

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Bản án số: 167/2019/DS-PT
Ngày 26- 06 - 2019
V/v Tranh chấp: HĐ vay tài sản,
HĐUQ, HĐCNQSDĐ.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đỗ Minh Hoàng;

Các Thẩm phán: Ông Đinh Như Lâm;

Bà Hoàng Thị Thu Lan.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Thùy Trang - Thư ký TAND Thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Mai Thanh - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 06 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 79/2019/TLPT-DS ngày 20 tháng 02 năm 2019 về “Tranh chấp: Hợp đồng vay tài sản; Hợp đồng ủy quyền; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do bản án sơ thẩm số 13/2018/DSST ngày 30/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện Ba Vì, Thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 99/2019/QĐXX-ST ngày 08/4/2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Phương L, sinh năm 1974. Địa chỉ: thị trấn Tây Đằng, huyện Ba Vì, Thành phố Hà Nội. *Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* Ông Lại Xuân C, sinh năm 1979; Địa chỉ: huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh. Có mặt.

2. Bị đơn:

2.1. Bà Khuất Thị Mười, sinh năm 1973. Có mặt.

2.2. Ông Nguyễn Văn Anh, sinh năm 1965. Vắng mặt.

Bà Mười và ông Anh là vợ chồng, cùng đăng ký HKTT và cư trú tại: Thôn Bài, xã Yên Bài, huyện Ba Vì, Thành phố Hà Nội.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Mười: Luật sư Đặng Văn Cường - Văn phòng Luật sư Chính Pháp, Đoàn Luật sư Thành phố Hà Nội. Vắng mặt.

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

3.1. Ông Khuất Cao T, sinh năm 1965. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Tuấn: Luật sư Đặng Văn

C - Văn phòng Luật sư Chính Pháp, Đoàn Luật sư Thành phố Hà Nội. Vắng mặt.

3.2. Bà Phùng Thị Lý, sinh năm 1964. Vắng mặt.

3.3. Anh Khuất Cao Toàn, sinh năm 1984. Vắng mặt.

3.4. Anh Khuất Cao Thắng, sinh năm 1989. Vắng mặt.

Đại diện theo ủy quyền của anh Toàn, Thắng là ông Tuấn và bà Phùng Thị Lý. Có mặt ông Tuấn.

3.5. Chị Khuất Thị Lan, sinh năm 1986. Vắng mặt.

3.6. Bà Khuất Thị Vân, sinh năm 1963. Vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Vân là Luật sư Đặng Văn Cường - Văn phòng Luật sư Chính Pháp, Đoàn Luật sư Thành phố Hà Nội. Vắng mặt.

Ông Tuấn, bà Lý, anh Toàn, anh Thắng, chị Lan, bà Vân cùng đăng ký HKTT và cư trú tại: Thôn Bài, xã Yên Bài, huyện Ba Vì, Thành phố Hà Nội.

3. 7. Ông Phương Minh Tuấn, sinh năm 1968. Cư trú tại: Thôn La Thiện, xã Tân Hồng, huyện Ba Vì, Thành phố Hà Nội. Vắng mặt.

4. Người kháng cáo:

4.1. Bà Khuất Thị Mười - Bị đơn. Có mặt.

4.2. Ông Khuất Cao T, bà Khuất Thị Vân là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Có mặt ông Tuấn, vắng mặt bà Vân.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm:

1. Nguyên đơn trình bày: Từ năm 2010 - 2011, bà Phương L nhiều lần cho vợ chồng bà Mười - ông Anh vay tiền. Sau nhiều lần đòi nợ, ngày 01/7/2014 vợ chồng bà Mười đã chốt nợ theo “Giấy vay tiền” với nội dung: Vợ chồng bà Mười vay của bà Phương L 2.310.000.000 đồng, thời hạn vay là 12 tháng, lãi suất theo ngân hàng; tài sản thế chấp là **“1 bìla đồ mang tên Khuất Cao T số M 855536 và một bìla mang tên Khuất Thị Vân số M855535”**. Cam kết sẽ thanh toán toàn bộ số nợ trên nếu sai bên vay phải chịu trách nhiệm trước pháp luật, sẵn sàng phát mại tài sản.

Trước đó, ngày 17/12/2011, hộ gia đình ông Tuấn (đầy đủ các thành viên trong sổ hộ khẩu gia đình) ký “Hợp đồng ủy quyền” tại Văn phòng công chứng Phúc Thọ số công chứng 31.2011/HĐUQ (*Sau đây viết tắt là: HĐUQ số 31.2011/HĐUQ*). Nội dung, hộ ông Tuấn ủy quyền cho bà Lý được toàn quyền định đoạt thửa đất của hộ ông Tuấn theo “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” số hiệu **M 855536** (*Sau đây viết tắt là: GCNQSDĐ số M855536*).

Ngày 23/5/2012, bà Phương L nhận đặt cọc của ông Phương Minh Tuấn 600.000.000 đồng nhằm chuyển nhượng diện tích đất được hộ ông Tuấn ủy quyền cho ông Tuấn với giá 1.100.000.000 đồng. Ngày 27/7/2012, bà Lý và ông Tuấn đã ký “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” (*Sau đây viết tắt*

là: HĐCNQSDĐ) công chứng tại Phòng công chứng số 10 Thành phố Hà Nội. Do hộ ông Tuấn làm đơn đề nghị ngăn chặn giao dịch chuyển nhượng, nên việc chuyển nhượng giữa bà Lý với ông Tuấn chưa hoàn thành.

Bà Phương L khởi kiện, yêu cầu bị đơn phải trả lại toàn bộ số tiền còn nợ, không yêu cầu tính lãi. Đề nghị công nhận HĐUQ số 31.2011/HĐUQ (giữa bà với hộ ông Tuấn); HĐCNQSDĐ (giữa bà với ông Phương Minh Tuấn).

2. Bị đơn, vợ chồng bà Mười - ông Anh trình bày: Từ năm 2010 đến năm 2011 đã nhiều lần vay tiền của bà Phương L để làm ăn, tổng số tiền vay gốc đến nay không nhớ vì có khoản vay đã trả, có khoản chưa trả. Bà Phương L nhiều lần đòi nợ, nên ngày 01/7/2014 vợ chồng bà Mười chốt khoản nợ và viết “Giấy vay tiền”, cộng gộp cả tiền gốc và lãi các khoản vay trong 02 năm 2010 và 2011 đến ngày 01/7/2014 còn nợ bà Phương L là 2.310.000.000 đồng. Ông Anh là người trực tiếp viết “Giấy vay tiền” hẹn thanh toán trả dần trong hạn 12 tháng và trả lãi theo Ngân hàng. Tuy nhiên, vợ chồng bà Mười cho rằng trong số nợ là 2.310.000.000 đồng thì: Nợ gốc là 1.100.000.000 đồng còn 1.210.000.000 đồng là khoản lãi phát sinh (lãi suất là 4000đồng/1 triệu tiền vay/1 ngày) nay chỉ chấp nhận trả 1.100.000.000 đồng tiền gốc. Khi vay, bà Mười giao cho bà Phương L “**1 bìa đồ mang tên Khuất Cao T số M 855536 và một bìa mang tên Khuất Thị Vân số M855535**” nhưng không làm hợp đồng thế chấp. Nay đề nghị bà Phương L trả lại hộ ông Tuấn, bà Vân các “bìa đồ” nêu trên.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên:

3.1. Ông Khuất Cao T, bà Phùng Thị Lý (ông Tuấn, bà Lý đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của anh Khuất Cao Toàn, Khuất Cao Thắng) và chị Khuất Thị Lan thống nhất trình bày:

Năm 2008, hộ ông Tuấn cho vợ chồng bà Mười- Anh mượn GCNQSDĐ số M855536 để vay vốn làm ăn, năm 2008 hộ gia đình ông Tuấn đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất (*Sau đây viết tắt là: HĐTC*) và GCNQSDĐ số M855536 với Ngân hàng ở Sơn Tây để đảm bảo khoản tiền mà vợ chồng bà Mười vay của Ngân hàng. Sau đó bà Mười giải chấp và giữ luôn GCNQSDĐ số M855536 nêu trên. Việc bà Mười vay tiền của bà Phương L như thế nào thì các thành viên trong hộ gia đình ông Tuấn đều không biết. Cuối năm 2011, bà Mười đề nghị ông Tuấn ký HĐUQ số 31.2011/HĐUQ để bà Mười nhờ bạn vay hộ tiền Ngân hàng, ông Tuấn và các thành viên trong hộ gia đình tin tưởng bà Mười nên tự nguyện ký vào HĐUQ số 31.2011/HĐUQ mà không biết nội dung. Sau khi biết thông tin bà Phương L bán đất của hộ gia đình ông cho ông Phương Minh Tuấn; ngày 03/8/2012 ông Tuấn đã làm đơn đề nghị Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Ba Vì ngăn chặn việc chuyển nhượng của bà Phương L. Hộ gia đình ông Tuấn xác định việc bà Phương L tự ý chuyển nhượng tài sản được hộ gia đình ông ủy quyền là hành vi đơn phương chấm dứt hợp đồng. Do vậy đề nghị chấm dứt, hủy bỏ HĐUQ số

31.2011/HĐUQ ngày 17/12/2011, buộc bà Phương L trả lại GCNQSDĐ số M 855536 cho hộ gia đình ông Tuấn. Việc bà Phương L chuyển nhượng quyền sử dụng đất của hộ gia đình ông Tuấn cho ông Phương Minh Tuấn là không đúng với ý chí của hộ ông Tuấn. Do vậy hộ gia đình ông có yêu cầu độc lập đề nghị Tòa án hủy HĐCNQSDĐ đã ký giữa bà Phương L với ông Phương Minh Tuấn.

3.2. Bà Khuất Thị Vân trình bày: Bà đã giao cho vợ chồng bà Mười mượn GCNQSDĐ số M855535 do UBND huyện Ba Vì cấp cho chủ sử dụng là bà Vân để vợ chồng bà Mười có điều kiện vay vốn làm ăn, tuy nhiên bà không ký thế chấp hay bảo đảm khoản vay nào của vợ chồng bà Mười. Việc vợ chồng bà Mười thế chấp hay giao GCNQSDĐ số M855535 cho bà Phương L như thế nào, bà không biết (*không trực tiếp giao dịch hoặc đưa GCNQSDĐ số hiệu M855535 cho bà Phương L*), nay bà đề nghị buộc bà Phương L phải trả GCNQSDĐ số hiệu M855535 cho bà.

3.3. Ông Phương Minh Tuấn trình bày: Việc ký HĐCNQSDĐ công chứng tại VPCC số 10 thành phố Hà Nội và đã đặt cọc 600.000.000 đồng, diễn biến việc thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất theo GCNQSDĐ số M 855536 với bà Phương L ngày 27/7/2012 đúng như bà Phương L trình bày. Ông có đơn yêu cầu độc lập đề nghị công nhận HĐCNQSDĐ giữa ông và bà Phương L; trường hợp không tiếp tục thực hiện hợp đồng thì bà Phương L phải bồi thường cho ông theo thỏa thuận đặt cọc hoặc theo quy định pháp luật.

Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2018/DSST ngày 30/11/2018, Tòa án nhân dân huyện Ba Vì, Thành phố Hà Nội. Quyết định:

Xử:

+ Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản.

Xác định nghĩa vụ thanh toán tiền vay của vợ chồng ông Nguyễn Văn Anh, bà Khuất Thị Mười với bà Phương L tổng số tiền là 2.310.000.000đ (*Hai tỷ, ba trăm, mười triệu đồng*).

+ Không chấp nhận yêu cầu hủy bỏ Hợp đồng ủy quyền số 31.2011/HĐUQ ký ngày 17/12/2011 giữa người ủy quyền ông Khuất Cao T, bà Phùng Thị Lý, anh Khuất Cao Toàn, anh Khuất Cao Thắng, chị Khuất Thị Lan với người nhận ủy quyền bà Phương L đã được công chứng bởi Văn phòng công chứng Phúc Thọ. Không chấp nhận yêu cầu của Khuất Cao T, bà Phùng Thị Lý, anh Khuất Cao Toàn, anh Khuất Cao Thắng, chị Khuất Thị Lan về việc hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký ngày ngày 23/7/2011 giữa bên chuyển nhượng bà Phương L với bên nhận chuyển nhượng ông Phương Minh Tuấn đối với quyền sử dụng diện tích đất thửa số 425⁻¹, tờ bản đồ số 12, thôn Bài, xã Yên Bài có tổng diện tích là 2.290m².

+ Không chấp nhận yêu cầu của bà Khuất Thị Vân về việc đòi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số hiệu M 855535 mang tên Khuất Thị Vân.

+ Chấp nhận yêu cầu của ông Phương Minh Tuấn tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký ngày 23/7/2011 giữa bên chuyển nhượng bà Phương L với bên nhận chuyển nhượng ông Phương Minh Tuấn đối với quyền sử dụng diện tích đất thửa số 425⁻¹, tờ bản đồ số 12, thôn Bài, xã Yên Bài có tổng diện tích là 2.290m² với giá chuyển nhượng là 1,1 tỷ đồng. Bà Phương L được quyền nhận toàn bộ giá trị hợp đồng từ ông Phương Minh Tuấn. Số tiền bà Lý đã nhận là 600.000.000đ (Sáu trăm triệu đồng); Ông Phương Minh Tuấn còn phải thanh toán trả bà Phương L là 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng).

Bà Phương L có trách nhiệm tiếp tục làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền và giao giấy chứng nhận cho ông Phương Minh Tuấn.

+ Đối trừ số tiền bà Phương L được nhận từ việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào nghĩa vụ trả nợ của ông Nguyễn Văn Anh, Khuất Thị Mười. Buộc ông Nguyễn Văn Anh, bà Khuất Thị Mười phải trả cho bà Phương L số tiền vay còn lại là 1.210.000.000đ (Một tỷ, hai trăm, mười triệu đồng).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ do chậm thi hành án, quyền thỏa thuận thi hành án, về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

* Không đồng ý với quyết định bản án sơ thẩm.

Ngày 04/12/2018: Bị đơn - bà Khuất Thị Mười; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Ông Khuất Cao T, bà Khuất Thị Vân: Kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Ba Vì.

Sau khi nhận Thông báo thụ lý vụ án để xét xử phúc thẩm.

Bị đơn- Bà Mười có văn bản trình bày: Đề nghị Tòa phúc thẩm sửa án bản án sơ thẩm theo hướng: Vợ chồng bà chỉ phải trả bà Phương L 1.100.000.000 đồng; Đề nghị hủy HĐUQ số 31.2011/HĐUQ ngày 17/12/2011; Hủy HĐCNQSDĐ giữa bà Phương L với ông Phương Minh Tuấn; buộc bà Phương L phải trả lại GCNQSDĐ cho hộ ông Tuấn, bà Vân.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Tuấn có văn bản trình bày: Đề nghị Tòa phúc thẩm sửa án bản án sơ thẩm theo hướng: Hủy HĐUQ số 31.2011/HĐUQ; Hủy HĐCNQSDĐ giữa bà Phương L với ông Phương Minh Tuấn; buộc bà Phương L phải trả lại GCNQSDĐ số M 855536 cho hộ ông Tuấn.

+ Bà Vân có văn bản trình bày: Đề nghị sửa án bản án sơ thẩm theo hướng: Buộc bà Phương L phải trả lại GCNQSDĐ số M 855535 cho bà Vân.

Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 20/5/2019.

Nguyên đơn; Bị đơn; Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn; Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đề nghị Hội đồng xét xử ngừng phiên tòa để các đương sự thỏa thuận với nhau và thực hiện việc:

Ông Tuấn tự nguyện trả bà Phương L 500.000.000 đồng và được đối trừ

bằng 1.100.000.000 đồng trong số tiền vợ chồng bà Mười còn nợ bà Phương L; chấm dứt HĐUQ số 31.2011/HĐUQ; bà Phương L trả lại GCNQSDĐ số M 855536 cho hộ ông Tuấn; rút yêu cầu độc lập đề nghị hủy HĐCNQSDĐ ngày 23/7/2011 giữa bà Phương L với ông Phương Minh Tuấn.

Bà Vân tự nguyện trả bà Phương L 100.000.000 đồng và trừ vào số tiền vợ chồng bà Mười còn nợ bà Phương L; bà Phương L đi chuộc và trả lại bà Vân GCNQSDĐ số M 855535.

Sau khi ông Tuấn, bà Vân trả thay vợ chồng bà Mười 600.000.000 đồng. Bà Phương L và vợ chồng bà Mười cùng thỏa thuận: Vợ chồng bà Mười chỉ còn nợ và có nghĩa vụ phải trả bà Phương L 1.110.000.000 đồng.

Ông Phương Minh Tuấn rút yêu cầu độc lập buộc bà Phương L tiếp tục thực hiện HĐCNQSDĐ ngày 23/7/2011 giữa bà Phương L với ông Tuấn.

Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 26/6/2019:

Các đương sự thỏa thuận:

1. Ông Tuấn, đại diện cho hộ gia đình ông tự nguyện trả bà Phương L 500.000.000 đồng và được đối trừ bằng 1.100.000.000 đồng trong số tiền vợ chồng bà Mười còn nợ bà Phương L. Ngày 12/6/2019 ông Tuấn đã trả bà Phương L 250.000.000 đồng, ông Tuấn sẽ trả tiếp bà Phương L 250.000.000 đồng để nhận lại GCNQSDĐ số M 855536. Việc ông Tuấn trả nốt 250.000.000 đồng cho bà Phương L, bà Phương L trả lại GCNQSDĐ số M 855536 cho hộ ông Tuấn cùng thời điểm; Ông Tuấn đại diện cho hộ gia đình ông đề nghị: Chấm dứt HĐUQ số 31.2011/HĐUQ và rút yêu cầu độc lập đề nghị hủy HĐCNQSDĐ ngày 23/7/2011 giữa bà Phương L với ông Phương Minh Tuấn.

2. Nguyên đơn - Bị đơn cùng thỏa thuận: Nhất trí và đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự tự nguyện của hộ ông Tuấn. Xác định vợ chồng bà Mười chỉ còn nợ và có nghĩa vụ trả bà Phương L 1.210.000.000 đồng.

3. Ông Phương Minh Tuấn gửi đơn xin rút yêu cầu độc lập. Các đương sự đều nhất trí.

4. Bà Vân vắng mặt tại phiên tòa không có văn bản trình bày thêm về việc tiếp tục thực hiện thỏa thuận tại phiên tòa ngày 20/6/2019; bà Phương L không nhất trí tiếp tục thực hiện thỏa thuận với bà Vân.

* Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Hội đồng xét xử và các đương sự tuân thủ đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự từ giai đoạn thụ lý vụ án đến phiên tòa xét xử vụ án. Người kháng cáo thực hiện quyền kháng cáo trong thời hạn luật định.

- Về nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm theo hướng:

+ Chấp nhận sự thỏa thuận của ông Tuấn với nguyên đơn, bị đơn;

+ Chấm dứt HĐUQ số 31.2011/HĐUQ;

+ Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu độc lập đề nghị hủy HĐCNQSDĐ ngày 23/7/2011 giữa bà Phương L với ông Phương Minh Tuấn;

+ Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu độc lập của ông Phương Minh Tuấn.

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Người kháng cáo nộp đơn kháng cáo và Biên lai nộp tiền tạm ứng án phí trong hạn luật định. Xác định người kháng cáo đã thực hiện quyền kháng cáo hợp lệ.

Bị đơn là ông Anh và một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt không có lý do. Hội đồng xét xử áp dụng Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 xét xử vắng mặt họ.

[2] Về nội dung:

2.1. Xét kháng cáo của bị đơn:

Nguyên đơn - Bị đơn (là người kháng cáo) đã thỏa thuận với nhau về khoản nợ và nghĩa vụ trả nợ, việc thỏa thuận này không trái với pháp luật, đạo đức xã hội được Hội đồng xét xử ghi nhận. Xác định vợ chồng bà Mười - ông Anh còn nợ và có nghĩa vụ phải trả bà Phương L 1.210.000.000 đồng.

2.2. Xét kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

2.2.1. Xét yêu cầu kháng cáo của hộ gia đình ông Tuấn.

Do ông Tuấn (đại diện cho hộ gia đình ông) với bà Phương L đã thỏa thuận việc: Chấm dứt HĐUQ số 31.2011/HĐUQ ngày 17/12/2011; thỏa thuận giải quyết hậu quả của việc chấm dứt HĐUQ số 31.2011/HĐUQ là: Ông Tuấn trả bà Phương L 500.000.000 đồng (*đã trả 250.000.000 đồng ngày 12/6/2019, chỉ còn phải tiếp 250.000.000 đồng*), bà Phương L trả lại hộ ông Tuấn GCNQSDĐ số M 855536. Việc trả số tiền còn lại và trả GCNQSDĐ số M 855536 được tiến hành cùng thời điểm. Thỏa thuận của các đương sự không trái pháp luật, đạo đức xã hội được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Ông Tuấn (đại diện cho hộ gia đình ông) rút yêu cầu độc lập đề nghị hủy HĐCNQSDĐ ngày 23/7/2011 giữa bà Phương L với ông Phương Minh Tuấn là tự nguyện; không trái pháp luật, đạo đức xã hội; các đương sự có liên quan đều nhất trí. Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ xét xử yêu cầu này.

2.2.1. Xét yêu cầu kháng cáo của bà Vân.

Tại cấp phúc thẩm bà Vân không xuất trình thêm tài liệu chứng cứ về việc giao GCNQSDĐ hoặc thế chấp cho bà Phương L. Cấp sơ thẩm nhận định và không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Vân là có căn cứ.

Việc bà Vân và bà Phương L đã thỏa thuận tại phiên tòa ngày 20/5/2019 và “Biên làm việc” ngày 10/6/2019. Tuy nhiên các bên không thực hiện, không thuộc phạm vi kháng cáo và không đề nghị Tòa án ghi nhận nên Hội đồng xét xử không xét.

2.3. Xét đơn xin rút yêu cầu độc lập của ông Phương Minh Tuấn.

Ông Phương Minh Tuấn rút toàn bộ yêu cầu độc lập là tự nguyện, không

trái pháp luật, đạo đức xã hội; các đương sự có liên quan đều nhất trí. Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử yêu cầu độc lập của ông Phương Minh Tuấn.

2.4. Quan điểm của Hội đồng xét xử:

2.4.1. Sửa án sơ thẩm theo hướng: Chấp nhận các vấn đề mà các đương đã thỏa thuận được; Đình chỉ xét xử yêu cầu độc lập của hộ gia đình ông Tuấn và của ông Phương Minh Tuấn.

2.4.2. Không chấp nhận kháng cáo của bà Vân.

2.4.3. Quan điểm của Kiểm sát viên tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[3] Về án phí:

3.1. Giữ nguyên mức án phí sơ thẩm mà cấp sơ thẩm đã buộc vợ chồng bà Mười - ông Anh phải chịu 32.200.000 đồng (*sau khi miễn giảm 1/3 án phí sơ thẩm*). Không phải chịu án phí phúc thẩm, được đối trừ với 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ba Vì theo “Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án” số 0008954 ngày 10/12/2018. Còn phải nộp tiếp 31.900.000 (*Ba mươi một triệu, chín trăm nghìn*) đồng.

3.2. Bà Phương L phải chịu 300.000 đồng án phí không giá ngạch về việc chấm dứt HĐUQ số 31.2011/HĐUQ, đối trừ với 15.000.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ba Vì theo “Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án” số 0008240 ngày 02/01/2018; được hoàn trả lại 14.700.000 (*Mười bốn triệu, bảy trăm nghìn*) đồng.

3.3. Ông Khuất Cao T phải chịu án phí có giá ngạch đối với số tiền còn phải trả bà Phương L là $250.000.000 \text{ đồng} \times 5\% = 12.500.000 \text{ đồng}$ và 300.000 đồng án phí không có giá ngạch về rút yêu cầu hủy HĐCNQSDĐ ngày 23/7/2011; Không phải chịu án phí sơ thẩm đối với việc chấm dứt HĐUQ số 31.2011/HĐUQ và không phải chịu án phí phúc thẩm. Được đối trừ với 900.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ba Vì theo các “Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án” số: 0008556 ngày 24/5/2018, số 0008885 ngày 23/10/2018 và số 0008953 ngày 10/12/2018; còn phải nộp tiếp 11.900.000 (*Mười một triệu, chín trăm nghìn*) đồng.

3.4. Bà Khuất Thị Vân phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch. Không phải chịu án phí phúc thẩm; được đối trừ với tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ba Vì.

3.4. Giữ nguyên quyết định của cấp sơ thẩm không buộc: Bà Phùng Thị Lý, anh Khuất Cao Toàn, anh Khuất Cao Thắng và chị Khuất Thị Lan phải chịu án phí sơ thẩm. Hoàn trả mỗi người 600.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Ba Vì.

3.5. Ông Phương Minh Tuấn phải chịu 300.000 đồng án phí sơ thẩm không giá ngạch về yêu cầu độc lập đã rút, được đối trừ với tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ba Vì.

Vì các lẽ trên!

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Các Điều: 147,148,300; khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Các Điều: 280, 281, 285, 290 , 401, 402, 471, 474, 581, 584, 585, 586, 587,589, 697, 698, 699, 700, 701, 702 Bộ luật Dân sự năm 2005.

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội khóa 14.

Xử: Sửa bản án sơ thẩm số 13/2018/DSST ngày 30/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện Ba Vì, Thành phố Hà Nội. Cụ thể như sau:

1. Công nhận sự thỏa thuận của vợ chồng bà Khuất Thị Mười - ông Nguyễn Văn Anh với bà Phương L. Xác định vợ chồng bà Khuất Thị Mười - ông Nguyễn Văn Anh còn nợ và tự nguyện trả bà Phương L 1.210.000.000 (*Một tỷ, hai trăm mười triệu*) đồng.

2. Công nhận sự thỏa thuận giữa bà Phương L với hộ gia đình ông Khuất Cao T (*gồm ông Khuất Cao T, bà Phùng Thị Lý, anh Khuất Cao Toàn, anh Khuất Cao Thắng và chị Khuất Thị Lan*). Chấm dứt Hợp đồng ủy quyền số 31.2011/HĐUQ ngày 17/12/2011 giữa bà Phương L với hộ gia đình ông Khuất Cao T.

2.1. Hộ gia đình ông Khuất Cao T (do ông Khuất Cao T là đại diện) thanh toán trả bà Phương L 250.000.000 (*Hai trăm lăm mươi triệu*) đồng.

2.2. Bà Phương L phải trả lại hộ gia đình ông Khuất Cao T (do ông Khuất Cao T là đại diện) GCNQSDĐ số hiệu M 855536.

Việc trả 250.000.000 (*Hai trăm lăm mươi triệu*) đồng và trả GCNQSDĐ số M 855536 được tiến hành cùng thời điểm.

3. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án; người phải thi hành án về việc phải thực hiện nghĩa vụ trả tiền chưa thi hành án thì còn phải lãi theo mức lãi suất là 10%/ năm (theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015) đối với số tiền phải thi hành án nhưng chưa thi hành.

4. Đình chỉ xét xử yêu cầu hủy bỏ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký ngày ngày 23/7/2011 giữa bên chuyển nhượng bà Phương L với bên nhận chuyển nhượng ông Phương Minh Tuấn của hộ gia đình ông Khuất Cao T (*gồm ông Khuất Cao T, bà Phùng Thị Lý, anh Khuất Cao Toàn, anh Khuất Cao Thắng và chị Khuất Thị Lan*).

5. Đình chỉ xét xử về yêu cầu độc lập của ông Phương Minh Tuấn về việc đề nghị công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký ngày 23/7/2011 giữa bên chuyển nhượng là bà Phương L với bên nhận chuyển nhượng là ông Phương Minh Tuấn.

6. Không chấp nhận kháng cáo của bà Khuất Thị Vân. Giữ nguyên phần quyết định của bản án sơ thẩm số 13/2018/DSST ngày 30/11/2018 về yêu cầu độc lập của bà Vân. Không chấp nhận yêu cầu của bà Khuất Thị Vân về việc đòi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 855535 mang tên Khuất Thị Vân.

7. Về án phí:

7.1. Buộc vợ chồng bà Khuất Thị Mười - ông Nguyễn Văn Anh phải cùng liên đới chịu 32.200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm; không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Được đối trừ với 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ba Vì theo “Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án” số 0008954 ngày 10/12/2018; Còn phải nộp tiếp 31.900.000 (*Ba mươi mốt triệu, chín trăm nghìn*) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

7.2. Bà Phương L phải chịu 300.000 đồng án phí không giá ngạch về việc chấm dứt HĐUQ số 31.2011/HĐUQ, được đối trừ với 15.000.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ba Vì theo “Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án” số 0008240 ngày 02/01/2018; được hoàn trả lại 14.700.000 (*Mười bốn triệu, bảy trăm nghìn*) đồng.

7.3. Ông Khuất Cao T phải chịu 12.500.000 đồng án phí sơ thẩm có giá ngạch và 300.000 đồng án phí sơ thẩm không giá ngạch về rút yêu cầu hủy HĐCNQSDĐ ngày 23/7/2011. Không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Được đối trừ với 900.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ba Vì theo các “Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án” số: 0008556 ngày 24/5/2018, số 0008885 ngày 23/10/2018 và số 0008953 ngày 10/12/2018; còn phải nộp tiếp 11.900.000 (*Mười một triệu, chín trăm nghìn*) đồng.

7.4. Bà Khuất Thị Vân phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm không giá ngạch về yêu cầu độc lập không được chấp nhận, được đối trừ với 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ba Vì theo “Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án” số 0008604 ngày 13/6/2018. Không phải chịu án phí phúc thẩm, được hoàn trả lại 300.000 (*Ba trăm nghìn*) đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ba Vì theo “Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án” số 0008956 ngày 10/12/2018.

7.5. Bà Phùng Thị Lý, anh Khuất Cao Toàn, anh Khuất Cao Thắng và chị Khuất Thị Lan không phải chịu án phí sơ thẩm và án phí phúc thẩm. Hoàn trả mỗi người 600.000 (*Sáu trăm nghìn*) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Ba Vì theo các “Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án” số 0008557, số 0008558, số 0008559, số 0008560 ngày 24/5/2018; số 0008886, số 0008887, số 0008888, số 0008889 ngày 23/10/2018.

7.6. Ông Phương Minh Tuấn phải chịu 300.000 đồng án phí sơ thẩm không giá ngạch về yêu cầu độc lập đã rút, được đối trừ với tạm ứng án phí đã

nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Ba Vì theo “Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án” số 0008857 ngày 03/10/2018.

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

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND TP. Hà Nội;
- Cục THADS Thành phố Hà Nội;
- TAND huyện Ba Vì;
- Chi cục THADS huyện Ba Vì;
- Lưu HSVÀ/VP.

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

Đỗ Minh Hoàng