Nguyễn Thị Thanh Huyền – Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 4 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 24/2022/DSPT ngày 28/02/2022 về việc: “*Tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu và tranh chấp hợp đồng vay tài sản*”. Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 02/2022/DS-ST ngày 10/01/2022 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 57/2022/QĐXXPT-DS ngày 07 tháng 4 năm 2022, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Trương Văn C, sinh năm 1961; bà Lê Thị B, sinh năm 1959; Địa chỉ: Thôn N, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước.

Bị đơn: Bà Lê Thị Đ, sinh năm 1978; ông Hà Văn B, sinh năm 1974

Địa chỉ: Thôn N, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị Đ và ông Hà Văn B: Ông Trần Văn C1, sinh năm 1976.

Địa chỉ thường trú: Đường M, khu phố N, phường T, quận T, TP. Hồ Chí Minh.

Nơi cư trú: Đường Đ, phường L, quận T, TP. Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Lê Thị Đ và ông Hà Văn B:
Luật sư Trần Chí K – Đoàn Luật sư thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Ông Trương Văn C2, sinh năm 1984

Địa chỉ: Khu phố S, P. T, TP. Đ, tỉnh Bình Phước.

- Ông Trương Văn M, sinh năm 1986

- Ông Trương Văn M1, sinh năm 1988

- Ông Trương Văn T, sinh năm 1995

Cùng địa chỉ: Thôn N, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước.

- Văn phòng công chứng B (Thừa kế toàn bộ quyền và nghĩa vụ của Văn phòng công chứng V và Văn phòng công chứng D theo quy định của pháp luật).

Người đại diện theo pháp luật ông Bùi Văn N– Trưởng Văn phòng

- Ông Danh U – Công chứng viên.

Địa chỉ: Thôn N, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước

Người kháng cáo: Bị đơn bà Lê Thị Đ, ông Hà Văn B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Trương Văn C và bà Lê Thị B thông nhất trình bày: Ngày 10/8/2018 vợ chồng ông bà có đến nhà bà Lê Thị Đ và ông Hà Văn B hỏi vay số tiền 1.500.000.000đồng, lãi suất thỏa thuận là 1,5%/tháng, thời hạn trả nợ là ngày 10/12/2018, việc vay tiền không lập thành hợp đồng vay tài sản mà lập thành bản cam kết. Để đảm bảo khoản vay trên thì bà Đ, ông B yêu cầu vợ chồng ông bà phải làm hợp đồng ủy quyền sử dụng đối với diện tích đất 12.322,3m², thuộc thửa đất số 307, tờ bản đồ số 6, tại Thôn N, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước để bà Đ thay mặt vợ chồng ông bà để chuyển nhượng, tặng cho, cầm cố, thế chấp...vv, trong thời hạn 4 tháng tức từ ngày vay tiền 10/8/2018 đến ngày 10/12/2018. Sau đó hai bên có đến Văn phòng công chứng, nhờ công chứng viên Danh U tiến hành làm thủ tục ủy quyền với nội dung nêu trên, việc ký hợp đồng ủy quyền sử dụng quyền sử dụng đất nêu trên không đề cập gì đến khoản vay và lãi suất hai bên đã thỏa thuận, ông bà đã đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đ. Tuy nhiên, đến thời hạn trả nợ ông bà vẫn chưa có tiền trả cho bà Đ, ông B. Sau đó, ông bà được biết ngày 10/12/2018, bà Đ đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên cho ông B với số tiền 1.600.000.000đồng, việc ký kết hợp đồng được Văn phòng công chứng Danh U công chứng và hiện nay ông B đang đứng tên quyền sử dụng đất. Ngày 11/12/2018 bà Đ và ông B làm Văn bản cam kết tài sản riêng của vợ, chồng xác định diện tích đất bà Đ đã chuyển nhượng cho ông B nêu trên là tài sản riêng của ông B. Việc ông bà thỏa thuận vay tiền là có thật nhưng việc ông bà ủy quyền quyền sử dụng đất cho bà Đ, ông B chỉ nhằm làm tin cho khoản vay, việc bà Đ tự ý sang nhượng đất mà không thông báo cho ông bà là không đúng. Vì vậy ông bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết tuyên bố: Hợp đồng ủy quyền công chứng số N⁰0004149 ngày 10/8/2018 giữa ông Trương Văn C, bà Lê Thị B với bà Lê Thị Đ Vô hiệu, tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng số N⁰0005680

ngày 10/12/2018 giữa bà Lê Thị Đ và ông Hà Văn B vô hiệu, tuyên văn bản cam kết tài sản riêng của vợ chồng công chứng số 0005681 ngày 11/12/2018, giữa bà Lê Thị Đ với ông Hà Văn B vô hiệu. Yêu cầu Tòa án công nhận diện tích 12322,3m², thuộc thửa đất số 307, tờ bản đồ số 6, tại Thôn N, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước, ông bà đồng ý trả lại cho ông B, bà Đ số tiền nợ 1.500.000.000đồng và lãi suất theo thỏa thuận. Ông bà xin rút phần yêu cầu tuyên hợp đồng thế chấp vay vốn giữa ông B, bà Đ với Ngân hàng TMCP Q vô hiệu.

Bị đơn ông Hà Văn B trình bày: Vào ngày 10/12/2018, ông B có nhận chuyển nhượng một thửa đất từ bà Lê Thị Đ với giá là 1.600.000.000đ (Một tỷ sáu trăm triệu đồng), cụ thể thửa đất như sau: Diện tích: 12.322,3m²; Thửa đất số: 307; Tờ bản đồ số 06; Địa chỉ thửa đất: Thôn N, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước; Đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 507123, sổ vào sổ CS05261 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 19/5/2017. Việc chuyển nhượng này được lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số N°0005680, quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Danh U vào ngày 10/12/2018 và ông đã giao đủ số tiền chuyển nhượng cho bà Đ. Sau khi nhận chuyển nhượng từ bà Đ thì ông đã tiến hành làm các thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vào ngày 24/01/2019, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 175461, sổ vào sổ cấp GCN: CS06618 thửa đất trên cho ông B.

Vào tháng 8/2019, ông nhận được thông báo thụ lý vụ án của Tòa án với nội dung vợ chồng ông C, bà B có đơn khởi kiện ông và bà Đ với những yêu cầu sau:

1. Tuyên hủy hợp đồng ủy quyền công chứng số: 0004149 vào ngày 10/8/2018 tại Văn phòng công chứng V giữa ông Trương Văn C, bà Lê Thị B và bà Lê Thị Đ vô hiệu;

2. Tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng số 0005680 ngày 10/12/2018 vô hiệu;

3. Tuyên Văn bản cam kết tài sản riêng của vợ chồng công chứng số 00056801 ngày 11/12/2018 giữa ông và bà Đ vô hiệu;

4. Công nhận diện tích 12.322,3m² thuộc thửa đất số 307, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại: Thôn N, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước cho ông C.

Đối với các yêu cầu trên của vợ chồng ông C, bà B thì ông hoàn toàn không đồng ý, bởi lẽ: Diện tích: 12.322,3m² thuộc thửa đất số 307, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại: Thôn N, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông, nên việc ông C, bà B yêu cầu Tòa án công nhận diện tích này cho ông C, bà B là không đúng và không phù hợp với quy định của pháp luật. Mặt khác, khi ông ký hợp đồng chuyển nhượng tại Văn phòng công chứng thì các thủ tục và trình tự chuyển nhượng ông đã làm đầy đủ theo yêu cầu của Công chứng viên.

Bên cạnh đó, Nhà nước đã công nhận quyền sử dụng đất cho ông, ông đã nộp đầy đủ các khoản tiền thuế, lệ phí theo quy định.

Trong thời gian gần đây gia đình ông C, bà B có hành vi xúc đất và cắt điều trên đất của ông; ông đã nhiều lần yêu cầu gia đình ông C, bà B chấm dứt hành vi trên nhưng không được, làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi của bản thân.

Chính vì vậy, nay ông làm đơn phản tố đề nghị Tòa án xem xét giải quyết với những vấn đề sau:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trương Văn C và bà Lê Thị B;

Công nhận quyền sử dụng đất và tài sản trên đất thuộc quyền sử dụng, sở hữu của ông. Ngoài ra không yêu cầu gì khác.

Đồng bị đơn bà Lê Thị Đ trình bày: Ngày 10/8/2018, ông Trương Văn C và bà Lê Thị B vay bà Lê Thị Đ số tiền 1.500.000.000đ (Một tỷ năm trăm triệu đồng), lãi suất 1,5%/tháng, thời hạn 04 tháng tính từ ngày 10/8/2018.

Ngày 10/8/2018, tại Văn phòng công chứng V. Trụ sở: Thôn 2, xã Đức Liễu, huyện B, tỉnh Bình Phước. Đề đảm bảo cho khoản vay được trả nợ đúng hạn như thỏa thuận, ông Trương Văn C và bà Lê Thị B ủy quyền cho bà Lê Thị Đ toàn quyền định đoạt đối với thửa đất số: 307; tờ bản đồ số: 6; diện tích 12.322,3m²; địa chỉ: Thôn N, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước gồm các nội dung:

Lập quản lý, sử dụng; ký tên trên các hợp đồng chuyển nhượng; hợp đồng tặng, cho; cho thuê, mượn; cầm cố; hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp, hợp đồng thế chấp để đảm bảo nghĩa vụ cho bên thứ ba (kể cả hợp đồng sửa đổi bổ sung và hợp đồng hủy bỏ các hợp đồng nêu trên); không giới hạn số tiền vay; mức vay; lần vay; được xử lý tài sản đảm bảo khi phát sinh nợ quá hạn đối với cá nhân, tổ chức liên quan.

Được quyền liên hệ với các cá nhân, tổ chức để tiến hành các hành vi đã được ủy quyền; được tự quyết định mọi vấn đề phát sinh; được quyền lập, ký tên, nộp và nhận các giấy tờ liên quan. Thực hiện các quyền và nghĩa vụ mà pháp luật quy định.

Thực tế, trong 4 tháng thực hiện hợp đồng vay tiền, ông Trương Văn C và bà Lê Thị B đã không hề trả lãi suất, khi đến hạn cũng không trả nợ gốc tính đến 10/12/2018.

Căn cứ Giấy ủy quyền để thực hiện các nghĩa vụ trả nợ, nếu hết 4 tháng, ông C, bà B không đóng lãi suất và trả nợ gốc thì bà Lê Thị Đ được quyền định đoạt quyền sử dụng đất đối với thửa đất số: 307; tờ bản đồ số: 6; diện tích 12.322,3m²; địa chỉ: Thôn N, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước. Vì thế, bà đã sang nhượng cho ông Hà Văn B đứng tên quyền sử dụng đất nêu trên theo đúng quy định và đã được các cơ quan liên quan việc sang nhượng chấp thuận hợp pháp.

Ngày 24/01/2019, ông Hà Văn B được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 175461, số vào sổ cấp GCN; CS06618.

Trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà yêu cầu Tòa án giải quyết:

Tuyên công nhận hợp đồng ủy quyền công chứng số: 0004149 vào ngày 10/8/2018 tại Văn phòng công chứng V giữa ông Trương Văn C, bà Lê Thị B và bà Lê Thị Đ theo quy định;

Tuyên công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng số 0005680 ngày 10/12/2018 theo quy định;

Công nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 175461, số vào sổ cấp GCN; CS06618 đã cấp cho ông Hà Văn B ngày 24/01/2019.

Bà tự nguyện chi trả cho ông Trương Văn C và bà Lê Thị B phần tài sản trên đất cũng như phần chênh lệch giá trị đất lúc sang nhượng với tổng số tiền là 1.500.000.000đ (Một tỷ năm trăm triệu đồng).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Đại diện Văn phòng công chứng B trình bày: Do các bên không khai báo việc ủy quyền quyền sử dụng đất để bảo đảm cho việc trả nợ khoản vay 1.500.000.000đồng, nên công chứng viên không biết nên việc công chứng hợp đồng ủy quyền, hợp đồng chuyển nhượng và văn bản cam kết tài sản riêng của vợ, chồng của Văn phòng công chứng là hợp pháp. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật. Trường hợp công chứng viên biết việc để đảm bảo cho khoản vay số tiền 1.500.000.000đồng khi đến hạn ông Trương Văn C, bà Lê Thị B phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho bà Lê Thị Đ nhưng hai bên yêu cầu công chứng hợp đồng ủy quyền nói trên thì công chứng viên không ký vì sai bản chất của hợp đồng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Lê Thị Đ trình bày: Thống nhất với ý kiến của người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị Đ, ông Hà Văn B không bổ sung gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Trương Văn C2, ông Trương Văn M, ông Trương Văn M1, ông Trương Văn T thống nhất trình bày: Thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không trình bày bổ sung gì thêm.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2022/DS-ST ngày 10/01/2022 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước đã quyết định:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Hợp đồng ủy quyền công chứng số: N⁰0004149 vào ngày 10/8/2018 tại Văn phòng công chứng V giữa ông Trương Văn C, bà Lê Thị B và bà Lê Thị Đ, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng số N⁰0005680 ngày 10/12/2018 tại Văn phòng công chứng Danh U giữa bà Lê Thị Đ và ông Hà Văn B, Văn bản cam kết tài sản riêng của vợ, chồng công chứng số N⁰00056801 ngày 11/12/2018 tại Văn phòng công chứng Danh U giữa bà Lê Thị Đ và ông Hà Văn B vô hiệu.

Buộc ông Trương Văn C và bà Lê Thị B phải trả cho bà Lê Thị Đ số tiền nợ gốc là 1.500.000.000đồng, số tiền lãi là 922.500.000đồng. Tổng cả gốc và lãi là 2.422.500.000đồng.

Công nhận diện tích 12.322,3m², thuộc thửa đất số 307, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp 5, xã Đức Liễu, huyện B, tỉnh Bình Phước thuộc quyền sở hữu của ông Trương Văn C và bà Lê Thị B.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Hà Văn B đối với nguyên đơn ông Trương Văn C, bà Lê Thị B.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, các chi phí tố tụng, nghĩa vụ thi hành án, quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 22/01/2022, bị đơn bà Lê Thị Đ, ông Hà Văn B có đơn kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của ông Hà Văn B; Công nhận diện tích 12.322,3m², thửa đất số 307, tờ bản đồ số 06, tại Thôn N, xã

Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước và toàn bộ tài sản trên đất thuộc quyền sở hữu của ông Hà Văn B.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.
- Bị đơn ông Hà Văn B, bà Lê Thị Đ vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.
- Các đương sự không thỏa thuận được việc giải quyết vụ án.

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

- Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử: Kể từ ngày thụ lý vụ án và tại phiên tòa Thẩm phán và Hội đồng xét xử tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.
- Về nội dung: Đề nghị HĐXX căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Lê Thị Đ, ông Hà Văn B, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2022/DS-ST ngày 10/01/2022 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1] Về thủ tục kháng cáo: Đơn kháng cáo của bị đơn bà Lê Thị Đ, ông Hà Văn B đúng hình thức, đầy đủ nội dung và trong thời hạn kháng cáo nên đủ điều kiện để giải quyết theo thủ tục phúc thẩm theo quy định tại Điều 272; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn bà Lê Thị Đ, ông Hà Văn B thấy rằng:

Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận vào ngày 10/8/2018 ông Trương Văn C và bà Lê Thị B có vay của bà Lê Thị Đ số tiền 1.500.000.000đồng, lãi suất thỏa thuận là 1,5%/tháng, thời hạn trả nợ là ngày 10/12/2018, việc vay tiền không lập thành hợp đồng vay tài sản mà lập thành bản cam kết nhưng nội dung là thỏa thuận vay tài sản. Để đảm bảo cho khoản vay ông C, bà B làm hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị Đ diện tích đất 12.322,3m², thuộc thửa đất số 307, tờ bản đồ số 6, tại Thôn N, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước. Theo hợp đồng ủy quyền thì bà Đ được toàn quyền thay mặt bên ông C, bà B lập quản lý, sử dụng ký tên trên các hợp đồng chuyển nhượng, hợp đồng thế chấp, hợp đồng tặng cho, cho thuê, mượn, cầm cố, hợp đồng tín dụngvv. Thời hạn ủy quyền là 04 tháng, hợp đồng ủy quyền được Văn phòng công chứng V công chứng, chứng thực. Đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Các đương sự cũng thừa nhận khi thỏa thuận ký kết Hợp đồng ủy quyền với ý chí của 2 bên là để đảm bảo cho việc bên vay trả tiền nợ cho bên cho vay. Nhưng theo hợp đồng ủy quyền không đưa bất cứ nội dung nào của việc vay tiền vào Hợp

đồng ủy quyền, công chứng viên cũng không biết có sự tồn tại của thỏa thuận vay tiền giữa hai bên. Tại biên bản lấy lời khai ngày 19/7/2019 phía bị đơn bà Đ cũng trình bày lý do trong Hợp đồng ủy quyền không thể hiện việc thỏa thuận vay tiền vì nếu thể hiện tiền vay trong Hợp đồng ủy quyền thì văn bản không công chứng được theo quy định.

Đại diện Văn phòng công chứng B cho biết trong trường hợp công chứng viên biết việc ủy quyền để đảm bảo cho khoản vay số tiền 1.500.000.000đồng khi đến hạn ông Trương Văn C, bà Lê Thị B phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho bà Lê Thị Đ nhưng các bên không nêu rõ thì công chứng viên sẽ không ký vì sai bản chất của hợp đồng. Như vậy, tại thời điểm ký kết hợp đồng ủy quyền các bên đã cố ý che giấu hợp đồng vay nên hợp đồng ủy quyền giữa ông C, bà B với bà Đ là giả tạo dẫn đến vô hiệu. Do hợp đồng ủy quyền giả tạo vô hiệu nên dẫn đến hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, biên bản cam kết tài sản riêng giữa bà Đ ông B cũng vô hiệu theo.

Vì vậy, việc Tòa án nhân dân huyện B chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn tuyên Hợp đồng ủy quyền công chứng số: N⁰0004149 vào ngày 10/8/2018 tại Văn phòng công chứng V giữa ông Trương Văn C, bà Lê Thị B và bà Lê Thị Đ; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng số N⁰0005680 ngày 10/12/2018 tại Văn phòng công chứng Danh U giữa bà Lê Thị Đ và ông Hà Văn B; Văn bản cam kết tài sản riêng của vợ, chồng công chứng số N⁰00056801 ngày 11/12/2018 tại Văn phòng công chứng Danh U giữa bà Lê Thị Đ và ông Hà Văn B vô hiệu là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông B, bà Đ không đưa ra được căn cứ nào để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo là có căn cứ. Do đó, kháng cáo của bị đơn bà Đ, ông B không được Hội đồng xét xử chấp nhận cần giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2022/DS-ST ngày 10/01/2022 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước.

[3] Ngoài ra, trong quá trình chuẩn bị xét xử phúc thẩm cả nguyên đơn, bị đơn đều có đơn yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời cho thu hoạch điều mùa vụ 2022. Qua xác minh thì diện tích đất tranh chấp từ trước tới nay đều do phía nguyên đơn trực tiếp quản lý, sử dụng nên Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước đã ra Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời giao cho nguyên đơn được thu hoạch điều mùa vụ năm 2022. Để đảm bảo việc các bên không tiếp tục xảy ra tranh chấp cần tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2022/QĐ-BPKCTT ngày 07/3/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước cho đến khi thi hành xong bản án.

[4] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tại phiên tòa phúc thẩm là có căn cứ.

[5] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Hà Văn B, bà Lê Thị Đ phải chịu theo quy định của pháp luật.

[6] Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị

có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Hà Văn B, bà Lê Thị Đ;

- Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2022/DS-ST ngày 10/01/2022 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước.

[2] Căn cứ vào các Điều 124; Điều 131; Điều 144; Điều 463; 466, Điều 468; Điều 562 của Bộ luật dân sự năm 2015. Căn cứ Nghị quyết số: 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.

Tuyên:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

- Tuyên Hợp đồng ủy quyền công chứng số: N⁰0004149 vào ngày 10/8/2018 tại Văn phòng công chứng V giữa ông Trương Văn C, bà Lê Thị B và bà Lê Thị Đ, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng số N⁰0005680 ngày 10/12/2018 tại Văn phòng công chứng Danh U giữa bà Lê Thị Đ và ông Hà Văn B, Văn bản cam kết tài sản riêng của vợ, chồng công chứng số N⁰00056801 ngày 11/12/2018 tại Văn phòng công chứng Danh U giữa bà Lê Thị Đ và ông Hà Văn B vô hiệu.

- Buộc ông Trương Văn C và bà Lê Thị B phải trả cho bà Lê Thị Đ số tiền nợ gốc là 1.500.000.000đồng, số tiền lãi là 922.500.000đồng. Tổng cả gốc và lãi là 2.422.500.000đồng.

- Công nhận diện tích 12322,3m², thuộc thửa đất số 307, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp 5, xã Đức Liễu, huyện B, tỉnh Bình Phước thuộc quyền sở hữu của ông Trương Văn C và bà Lê Thị B.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Hà Văn B đối với nguyên đơn ông Trương Văn C, bà Lê Thị B.

3. Đình chỉ yêu cầu tuyên hợp đồng thế chấp số 77449206606602699 giữa ông Hà Văn B, bà Lê Thị Đ với Ngân hàng TMCP Quân Đội – Chi nhánh Bình Phước vô hiệu.

4. Đề nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C0175461, diện tích 12322,3m², thửa đất số: 307; tờ bản đồ số 6, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 06618, tại Thôn N, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước, được sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước cấp cho ông Hà Văn B vào ngày 24/01/2019.

Ông Trương Văn C, bà Lê Thị B có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất được công nhận nêu trên.

- Tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2022/QĐ-BPKCTT ngày 07/3/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước cho đến khi thi hành xong bản án.

5. Về chi phí tố tụng khác: Nguyên đơn không yêu cầu nên Hội đồng xét xử không xem xét.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn phải chịu 1.200.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng bị đơn đã nộp tạm ứng theo biên lai thu tiền số 0009962 ngày 23/12/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bình Phước.

Nguyên đơn phải chịu 80.450.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền 900.000 đồng nguyên đơn đã nộp tạm ứng theo biên lai thu tiền số 0009547 ngày 09/7/2019, biên lai thu tiền số 0009631 ngày 02/8/2019, biên lai thu tiền số 0162338 ngày 12/5/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bình Phước.

7. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Lê Thị Đ, ông Hà Văn B phải chịu số tiền 300.000 đồng được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000265 ngày 24/01/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bình Phước.

8. *Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.*

9. *Trong trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.*

10. Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Phước;
- TAND huyện B;
- CCTHADS huyện B;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, Tòa DS.

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

(Đã ký)

Lê Hồng Hạnh