

Bản án số: 125/2023/DS-PT

Ngày : 21-7-2023

V/v “*Tr/c Hợp đồng mua bán tài sản; Hợp
đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và
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 Nguyễn Văn Nhân

Bà Đinh Thị Quý Chi

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Đăng Dung – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa: Ông Lê Văn Quang - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 14/7/2023 và 21/7/2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 59/2023/TLPT-DS ngày 24 tháng 4 năm 2023 về việc: “ *Tr/c Hợp đồng mua bán tài sản; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và Hợp đồng vay tài sản*”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2023/DS-ST ngày 06 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã P, tỉnh Bình Phước bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 101/2023/QĐPT-DS ngày 15 tháng 6 năm 2023, giữa các đương sự:

****Nguyên đơn:*** Bà Lê Tuyết P, sinh năm 1984; địa chỉ: Khu phố 2, phường L, thị xã P, tỉnh Bình Phước. (Có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Chu Văn T, sinh năm 1956; địa chỉ: 449 Quốc lộ 14, phường Tân Bình, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước. (Có mặt)

****Bị đơn:*** Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1986 (Có mặt); ông Trần Xuân H, sinh năm 1979 (Vắng mặt); cùng địa chỉ: Khu phố L 2, phường L, thị xã P, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đức D, sinh năm 1974, địa chỉ: Khu phố X, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước. (Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt)

Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Lê Tuyết P.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn bà Lê Tuyết P và Người đại diện theo ủy quyền ông Phí Ngọc M trình bày:*

Bà Lê Tuyết P (sau đây gọi là bà P) có quan hệ quen biết với bà Nguyễn Thị N, ông Trần Xuân H (sau đây gọi là bà N, ông H), năm 2019 – 2020 bà P có góp vốn làm ăn chung với bà N, ông H. Tuy nhiên, sau khi góp vốn làm ăn chung thì bà N, ông H còn nợ bà P số tiền hàng 2.036.275.000 đồng. Để thanh toán cho khoản tiền này, bà N và ông H đã giao cho bà P 02 thửa đất để cầm trả.

Ngoài ra, cũng trong thời gian này bà N, ông H còn vay của bà P số tiền 700.000.000 đồng để đáo hạn ngân hàng, vay 200.000.000 đồng trả cho bà Trang, ông Phúc, nợ số tiền hạn 5 kỳ với số tiền 500.000.000 đồng. Như vậy, năm 2019 bà N, ông H đã nợ bà P số tiền tổng cộng là 3.436.275.000 đồng (trong đó đã cầm trả nợ 02 thửa đất với số tiền 2.036.275.000 đồng).

Vào mùa điều năm 2021 thì bà P không làm ăn chung với bà N, ông H nữa, nhưng do không có vốn nên bà N, ông H nhờ bà P vay tiền của chị Hương, chị M, chị Ngọc và chị Tuyết cho bà N, ông H. Do tin tưởng chỗ bạn bè làm ăn chung trước đó, nên bà P đã đồng ý đứng ra vay số tiền tổng cộng 4.000.000.000 đồng (Bốn tỷ). Ngoài ra bà P còn gom tiền của mình là 800.000.000 đồng cho bà N, ông H vay để làm ăn. Toàn bộ số tiền này bà P giao cho bà N bằng tiền mặt và chuyển khoản vào tài khoản của bà N, bà N mua hàng ở đâu thì bà P là người giám sát bà N giao tiền mua hàng. Tuy nhiên, khi mua hàng thì hàng bị độ ẩm không nhập được hàng, nên bà N đem về phơi và bán hàng chỗ khác không trả tiền vốn cho bà P. Toàn bộ số tiền trên, bà N, ông H có thanh toán cho bà P được số tiền tổng cộng là 1.220.000.000 đồng và tiền đóng bảo hiểm, đi xét xe khoảng 50.000.000 đồng.

Ngày 01/9/2021 bà P có nộp đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà Nguyễn Thị N và ông Trần Xuân H trả cho bà P số tiền còn lại 6.966.275.000 đồng và lãi suất chậm trả theo pháp luật 10%/ 1 năm kể từ ngày 01/4/2021 đến khi xét xử vụ án. Sau khi Tòa án làm việc thụ lý án và Chi cục Thi hành án P lại có kê biên bổ sung tài sản đã giao cho bà P quản lý là thửa đất số 468, tờ bản đồ số 15, diện tích đất 937m² (trong đó đất ở đô thị: 100m², đất trồng cây lâu năm: 837m²), tại Khu phố L 1, phường L, thị xã P, tỉnh Bình Phước.

Ngày 21/10/2021 bà P sửa chữa, bổ sung yêu cầu khởi kiện:

1/ Buộc bị đơn phải trả số tiền 4.930.000.000 đồng và lãi suất chậm trả theo pháp luật 10%/ 1 năm kể từ ngày 01/4/2021 cho tôi;

2/ Buộc bị đơn tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng các quyền sử dụng đất số BA 830224, sổ vào sổ cấp GCN: H 00355/CNTT do UBND thị xã P cấp ngày 18/8/2010, thửa số 385, tờ bản đồ số 15, diện tích đất 543m² (trong đó đất ở đô thị:

100m², đất trồng cây lâu năm: 443m²), tại Khu phố L 1, phường L, thị xã P, tỉnh Bình Phước và số BM 996213, số vào sổ cấp GCN: H 02233/CN do UBND thị xã P cấp ngày 25/9/2013, thửa số 468, tờ bản đồ số 15, diện tích đất 937m² (trong đó đất ở đô thị: 100m², đất trồng cây lâu năm: 837m²), tại Khu phố L 1, phường L, thị xã P, tỉnh Bình Phước;

3/ Đề nghị Chi cục Thi hành án P không kê biên đối với tài sản là quyền sử dụng đất số BM 996213, số vào sổ cấp GCN: H 02233/CN do UBND thị xã P cấp ngày 25/9/2013, thửa số 468, tờ bản đồ số 15, diện tích đất 937m² (trong đó đất ở đô thị: 100m², đất trồng cây lâu năm: 837m²), tại Khu phố L 1, phường L, thị xã P, tỉnh Bình Phước.

Ngày 08/3/2022 bà P nộp đơn xin thay đổi, bổ sung rút một phần yêu cầu khởi kiện:

1/ Buộc bà Nguyễn Thị N và ông Trần Xuân H trả cho bà P số tiền vay là 700.000.000 đồng;

2/ Buộc bà Nguyễn Thị N và ông Trần Xuân H trả cho bà P số tiền mua bán hạt điều còn lại là 2.036.275.000 đồng;

3/ Buộc bà Nguyễn Thị N và ông Trần Xuân H trả cho bà P số tiền đưa cho bà N, ông H mua hạt điều là 4.804.166.000 đồng;

4/ Buộc bà Nguyễn Thị N và ông Trần Xuân H trả cho bà P số tiền lãi suất chậm trả 10%/1 năm đối với các khoản tiền 700.000.000 đồng, 2.036.275.000 đồng và 4.804.166.000 đồng kể từ ngày nộp đơn khởi kiện ngày 01/9/2021 đến khi trả hết nợ;

5/ Công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà P và bà N, ông H đối với diện tích đất thuộc thửa đất số 468 và 385, tờ bản đồ số 15 tại Khu phố L 1, phường L, thị xã P, tỉnh Bình Phước.

Tại phiên tòa, bà Lê Tuyết P và ông Phí Ngọc M đề nghị thương lượng với bị đơn về việc bà Nguyễn Thị N và ông Trần Xuân H sang nhượng các quyền sử dụng đất số BA 830224, số vào sổ cấp GCN: H 00355/CNTT do UBND thị xã P cấp ngày 18/8/2010 và số BM 996213, số vào sổ cấp GCN: H 02233/CN do UBND thị xã P cấp ngày 25/9/2013 của 02 thửa đất tại Khu phố L 1, phường L, thị xã P, tỉnh Bình Phước cho nguyên đơn thì sẽ xóa hết các khoản nợ, nhưng bà Nguyễn Thị N không chấp nhận. Vì vậy, bà Lê Tuyết P và ông Phí Ngọc M đề nghị rút một phần yêu cầu khởi kiện và đề nghị Hội đồng xét xử:

1/ Buộc bà Nguyễn Thị N và ông Trần Xuân H trả cho bà P số tiền vay là 700.000.000 đồng gốc vay;

2/ Buộc bà Nguyễn Thị N và ông Trần Xuân H trả cho bà P số tiền mua bán hạt điều còn lại là 2.036.275.000 đồng và lãi suất chậm trả 10%/1 năm từ ngày nộp đơn khởi kiện ngày 01/9/2021 đến ngày 01/3/2023 thành tiền là 305.441.250 đồng;

3/ Buộc bà Nguyễn Thị N và ông Trần Xuân H trả cho bà P số tiền đưa cho bà N, ông H mua hạt điều là 4.804.166.000 đồng;

4/ Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà P và bà N, ông H đối với thửa số 385, tờ bản đồ số 15, diện tích đất 543m² (trong đó đất ở đô thị: 100m², đất trồng cây lâu năm: 443m²), tại Khu phố L 1, phường L, thị xã P, tỉnh Bình Phước theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 830224, số vào sổ cấp GCN: H 00355/CNTT do UBND thị xã P cấp ngày 18/8/2010 và thửa số 468, tờ bản đồ số 15, diện tích đất 937m² (trong đó đất ở đô thị: 100m², đất trồng cây lâu năm: 837m²), tại Khu phố L 1, phường L, thị xã P, tỉnh Bình Phước, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 996213, số vào sổ cấp GCN: H 02233/CN do UBND thị xã P cấp ngày 25/9/2013 vô hiệu.

** Bị đơn bà N trình bày:*

Bà Nguyễn Thị N và bà Lê Tuyết P có góp vốn làm ăn chung với nhau khoảng cuối năm 2019 và năm 2020. Bà P không có vốn nên đã mượn tiền để cả hai cùng mua hàng và chịu trả tiền lãi chung cho người ta, sau đó bán hàng thì trả lại cho người ta ngay.

Hiện nay số tiền hàng bà N còn nợ lại bà P là 2.036.275.000 đồng. Để thanh toán cho khoản tiền này, bà N và ông H đã giao cho bà P 02 thửa đất để cầm trả. Nhưng 02 thửa đất này bị ngăn chặn, sau đó Chi cục Thi hành án dân sự thị xã P có quyết định kê biên bổ sung số 01/QĐ-CCTHADS ngày 11/10/2021, nên hai bên không ký hợp đồng chuyển nhượng được cho nhau. Hiện nay bà N và ông H vẫn đang canh tác, sử dụng 02 thửa đất này, còn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 02 thửa này do bà P đang cầm giữ mà không trả cho bà N và ông H.

Về số tiền vay: Bà N có mượn tiền của bà P số tiền 700.000.000 đồng trả ngân hàng, nhưng bà N đã trả cho bà P bằng lô hàng bể ngay sau đó để cầm trả, nên hai bên không có viết giấy nợ với nhau nữa.

Đối với số tiền mua hạt điều là 4.804.166.000 đồng bà P yêu cầu là không có. Do bà N là người có quen biết bạn hàng ngành hạt điều, nên môi giới cho bà P mua và bán để kiếm tiền công (tiền cò), bà P là người giao tiền, giám sát trả tiền, nhận hàng, bán hàng và lấy tiền. Vì vậy, hai bên không có ghi sổ sách để theo dõi nguồn tiền, nguồn hàng nhập về và bán ra và ký nhận giữa hai bên.

Nay bà P kiện bà N, ông H là không có căn cứ, vợ chồng bà N, ông H hiện nay đã ly hôn, việc làm ăn giữa bà N với bà P không có liên quan đến ông H. Bà N chỉ thừa nhận số tiền nợ bà P có chữ ký xác nhận của bà N là 2.036.275.000 đồng đã có tính lãi đến ngày chốt sổ ngày 25/8/2020, bà N đồng ý trả cho bà P số tiền này mà không yêu cầu ông H cùng trả.

Yêu cầu Tòa án buộc bà P trả lại 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà P đang giữ của bà N, ông H và công nhận khoản nợ bà Nguyễn Thị N và ông Trần Xuân H nợ bà P là 2.036.275.000 đồng, trong số nợ này đã tính lãi suất vay giữa hai bên nhưng bà N chấp nhận số nợ này và đồng ý yêu cầu tính lãi chậm trả theo 10%/1 năm kể từ ngày khởi kiện 01/9/2021 đến ngày 01/3/2023.

Về việc tòa án áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời cấm bên bị đơn thực hiện các hành vi chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, thừa kế, tặng cho, thế chấp, góp vốn quyền sử dụng đất. Bà N đề nghị Hội đồng xét xử hủy bỏ biện pháp khẩn cấp

tạm thời này để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình bà.

Bà Nguyễn Thị N thừa nhận việc làm ăn giữa bà N và bà P không có liên quan đến Công ty trách nhiệm hữu hạn sản xuất thương mại xuất nhập khẩu Hồng Phát, nên đề nghị Tòa án không đưa công ty vào tham gia tố tụng, bà N không có khiếu nại gì về thủ tục tố tụng tại Tòa án.

** Bị đơn ông H:*

Tại phiên tòa ông H vắng mặt nhưng đã có bản trình bày tại bút lục số 252 thể hiện nội dung đồng ý với lời khai của bà N ngày 19/10/2021 và xin vắng mặt tại phiên tòa. Toàn bộ các văn bản tố tụng đã được Tòa án giao các văn bản tố tụng hợp pháp do bà N ký nhận đầy đủ và bà N đã giao, báo cho ông H biết.

** Nội dung các bên thống nhất không cần phải chứng M:*

- Bà N và ông H nợ bà P số tiền 2.036.275.000 đồng và đồng ý tính lãi chậm trả 10%/ 1 năm kể từ ngày khởi kiện 01/9/2021 đến ngày 01/3/2023;

- Bà P và bà N thống nhất hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà P với bà N, ông H 02 thửa đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 830224, số vào sổ cấp GCN: H 00355/CNTT do UBND thị xã P cấp ngày 18/8/2010 và số BM 996213, số vào sổ cấp GCN: H 02233/CN do UBND thị xã P cấp ngày 25/9/2013;

** Nội dung các bên tranh chấp cần phải chứng M:*

- Đối với số tiền 700 triệu đồng và việc cản trở lô hàng hạt điều bể sau đó?

- Số tiền bà N, ông H còn nợ bà P đối với khoản tiền bà P đưa cho bà N, ông H mua hạt điều là 4.804.166.000 đồng?

- Yêu cầu hủy bỏ biện pháp khẩn cấp tạm thời cấm bên bị đơn thực hiện các hành vi chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, thừa kế, tặng cho, thế chấp, góp vốn đối với diện tích đất 251m², thửa số 517, tờ bản đồ số 14, đất tọa lạc tại Khu phố L 2, phường L, thị xã P, tỉnh Bình Phước, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền đất số CK 769536, số vào sổ cấp GCN: CS 07407/CN, ngày 07/02/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp cho ông Trần Xuân H và bà Nguyễn Thị N. Đã điều chỉnh biến động lần 01 ngày 22/10/2021 số 12791/Pchia, của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã P ký sang tên cho ông Trần Xuân H.

** Các tài liệu, chứng cứ trong vụ án:* Sổ ghi chốt nợ ngày 25/8/2020, các đoạn thoại ghi âm, chụp màn hình điện thoại di động và các sao kê ngân hàng; Lời khai, Biên bản hòa giải của các đương sự.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2023/DS-ST ngày 06 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã P, tỉnh Bình Phước tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Tuyết P.

1. Buộc bà Nguyễn Thị N và ông Trần Xuân H có nghĩa vụ liên đới trả bà Lê Tuyết P số tiền tổng cộng là 2.341.716.250đ (Hai tỷ ba trăm bốn mươi một triệu bảy trăm mười sáu nghìn hai trăm năm mươi đồng).

2. Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không ghi số, ngày tháng năm giữa bên chuyển nhượng là ông Trần Xuân H và bà Nguyễn Thị N, bên nhận chuyển nhượng là bà Lê Tuyết P đối với:

- Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 830224, số vào sổ cấp GCN: H 00355/CNTT do UBND thị xã P cấp ngày 18/8/2010, thửa số 385, tờ bản đồ số 15, diện tích đất 543m² (trong đó đất ở đô thị: 100m², đất trồng cây lâu năm: 443m²), tại Khu phố L 1, phường L, thị xã P, tỉnh Bình Phước. Đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã P cập nhật trang 4 số 10858/CN ngày 30/6/2020 chuyển nhượng cho ông Trần Xuân H và bà Nguyễn Thị N;

- Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 996213, số vào sổ cấp GCN: H 02233/CN do UBND thị xã P cấp ngày 25/9/2013, thửa số 468, tờ bản đồ số 15, diện tích đất 937m² (trong đó đất ở đô thị: 100m², đất trồng cây lâu năm: 837m²), tại Khu phố L 1, phường L, thị xã P, tỉnh Bình Phước. Đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã P cập nhật trang 4 số 10859/CN ngày 30/6/2020 chuyển nhượng cho ông Trần Xuân H và bà Nguyễn Thị N.

Buộc bà Lê Tuyết P có nghĩa vụ trả lại bà Nguyễn Thị N và ông Trần Xuân H 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 830224, số vào sổ cấp GCN: H 00355/CNTT do UBND thị xã P cấp ngày 18/8/2010 và 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 996213, số vào sổ cấp GCN: H 02233/CN do UBND thị xã P cấp ngày 25/9/2013;

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị Tuyết Phương đối với số tiền vay 700.000.000 đồng và tiền mua hạt điều là 4.804.166.000 đồng.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 14/3/2023, nguyên đơn bà Lê Tuyết P có đơn kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án theo hướng buộc bà Nguyễn Thị N và ông Trần Xuân H trả cho bà P số tiền vay 700.000.000 đồng và Buộc Nguyễn Thị N và ông Trần Xuân H trả cho bà P số tiền đã đưa cho bà N ông H mua hạt điều là 4.804.166.000 đồng.

Ngày 18/4/2023 bà P bổ sung nội dung kháng cáo:

- Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc bà Nguyễn Thị N và ông Trần Xuân H trả cho bà P số tiền vay 700.000.000 đồng

- Giải quyết hậu quả của “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” vô hiệu. Cụ thể là các hợp đồng sau đây:

+ “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” đối với thửa số 385, tờ bản đồ số 15, diện tích 543 m², theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BA 830224, số vào sổ cấp GCN:H 00355/CNTT do UBND thị xã P cấp ngày 18/8/2010.

+ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” đối với thửa 468, tờ bản đồ số 15, diện tích 937 m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BM 996213, số vào sổ cấp GCN: H 02233/CN do UBND thị xã P cấp ngày 25/9/2013.

- Buộc bà Nguyễn Thị N, Trần Xuân H liên đới trả lại số tiền 2.341.716.250 đồng là số tiền gốc chuyển nhượng và số tiền bồi thường thiệt hại chênh lệch giá do bà N, ông H có lỗi làm cho hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất như nói trên không thực hiện được. Số tiền thiệt hại yêu cầu bồi thường là 4.659.000.000 đồng, với cách tính như sau: (7.000.000.000 đồng (giá trị hai thửa đất theo thừa nhận của bị đơn) - 2.341.716.250 đồng (giá trị chuyển nhượng ban đầu) = 4.659.000.000 đồng.

Nếu Tòa án không chấp nhận yêu cầu sửa bản án sơ thẩm thì đề nghị cấp phúc thẩm hủy bản án số 04/2023/DS-ST ngày 06/3/2023 của Tòa án nhân dân thị xã P vì quá trình thụ lý xét xử thu thập chứng cứ chưa toàn diện, chưa đầy đủ, áp dụng các quy định của pháp luật để xét xử không đúng gây thiệt hại cho quyền và lợi ích hợp pháp của bà P.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

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

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

- Về việc tuân thủ pháp luật tố tụng: Từ khi thụ lý đến khi xét xử phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Căn cứ khoản 3 Điều 308 BLTTDS năm 2015; đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn bà Lê Tuyết P hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 04/2023/DS-ST ngày 06/3/2023 của TAND thị xã P, tỉnh Bình Phước để giao hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Lê Tuyết P làm trong thời gian luật định, hình thức và nội dung phù hợp các tại các Điều 272, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự là hợp lệ nên được chấp nhận.

[2] Xét kháng cáo của bà Lê Tuyết P, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Qua nghiên cứu tài liệu, hồ sơ trong vụ án nhận thấy, đối với số tiền mà Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc bà Nguyễn Thị N và ông Trần Xuân H có nghĩa vụ liên đới trả cho bà Lê Tuyết P số tiền 2.341.716.250đ do các bên đều thừa nhận nên không phải chứng M.

Đối với số tiền bà P khởi kiện cho rằng, đã cho bà N, ông H vay 700.000.000đồng và tiền bà P đưa cho bà N, ông H mua hạt điều là 4.804.166.000 đồng thấy rằng, trong quá trình thụ lý, giải quyết bà P cung cấp cho Tòa án các chứng cứ gồm: Sổ làm chung hạt điều giữa bà P và bà N, sổ bà P cho bà N vay tiền. Các chứng từ bà P chuyển khoản tiền cho bà N vay tiền và các chứng từ bà N chuyển khoản trả tiền cho bà P có rất nhiều chi tiết vay, chuyển khoản. Song Tòa án cấp sơ thẩm không cho bà P, bà N giải trình để đối chiếu với các số tiền này để làm căn cứ giải quyết vụ án. Nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với số tiền này là chưa đủ căn cứ và thu thập chứng cứ chưa đầy đủ.

Đối với việc bà P khởi kiện ban đầu đề nghị công nhân hợp đồng CNQSDĐ đối với hai thửa đất nêu trên. Tại phiên tòa sơ thẩm bà P đề nghị hủy hợp đồng CNQSDĐ không ghi số, ngày tháng nhưng ghi năm 2020 giữa bên chuyển nhượng là ông Trần Xuân H và bà Nguyễn Thị N, bên nhận chuyển nhượng là bà Lê Tuyết P đối với các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau:

- Quyền sử dụng đất theo Giấy CNQSDĐ số BA 830224, do UBND thị xã P cấp ngày 18/8/2010, thửa số 385, tờ bản đồ số 15, diện tích đất 543m² (trong đó đất ở đô thị 100m², đất trồng cây lâu năm 443m²), tại Khu phố L 1, phường L. Đã được Chi nhánh VPĐKĐĐ thị xã P cập nhật trang 4 số 10858/CN ngày 30/6/2020 chuyển nhượng cho ông Trần Xuân H, bà Nguyễn Thị N;

- Quyền sử dụng đất theo Giấy CNQSDĐ số BM 996213, do UBND thị xã P cấp ngày 25/9/2013, thửa số 468, tờ bản đồ số 15, diện tích đất 937m² (trong đó đất ở đô thị 100m², đất trồng cây lâu năm 837m²), tại Khu phố L 1; đã được Chi nhánh VPĐKĐĐ thị xã P cập nhật trang 4 số 10859/CN ngày 30/6/2020 chuyển nhượng cho ông Trần Xuân H, bà Nguyễn Thị N.

Tuy nhiên, hai thửa đất này đang bị Chi cục thi hành án dân sự thị xã P kê biên tại thời điểm Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý, giải quyết vụ án để đảm bảo cho việc thi hành đối với các khoản nợ của các đương sự khác. Nhưng trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm không có công văn yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự thi

xã P trả lời để xem xét 02 thửa đất này đã xử lý hay chưa để có căn cứ xác định lỗi của hợp đồng CNQSDĐ của hai thửa đất nêu trên là thu thập chứng cứ chưa đầy đủ.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm cũng không giải thích cho bà P để bà P có yêu cầu giải quyết của hậu quả hợp đồng CNQSDĐ của 02 thửa đất nêu trên là giải quyết vụ án chưa triệt để.

Đồng thời, việc Tòa án cấp sơ thẩm ra quyết định kê biên khẩn cấp tạm thời đối với thửa đất diện tích 251m² của bà N, ông H theo đơn yêu cầu của bà P. Tuy nhiên, thời điểm kê biên thì thửa đất này ông H đang thế chấp tại Ngân hàng N để vay tiền; nhưng Tòa án cấp sơ thẩm cũng không làm việc với Ngân hàng để xác định ông H đã trả cho Ngân hàng hay chưa nhằm đảm bảo cho việc kê biên khẩn cấp tạm thời; trong khi đó quyết định kê biên ngày 01/11/2021, nhưng lại ghi quyết định kê biên có hiệu lực từ ngày 01/10/2021 (có hiệu lực trước ngày kê biên) là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Ngoài ra, trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà N yêu cầu phía nguyên đơn bà P trả lại cho bà N 02 Giấy CNQSDĐ nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không H dẫn bà N làm đơn yêu cầu phản tố cũng không thực hiện các thủ tục thông báo cho bị đơn đóng tiền tạm ứng án phí; nhưng bản án lại chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn tuyên buộc bà P trả lại cho bà N 02 Giấy CNQSDĐ là giải quyết vượt quá yêu cầu của đương sự, vi phạm Điều 200 BLTTDS;

Hơn nữa, bà P là người được Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận với số tiền buộc bà N và ông H phải trả 2.341.716.250đ; nhưng bản án lại nhận định bà P có hoàn cảnh khó khăn để miễn giảm tiền án phí cho bà P ½ án phí sơ thẩm là không đúng.

[2.2] Xét thấy, trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ chưa đầy đủ, vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng nên chưa đủ căn cứ để giải quyết triệt để vụ án. Những vi phạm, thiếu sót này Tòa án cấp phúc thẩm không thể khắc phục được cần phải hủy bản án sơ thẩm để giao hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo của bà Lê Tuyết P, hủy toàn bộ bản án sơ thẩm số 04/2023/DS-ST ngày 06 tháng 3 năm 2023 của TAND thị xã P.

[3] Án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng: Cấp sơ thẩm xem xét quyết định khi giải quyết lại vụ án.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của bà P được chấp nhận nên không phải chịu theo quy định pháp luật.

[5] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

1. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Lê Tuyết P.

Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2023/DS-ST ngày 06 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã P, tỉnh Bình Phước.

2. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thị xã P, tỉnh Bình Phước giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng được xem xét khi giải quyết lại vụ án.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Lê Tuyết P không phải chịu. Hoàn trả cho bà P số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008459 ngày 20/3/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã P, tỉnh Bình Phước.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Phước;
- TAND, VKSND thị xã P;
- Chi cục THADS thị xã P;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, Tổ HCTP, Tòa DS.

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

(Đã ký)

Lê Hồng Hạnh