

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH THÁI BÌNH**

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

Bản án số: 15/2022/DS-PT

Ngày: 21-4-2022

V/v *Tuyên bố hợp đồng dân sự vô hiệu*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH THÁI BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Lan Anh

Các Thẩm phán:

Bà Nguyễn Thị Thanh Bình

Ông Lưu Toàn Nghĩa

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Tuyết Trinh – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Bình: Bà Nhâm Thị Thanh Huyền - Kiểm sát viên.

Trong ngày 21 tháng 4 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 56/2021/TLPT-DS ngày 27 tháng 12 năm 2021 về việc *Tuyên bố hợp đồng dân sự vô hiệu*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 05/2021/DS-ST ngày 02 tháng 11 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Vũ Thư, tỉnh Thái Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 08/2022/QĐ-PT ngày 24 tháng 02 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

- Bà **Nguyễn Thị N** sinh năm 1971.

Địa chỉ: thôn O, xã T2, huyện V, tỉnh Thái Bình.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà N là ông Phạm Hữu L1 – Luật sư thuộc Văn phòng Luật sư Phạm Hữu L1 và cộng sự - Đoàn Luật sư tỉnh Thái Bình.

- Ông **Cao Văn C** (đã chết ngày 05/5/2020).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông C:

+ Cụ **Trần Thị H** sinh năm 1933

+ Bà **Nguyễn Thị N** sinh năm 1971

+ Chị **Cao Thiên T3** sinh năm 1992

+ Anh **Cao Minh H1** sinh năm 1997

Đều có địa chỉ: thôn O, xã T2, huyện V, tỉnh Thái Bình.

Người đại diện theo ủy quyền của cụ H, chị T3, anh H1: bà **Nguyễn Thị N** sinh năm 1971.

Địa chỉ: thôn O, xã T2, huyện V, tỉnh Thái Bình.

2. Bị đơn: Bà **Phạm Thị L**, sinh năm 1971.

Địa chỉ: thôn T4, xã T2, huyện V, tỉnh Thái Bình.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà L* là ông Nguyễn Ngọc T5 – Công ty luật TNHH T6 (Địa chỉ: Số nhà Z, đường L2, tổ Z1, phường K, thành phố T7, tỉnh Thái Bình).

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

- Chị **Nguyễn Thị T** sinh năm 1988.

Nơi đăng ký HKTT: thôn T8, xã D, huyện V, tỉnh Thái Bình.

Chỗ ở hiện nay: thôn T4, xã T2, huyện V, tỉnh Thái Bình.

4. Người kháng cáo: Bà Phạm Thị L – Bị đơn.

(Bà L, ông T5, chị T có mặt; bà N, cụ H, chị T3, anh H1, ông L1 vắng mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án sơ thẩm, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

*** Yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn:**

- *Lời khai của ông Cao Văn C thể hiện:*

Tháng 4 năm 2014, vợ chồng ông (ông và bà N) có mua của vợ chồng ông K1, bà C2, nhà ở tổ M, thị trấn V, huyện V, tỉnh Thái Bình 01 thửa đất số 936, tờ bản đồ số 01, diện tích 100m² tại thôn K2, xã T9, huyện A, thành phố Hải Phòng (Sau đây viết tắt là “Thửa đất số 936”) với giá tiền là 70 triệu đồng. Tiền mua đất là tiền chung do vợ chồng ông tiết kiệm mà có. Vợ chồng ông thỏa thuận ghi tên ông trong Giấy chứng nhận. Ngày 06/6/2014, thửa đất trên đã được UBND huyện A, thành phố Hải Phòng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN ZZZZZZ, số vào sổ CH00041 ghi tên ông (sau đây viết tắt là “GCNQSDĐ”). Sau khi được cấp, bản gốc GCNQSDĐ số BN ZZZZZZ do ông quản lý. Thửa đất trên hiện vợ chồng ông chưa làm thủ tục chuyển nhượng cho ai, chưa xây dựng công trình gì trên đất.

Năm 2016 (ông không nhớ chính xác ngày, tháng), ông đã đưa sổ đỏ cho bà Phạm Thị T1 (chị gái của bà Phạm Thị L) là bạn thân mượn.

Sau một thời gian ngắn (ông không nhớ chính xác ngày, tháng) ông mới biết là bà T1 đã cầm cố GCNQSDĐ của ông cho bà Phạm Thị L để vay 200 triệu đồng. Ông hỏi bà T1 tại sao lại tự ý làm như vậy, bà T1 nói ông cứ yên tâm, khi nào ông cần, bà T1 sẽ lấy GCNQSDĐ về cho ông.

Cuối năm 2017, ông bị mắc bệnh ung thư phổi, ông nói với bà T1 là lấy GCNQSDĐ về để ông bán đất lấy tiền chữa bệnh, bà T1 nói là không có tiền trả cho bà L để chuộc GCNQSDĐ về. Ông nghĩ việc bà T1 thế chấp GCNQSDĐ cho bà L vay tiền ông không biết, không được hưởng lợi nhưng ông cũng sai khi đưa GCNQSDĐ cho bà T1 mượn, nếu bà L không trả thì không thể bán đất được. Lúc này ông đang rất cần tiền, mặt khác, ông biết bà L khi đó là hiệu trưởng trường mầm non tại xã, có hiểu biết hơn ông, có điều kiện đi lại hơn ông và để thuận lợi

cho việc bán đất nên ngày 01/02/2018 ông đã ủy quyền cho bà L chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Hợp đồng ủy quyền do ông và bà L tự tìm hiểu trên mạng, tự lập, tự đánh máy, sau đó mang ra UBND xã T2, huyện V, tỉnh Thái Bình nhờ ông Đ là Phó Chủ tịch khi đó ký xác nhận. Hợp đồng ủy quyền ông không nhớ là lập thành mấy bản, ông chỉ biết bà L là người nhận và giữ hợp đồng ủy quyền, ông không giữ bản nào. Kể từ khi ký hợp đồng ủy quyền đến đầu năm 2019 bà L vẫn không chuyển nhượng quyền sử dụng đất được, bản thân ông đã điều trị bệnh ổn định nên ông đã nói với bà L là ông không ủy quyền cho bà L nữa và yêu cầu bà L trả GCNQSDĐ lại cho ông nhưng bà L không trả.

Việc ông đưa GCNQSDĐ cho bà T1 mượn cũng như việc ông lập hợp đồng ủy quyền cho bà L, ông không nói cho bà N biết; đến tháng 6/2019, vợ chồng ông quyết định bán thửa đất trên để lấy tiền trang trải nợ nần và chữa bệnh, nhưng không đòi được GCNQSDĐ nên ông mới nói cho bà N biết. Sau đó, rất nhiều lần ông yêu cầu bà T1 trả lại GCNQSDĐ nhưng bà T1 đều nói là không có tiền trả bà L để chuộc GCNQSDĐ về.

Tháng 9 năm 2019, ông làm đơn trình báo gửi cơ quan Công an huyện V, tỉnh Thái Bình. Qua làm việc, ông được giải thích vụ việc không có dấu hiệu tội phạm và được hướng dẫn khởi kiện dân sự ra Tòa án.

Ông cảm thấy bế tắc, không tìm ra hướng giải quyết nên ông có tâm sự với bạn ông và cũng là bạn của bà T1 là ông Ngô Văn C1 nhà ở phường T10, thành phố T7. Ông C1 tư vấn là các bên nên tự giải quyết, tránh mất tình cảm. Ngày 21/12/2019, ông cùng ông C1 đến nhà gặp bà L và ông H2 (chồng bà L) để nói chuyện tình cảm, ông đã nói với vợ chồng bà L là ông không vay nợ số tiền 200.000.000 đồng của bà L mà là bà T1 vay của bà L thì hai người tự giải quyết với nhau, vì ông trót đưa GCNQSDĐ cho bà T1 mượn, bà T1 cầm cố cho bà L, nay bà T1 không có tiền chuộc về, để thuận lợi cho việc bán đất, ông đã ủy quyền cho bà L được quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng bà L không chuyển nhượng được, do vậy ông không đồng ý ủy quyền nữa, ông yêu cầu bà L phải trả lại ông sổ đỏ đất nhưng bà L không đồng ý nên buổi nói chuyện không đi đến thống nhất. Ngoài nội dung trên, các bên không nói chuyện, bàn bạc về bất kỳ nội dung nào khác.

Nay ông và bà N khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng ủy quyền giữa ông C và bà L do UBND xã T2, huyện V, tỉnh Thái Bình xác nhận vào ngày 01/02/2018 là vô hiệu và buộc bà L phải trả lại vợ chồng ông GCNQSDĐ số BN ZZZZZZ, sổ vào sổ CH00041 do UBND huyện A, thành phố Hải Phòng cấp ngày 06/6/2014 mang tên ông C.

- Lời khai của bà Nguyễn Thị N thể hiện:

Thửa đất số 936 là tài sản chung của bà và ông C, đã được UBND huyện A, thành phố Hải Phòng cấp GCNQSDĐ mang tên ông C; GCNQSDĐ do ông C cất

giữ. Thửa đất trên hiện ông bà chưa làm thủ tục chuyển nhượng cho ai, chưa xây dựng công trình.

Tháng 6/2019, bà và ông C thống nhất bán thửa đất trên để lấy tiền trang trải nợ nần và chữa bệnh ung thư cho ông C. Lúc này ông C mới nói cho bà biết là: Năm 2016, ông C trót đưa bản gốc GCNQSDĐ cho bà T1 mượn, sau đó bà T1 tự ý đem cầm cố cho bà L để vay 200 triệu đồng; nhiều lần ông C yêu cầu bà T1 trả bản gốc GCNQSDĐ để ông C bán lấy tiền chữa bệnh nhưng bà T1 nói không chuộc được vì không có tiền trả bà L. Ông C cũng nói là ông không được hưởng lợi gì trong khoản tiền bà T1 vay bà L nhưng vì ông trót đưa bản gốc GCNQSDĐ cho bà T1 mượn, nếu bà L không trả bản gốc GCNQSDĐ thì không bán được đất nên ngày 01/02/2018 ông C tiếp tục giấu diếm bà ký hợp đồng ủy quyền cho bà L bán đất nhưng bà L cũng không bán được. Rồi khi ông C nói không ủy quyền nữa, bà L vẫn không trả bản gốc GCNQSDĐ. Việc làm này của ông C khiến bà rất bức xúc. Ngày 28/11/2019, ông C làm đơn trình báo gửi Công an huyện V, do vụ việc không có dấu hiệu tội phạm nên bà và ông C nộp đơn khởi kiện vụ án dân sự ra Tòa án nhân dân huyện Vũ Thư yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng ủy quyền giữa ông C và bà L do UBND xã T2, huyện V, tỉnh Thái Bình xác nhận vào ngày 01/02/2018 là vô hiệu và buộc bà L phải trả lại vợ chồng ông GCNQSDĐ số BN ZZZZZZ, sổ vào sổ CH00041 do UBND huyện A, thành phố Hải Phòng cấp ngày 06/6/2014 mang tên ông C.

Trong thời gian Tòa án đang thụ lý giải quyết vụ án, ngày 19/02/2020, bà L ngang nhiên lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất trên cho chị T. Việc chuyển nhượng trên, bà và ông C không biết nên bà bổ sung yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được giao kết giữa bên chuyển nhượng là bà L, bên nhận chuyển nhượng là chị T, do UBND xã T9, huyện A, thành phố Hải Phòng chứng thực vào ngày 19/02/2020 vô hiệu nhưng không yêu cầu giải quyết hậu quả nếu hợp đồng bị tuyên vô hiệu.

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng ông C là cụ H, chị T3, anh H1 đều thống nhất với nội dung bà N đã trình bày và ủy quyền cho bà N tham gia tố tụng.

*** Ý kiến của Bị đơn là bà Phạm Thị L đối với yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn:**

- Bà L trình bày:

Bà và ông C là người cùng xã. Ông C và bà T1 (chị gái bà) có mối quan hệ rất thân tình. Bà có biết vợ ông C là bà N.

Tháng 10/2017, ông C nói với bà là ông C đang rất cần một số tiền lớn để trả nợ với lãi suất rất cao, ông C muốn bán cho bà một thửa đất nhưng do không có nhu cầu nên bà không mua. Sau đó, ông C nhiều lần nhờ bà tìm người mua thửa đất của ông C, nếu không thì bà cho ông C vay 200 triệu đồng hoặc có thể

vay giúp ai hộ ông số tiền trên. Những lần nói chuyện trên, khi thì ông C gọi điện thoại cho bà, khi thì ông C nói ngay tại nhà bà T1 nên bà T1 có biết việc này.

Bà đã giới thiệu chị Nguyễn Thị T mua thửa đất trên. Chị T yêu cầu phải xem bản gốc GCNQSDĐ thì ông C nói là hiện nay ông đang thế chấp GCNQSDĐ tại Cửa hàng Vàng bạc M1 ở đường L3, phường Đ1, thành phố T7, tỉnh Thái Bình để vay 200 triệu đồng, nếu muốn lấy được giấy tờ đất của ông C thì chị T phải mang giấy tờ đất nhà chị T đến đổi, để lại Cửa hàng Vàng bạc M1 làm tin, chị T đồng ý.

Ngày 13/01/2018, sau khi đổi giấy tờ đất của chị T tại Cửa hàng Vàng bạc M1 để lấy giấy tờ đất của ông C ra thì bà, ông C, chị T, bà T1 cùng nhau ra Hải Phòng xem thực địa thửa đất nhưng khi về, chị T quyết định không mua vì đất ở quá xa.

Ông C có nói chuyện với chị T và cả với bà là nếu chị T không mua đất thì chị T cho ông C vay tạm 200 triệu đồng để ông C lấy bản gốc GCNQSDĐ ra vì nếu để lâu sẽ mất đất. Chị T nói, nếu ông C đứng ra vay chị T sẽ không cho vay vì chị T không tin tưởng ông C, nếu bà đứng ra vay thì chị T mới đồng ý cho vay vì chị T chỉ tin tưởng bà, bà đồng ý và đứng ra vay của chị T 200 triệu đồng hộ ông C.

Trong buổi sáng ngày 16/01/2018, chị T mang 200 triệu đồng tiền đều có mệnh giá 500 nghìn đồng sang nhà đưa trực tiếp cho bà. Sau khi giao tiền, chị T viết biên nhận vay tiền, bà ký nhận người vay, trong biên nhận có thỏa thuận lãi suất và thời hạn vay. Việc giao dịch giữa bà và chị T như viết giấy vay tiền, giao tiền vay, chỉ có bà và chị T biết, không có ai làm chứng. Buổi chiều cùng ngày, ông C hẹn gặp bà tại một điểm gần Cửa hàng Vàng bạc M1 (điểm nào bà không nhớ) để bà đưa 200 triệu đồng cho ông C vay. Bà trực tiếp đưa cho ông C 200 triệu đồng, có bà T1 chứng kiến. Sau khi cầm 200 triệu đồng bà đưa, ông C đi vào Cửa hàng Vàng bạc M1 để trả tiền và lấy bản gốc GCNQSDĐ về. Một lúc sau, ông C quay ra nói 200 triệu chỉ đủ trả tiền gốc, chưa có tiền lãi nên họ không trả bản gốc GCNQSDĐ. Sau đó, ông C tiếp tục quay vào Cửa hàng Vàng bạc M1, không biết ông C nói gì với chủ cửa hàng, trả tiền gốc, lãi ra sao, bà chỉ thấy ông C mang được bản gốc GCNQSDĐ ra. Ngay lúc đó, ông C bảo đi làm thủ tục sang tên GCNQSDĐ mang tên bà nhưng do không có nhu cầu mua nên bà không đồng ý, ông C đã đưa bà bản gốc GCNQSDĐ và bảo bà về đưa cho chị T xem để chứng minh việc bà vay tiền hộ ông C. Việc bà vay 200 triệu đồng hộ ông C và khi đưa 200 triệu đồng cho ông C vì nghĩ anh em vô tư, giúp đỡ nhau lúc khó khăn và vì tin tưởng nên bà không yêu cầu ông C viết giấy vay nợ.

Sau đó để việc bán đất được thuận lợi, theo yêu cầu của ông C, bà đã đưa trả lại bản gốc GCNQSDĐ cho ông C nhưng vì nhiều lý do khách quan, thửa đất trên vẫn không bán được nên ông C nói sẽ làm thủ tục ủy quyền cho bà được toàn quyền định đoạt thửa đất trên, bà đồng ý.

Ngày 01/02/2018, bà và ông C tự nguyện ký kết Hợp đồng ủy quyền tại UBND xã T2, huyện V, tỉnh Thái Bình. Hợp đồng ủy quyền được lập thành 03 bản, bà giữ 01 bản, ông C giữ 01 bản, 01 bản lưu tại UBND xã. Ngay sau khi ký ủy quyền, ông C đã giao lại bản gốc GCNQSDĐ cho bà ngay tại trụ sở UBND xã T2.

Khi vay hộ tiền ông C và cả khi lập Hợp đồng ủy quyền với ông C, bà có hỏi ông C là có cần phải hỏi ý kiến của bà N không thì ông C nói đây là tài sản riêng của ông C, trong GCNQSDĐ chỉ có tên một mình ông C nên chỉ một mình ông C mới có quyền quyết định. Do tin tưởng ông C và do hiểu biết pháp luật còn hạn chế nên bà không thông báo lại và cũng không hỏi ý kiến của bà N về những vấn đề trên nhưng theo bà thì ông C có nói lại với bà N và bà N có biết việc này.

Sau khi ký ủy quyền, rồi sau khi đến hạn trả nợ chị T, cả bà và ông C đều đã rất tích cực trong việc bán đất để lấy tiền trả nợ chị T nhưng không bán được vì không có người mua.

Việc vay tiền hộ ông C, lúc đầu bà không nói cho chồng bà là ông H2 biết, chỉ sau khi ông C không trả bà 200 triệu đồng để trả chị T, chị T lại liên tục đòi nợ nên sự việc vỡ lở, lúc này bà mới nói cho chồng biết. Ngày 18/7/2018, bà đã vay Quỹ Tín dụng nhân dân xã T2, huyện V 200 triệu đồng và bà đã trả đủ cho chị T 200 triệu đồng tiền gốc, tiền lãi chưa trả.

Khi bà vay tiền hộ ông C và cả khi bà và ông C ký kết Hợp đồng ủy quyền, lúc đó sức khỏe ông C hoàn toàn bình thường, chỉ đến khoảng cuối năm 2019 bà mới biết ông C mắc bệnh ung thư phổi.

Tháng 11/2019, ông C làm đơn tố giác gửi Công an huyện V. Ngày 21/12/2019, ông C đi cùng một người bạn tên là C1 (sau này tìm hiểu bà được biết thông tin đầy đủ là Ngô Văn C1, nhà ở đường L2, phường T10, thành phố T7, tỉnh Thái Bình) đến nhà gặp vợ chồng bà nói chuyện. Tại buổi nói chuyện đó, trước mặt vợ chồng bà và ông C1, ông C thừa nhận có vay của bà 200 triệu đồng, ông C đồng ý trả nợ nhưng với điều kiện bà phải chịu cho bà T1 những gì bà T1 còn nợ ông C. Theo ông C, năm 2016 ông C thế chấp bản gốc GCNQSDĐ của ông C cho Cửa hàng Vàng bạc M1 vay 200 triệu đồng, số tiền này ông C đưa cho bà T1 vay, nay bà T1 không trả ông C thì cả bà và ông C đều phải chịu và phải có trách nhiệm với khoản nợ đó, mỗi người chịu một nửa, ông C trả bà 100 triệu đồng, bà trả bản gốc GCNQSDĐ cho ông C. Bà không chấp nhận đề nghị trên của ông C vì quá vô lý, bà vay hộ tiền cho ông C thì ông C phải trả bà, còn bà T1 nợ ông C thì bà T1 phải trả cho ông C, bà không biết gì về việc vay nợ giữa ông C và bà T1. Đến nay, ông C và gia đình ông C chưa trả cho bà được một đồng tiền gốc, tiền lãi nào.

Ngày 19/02/2020, bà đã ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 936 của ông C cho chị T. Hợp đồng chuyển nhượng có chứng thực của UBND xã T9, huyện A, thành phố Hải Phòng. Theo bà, ông C đã lập hợp đồng ủy

quyền cho bà được toàn quyền định đoạt thửa đất của ông C tại Hải Phòng và cho tới thời điểm bà giao kết hợp đồng chuyển nhượng cho chị T thì bà chưa nhận được bất kỳ văn bản nào của ông C về việc đơn phương chấm dứt hợp đồng ủy quyền với bà, mặt khác, nội dung, hình thức hợp đồng chuyển nhượng giữa bà và chị T là đúng pháp luật nên hợp đồng này là hợp pháp. Việc chuyển nhượng này bà đã thông báo trực tiếp cho ông C tại nhà bà T1 có sự chứng kiến của chị T. Bản gốc Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà và chị T do chị T giữ, bà không có nên không giao nộp cho Tòa án. Đến thời điểm hiện tại, bà và chị T chưa làm thủ tục sang tên quyền chủ sử dụng đất, thửa đất vẫn mang tên ông C.

Bản gốc GCNQSDĐ mang tên ông C, sau khi ký chuyển nhượng, bà đã đưa cho chị T nên chị T đang quản lý. Về giá trị của thửa đất theo GCNQSDĐ trên, theo bà, tại thời điểm tháng 6/2021 trị giá khoảng 700 triệu đồng, tại thời điểm Tòa án thụ lý vụ án (tháng 01/2020) trị giá khoảng 400 triệu đồng.

Nay bà không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và còn yêu cầu phản tố: yêu cầu Tòa án buộc bà N và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông C gồm cụ H, chị T3, anh H1 phải trả bà 312 triệu đồng (gồm: 200 triệu đồng tiền gốc mà bà đã vay giúp ông C, tiền lãi của số tiền này với lãi suất 0,8%/01 tháng kể từ ngày 16/01/2018 đến hết ngày 16/10/2021 là 72.000.000 đồng và chi phí khác là 40.000.000 đồng).

***Ý kiến của bà N đối với yêu cầu phản tố của bà L:**

Bà và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông C không chấp nhận yêu cầu của bà L vì:

Việc bà L cho rằng tháng 01/2018 do ông C nhờ nên bà L có vay của chị T hộ ông C số tiền gốc 200 triệu đồng là không đúng, không có cơ sở chứng minh. Khi còn sống và trước khi chết, ông C đã dặn dò, đã nói rất kỹ với bà, với mẹ chồng bà, với các con bà và Luật sư Phạm Hữu L1 là ông C không nhờ bà L vay hộ tiền, ông C cũng không vay nợ khoản tiền nào của bà L, khoản tiền 200 triệu đồng bà L yêu cầu là bà T1 tự ý cầm bản gốc bìa đỏ đất mang tên ông C để vay tiền bà L, ông C không liên quan và không được hưởng lợi gì trong số tiền trên.

***Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - chị Nguyễn Thị T trình bày:**

Chị là cháu gọi bà L là mợ, trước đây hai người cùng dạy tại trường Mầm non T2; chị có quen biết ông C qua do gặp tại nhà bà T1 chị gái bà L và gặp một vài lần khi chị có ý định mua đất của ông C.

Khoảng thời gian từ ngày 10/01/2018 đến ngày 13/01/2018, bà L có giới thiệu chị mua đất của ông C tại xã T9, huyện A, thành phố Hải Phòng. Chị yêu cầu xem bản gốc giấy tờ đất. Ông C nói bản gốc giấy tờ đất ông C đang thế chấp để vay tiền tại Cửa hàng Vàng bạc M1, nếu muốn lấy giấy tờ gốc đất của ông C thì chị phải mang giấy tờ đất nhà chị đến đổi, chị đồng ý.

Buổi sáng ngày 13/01/2018, chị mang bản gốc giấy tờ đất của chị cùng ông C, bà L đến Cửa hàng Vàng bạc M1 đổi và lấy bản gốc giấy tờ đất của ông C ra,

sau đó, chị cùng ông C, bà L, bà T1 đi sang Hải Phòng xem thực địa thửa đất. Sau đó, mọi người về Thái Bình, đến Cửa hàng Vàng bạc M1 đổi lại giấy tờ đất của ông C, lấy giấy tờ đất của chị về. Do thửa đất ở xa, chồng chị không đồng ý nên chị trả lời không mua.

Trong khoảng thời gian từ ngày 13/01/2018 đến ngày 16/01/2018, tại nhà bà T1, nhiều lần chị, ông C và bà L gặp nhau nói chuyện, mọi người cùng thuyết phục chị mua đất nhưng chị vẫn từ chối không mua. Cũng tại nhà bà T1, chị nghe thấy ông C đặt vấn đề nhờ bà L vay hộ ông C 200 triệu đồng để ông C trả Cửa hàng Vàng bạc M1, lấy bản gốc giấy tờ đất của ông C ra vì nếu để một thời gian ngắn nữa là mất đất, nếu bà L vay hộ được tiền cho ông C thì sau khi lấy được bản gốc giấy tờ đất về ông C sẽ đưa lại cho bà L để làm tin và bà L được toàn quyền định đoạt thửa đất trên.

Sau đó, chị không nhớ ngày nào, bà L hỏi vay chị 200 triệu đồng, bà L có nói là vay tiền hộ ông C để ông C lấy giấy tờ đất ra, đưa bà L làm tin. Chị giao hẹn với bà L là chị không tin tưởng ông C, nếu ông C hỏi vay tiền chị, chị sẽ không cho vay, chỉ bà L hỏi vay chị mới đồng ý cho vay vì chị tin tưởng bà L.

Buổi trưa ngày 16/01/2018, chị mang 200 triệu đồng (đều có mệnh giá 500 nghìn đồng) sang nhà bà L đưa cho bà L và viết giấy vay tiền, ghi rõ số tiền vay, thời hạn vay, lãi suất, bà L ký nhận vay. Việc bà L hỏi vay tiền chị, việc chị mang tiền sang nhà đưa cho bà L, chỉ có chị và bà L biết. Sau khi đưa tiền cho bà L, chị về nhà, bà L mang tiền đi đâu, đưa cho ai, chị không biết.

Hết hạn 6 tháng, chị yêu cầu bà L trả chị tiền gốc và lãi, bà L nói ông C chưa trả tiền bà L, đất của ông C thì chưa bán được. Chị cùng bà L đã gặp trực tiếp ông C yêu cầu trả nợ nhưng ông C nói không có tiền trả, ông C đã ủy quyền cho bà L bán đất thì cứ gặp bà L giải quyết. Sau đó, chị và bà L nhiều lần ra Hải Phòng rao bán đất nhưng không bán được. Đến ngày 18/7/2018, do cần tiền ngay nên chị yêu cầu bà L phải trả tiền cho chị. Sau đó, chị được biết bà L và chồng là ông H2 đã vay Quỹ tín dụng nhân dân xã T2 200 triệu đồng và đã trả chị đủ số tiền gốc 200 triệu đồng, tiền lãi chưa trả.

Một thời gian sau đó, bà L lại mượn lại chị 100 triệu đồng và nói khi nào bán được đất thì trả chị. Vì đất không bán được, tiền nợ còn lại của chị cũng không trả được, bà L yêu cầu chị mua lại thửa đất trên, chị đồng ý. Ngày 19/02/2020, bà L ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất 100m² của ông C tại Hải Phòng cho chị với giá tiền trong hợp đồng là 84 triệu đồng, hợp đồng chuyển nhượng có chứng thực tại UBND xã T9, huyện A, thành phố Hải Phòng. Theo chị, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị và bà L là đúng pháp luật, chị đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu của bà N là đề nghị Tòa án tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà L và chị là vô hiệu.

Việc bà L vay của chị 200 triệu đồng hộ ông C, nay ông C chưa trả bà L thì đó là việc giải quyết giữa bà L và ông C. Còn đối với chị, bà L đã trả đủ chị 200

triệu đồng tiền gốc, tiền lãi bà L chưa trả chị, xin khất lại và 100 triệu đồng bà L vay lại chị sau này, việc này chị và bà L tự giải quyết với nhau, chị không yêu cầu giải quyết trong vụ án này. Hiện nay chị không quản lý GCNQSDĐ thửa số 936.

*** Tòa án cấp sơ thẩm đã thu thập được các tài liệu, chứng cứ sau:**

- *Văn bản số 48/UBND –TP ngày 28/8/2021 của UBND xã T9, huyện A, thành phố Hải Phòng và Biên bản xác minh, người đại diện hợp pháp của UBND xã T9 trình bày:*

Ngày 18 tháng 12 năm 2020, UBND xã T9 tiếp nhận yêu cầu chứng thực Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà L. Kèm theo hợp đồng, bà L đã giao nộp: 01 Hợp đồng ủy quyền lập ngày 01/02/2018 tại UBND xã T2, huyện V, tỉnh Thái Bình có nội dung ông C ủy quyền cho bà L được toàn quyền thay mặt, nhân danh ông C làm các thủ tục pháp lý và ký các giấy tờ cần thiết có liên quan đến thửa đất số 936, tờ bản đồ số 1, xã T9. Hợp đồng ủy quyền có xác nhận của UBND xã T2 do ông Trương Văn Đ - Phó chủ tịch UBND xã ký, đóng dấu; 01 GCNQSDĐ thửa đất mang tên ông C.

Nội dung Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà L thể hiện: Bà L chuyển nhượng cho chị T thửa số 936, tờ bản đồ số 1, tại xã T9, huyện A, thành phố Hải Phòng, với giá 84 triệu đồng. Xét thấy, tài liệu do các bên cung cấp đầy đủ, khi thỏa thuận các bên đều minh mẫn, tỉnh táo, tự nguyện khi ký kết hợp đồng nên UBND xã T9 đã chứng thực nội dung hợp đồng trên. Vì vậy, việc chứng thực hợp đồng là đúng.

- *Biên bản xác minh ngày 01/7/2021, người đại diện hợp pháp của UBND dân xã T2, huyện V, tỉnh Thái Bình trình bày:*

Qua kiểm tra sổ sách không thấy có thông tin gì liên quan đến việc ông C và bà L chứng thực hay xác nhận chữ ký tại UBND xã T2, không có thông tin gì về Hợp đồng ủy quyền đề ngày 01/02/2018 giữa ông C và bà L, không có bản gốc hợp đồng lưu giữ tại UBND xã T2.

- *Biên bản xác minh ngày 01/7/2021, ông Trương Văn Đ trình bày:* Ngày 01/02/2018, ông có xác nhận Hợp đồng ủy quyền ký kết giữa ông C và bà L. Hợp đồng này do ông C và bà L soạn thảo sẵn và mang đến. Khi xác nhận, ông chỉ xác nhận nội dung: “Ông Cao Văn C có hộ khẩu thường trú tại xã T2 có giấy ủy quyền trên là đúng”. Hợp đồng ủy quyền ông chỉ ký xác nhận 01 bản và đã giao lại cho ông C, bà L nên không lưu trữ tại UBND xã. Việc ký xác nhận ủy quyền trên là do ông nể ông C, bà L là chỗ quen biết, ông không vào sổ sách, không thu phí, không kiểm tra về mặt thẩm quyền và nội dung xác nhận.

- *Biên bản lấy lời khai của Bà Phạm Thị T1 sinh năm 1966 ở thôn O, xã T2, huyện V, tỉnh Thái Bình, bà T1 khai:* Bà và ông C là bạn thân, cùng hợp tác làm ăn, kinh doanh với nhau. Cuối năm 2016, do ông C nhờ nên bà có vay hộ ông C 170 triệu đồng, thời hạn vay 02 tháng. Đến hạn, ông C không trả. Do bị thúc ép từ người cho vay nên ông C đã mang số đo của ông C đến cầm cố tại Cửa hàng

Vàng bạc M1 lấy tiền trả nợ. Sau đó, ông C đưa bà 150 triệu đồng để trả nợ, số tiền 20 triệu đồng còn lại hiện ông C vẫn còn nợ bà.

Giữa năm 2017, ông C nói chuyện với bà về việc sổ đỏ cầm cố tại Cửa hàng Vàng bạc M1 vẫn chưa lấy được về, lãi thì quá cao. Ông C hỏi bà xem có vay lại được số tiền trước không hoặc vay của ai đó giúp để ông lấy sổ đỏ về vì phải có sổ đỏ mới bán được đất. Bà đã đi hỏi nhưng không vay được tiền giúp ông C.

Do biết bà L có ý định đầu tư kinh doanh đất nên bà gợi ý cho ông C hỏi bà L xem có mua đất không. Ông C có hỏi nhưng do đất ở xa nên bà L không mua. Sau đó, bà được biết bà L giới thiệu cho chị T mua đất. Chị T yêu cầu phải được xem bản gốc giấy tờ đất và phải đi xem thực tế đất. Các bên thống nhất, chị T lấy sổ đỏ nhà chị T đưa cho Cửa hàng Vàng bạc M1 làm tin để lấy sổ đỏ của ông C ra. Đầu năm 2018, sau khi đổi, lấy sổ đỏ đất của ông C ra, bà cùng ông C, bà L, chị T ra Hải Phòng xem đất nhưng sau đó chị T không mua.

Do đất không bán được, tiền lãi vay lại quá cao nên ông C lại gặp và nhờ bà hỏi giúp bà L cho ông C vay tiền để lấy sổ đỏ ra, sau đó bán và trả tiền cho bà L. Vì nể ông C, bà đã thuyết phục bà L vay tiền giúp ông C. Bà nói rõ với bà L việc ông C thế chấp sổ đỏ và nguy cơ mất đất nếu không trả được tiền cho Cửa hàng Vàng bạc M1. Sau nhiều lần được bà thuyết phục, bà L đồng ý vay tiền giúp ông C. Sau đó giữa ông C và bà L tự liên lạc, trao đổi với nhau.

Đầu năm 2018 (bà không nhớ ngày tháng), bà L gọi điện cho bà nói đã có tiền giúp ông C, ngày mai sẽ đi cùng ông C đến Cửa hàng Vàng bạc M1 để lấy sổ đỏ về, bà L yêu cầu bà đi cùng để làm chứng việc giao tiền cho ông C. Hôm sau, khi bà đang ở trên thành phố Thái Bình, bà L đến và chở bà đi ra đường Lê Lợi gặp ông C đang đứng đợi tại đó. Tại đây, bà L đưa cho ông C 200 triệu đồng, tiền đều có mệnh giá 500.000 đồng. Sau khi đếm đủ tiền, ông C mang tiền vào Cửa hàng Vàng bạc M1 sau đó quay ra đưa một sổ đỏ đất cho bà L và bảo bà L mang về đưa cho chị T.

Sau đó, do chưa bán được đất và cũng chưa trả được số tiền vay cho bà L, nên ông C đã ký hợp đồng ủy quyền cho bà L chủ động bán đất lấy tiền trả chị T. Ban đầu, bà L không đồng ý nhưng sau nhiều lần bà và ông C thuyết phục bà L mới đồng ý ký nhận ủy quyền.

Vì bà và ông C chơi rất thân và cùng làm ăn với nhau; trong việc làm ăn, ông bà đã vay tiền của nhiều người và cũng thường xuyên cho nhau vay tiền nhưng giữa bà với ông C không có bất kỳ giấy tờ gì.

Khoảng cuối năm 2018 đầu năm 2019, khi ông C biết mình bị ung thư, ông C cần tiền để điều trị nên giữa bà và ông C phát sinh mâu thuẫn về tiền bạc. Ông C tự tính các khoản tiền hai bên vay nợ nhau, các khoản tiền cùng kinh doanh, các khoản nợ chung và yêu cầu bà trả cho ông C một số tiền khoảng 200 triệu đồng. Bà thấy cách tính và yêu cầu của ông C không đúng nên không đồng ý. Vì không

thể yêu cầu bà trả 200 triệu đồng, ông C lại đang nợ bà L số tiền tương đương nên ông C yêu cầu bà phải trả thay ông C khoản tiền ông C nợ bà L, bà không đồng ý.

Cuối năm 2019, ông C tố giác bà ra Công an huyện V, tỉnh Thái Bình về hành vi tự ý lấy bản gốc GCNQSDĐ của ông C để thế chấp cho bà L vay tiền. Tại cơ quan Công an, toàn bộ lời khai của bà, bà L và ông C đã thể hiện rõ việc ông C vay tiền của bà L, bà không cầm cố GCNQSDĐ của ông C. Sau nhiều buổi làm việc, cơ quan Công an xác định không có dấu hiệu hình sự nên hướng dẫn các bên khởi kiện ra Tòa án. Sau đó, bà được biết, ông C đã đến nhà bà L để thỏa thuận. Tại đây, ông C chấp nhận trả nợ cho bà L 100 triệu đồng, yêu cầu bà L phải chịu cho bà 100 triệu đồng, bà L không đồng ý.

Việc ông C vay tiền của bà L là đúng sự thật. Bà không nợ tiền ông C, không mượn bản gốc GCNQSDĐ của ông C. Hơn nữa, việc ông C vay tiền bà L và việc tiền bạc giữa bà và ông C là hai việc hoàn toàn khác biệt, không liên quan tới nhau.

- Biên bản xác minh ngày 22/6/2021, ông Trần Văn M1 sinh năm 1964 và bà Trần Thị Y sinh năm 1968 ở số nhà ZZZ, đường L4, tổ Z, phường Q, thành phố T7, tỉnh Thái Bình, ông M1, bà Y cho biết:

Trước đây ông bà có kinh doanh Cửa hàng Vàng bạc M1 tại Số ZZ, đường L3, tổ Z2, phường Đ1, thành phố T7, tỉnh Thái Bình. Cửa hàng của ông bà được cấp giấy phép kinh doanh về ngành nghề mua bán, chế tác vàng bạc, đá quý, ngoài ra không kinh doanh ngành nghề nào khác. Ông bà là người trực tiếp đứng ra giao dịch với khách hàng. Năm 2020 đến nay, do việc làm ăn kinh doanh thua lỗ, ông bà đã bán nhà và không còn kinh doanh vàng bạc nữa.

Vì ông bà chỉ kinh doanh vàng bạc, đá quý nên không có việc nhận cầm cố tài sản, đồ vật, giấy tờ khác để cho vay tiền. Ông bà không biết ông C là ai, không có việc cho ông C vay 200 triệu và nhận cầm cố sổ đỏ của ông C. Việc tranh chấp giữa ông C, bà L, ông bà không biết, không liên quan.

- Biên bản ghi lời khai ngày 23/6/2021, ông Ngô Văn C1, trình bày:

Ông và ông C, bà T1 là chỗ bạn bè. Ông không nhớ chính xác thời gian nhưng khoảng năm 2018 hoặc năm 2019, ông C có nói chuyện, tâm sự với ông là: ông C có thửa đất tại huyện A, thành phố Hải Phòng, do ông C mắc bệnh ung thư phổi nên muốn bán để lấy tiền chữa bệnh, nhưng trước đó vì nể chỗ tình cảm thân tình ông C đã trót đưa bản gốc giấy tờ đất cho bà T1 mượn. Nhiều lần ông C đòi, giục bà T1 trả bản gốc giấy tờ đất nhưng bà T1 không trả. Lý do bà T1 đưa ra là bà T1 đã cầm bản gốc giấy tờ đất ông C cho bà L để bà T1 vay bà L 200 triệu đồng. Do bà T1 cũng gặp khó khăn về kinh tế, không có tiền trả bà L nên bà L không trả bản gốc giấy tờ đất trên. Để giải quyết dứt điểm khúc mắc trên và qua việc bà L thuyết phục, đầu năm 2018, ông C đã ký ủy quyền cho bà L được toàn quyền bán thửa đất trên, theo ông C nếu bán được đất ông C mới có tiền chữa bệnh. Tuy nhiên, sau khi ủy quyền, bà L vẫn không bán được đất nên ông C đến

gặp ông nhờ tư vấn và cùng ông C đến nhà bà L để hai bên nói chuyện tình cảm, ông đồng ý.

Một ngày cuối tháng 12/2019 (ông không nhớ ngày), ông cùng ông C đến nhà bà L gặp và nói chuyện trực tiếp bà L và ông Hiến (chồng bà L). Qua nói chuyện, ông C cũng đã nói với vợ chồng bà L toàn bộ nội dung như ông C đã tâm sự với ông, ông đã trình bày trên, ông C còn nói thêm việc bà T1 đưa giấy tờ đất cho bà L để vay tiền ông C không biết, ông C không được hưởng lợi, không liên quan gì trong số tiền bà T1 vay của bà L (nếu có), ông C không vay nợ bà L, đây là hai bên nói chuyện tình cảm, nếu bà L không đồng ý, ông C nộp đơn khởi kiện ra Tòa án để chấm dứt và hủy việc ủy quyền giữa ông C, bà L. Về phía ông, ông cũng phân tích thiệt hơn nhưng hai bên không đi đến thống nhất. Ông khẳng định, trong buổi nói chuyện trên, không có việc ông C thừa nhận có vay của bà L 200 triệu đồng và không có việc ông C đồng ý trả nợ với điều kiện bà L phải chịu cho bà T1 những gì bà T1 nợ ông C.

Việc ông C đưa bản gốc giấy tờ đất cho bà T1, việc ông C ủy quyền cho bà L bán đất, qua nói chuyện, ông được biết ông C không nói với vợ là bà N. Chỉ sau khi sự việc giữa các bên vỡ lở, bà N mới biết.

Việc ông C có cầm cố giấy tờ đất để vay tiền tại Cửa hàng Vàng bạc M1 hay không, ông không nghe ông C nói chuyện nên ông không biết.

- *Biên bản ghi lời khai ngày 05/7/2021, ông Nguyễn Văn H2 sinh năm 1971 ở thôn T4, xã T2, huyện V, tỉnh Thái Bình trình bày:* Đầu năm 2018, ông thấy ông C, bà T1 nhiều lần gọi điện thoại nhờ bà L vay hộ tiền hoặc đề nghị bà L mua hoặc bán hộ thửa đất của ông C ở Hải Phòng. Do biết ông C, bà T1 chơi bời cờ bạc, nợ nần nhiều người nên ông đã nói với bà L là không đồng ý cho bà L vay hộ tiền hoặc mua bán đến thửa đất đó. Sau không thấy bà L nói chuyện lại nữa.

Khoảng tháng 6 năm 2018, bà L bảo ông ký tên người thừa kế để bà L vay tiền tại Quỹ tín dụng nhân dân T2, ông hỏi lý do, bà L nói trước đó bà L vay của chị T hộ ông C 200 triệu đồng, ông C đã ký ủy quyền cho bà L được toàn quyền định đoạt thửa đất của ông C ở Hải Phòng. Ông nói với bà L là phải bán đất đi để lấy tiền hoặc làm thủ tục chuyển nhượng thửa đất để giải quyết dứt điểm, ông không muốn liên quan đến việc nợ nần này. Sau đó, ông thấy bà L nhiều lần gọi điện thoại cho ông C để đòi tiền nhưng ông C không có tiền trả. Để giải quyết khoản nợ của chị T, ông và bà L đã phải ký vay Quỹ tín dụng nhân dân T2 200 triệu đồng để bà L trả chị T. Sự việc bằng đi một thời gian ông không quan tâm nữa vì cũng không thấy bà L nói gì.

Khoảng một ngày khoảng cuối tháng 12/2019 (Dương lịch), ông C đi cùng một người bạn tên C1 đến nhà gặp ông và bà L nói chuyện. Tại buổi nói chuyện này, ông C đã thừa nhận có việc bà L vay hộ ông C 200 triệu đồng, ông C đã đưa bản gốc giấy tờ đất cho bà L và làm thủ tục ủy quyền cho bà L bán đất nhưng bà L không bán được thì mới có buổi nói chuyện ngày hôm nay, ông C cũng cho

rằng, do ông C cho bà T1 vay tiền, nay bà T1 không trả thì bà L cũng phải có trách nhiệm một phần với khoản nợ đó. Ngay sau đó, ông C1 nói, hiện ông C mắc bệnh hiểm nghèo, kinh tế khó khăn, không có tiền chữa bệnh, ông C muốn trả cho bà L 100 triệu đồng, bà L phải trả lại ông C bản gốc giấy tờ đất để ông C bán lấy tiền chữa bệnh. Vì quá vô lý nên bà L và ông không đồng ý. Bà L yêu cầu ông C trả đủ bà L 200 triệu đồng thì bà L mới trả lại ông C giấy tờ đất. Ông C1 nói ông C có thể chết bất kì lúc nào, nếu bà L không đồng ý, bà L sẽ bị mất, không lấy lại được tiền, cũng không bán được đất. Tuy nhiên, bà L và ông vẫn không đồng ý. Ngoài nội dung trên, các bên không còn trao đổi với nhau nội dung nào khác.

Nay đối với yêu cầu phản tố của bà L, ông có ý kiến như sau: Theo ông, việc bà L đi vay nợ hộ ông C là có nên ông đề nghị Tòa án chấp nhận. Việc giải quyết liên quan đến khoản nợ trên, đó là việc riêng của bà L và gia đình ông C, ông không biết, ông không cho vay nên không liên quan.

*** Bản án số 05/2021/DSPT ngày 02/11/2021, Tòa án nhân dân huyện Vũ Thư, tỉnh Thái Bình đã quyết định:**

Áp dụng Điều 123, Điều 131, Điều 213, khoản 1 Điều 407, Điều 123, Điều 129 của Bộ luật Dân sự; khoản 2 Điều 26, khoản 3 Điều 33, khoản 2 Điều 34 của Luật Hôn nhân và gia đình; khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 144, Điều 147, Điều 271, khoản 1 Điều 273, Điều 91 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2, khoản 5 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, xử:

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

1.1. Tuyên bố hợp đồng ủy quyền được ký kết giữa bên ủy quyền là ông Cao Văn C, bên được ủy quyền là bà Phạm Thị L, do UBND xã T2, huyện V, tỉnh Thái Bình xác nhận vào ngày 01/02/2018 bị vô hiệu.

1.2. Buộc bà Phạm Thị L phải trả lại cho bà Nguyễn Thị N và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Cao Văn C là cụ Trần Thị H, chị Cao Thiên T3, anh Cao Minh H1 bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN ZZZZZZ, số vào sổ CH00041 do UBND huyện A, thành phố Hải Phòng cấp ngày 06 tháng 6 năm 2014 mang tên ông Cao Văn C.

1.3. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được giao kết giữa bên chuyển nhượng là bà Phạm Thị L, bên nhận chuyển nhượng là bà Nguyễn Thị T, do UBND xã T9, huyện A, thành phố Hải Phòng chứng thực vào ngày 19/02/2020, vô hiệu. Về hậu quả pháp lý của Hợp đồng bị tuyên vô hiệu do các đương sự không yêu cầu nên không đặt ra giải quyết.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Phạm Thị L về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị N và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng khác của ông

Cao Văn C là cụ Trần Thị H, chị Cao Thiên T3, anh Cao Minh H1 phải trả bà Phạm Thị L toàn bộ số tiền nợ gốc và lãi, bà L đã vay giúp ông C và thiệt hại khác mà bà L gánh chịu tổng số tiền là 312.000.000 đồng (trong đó, tiền nợ gốc là 200.000.000 đồng, tiền lãi tính đến ngày 16/10/2021 là 72.000.000 đồng, chi phí khác là 40.000.000 đồng).

3. Về án phí:

3.1. Bà Phạm Thị L phải chịu 15.900.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm. Đối trừ với số tiền 7.160.000 đồng bà L đã nộp tạm ứng án phí tại Biên lai số 0003863 đề ngày 06 tháng 7 năm 2020 tại Cơ quan Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vũ Thư, tỉnh Thái Bình. Như vậy, bà L còn phải nộp 8.740.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

3.2. Trả lại bà Nguyễn Thị N và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng khác của ông Cao Văn C là cụ Trần Thị H, chị Cao Thiên T3, anh Cao Minh H1 số tiền 600.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự đã nộp tại các Biên lai thu số 0003711 đề ngày 15 tháng 01 năm 2020 và 0000862 đề ngày 28/6/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vũ Thư, tỉnh Thái Bình.

Ngoài ra án còn tuyên về quyền thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

*** Kháng cáo của bà Phạm Thị L:**

Ngày 16/11/2021, Bị đơn là bà Phạm Thị L nộp đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn và chấp nhận yêu cầu phản tố của bà.

***Tại phiên tòa phúc thẩm:**

- Bà L vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo. Bà L trình bày: Việc ông C nợ bà 200 triệu đồng là có thật như bà đã trình bày với Tòa án cấp sơ thẩm, do bà quá tin tưởng ông C là chỗ thân thiết với bà T1 nên bà đã vay tiền của chị T hộ ông C, bà đã giao đủ cho ông C nhưng không viết giấy biên nhận và cũng không có người chứng kiến, không ngờ bị ông C lật lọng. Tin nhắn giữa bà T1 và ông C đã chứng minh việc ông C nợ tiền bà và nhà M1, bà đã giao GCNQSDĐ của ông C cho chị T.

- Ông T5 là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà L trình bày: Hợp đồng ủy quyền giữa ông C và bà L và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà L và chị T đều hợp pháp, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên 2 hợp đồng này vô hiệu là không có căn cứ. Trường hợp, Tòa án xác định thửa đất số 936 là tài sản chung của ông C và bà N thì hợp đồng cũng chỉ bị vô hiệu 1 phần.

- Chủ tọa công bố văn bản trình bày quan điểm của ông Phạm Hữu L1 – là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà N, nội dung: ông L1 đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà Phạm Thị L.

- Chị T trình bày: Bà L đã giao GCNQSDĐ của ông C cho chị, nhưng vì tại thời điểm Tòa án nhân dân huyện Vũ Thư giải quyết vụ án cho đến nay, chị đã cầm cố cho người khác để vay tiền, chị xin phép không khai báo họ tên, địa chỉ của người

đang cầm cố GCNQSDĐ. Chị T giao nộp cho Hội đồng xét xử phúc thẩm 01 Hợp đồng ủy quyền lập ngày 05/01/2019 giữa bên ủy quyền là bà Phạm Thị L, bên nhận ủy quyền là chị Nguyễn Thị T với nội dung: bà L ủy quyền cho chị T được toàn quyền thay mặt và nhân danh bà quản lý, sử dụng, cho thuê, thế chấp, tặng cho, chuyển nhượng thửa đất số 936 và 01 “Biên bản bàn giao” giữa bà L và chị T lập ngày 05/01/2019 với nội dung: bà L bàn giao cho chị T GCNQSDĐ số BN ZZZZZZ, cuối biên bản có chữ viết của chị T với nội dung “Tôi đã nhận 01 giấy CNQSD đất bản chính và 01 hợp đồng ủy quyền bản chính” và chữ ký của chị T.

Bà Phạm Thị T1 vẫn trình bày nội dung như bản án sơ thẩm đã nêu. Bà T1 cung cấp cho Hội đồng xét xử phúc thẩm 08 tờ giấy khổ A4, bà T1 khai nội dung được in ra là ảnh chụp màn hình điện thoại của bà có chứa các tin nhắn qua lại giữa bà và ông C trong đó có nội dung ông C nợ tiền nhà M1 và nợ tiền bà L (bà L tên thường gọi ở nhà là L5).

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Bình phát biểu tại phiên tòa:

Quá trình tố tụng, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án; nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đúng quy định pháp luật.

Về việc giải quyết vụ án: Kháng cáo của bà Phạm Thị L là không có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà L, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1.] Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Cao Văn C và bà Nguyễn Thị N, Hội đồng xét xử thấy:

1.1. Về Hợp đồng ủy quyền lập ngày 01/02/2018 giữa bên ủy quyền là ông Cao Văn C, bên được ủy quyền là bà Phạm Thị L:

Nội dung hợp đồng thể hiện: ông C ủy quyền cho bà L toàn quyền thay mặt và nhân danh ông làm việc với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền và các bên liên quan đến quyền sử dụng thửa đất số 936, trong đó có quyền “bán, chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê, thế chấp” - Đây là hợp đồng ủy quyền không thời hạn, không phải trả thù lao được lập theo quy định tại các Điều 562, 563, 565, 566, 657, 568 Bộ luật Dân sự do ông C và bà L tự nguyện xác lập. Tuy nhiên, thửa đất mà ông C ủy quyền cho bà L định đoạt được hình thành trong thời kỳ hôn nhân, theo quy định tại khoản 1 Điều 33 Luật hôn nhân và gia đình được xác định là tài sản chung hợp pháp của vợ chồng ông C, bà N; ông C và bà N thỏa thuận GCNQSDĐ chỉ ghi tên ông C là phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 34 Luật hôn nhân và gia đình. Bà N là người có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, không có

văn bản ủy quyền cho ông C nên việc ông C tự ý xác lập hợp đồng ủy quyền cho bà L là không phù hợp với quy định tại Điều 24 và Điều 26 Luật hôn nhân và gia đình. Mặt khác, việc UBND xã T2 xác nhận vào Hợp đồng ủy quyền, tuy không xác nhận tính hợp pháp của hợp đồng nhưng theo quy định tại khoản 6 Điều 5 Nghị định 23/2015/NĐ-CP ngày 16/02/2015 về cấp bản sao, chứng thực hợp đồng liên quan đến quyền sử dụng đất phải là UBND cấp xã nơi có đất, do đó việc xác nhận, chứng thực của UBND xã T2 vào Hợp đồng ủy quyền nêu trên là trái thẩm quyền. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ Điều 123, Điều 131, Điều 213, khoản 1 Điều 407 Bộ luật Dân sự; khoản 2 Điều 26, khoản 3 Điều 33, khoản 2 Điều 34 Luật hôn nhân và gia đình, Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tuyên Hợp đồng ủy quyền ký kết giữa ông C và bà L vô hiệu là có căn cứ.

1.2 Về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký kết giữa bà Phạm Thị L và chị Nguyễn Thị T:

Ngày 15/01/2020 Tòa án cấp sơ thẩm đã ra Thông báo thụ lý vụ án “tranh chấp hợp đồng ủy quyền” giữa nguyên đơn là ông C, bà N, bị đơn là bà L, theo đó phía nguyên đơn đề nghị Tòa án Tuyên bố hợp đồng ủy quyền ký giữa ông C và bà L là vô hiệu; Tòa án đã thực hiện việc tổng đạt hợp lệ thông báo này cho bà L; ngày 03/02/2020 bà L đã giao nộp cho Tòa án Vũ Thư văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của ông C, bà N – chứng tỏ biết rõ việc Hợp đồng ủy quyền giữa ông C với bà L và đang có tranh chấp, ông C bà N đã thể hiện ý chí của mình là muốn chấm dứt hợp đồng ủy quyền ngày 01/2/2018 giữa ông C với bà L nhưng ngày 19/02/2020, bà Phạm Thị L vẫn cố tình ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 936 mang tên ông Cao Văn C cho chị Nguyễn Thị T là hoàn toàn trái với ý chí của ông C, bà N. Mặt khác, giá đất ghi trong hợp đồng là 84.000.000 đồng là không phù hợp với thị trường, giữa bà L và chị T không chứng minh được việc hai bên đã thực hiện hợp đồng như thế nào, không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng nếu bị Tòa án tuyên vô hiệu. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ Điều 123 Bộ luật Dân sự, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký kết ngày 19/02/2020 giữa bà Phạm Thị L và chị Nguyễn Thị T vô hiệu là có căn cứ.

1.3. Tại phiên tòa sơ thẩm, bà L khai GCNQSDĐ của ông C do chị T quản lý nhưng chị T không thừa nhận; nên Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên buộc bà L phải trả lại GCNQSDĐ mang tên ông C cho bà N và những người thừa kế hợp pháp của ông C là phù hợp. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm, đã có đủ chứng cứ xác định bà Phạm Thị L đã giao GCNQSDĐ mang tên ông C cho chị T vào ngày 05/01/2019 nên cần buộc chị T phải trả lại GCNQSDĐ cho bà N và những người thừa kế hợp pháp của ông C.

[2]. Đối với yêu cầu phản tố của bà Phạm Thị L, Hội đồng xét xử thấy:

Bà L yêu cầu bà N, những người thừa kế hợp pháp của ông C phải trả lại bà toàn bộ số tiền nợ gốc và lãi, bà đã vay giúp ông C và thiệt hại khác mà bà gánh chịu với tổng số tiền 312 triệu đồng nhưng bà L không giao nộp được bất kỳ tài liệu chứng cứ xác thực nào chứng minh việc ông C nhận số tiền nợ gốc là 200.000.000 đồng. Khi còn sống, ông C không thừa nhận vay tiền của bà L. Tài liệu bà T1 giao nộp tại phiên tòa phúc thẩm cũng không chứng minh được việc ông C vay bà L 200 triệu đồng. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào Điều 91 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Tòa án không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà L là phù hợp.

[3]. Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử thấy, kháng cáo của bà L là không có căn cứ, không được chấp nhận; tuy nhiên do có tình tiết mới phát sinh tại phiên tòa phúc thẩm chứng minh được việc chị T quản lý GCNQSD mang tên ông C nên căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự, sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Vũ Thư.

[4]. Về án phí:

Do bản án sơ thẩm bị sửa nên bà L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm nhưng vẫn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 15.900.000 đồng. Tiền tạm ứng án phí mà bà L đã nộp được đối trừ vào án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự; sửa bản án dân sự sơ thẩm số 05/2021/DSST ngày 02/11/2021 của Tòa án nhân dân huyện Vũ Thư như sau:

Áp dụng Điều 123, Điều 131, Điều 213, khoản 1 Điều 407, Điều 123, Điều 129 của Bộ luật Dân sự; khoản 2 Điều 26, khoản 3 Điều 33, khoản 2 Điều 34 của Luật Hôn nhân và gia đình; khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 144, Điều 147, Điều 271, khoản 1 Điều 273, Điều 91 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2, khoản 5 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

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

1.1. Tuyên bố hợp đồng ủy quyền được ký kết giữa bên ủy quyền là ông Cao Văn C, bên được ủy quyền là bà Phạm Thị L, do UBND xã T2, huyện V, tỉnh Thái Bình xác nhận vào ngày 01/02/2018 là vô hiệu.

1.2. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được giao kết giữa bên chuyển nhượng là bà Phạm Thị L, bên nhận chuyển nhượng là chị Nguyễn Thị T, do UBND xã T9, huyện A, thành phố Hải Phòng chứng thực vào ngày 19/02/2020 là vô hiệu.

1.3. Buộc chị Nguyễn Thị T phải trả lại cho bà Nguyễn Thị N và cụ Trần Thị H, chị Cao Thiên T3, anh Cao Minh H1 (do bà Nguyễn Thị N đại diện) 01

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN ZZZZZZ, số vào sổ CH00041 do UBND huyện A, thành phố Hải Phòng cấp ngày 06 tháng 6 năm 2014 mang tên ông Cao Văn C.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Phạm Thị L về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị N và cụ Trần Thị H, chị Cao Thiên T3, anh Cao Minh H phải trả bà Phạm Thị L 312.000.000 đồng.

3. Về án phí:

3.1. Bà Phạm Thị L phải chịu 15.900.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm nhưng được đối trừ vào số tiền bà L đã nộp tạm ứng án phí 7.160.000 đồng bà L đã nộp tạm ứng án phí theo Biên lai số 0003863 ngày 06 tháng 7 năm 2020 và 300.000 đồng theo Biên lai số 0000963 ngày 16 tháng 11 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vũ Thư, tỉnh Thái Bình; bà L còn phải nộp 8.440.000 đồng.

3.2. Trả lại bà Nguyễn Thị N và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng khác của ông Cao Văn C là cụ Trần Thị H, chị Cao Thiên T3, anh Cao Minh H1 số tiền 600.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự đã nộp tại các Biên lai thu số 0003711 ngày 15 tháng 01 năm 2020 và 0000862 ngày 28/6/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vũ Thư, tỉnh Thái Bình.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án 21/4/2022.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Thái Bình;
- TAND huyện Vũ Thư;
- Chi cục THADS huyện Vũ Thư;
- Các đương sự;
- Lưu HC-TP;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Nguyễn Thị Lan Anh