

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 166/2020/DS-PT

Ngày: 30-12-2020

V/v: “Tranh chấp Hợp đồng dân sự
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 LÂM ĐỒNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Châu Thạch

Các Thẩm phán: Ông Bùi Hữu Nhân

Ông Đỗ Mạnh Hùng

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Tâm – Thư ký Tòa án, Toà án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng: Bà Đỗ Thị Thúy – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 30 tháng 12 năm 2020 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Lâm Đồng; xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 162/2020/TLPT- DS ngày 03 tháng 11 năm 2020 về tranh chấp: “Hợp đồng Dân sự vay tài sản và Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất”.

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 56/2020/DS-ST ngày 07/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 973/2020/QĐ-PT ngày 17/11/2020, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 138/2020/QĐ-PT ngày 09/12/2020, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 148/2020/QĐ-PT ngày 22/12/2020 giữa các đương sự:

Đồng nguyên đơn:

1/ Bà Lê Thị O, sinh năm: 1963; cư trú tại số 266, thôn Đ, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, có mặt.

2/ Bà Ngô Thị T, sinh năm: 1968; cư trú tại thôn Đ, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, có mặt.

3/ Bà Lê Thị Ngọc D, sinh năm: 1971; cư trú tại số 23, thôn H, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, có mặt.

4/ Bà Vũ Thị Thu Ph, sinh năm: 1977; cư trú tại thôn Đ, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, có mặt.

5/ Bà Cao Thị R, sinh năm: 1982; cư trú tại thôn Đ, xã T, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, có mặt.

6/ Ông Bùi Quốc D, sinh năm: 1975; cư trú tại Ôthôn Đ, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp: Bà Phan Thị Lệ Th, sinh năm: 1961; cư trú tại số 93, đường N, Phường 2, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng; là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 209, quyền số 01-SCT/CK, ĐC do ĐVăn phòng công chứng P chứng thực ngày 23/11/2020), có mặt.

Bị đơn: Vợ chồng ông Hoàng Văn Th, sinh năm: 1973, bà Cao Thị Mỹ L, sinh năm: 1983; cư trú tại thôn T, xã T, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, có mặt.

Người kháng cáo: Bà Cao Thị R, Ông Bùi Quốc D – Nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1- Theo đơn khởi kiện ngày 09/4/2020, lời trình bày tại các bản tự khai và trong quá trình tham gia tố tụng tại giai đoạn sơ thẩm của Bà Lê Thị O thì: giữa bà và vợ chồng ông T, bà L có sự quen biết nên có cho vay tiền bằng nhiều lần, ngoài ra bị đơn còn nợ tiền mua bán cà phê, tiền phân; tính đến tháng 4/2019 giữa bà và vợ chồng ông T, bà L có xác nhận còn nợ lại bà bao gồm tiền vay, tiền phân bón, tiền mua cà phê tổng là 1.812.550.000đ. Bà đã nhiều lần yêu cầu nhưng vợ chồng ông T, bà L không thanh toán số tiền nói trên. Nay bà khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông T, bà L phải trả cho bà số tiền 1.812.550.000đ, không yêu cầu tính lãi.

- Bà Cao Thị Mỹ L cho rằng trong số nợ mà nguyên đơn khởi kiện thì lần đầu bà vay số tiền 300.000.000đ (không nhớ rõ ngày); do chưa trả lãi được nên cộng số thành 740.000.000đ, bà có trả lãi hàng tháng; sau đó bà có vay thêm 400.000.000đ và trả lãi hàng tháng; còn lại số tiền 672.550.000đ là tiền bà nợ tiền phân bón của bà O, đổi ra thành tiền có trả lãi. Nay bà đồng ý trả số tiền nói trên.

- Ông Hoàng Văn Th cho rằng việc vay tiền giữa bà L và bà O như thế nào ông không biết, khi bà L không còn khả năng thanh toán thì ông có ký giấy cam kết trả nợ cùng bà L để làm trả dần cho bà O, tuy nhiên ông không biết rõ số nợ là bao nhiêu nên không đồng ý cùng bà L trả số tiền 1.812.550.000đ cho bà O.

2- Theo đơn khởi kiện ngày 31/3/2020, lời trình bày tại các bản tự khai và trong quá trình tham gia tố tụng tại giai đoạn sơ thẩm của Bà Ngô Thị T thì: giữa bà và vợ chồng ông T, bà L có mua bán cà phê, phân bón với nhau, tính đến ngày 01/01/2020 vợ chồng bà L, ông Th còn nợ của bà tiền cà phê 80.000.000đ và phân bón là 42.650.000đ. Nay bà yêu cầu vợ chồng ông T, bà L phải trả cho bà tổng số tiền là 122.650.000đ.

- Vợ chồng ông Hoàng Văn Th, bà Cao Thị Mỹ L thừa nhận có nợ bà T và đồng ý trả số tiền nói trên.

3- Theo đơn khởi kiện ngày 27/4/2020, lời trình bày tại các bản tự khai và trong quá trình tham gia tố tụng tại giai đoạn sơ thẩm của Bà Lê Thị Ngọc D thì: bà có cho vợ chồng ông T, bà L vay tiền hai lần, cụ thể: ngày 31/12/2019 cho vay 795.000.000đ, ngày 24/4/2020 có vay 220.000.000đ, tổng cộng là 1.015.000.000đ. Nay bà khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông T, bà L phải trả cho bà số tiền vừa nêu.

- Theo lời trình bày của bà Cao Thị Mỹ L thì: trong thực tế bà có vay của bà D số tiền 215.000.000đ; số tiền còn lại 800.000.000đ là tiền bà O chuyển qua cho bà D (là tiền bà chót cả phê của bà O), tổng cộng là bà còn nợ số tiền 1.015.000.000đ, nay bà đồng ý trả toàn bộ số tiền vừa nêu.

- Ông Hoàng Văn Th cho rằng việc vay tiền giữa bà L và bà D như thế nào ông không biết nên ông không biết rõ số nợ là bao nhiêu, đề nghị hỏi bà L nếu đúng số nợ trên thì ông đồng ý cùng bà L trả số tiền 1.015.000.000đ như bà D yêu cầu.

4- Theo đơn khởi kiện ngày 29/4/2020, lời trình bày tại các bản tự khai và trong quá trình tham gia tố tụng tại giai đoạn sơ thẩm của Bà Vũ Thị Thu Ph thì: ngày 05/01/2020 bà có cho vợ chồng ông T, bà L vay số tiền 1.050.000.000đ để đáo hạn ngân hàng; tuy nhiên sau đó vợ chồng ông T, bà L không trả dù bà đã yêu cầu nhiều lần. Nay bà khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông T, bà L phải trả số tiền nói trên. Hiện nay có các nguyên đơn khác đang khởi kiện vợ chồng ông T, bà L nên bà đề nghị nhập chung trong cùng 01 vụ án để giải quyết.

- Vợ chồng ông Hoàng Văn Th, bà Cao Thị Mỹ L thừa nhận có nợ bà Ph số tiền 1.050.000.000đ, do làm ăn khó khăn nên chưa có khả năng trả nợ, nay vợ chồng ông, bà đồng ý trả cho bà Ph số tiền nói trên.

5- Theo đơn khởi kiện 23/4/2020, lời trình bày tại các bản tự khai và trong quá trình tham gia tố tụng tại giai đoạn sơ thẩm của Bà Cao Thị R thì: ngày 14/10/2019 bà có nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Hoàng Văn Th, bà Cao Thị Mỹ L thửa đất số C226, tờ bản đồ khu dân cư xã T, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng có diện tích 262,5m² đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 479625 ngày 08/7/2011, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng cấp nhập thay đổi nội dung ngày 21/6/2019. Giá trị chuyển nhượng là 1.700.000.000đ; bà đã thanh toán đủ số tiền trên cho vợ chồng ông T, bà L. Ngày 16/4/2020 bà và vợ chồng ông Hoàng Văn Th, bà Cao Thị Mỹ L ký hợp đồng chuyển nhượng được công chứng tại Văn phòng công chứng N, số công chứng 2199, quyền số 49TP/CC-SCC/HĐGD); giá trị chuyển nhượng ghi trong hợp đồng là 30.000.000đ. Tuy nhiên sau đó trong thời gian lập thủ tục chuyển nhượng thì vợ chồng ông Hoàng Văn Th, bà Cao Thị Mỹ L đã bị Tòa án

nhân dân huyện Đ và Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Đ phong tỏa tài sản đối với tài sản trên. Nay bà khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông T, bà L tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng diện tích đất nói trên hoặc yêu cầu vợ chồng ông T, bà L có nghĩa vụ trả lại số tiền chuyển nhượng cho bà là 1.700.000.000đ, không yêu cầu giải quyết hậu quả hợp đồng.

Ngoài ra bà có cho vợ chồng ông T, bà L vay số tiền 300.000.000đ, nay bà yêu cầu vợ chồng ông T, bà L phải trả số nợ này.

- Theo lời trình bày của vợ chồng ông Hoàng Văn Th, bà Cao Thị Mỹ L thì: giữa vợ chồng ông, bà và bà R có ký hợp đồng chuyển nhượng đối với diện tích trên và vợ chồng ông, bà đã nhận 1.700.000.000đ. Tuy nhiên do vợ chồng ông, bà có nợ tiền của người khác nên đã bị phong tỏa tài sản trên. Nay bà R đề nghị tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng và yêu cầu trả lại số tiền 300.000.000đ đã vay thì vợ chồng ông, bà đồng ý

6- Theo đơn khởi kiện ngày 04/5/2020, lời trình bày tại các bản tự khai và trong quá trình tham gia tố tụng tại giai đoạn sơ thẩm của Ông Bùi Quốc D thì: ngày 03/4/2020 ông có nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Hoàng Văn Th, bà Cao Thị Mỹ L thửa đất số 87, tờ bản đồ số 109, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng có diện tích 932,3m² trong đó có 200m² đất ở nông thôn và 732,3m² đất trồng cây hàng năm khác; đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 179013 ngày 21/12/2015, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng cập nhập thay đổi nội dung ngày 30/3/2015, giá trị chuyển nhượng là 1.700.000.000đ. Trong đó ngày 03/4/2020 ông D đã đặt cọc 400.000.000đ tại Văn phòng công chứng N, số tiền còn lại 1.300.000.000đ ông đã thanh toán cho vợ chồng ông T, bà L vào ngày 07/4/2020 và hai bên thống nhất làm Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất tại Văn phòng công chứng N vào ngày 20/4/2020. Tuy nhiên trong thời gian lập thủ tục chuyển nhượng thì vợ chồng ông Hoàng Văn Th, bà Cao Thị Mỹ L đã bị Tòa án nhân dân huyện Đ và Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Đ phong tỏa tài sản đối với tài sản trên. Nay ông khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông T, bà L tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng diện tích đất trên đối với ông.

- Vợ chồng ông Hoàng Văn Th, bà Cao Thị Mỹ L thừa nhận giữa vợ chồng ông, bà và ông D có ký hợp đồng chuyển nhượng đối với diện tích đất nói trên và vợ chồng ông, bà đã nhận 1.700.000.000đ. Tuy nhiên do ông bà có nợ tiền của người khác nên đã bị phong tỏa tài sản trên. Nay ông D yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng vừa nêu thì vợ chồng ông, bà đồng ý.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại Bản án số 56/2020/DS-ST ngày 07/9/2020; Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng đã xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn bà Lê Thị O, bà Ngô Thị T, bà Lê Thị Ngọc D, bà Vũ Thị Thu Ph, bà Cao Thị R về tranh chấp Hợp đồng Vay tài sản.

Buộc ông Hoàng Văn Th, bà Cao Thị Mỹ L có nghĩa vụ thanh toán cho bà Lê Thị O số tiền 1.812.550.000đ.

Buộc ông Hoàng Văn Th, bà Cao Thị Mỹ L có nghĩa vụ thanh toán cho bà Ngô Thị T số tiền 122.650.000đ.

Buộc ông Hoàng Văn Th, bà Cao Thị Mỹ L có nghĩa vụ thanh toán cho bà Lê Thị Ngọc D số tiền 1.015.000.000đ.

Buộc ông Hoàng Văn Th, bà Cao Thị Mỹ L có nghĩa vụ thanh toán cho bà Vũ Thị Thu Ph số tiền 1.050.000.000đ.

Buộc ông Hoàng Văn Th, bà Cao Thị Mỹ L có nghĩa vụ thanh toán cho bà Cao Thị R số tiền 300.000.000đ.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Quốc D, bà Cao Thị R về yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng.

- Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 87, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, diện tích 932,3m² (trong đó đất ở tại nông thôn 200m²; đất trồng cây hàng năm khác 732,3m²) đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 179013 ngày 21/12/2015 được cập nhật thay đổi thông tin ngày 30/3/2015 theo hợp đồng chuyển nhượng số 2266, quyền số 49TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/4/2020 giữa ông Bùi Quốc D với ông Hoàng Văn Th, bà Cao Thị Mỹ L vô hiệu.

Buộc ông Hoàng Văn Th, bà Cao Thị Mỹ L có nghĩa vụ trả lại cho ông Bùi Quốc D số tiền 1700.000.000đ.

- Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất tại thửa đất số C226, khu dân cư Trung tâm xã T, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, diện tích 262,5m² đất ở tại nông thôn đất đã được cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BD 479625 ngày 8/7/2011 theo hợp đồng chuyển nhượng số 2199, quyền số 49TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/4/2020 giữa bà Cao Thị R với ông Hoàng Văn Th, bà Cao Thị Mỹ L vô hiệu.

Buộc ông Hoàng Văn Th, bà Cao Thị Mỹ L có nghĩa vụ trả lại cho bà Cao Thị R số tiền 1.700.000.000đ.

Ngoài ra Bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và trách nhiệm thi hành án của đương sự.

Ngày 08/9/2020 Bà Cao Thị R có đơn kháng cáo đề nghị Tòa án công nhận Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất ngày 16/4/2020 giữa ông Hoàng Văn Th, bà Cao Thị Mỹ L và bà do Văn phòng công chứng N chứng thực số 2199, quyền số 49TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/4/2020.

Ngày 11/9/2020 Ông Bùi Quốc D có đơn kháng cáo đề nghị công nhận Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất ngày 20/4/2020 giữa ông Hoàng Văn Th, bà Cao Thị Mỹ L và ông do Văn phòng công chứng N chứng thực số 2266, quyền số 49TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/4/2020.

Tại phiên tòa,

Bà Phan Thị Lệ Th, người đại diện theo ủy quyền của ông Bùi Quốc D; Bà Cao Thị R vẫn giữ nguyên kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng phát biểu về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự tại giai đoạn phúc thẩm cũng như phiên tòa hôm nay: đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Về nội dung: đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông D và bà R, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xuất phát từ việc giữa vợ chồng ông T, bà L và bà O, bà Tính, bà D, bà Phượng, bà R có quan hệ mua bán cà phê, vay tài sản, ngoài ra vợ chồng ông T, bà L còn xác lập Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất với bà R, ông D. Do vợ chồng ông T, bà L vi phạm thời hạn trả nợ nên bà O, bà Tính, bà D và bà Phcó đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải trả số tiền còn nợ. Quá trình giải quyết vụ án, bà O, bà Tính, bà D có đơn yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời “Phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ” đối với các lô đất có diện tích đất 262,5m² thuộc thửa số C226, tờ bản đồ khu dân cư xã T, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng và lô đất có diện tích 932,3m² (trong đó có 200m² đất ở nông thôn và 732,3m² đất trồng cây hàng năm khác) thuộc thửa số 87, tờ bản đồ số 109, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông T, bà L để đảm bảo cho việc trả nợ các đồng nguyên đơn. Do hai lô đất vừa nêu đã được chuyển nhượng cho bà R và ông D nên bà R và ông D có đơn khởi kiện yêu cầu công nhận Hợp đồng chuyển nhượng giữa bà R, ông D và vợ chồng ông T, bà L đối với hai lô đất vừa nêu. Cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp giữa các bên là “Tranh chấp Hợp đồng Dân sự vay tài sản và Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất” là phù hợp với quy định của pháp luật.

[2] Qua xem xét thì thấy rằng:

[2.1] Về tố tụng:

[2.1.1] Tòa án cấp sơ thẩm đã thụ lý các vụ án, cụ thể như sau:

+ Ngày 17/4/2020 thụ lý vụ án “Tranh chấp Hợp đồng Dân sự vay tài sản” giữa Bà Lê Thị O và vợ chồng ông Hoàng Văn Th, bà Cao Thị Mỹ L (số thụ lý 68/2020/TLST-DS);

+ Ngày 21/4/2020 thụ lý vụ án “Tranh chấp Hợp đồng Dân sự vay tài sản” giữa Bà Ngô Thị T và vợ chồng ông Hoàng Văn Th, bà Cao Thị Mỹ L (số thụ lý 72/2020/TLST-DS).

+ Ngày 28/4/2020 thụ lý vụ án “Tranh chấp Hợp đồng Dân sự vay tài sản” giữa Bà Lê Thị Ngọc D và vợ chồng ông Hoàng Văn Th, bà Cao Thị Mỹ L (số thụ lý 90/2020/TLST-DS).

+ Ngày 18/5/2020 thụ lý vụ án “Tranh chấp Hợp đồng Dân sự vay tài sản” giữa Bà Vũ Thị Thu Ph và vợ chồng ông Hoàng Văn Th, bà Cao Thị Mỹ L (số thụ lý 123/2020/TLST-DS).

+ Ngày 18/5/2020 thụ lý vụ án “Tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất” giữa Ông Bùi Quốc D và vợ chồng ông Hoàng Văn Th, bà Cao Thị Mỹ L (số thụ lý 121/2020/TLST-DS).

+ Ngày 18/5/2020 thụ lý vụ án “Tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất” giữa Bà Cao Thị R và vợ chồng ông Hoàng Văn Th, bà Cao Thị Mỹ L (số thụ lý 122/2020/TLST-DS).

Đến ngày 08/7/2020 cấp sơ thẩm lại ra Quyết định nhập vụ án số 03/2020/QĐST-DS nhập toàn bộ các vụ án thụ lý số 72/2020/TLST-DS ngày 21/4/2020; 90/2020/TLST-DS ngày 28/4/2020; 121/2020/TLST-DS ngày 18/5/2020; 122/2020/TLST-DS ngày 18/5/2020; 123/2020/TLST-DS ngày 18/5/2020 vào vụ án thụ lý số 68/2020/TLST-DS ngày 17/4/2020 là không đúng với quy định tại Điều 42 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015 vì quan hệ pháp luật mà các bên tranh chấp là khác nhau; làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của các bên đương sự.

[2.1.2] Vụ án “Tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất” giữa Ông Bùi Quốc D và vợ chồng ông Hoàng Văn Th, bà Cao Thị Mỹ L và vụ án “Tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất” giữa Bà Cao Thị R và vợ chồng ông Hoàng Văn Th, bà Cao Thị Mỹ L; trong thực tế giữa các bên đã ra Văn phòng công chứng N chứng thực Hợp đồng chuyển nhượng, cấp sơ thẩm cho rằng việc chuyển nhượng này nhằm mục đích tẩu tán tài sản nên hủy việc chuyển nhượng giữa các bên nhưng lại không đưa Văn phòng công chứng N tham gia tố tụng trong vụ án là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

[2.2] Về áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời:

- Ngày 09/4/2020 bà O có đơn khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông T, bà L trả số tiền 1.812.550.000đ và đã được Tòa án thụ lý vụ án “Tranh chấp Hợp đồng dân sự vay tài sản” giữa Bà Lê Thị O và vợ chồng ông T, bà L vào ngày 17/4/2020, đồng thời ngày 17/4/2020 bà O có đơn yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời và được Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 30/2020/QĐ-BPKCTT ngày 20/4/2020 “Phong tỏa tài sản đối với người có nghĩa vụ” đối với lô đất có diện tích 262,5m², thửa C226, tờ bản đồ khu dân cư

Trung tâm xã T, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông T, bà L theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD479625 do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 08/7/2011, điều chỉnh tại trang 4 sang tên vợ chồng ông T, bà L ngày 21/6/2019. Quá trình giải quyết vụ án bà R và vợ chồng ông T, bà L đều thừa nhận giá chuyển nhượng diện tích đất nói trên là 1.700.000.000đ.

- Ngày 28/4/2020 Tòa án cấp sơ thẩm ban hành Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 33/2020/QĐ-BPKCTT “Phong tỏa tài sản đối với người có nghĩa vụ” theo đơn yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời của Bà Lê Thị O, Bà Ngô Thị T, Bà Lê Thị Ngọc D đối với lô đất có diện tích đất 932,3m², thửa 87, tờ bản đồ số 109, tọa lạc tại Đa Quyn, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 179013 do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 21/12/2015. Xét thấy việc Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời nói trên là không phù hợp với quy định của pháp luật; bởi lẽ: đối với bà O thì đã yêu cầu và đã được cấp sơ thẩm ra Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 30/2020/QĐ-BPKCTT ngày 20/4/2020 về việc “Phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ” đối với diện tích đất 262,5m², thửa C226, tờ bản đồ khu dân cư Trung tâm xã T, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng; giá trị của diện tích đất này là 1.700.000.000đ trong khi đó số tiền mà bà O khởi kiện là 1.812.550.000đ. Phần diện tích Quyền sử dụng đất mà vợ chồng ông T, bà L chuyển nhượng cho ông D là 1.700.000.000đ; như vậy việc cấp sơ thẩm áp dụng thêm cho bà O đối với phần đất mà ông D nhận chuyển nhượng là vượt quá nghĩa vụ mà bị đơn phải thực hiện. Nếu tách phần của bà O ra thì giá trị nghĩa vụ mà bị đơn phải thanh toán cho bà Tính và bà D cũng thấp hơn giá trị tài sản bị phong tỏa. Hơn nữa, tại thời điểm áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời theo đơn yêu cầu của bà O, bà Tính và bà D thì tồn tại 03 vụ án khác nhau, cấp sơ thẩm cho đóng tiền bảo đảm và căn cứ vào 03 hồ sơ độc lập với nhau để ra Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 33/2020/QĐ-BPKCTT ngày 28/4/2020 là không đúng với quy định của Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015.

[3] Về đánh giá tính hợp pháp của Hợp đồng chuyển nhượng:

Quá trình giải quyết vụ án tại giai đoạn sơ cũng như tại phiên tòa hôm nay; bà R cho rằng đã thanh toán đủ tiền cho bị đơn; đã nhận đất chuyển nhượng nhưng cho thuê lại, vợ chồng ông T, bà L cũng thừa nhận vấn đề này nhưng cấp sơ thẩm cũng chưa làm rõ.

Đối với ông D thì cho rằng chính ông là người giao tiền cho bị đơn để trả nợ cho Ngân hàng để lấy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đang thế chấp ra; sau đó đã thanh toán số tiền còn lại và hai bên tiến hành lập Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất theo quy

định của pháp luật, đến khi tiến hành đăng ký kê khai biến động thì mới bị áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời; trong thực tế thì ông cũng đã nhận đất và canh tác, đầu tư trên đất. Cấp sơ thẩm chưa làm rõ vấn đề này, lại tuyên bố các Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất nói trên là vô hiệu trong khi các đương sự có yêu cầu khởi kiện công nhận Hợp đồng chuyển nhượng; tại phần “Nhận định của Tòa án”, tại các dòng 10, 11, 12 trang 9 cấp sơ thẩm lại cho rằng bà O, bà D, bà Tính yêu cầu hủy hợp đồng nói trên nhưng theo hồ sơ thể hiện thì các đương sự này không có đơn yêu cầu. Mặt khác theo quy định tại Điều 75 Luật Thi hành án Dân sự năm 2008, sửa đổi bổ sung năm 2014 thì các đương sự vừa nêu cũng không có quyền yêu cầu hủy các hợp đồng này.

[4] Cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng; chưa thu thập đầy đủ các chứng cứ như vừa phân tích, cấp phúc thẩm không khắc phục được nên cần hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm; giao hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

[5] Tại giai đoạn phúc thẩm, bà R có đơn yêu cầu hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 30/2020/QĐ-BPKCTT ngày 20/4/2020; ông D có đơn yêu cầu hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 33/2020/QĐ-BPKCTT ngày 28/4/2020, do hủy án nên khi giải quyết lại tại giai đoạn sơ thẩm, bà R và ông D được quyền làm đơn yêu cầu hủy bỏ các Quyết định nói trên theo quy định tại Điều 138 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015.

[6] Về án phí:

Do hủy án nên các đương sự không phải chịu án phí Dân sự phúc thẩm.

Án phí Dân sự sơ thẩm sẽ được xem xét khi cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015.

- Căn cứ khoản 3 Điều 29 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.

Chấp nhận kháng cáo của Ông Bùi Quốc D và Bà Cao Thị R.

Tuyên xử:

1/ Hủy toàn bộ Bản án Dân sự sơ thẩm số 56/2020/DS-ST ngày 07 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng về việc “Tranh chấp Hợp đồng dân sự Vay tài sản và tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất” giữa Bà Lê Thị O, Bà Ngô Thị T, Bà Lê Thị Ngọc D, Bà Vũ Thị Thu Ph, Bà Cao Thị R, ông Bùi Quốc D và vợ chồng ông Hoàng Văn Th, bà Cao Thị Mỹ L.

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng giải quyết lại vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

2/ Về án phí: Ông Bùi Quốc D không phải chịu án phí Dân sự phúc thẩm; ông D được nhận lại số tiền 300.000đ tạm ứng án phí Dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2017/0000547 ngày 30/9/2020 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Bà Cao Thị R không phải chịu án phí Dân sự phúc thẩm; bà R được nhận lại số tiền 300.000đ tạm ứng án phí Dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2017/0000543 ngày 30/9/2020 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- Phòng KT-NV & THA;
- TAND huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng;
- Chi cục THADS huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng;
- Đường sự (07);
- Lưu: bộ phận lưu trữ, hồ sơ vụ án.

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

Huỳnh Châu Thạch