

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH L**

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

Bản án số: 126/2020/DS-PT

Ngày : 21 - 9 - 2020

*V/v tranh chấp về hợp đồng ủy quyền;
hợp đồng chuyển nhượng quyền sử
dụng đất; kiện đòi lại tài sản và yêu
cầu hủy quyết định cá biệt của cơ
quan, tổ chức.*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH L**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Hữu Nhân

Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Châu Thạch

Ông Nguyễn Văn Thanh

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Mai - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh L tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Hà - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 9 năm 2020, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh L xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 112/2020/TLPT-DS ngày 18 tháng 8 năm 2020 về việc “*Tranh chấp về hợp đồng ủy quyền; hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; kiện đòi lại tài sản và yêu cầu hủy quyết định cá biệt của cơ quan, tổ chức*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2020/DS-ST ngày 09/7/2020 của Tòa án nhân dân huyện L bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 270/2020/QĐ - PT ngày 20/8/2020; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 309/2020/QĐ – PT ngày 16/9/2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Bùi Minh K, sinh năm: 1954; bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1958; địa chỉ: Thôn H, xã N, huyện L, tỉnh L. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông K, bà T:

Ông Trần Văn D, sinh năm: 1981; địa chỉ: 41A/26 Đường T, Phường 13, quận B, Thành phố H. Có mặt.

Văn bản ủy quyền ngày 15/9/2020.

- *Bị đơn:* Anh Nguyễn Văn D, sinh năm: 1983; địa chỉ: Tổ dân phố B, thị trấn N, huyện L, tỉnh L. Có mặt.

- *Người có quyền lợi, N vụ liên quan:*

1/. Chị Nguyễn Thị T, sinh năm: 1982; địa chỉ: Tổ dân phố B, thị trấn N, huyện L, tỉnh L. Vắng mặt.

2/. Anh Lê Huy S, sinh năm: 1991; địa chỉ: Thôn 1 Đ, xã Đ, huyện L, tỉnh L. Có mặt.

3/. Văn phòng công chứng V(nay là Văn phòng công chứng Ngô Văn T); địa chỉ trụ sở: 110 Hùng Vương, khu phố Đ, thị trấn Đ, huyện L, L.

Người đại diện theo pháp luật của Văn phòng công chứng V(nay là Văn phòng công chứng Ngô Văn T):

Ông Ngô Văn T; chức vụ: Trưởng Văn phòng công chứng V(nay là Văn phòng công chứng Ngô Văn T); địa chỉ: 110 Hùng Vương, khu phố Đ, thị trấn Đ, huyện L, L. Vắng mặt.

4/. Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L; địa chỉ trụ sở: Tầng 2, Trung tâm Hành chính, số 36 Trần Phú, Phường 4, thành phố Đ.

Người đại diện theo pháp luật Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L:

Ông Nguyễn Phú T; chức vụ: Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L; địa chỉ: 36 Trần Phú, Phường 4, thành phố Đ. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L:

Ông Trần Văn N; chức vụ: Phó Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L, tỉnh L. Vắng mặt.

Văn bản ủy quyền ngày 01/10/2018, ngày 18/3/2019, ngày 20/6/2019.

5/. Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh L; địa chỉ: Thị trấn Đ, huyện L, tỉnh L.

Người đại diện theo pháp luật Ủy ban nhân dân huyện L:

Ông Hoàng Sỹ B; chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh L. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền Ủy ban nhân dân huyện L:

Ông A; chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh L. Vắng mặt.

Văn bản ủy quyền ngày 02/3/2018, ngày 23/4/2020.

- *Người làm chứng:* Ông Tạ Văn C, sinh năm: 1979; địa chỉ: Thôn Thực Nghiệm, xã M, huyện L, tỉnh L. Có mặt.

- *Người kháng cáo:*

+ Nguyên đơn ông Bùi Minh K, bà Nguyễn Thị T;

+ Bị đơn anh Nguyễn Văn D.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm,

Tại đơn khởi kiện và trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn ông K, bà T trình bày:

Ngày 18/4/2013, ông bà có vay của anh Nguyễn Văn D số tiền 40.000.000đ, trong hợp đồng vay thì không nêu rõ lãi suất, nhưng các bên thỏa thuận lãi suất là 5.000đ/1.000.000đ/ngày, thời gian vay là 08 tháng. Sau đó, bà T có vay thêm nhiều lần nữa nhưng bà không nhớ cụ thể. Đến ngày 02/6/2013, bà có trả cho anh D số tiền là 92.800.000đ để khấu trừ vào toàn bộ số tiền gốc và tiền lãi suất mà bà đã vay của anh D từ ngày 18/4/2013 đến thời điểm trả nợ (ngày 02/6/2013). Khi nhận số tiền 92.800.000đ thì anh D có ký nhận.

Sau đó bà vay của anh D thêm một số lần cụ thể như sau: Ngày 31/8/2013, bà vay 13.000.000đ; ngày 11/9/2013 vay tiếp 2.000.000đ; ngày 14/9/2013 vay tiếp 5.000.000đ; ngày 30/9/2013 vay tiếp 12.000.000đ; ngày 18/10/2013 vay tiếp 5.000.000đ. Ngoài ra, bà không còn vay của anh D khoản vay nào khác. Các khoản vay trên lãi suất các bên thỏa thuận là 5.000đ/1.000.000đ/ngày. Tổng số tiền bà vay của ông D là 37.000.000đ.

Ngày 16/01/2014, hai bên tính toán chốt nợ. Khi đó có cả anh C. Anh D tính cả gốc và lãi là 64.000.000đ, bà trả được 10.000.000đ. Việc tính lãi có anh C là người viết giấy. Số tiền còn lại là 54.000.000đ thì anh D yêu cầu bà viết lại giấy vay, thời hạn trả nợ là 01 tháng. Đến hạn trả nợ bà không trả được nên bà có nói giao đất cho anh D bán nhưng anh D không bán được, anh D nói với bà là sang tên đất cho vợ anh D là chị T để chị T đi vay tiền Ngân hàng về bù vào khoản tiền bà nợ vì lúc đó bà đang nợ xấu nên Ngân hàng không cho vay, khi nào bà có tiền trả thì anh D sẽ sang tên quyền sử dụng đất lại cho bà. Bà đồng ý để cho anh D sang tên cho vợ anh D là chị T nhưng diện tích đất bà vẫn quản lý, sử dụng.

Ngày 23/7/2014, bà trả cho anh D số tiền 70.000.000đ, sau đó bà yêu cầu anh D sang tên lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà nhưng anh D không đồng ý.

Đối với nội dung bản ghi âm ngày 05/4/2014 do anh D xuất trình cho Tòa án thì bà thừa nhận có nói những nội dung mà anh D đã ghi âm. Bà không thắc mắc gì về nội dung ghi âm.

Nay ông bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

+ Hủy hợp đồng ủy quyền đã ký giữa ông, bà với anh Nguyễn Văn D ghi ngày 18/4/2013 về việc ủy quyền cho anh D sử dụng, chuyển nhượng, thế chấp vay vốn đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 673754 do UBND huyện L cấp cho ông K, bà T vào tháng 2/2012 với diện tích đất 500m², thuộc thửa đất số 404, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại thôn H, xã N, huyện L, tỉnh L;

+ Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ghi ngày 27/3/2014 đối với diện tích đất nêu trên đã ký giữa anh Nguyễn Văn D với chị Nguyễn Thị T;

+ Yêu cầu anh Nguyễn Văn D, chị Nguyễn Thị T, anh Lê Huy S trả lại cho ông, bà diện tích đất 500m², thuộc thửa đất số 404, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại thôn H, xã N, huyện L, tỉnh L.

+ Yêu cầu anh D trả số tiền đầu tư chăm sóc cà phê năm 2016 khoảng 5.000.000đ và bồi thường số cây cà phê bị chặt phá trên diện tích đất trên với khoảng 100 cây, trị giá khoảng 10.000.000đ.

+ Hủy phần điều chỉnh của Văn phòng đăng ký đất đai huyện L về việc sang tên quyền sử dụng đất cho chị Nguyễn Thị T và hủy phần điều chỉnh của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L ngày 16/11/2016 về việc sang tên quyền sử dụng đất cho anh Lê Huy S tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 673754 do UBND huyện L cấp tháng 2 năm 2012.

+ Yêu cầu điều chỉnh lại số tiền lãi suất của số tiền nợ gốc 37.000.000đ mà ông, bà đã trả cho anh D theo mức lãi suất quy định của pháp luật.

Ngày 12/4/2019, bà T có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể bà T xin rút yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu anh D trả số tiền đầu tư, chăm sóc cà phê niên vụ năm 2016 là 5.000.000đ; rút yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu anh D trả số tiền thiệt hại do đã chặt phá khoảng 100 cây cà phê trên diện tích đất trên với trị giá 10.000.000đ; rút yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu tính lại số tiền lãi suất của số nợ gốc là 37.000.000đ mà ông, bà đã trả cho anh D.

Đồng thời, bà T yêu cầu trong trường hợp Tòa án không chấp nhận yêu cầu đòi lại đất của vợ chồng bà thì bà yêu cầu Tòa án buộc anh D phải trả cho vợ chồng bà số tiền 70.000.000đ mà anh D đã nhận của bà vào ngày 23/7/2014 và tiền lãi kể từ ngày 23/7/2014 cho đến khi Tòa án giải quyết xong vụ án với mức lãi suất là 2%/tháng.

Bị đơn anh Nguyễn Văn D trình bày:

Ngày 18/4/2013, ông K, bà T có vay của anh số tiền 40.000.000đ, khi vay có lập hợp đồng vay tiền, được công chứng tại Văn phòng công chứng Văn Long, thời hạn trả là ngày 18/01/2014. Nhưng chưa đến hạn trả thì ngày 16/01/2014, ông K, bà T lại ra nhà anh hỏi vay thêm của anh số tiền 54.000.000đ, anh tiếp tục cho vay và khi vay có viết giấy vay tiền và hẹn tối đa là 3 tháng sẽ thanh toán cho anh, lãi suất vay theo lãi suất Ngân hàng. Tổng cộng hai lần vay là 94.000.000đ. Sau khoảng thời gian vay tiền của lần 1 đã quá hạn, anh có vào nhà ông K, bà T để đòi nợ và ông K, bà T có khát nợ thêm một tháng và anh cũng đồng ý. Sau khoảng thời gian 01 tháng anh vào nhà ông T, bà K rất nhiều lần để đòi nợ, ông K, bà T vẫn cứ khát nợ nhưng anh không đồng ý và đề nghị ông K, bà T phải thu xếp thanh toán nợ cho anh. Đến ngày trả nợ của giấy vay tiền lần 2, anh có vào nhà ông K, bà T thì ông K, bà T xác định không còn khả năng trả nợ cho anh. Ông K, bà T đã thỏa thuận với anh và đồng ý trả nợ cho anh bằng diện tích đất 500m², thuộc thửa đất số 404, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại thôn H, xã N, huyện L, tỉnh L mà trước đây ông K, bà T đã ủy quyền cho anh được toàn quyền quyết định. Do ông K, bà T đã đồng ý trả nợ cho anh bằng lô đất trên và ông K, bà T không có thêm yêu cầu nào khác nên ngày 27/3/2014

anh đã chuyển nhượng diện tích đất trên cho vợ anh là chị Nguyễn Thị T, sau một thời gian chị T chuyển nhượng lại cho anh Lê Huy S. Việc chuyển nhượng giữa anh sang vợ anh và giữa vợ anh sang anh S thì các bên đã hoàn tất thủ tục chuyển nhượng theo quy định của pháp luật. Hiện nay anh Lê Huy S đang trực tiếp quản lý, sử dụng diện tích đất. Diện tích đất sau khi anh chuyển nhượng cho chị T, chị T chuyển nhượng cho anh S, các bên sử dụng như thế nào thì anh không biết. Anh không chặt phá số cả phê trên đất mà bà T đã sang tên cho anh.

Bà T cho rằng anh có nhận của bà T số tiền 92.800.000đ vào ngày 02/6/2013 là không đúng. Anh không nhận số tiền 92.800.000đ của ông K, bà T vì trên giấy tờ này không thể hiện rõ nội dung và không liên quan đến việc cản trừ nợ, việc cản trừ nợ xảy ra sau thời điểm nhận tiền rất lâu, anh không rõ bà T vì sao có giấy ghi số tiền nêu trên, nội dung giấy không liên quan đến nội dung vụ việc.

Bà T khai vay của anh từ ngày 14/8/2013 đến ngày 18/10/2013 với tổng số tiền là 37.000.000đ là không đúng.

Ngày 23/7/2014, anh có nhận của bà T số tiền 70.000.000đ như bà T trình bày. Tuy nhiên, khoản nợ này là do ông K, bà T trả cho ông Tạ Văn C, trả vào số tiền 70.000.000đ mà ông K, bà T vay của ông C, anh là người nhận hộ anh C chứ không phải là số tiền mà ông K, bà T trả vào khoản vay mà ông K, bà T đã vay của anh. Khi đưa tiền cho anh thì toàn bộ giấy tờ ông K, bà T đã lấy lại, nên anh không có chứng cứ để xuất trình cho Tòa án.

Anh không đồng ý đối với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông K, bà T.

Người có quyền lợi, N vụ liên quan chị Nguyễn Thị T trình bày:

Ngày 27/3/2014, chồng chị là anh Nguyễn Văn D có chuyển nhượng cho chị diện tích đất 500m², thuộc thửa 404, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại thôn H, xã N, huyện L, trên đất có cây cà phê và cây chè. Việc chuyển nhượng trên là hợp pháp. Hợp đồng chuyển nhượng được Văn phòng Công chứng Vcông chứng, hai bên đã hoàn tất thủ tục chuyển nhượng theo quy định của pháp luật nên giao dịch này là hợp pháp, thỏa mãn các điều kiện về giao dịch trong pháp luật dân sự và pháp luật đất đai. Ngày 24/10/2016, chị chuyển nhượng lại cho anh Lê Huy S toàn bộ diện tích đất nói trên, thời điểm chuyển nhượng thì đất không có tranh chấp. Việc chuyển nhượng là hợp pháp. Các bên đã hoàn tất thủ tục chuyển nhượng theo quy định của pháp luật. Chị không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của ông K, bà T. Chị đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết công nhận tính hợp pháp về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 27/3/2014 giữa anh D và chị. Đồng thời, chị đề nghị Tòa án xem xét và bảo vệ quyền lợi hợp pháp về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24/10/2016 giữa chị và anh Lê Huy S.

Người có quyền lợi, N vụ liên quan anh Lê Huy S trình bày:

Ngày 26/10/2016, anh có nhận chuyển nhượng diện tích đất 500m², thuộc thửa 404, tờ bản đồ số 17, thôn H, xã N, huyện L của chị Nguyễn Thị T, việc chuyển nhượng có lập hợp đồng chuyển nhượng được Văn phòng Công chứng

Vcông chứng và đã sang tên quyền sử dụng đất cho anh theo quy định của pháp luật. Sau khi nhận chuyển nhượng anh đã canh tác và sử dụng đến nay không có tranh chấp. Nay bà T khởi kiện yêu cầu trả đất thì anh không đồng ý.

Người đại diện theo pháp luật của Văn phòng Công chứng V(nay là Văn phòng công chứng Ngô Văn T) là ông Ngô Văn T trình bày:

Ngày 18/4/2013, ông Bùi Minh K, bà Nguyễn Thị T có đến Văn phòng Công chứng V(nay là Văn phòng Công chứng Ngô Văn T) yêu cầu công chứng hợp đồng ủy quyền. Sau khi kiểm tra các giấy tờ có liên quan đến công chứng ông thấy đầy đủ và hợp lệ nên ông đã giao cho chuyên viên soạn thảo hợp đồng cụ thể: Ông K, bà T ủy quyền cho anh Nguyễn Văn D được toàn quyền sử dụng giấy chứng nhận số BI 673754 do UBND huyện L cấp ngày 22/02/2012 để chuyển nhượng, thế chấp vay vốn. Sau khi soạn thảo hợp đồng xong ông đã cho ông K, bà T, anh D đọc lại hợp đồng, ông K, bà T, anh D đã đồng ý ký vào hợp đồng và phát hành hợp đồng theo đúng quy trình của Luật công chứng.

Đến ngày 27/3/2014, anh Nguyễn Văn D đã mang hợp đồng ủy quyền trên cùng với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông K, bà T đến Văn phòng công chứng yêu cầu Văn phòng làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1982, ở xã Hiệp Thạnh, huyện Đức Trọng, tỉnh L. Quá trình công chứng hợp đồng chuyển nhượng, ông đã làm đúng quy trình của Luật công chứng. Ông cam đoan bản tường trình của ông là hoàn toàn đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện L là ông A trình bày:

Năm 2012, ông Bùi Minh K, bà Nguyễn Thị T được Ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt: GCNQSDĐ) đối với diện tích 500m², thuộc thửa 404, tờ bản đồ số 17, xã N, ông K, bà T sử dụng ổn định đến năm 2014, sau đó lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho chị Nguyễn Thị T.

Về trình tự, thủ tục khi lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Bùi Minh K, bà Nguyễn Thị T sang cho chị Nguyễn Thị T, thành phần hồ sơ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất bao gồm:

- Hợp đồng ủy quyền ngày 18/4/2013 của ông Bùi Minh K, bà Nguyễn Thị T, ủy quyền cho anh Nguyễn Văn D, do Văn phòng Công chứng V công chứng số 2565 quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD;

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 27/3/2014 do Văn phòng Công chứng V công chứng số 4982 quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD;

- Tờ khai lệ phí trước bạ nhà đất ngày 07/4/2014 do người nhận chuyển nhượng là chị Nguyễn Thị T kê khai;

- Tờ khai thuế thu nhập cá nhân ngày 07/4/2014 do người được ủy quyền giao dịch chuyển nhượng là anh Nguyễn Văn D kê khai;

- Đơn xin xác nhận diện tích đất đang sử dụng ngày 04/4/2014 của Ủy ban nhân dân xã Hiệp Thạnh xác nhận tình trạng, nhu cầu sử dụng đất đối với chị Nguyễn Thị T, do Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Hiệp Thạnh xác nhận;

- Phiếu chuyển thông tin địa chính để xác định N vụ tài chính số 1275/01 ngày 12/5/2014 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L lập;

- Thành phần hồ sơ và trình tự thủ tục chuyển nhượng từ ông Bùi Minh K, bà Nguyễn Thị T sang cho chị Nguyễn Thị T được thực hiện đúng theo quy định tại Điều 23 Thông tư số 17/2009/TT-BTNMT ngày 21/10/2009 quy định về GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất.

Trình tự thủ tục khi lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ chị Nguyễn Thị T sang anh Lê Huy S, thành phần hồ sơ gồm:

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 24/10/2016 do Văn phòng Công chứng Vcông chứng số 1784 quyền số 05 TP/CC-SCC/HĐGD;

- Tờ khai lệ phí trước bạ nhà đất ngày 24/10/2016 do người nhận chuyển nhượng là anh Lê Huy S kê khai;

- Tờ khai thuế thu nhập cá nhân ngày 07/11/2016 do người chuyển nhượng là chị Nguyễn Thị T kê khai;

- Phiếu thẩm định hồ sơ của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L ngày 25/11/2016;

- Phiếu chuyển thông tin địa chính để xác định N vụ tài chính đất đai số 3543/PCTTĐC ngày 14/11/2016 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai L lập;

- Giấy nộp tiền vào Ngân sách nhà nước ngày 30/11/2016 đối với thuế trước bạ nhà đất;

- Giấy nộp tiền vào Ngân sách nhà nước ngày 30/11/2016 đối với thuế thu nhập cá nhân;

- Thành phần hồ sơ và trình tự thủ tục chuyển nhượng từ chị Nguyễn Thị T sang cho anh Lê Huy S được thực hiện đúng theo quy định tại Điều 79 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

Ủy ban nhân dân huyện L đề nghị Tòa án nhân dân huyện L kiểm tra, xác minh việc ông Bùi Minh K, bà Nguyễn Thị T với anh Nguyễn Văn D lập hợp đồng ủy quyền ngày 18/4/2013, ủy quyền cho anh Nguyễn Văn D, do Phòng công chứng Vcông chứng số 2565 quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD có đúng quy định hay không? Sau đó, có bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân các cấp có hiệu lực pháp luật, Ủy ban nhân dân huyện L sẽ thực hiện theo bản án hoặc quyết định của Tòa án.

Đối với người đại diện theo ủy quyền của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L, Tòa án đã gửi Thông báo thụ lý vụ án và nhiều lần triệu tập họp lệ đến trụ sở Tòa

án để làm việc. Tuy nhiên người đại diện theo ủy quyền của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L không đến Tòa án làm việc cũng không có văn bản nêu ý kiến nhưng có đơn đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng không được do đương sự vắng mặt.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2020/DS-ST ngày 09/7/2020 của Tòa án nhân dân huyện L đã xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Minh K, bà Nguyễn Thị T về việc khởi kiện yêu cầu: Hủy hợp đồng ủy quyền đã ký giữa vợ chồng ông, bà với anh Nguyễn Văn D ghi ngày 18/4/2013 về việc ủy quyền cho anh Nguyễn Văn D sử dụng, chuyển nhượng, thế chấp vay vốn đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 673754 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho ông K, bà T vào tháng 2 năm 2012 với diện tích đất 500m², thuộc thửa 404, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại thôn H, xã N, huyện L, tỉnh L; Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ghi ngày 27/3/2014 đối với diện tích đất nêu trên đã ký giữa anh Nguyễn Văn D với chị Nguyễn Thị T; Yêu cầu anh Nguyễn Văn D, chị Nguyễn Thị T, anh Lê Huy S trả lại cho vợ chồng ông, bà diện tích đất 500m², thuộc thửa 404, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại thôn H, xã N, huyện L, tỉnh L; Hủy phần điều chỉnh của Văn phòng đăng ký đất đai huyện L về việc sang tên quyền sử dụng đất cho chị Nguyễn Thị T và Hủy phần điều chỉnh của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L ngày 16/11/2016 về việc sang tên quyền sử dụng đất cho anh Lê Huy S tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 673754 do UBND huyện L cấp tháng 2 năm 2012;

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông K, bà T về việc đòi lại tài sản. Buộc anh Nguyễn Văn D phải trả cho ông K, bà T số tiền là 70.000.000đ.

3. Không chấp nhận yêu cầu của bà T về việc yêu cầu anh D trả lãi đối với số tiền 70.000.000đ.

4. Đình chỉ giải quyết đối với các yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Minh K, bà Nguyễn Thị T về việc khởi kiện yêu cầu anh Nguyễn Văn D trả lại cho ông bà tiền đầu tư chăm sóc cả phê năm 2016 khoảng 5.000.000đ và bồi thường số cây cả phê bị chặt khoảng 100 cây trị giá khoảng 10.000.000đ; yêu cầu điều chỉnh lại số tiền lãi suất của nợ số gốc là 37.000.000đ.

Ngoài ra quyết định của bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, về án phí, về quyền kháng cáo và trách nhiệm thi hành án của các đương sự.

Ngày 14/7/2020, nguyên đơn ông Bùi Minh K, bà Nguyễn Thị T kháng cáo đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2020/DS-ST ngày 09/7/2020 của Tòa án nhân dân huyện L.

Ngày 21/7/2020 và ngày 22/7/2020, bị đơn anh Nguyễn Văn D kháng cáo đối với một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2020/DS-ST ngày 09/7/2020 của Tòa án nhân dân huyện L.

Những vấn đề cụ thể trong đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết bao gồm:

Nguyên đơn ông Bùi Minh K, bà Nguyễn Thị T yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xác định số tiền 92.800.000 đồng mà anh Nguyễn Văn D nhận ngày 02/6/2013 là số tiền ông K, bà T trả vào khoản vay cộng chung trong hợp đồng vay tiền tháng 01/2013; hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông K, bà T (do anh D đại diện theo ủy quyền) và bà Nguyễn Thị T được xác lập vào ngày 27/3/2014; hủy phần cập nhật đăng ký sang tên bà Nguyễn Thị T của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 673754; hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị T và ông Lê Huy S do Văn phòng công chứng V công chứng vào ngày 24/10/2016; hủy phần cập nhật sang tên ông Lê Huy S của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L ngày 16/11/2016 trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 673754; buộc ông Lê Huy S phải trả lại cho ông K, bà T diện tích đất 500m² và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 404 tờ bản đồ số 17 tọa lạc tại xã N, huyện L, tỉnh L.

Bị đơn anh Nguyễn Văn D yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Bùi Minh K, bà Nguyễn Thị T.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông K, bà T; người đại diện theo ủy quyền của ông K, bà T là ông D vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và đề nghị chấp nhận kháng cáo. Về phía người có quyền lợi, N vụ liên quan anh S không kháng cáo và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh L tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng, cụ thể Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, tại phiên tòa Hội đồng xét xử và các đương sự đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về phiên tòa dân sự phúc thẩm; đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông K, bà T; không chấp nhận kháng cáo của bị đơn anh D, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện L.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Về tố tụng: Tại phiên tòa hôm nay, bị đơn anh Nguyễn Văn D vắng mặt và có đơn xin hoãn phiên tòa với lý do bị bệnh hiện đang điều trị tại K nội tổng hợp của Trung tâm y tế huyện L nên sức khỏe không đảm bảo để tham gia phiên tòa theo giấy báo của Tòa án. Kèm theo đơn xin hoãn phiên tòa là đơn xin xác nhận điều trị của anh D với nội dung: Anh Nguyễn Văn D nhập viện vào ngày 18/9/2020 và hiện đang điều trị tại K Nội tổng hợp – Truyền nhiễm của Trung tâm y tế huyện L, được chẩn đoán: Bệnh trào ngược dạ dày – thực quản, rối loạn tiền đình, thoái hóa cột sống cổ, hội chứng cổ vai gáy, có xác nhận của lãnh đạo Trung tâm y tế huyện L vào ngày 18/9/2020.

Theo quy định của pháp luật thì: Sự kiện bất khả kháng là trường hợp thiên tai, hỏa hoạn, dịch họa. Còn trở ngại khách quan là trường hợp đương sự bị tai nạn, ốm nặng đến mức mất khả năng nhận thức...

Tuy nhiên, qua xem xét tài liệu, chứng cứ kèm theo đơn xin hoãn phiên tòa thì anh D không xuất trình được hồ sơ bệnh án thể hiện anh D bị tai nạn, ốm nặng đến mức mất khả năng nhận thức nên việc anh D vắng mặt không thuộc trường hợp vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Do đó, đơn xin hoãn phiên tòa của anh D là không có căn cứ để chấp nhận. Bên cạnh đó, trong quá trình Hội đồng xét xử phúc thẩm vào phòng nghị án đề nghị án thì anh D có mặt tại phiên tòa phúc thẩm và anh D có mặt khi tuyên án.

Đối với người có quyền lợi, N vụ liên quan chị Nguyễn Thị T (là vợ của anh D) đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do.

Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 để tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

Xét kháng cáo của nguyên đơn ông K, bà T và kháng cáo của bị đơn anh D thì thấy rằng:

Đối với yêu cầu kháng cáo của anh D liên quan đến số tiền 70.000.000 đồng thì thấy rằng: Theo giấy nhận tiền ghi ngày 23/7/2014 (bút lục 03) thể hiện ngày 23/7/2014, anh D có nhận của bà T số tiền là 70.000.000 đồng, có viết giấy biên nhận tiền với bà T, có chữ ký xác nhận của anh D. Tuy nhiên, anh D cho rằng đây là số tiền bà T trả cho anh C, còn anh D chỉ là người nhận thay cho anh C nhưng thực tế giấy biên nhận tiền do anh D viết cho bà T không có nội dung nào thể hiện anh D nhận tiền do bà T trả cho anh C. Còn anh C xác định anh C cho bà T vay tiền có sự bảo lãnh của anh D và anh C giao tiền trực tiếp cho bà T, bà T có viết giấy vay tiền cho anh C có anh D ký bảo lãnh nhưng giấy vay tiền anh C đã trả lại cho bà T. Cả anh D và anh C đều không xuất trình được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình, trong khi đó, bà T lại không thừa nhận và cho rằng đây là khoản tiền bà giao cho anh D để chuộc lại diện tích đất đã giao cho anh D nên việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định số tiền 70.000.000 đồng bà T đưa cho anh D là khoản tiền nhằm mục đích chuộc lại đất và buộc anh D phải trả lại cho ông K, bà T số tiền 70.000.000 đồng là chưa có căn cứ vững chắc, cần phải xác minh, thu thập chứng cứ về việc ông K, bà T có vay tiền của anh C hay không, số tiền vay cụ thể là bao nhiêu, đã trả cho anh C chưa, trả vào thời gian nào, từ đó mới đánh giá chứng cứ một cách toàn diện để xác định số tiền 70.000.000 đồng là khoản bà T, ông K vay của anh C hay là khoản ông K, bà T trả cho ông D để chuộc lại đất. Bởi lẽ, nguyên đơn ông K, bà T không thừa nhận việc vay tiền của anh C, cả anh C và anh D cũng không xuất trình được tài liệu, chứng cứ chứng minh về việc bà T có vay tiền của anh C. Như vậy, nếu trường hợp số tiền này là số tiền ông K, bà T đưa cho anh D để chuộc lại đất thì cần phải xác minh làm rõ quá trình vay mượn tiền giữa ông K, bà T và anh D và quá trình ông K, bà T trả tiền cho anh D để chuộc đất.

Theo hợp đồng vay tiền ngày 18/4/2013 (bút lục số 20) thì ông K, bà T có vay của anh D 40.000.000 đồng; theo giấy vay tiền ngày 16/01/2014 (bút lục số 21) thì bà T có vay của anh D 54.000.000 đồng. Đối với hai khoản vay này anh D xác định do ông K, bà T không có khả năng trả nợ cho anh nên ông K, bà T

đồng ý trả nợ cho anh bằng diện tích đất 500m², thuộc thửa đất số 404, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại thôn H, xã N, huyện L, tỉnh L.

Theo giấy nhận tiền ngày 02/6/2013 (bút lục số 24) thể hiện nội dung: Anh D đã nhận đủ số tiền gốc và lãi là 92.800.000 đồng (chín mươi hai triệu tám trăm nghìn đồng), có chữ viết và chữ ký xác nhận của anh Nguyễn Văn D.

Theo Kết luận giám định số 439/GĐ-PC09 ngày 19/9/2018 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh L (bút lục số 142) thể hiện nội dung: Chữ ký, chữ viết ghi họ tên Nguyễn Văn D và chữ viết “đã nhận đủ số tiền gốc và lãi = 92.800.000 đồng (chín mươi hai triệu tám trăm nghìn đồng) là chữ ký và chữ viết của anh Nguyễn Văn D.

Như vậy, đối với số tiền 92.800.000 đồng mà anh D nhận của bà T vào ngày 02/6/2013 là có thật nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác minh làm rõ là bà T trả số tiền trên cho anh D là trả vào khoản vay nào, giữa ông K, bà T và anh D có tất cả bao nhiêu khoản vay, mỗi khoản vay có giá trị là bao nhiêu, diện tích đất 500m², thuộc thửa đất số 404, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại thôn H, xã N, huyện L, tỉnh L được cấn trừ cho khoản vay nào, các số tiền 70.000.000 đồng và 92.800.000 đồng thì bà T trả cho anh D nhằm mục đích gì, mục đích chuộc lại diện tích đất 500m², thuộc thửa đất số 404, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại thôn H, xã N, huyện L, tỉnh L hay trả nợ cho các khoản vay nào.

Trong trường hợp có căn cứ để xác định số tiền 70.000.000 đồng và 92.800.000 đồng là khoản tiền ông K, bà T trả cho anh D nhằm mục đích chuộc lại diện tích đất 500m², thuộc thửa đất số 404, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại thôn H, xã N, huyện L, tỉnh L thì có căn cứ xác định hợp đồng ủy quyền giữa ông K, bà T và anh D liên quan đến diện tích đất 500m², thuộc thửa đất số 404, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại thôn H, xã N, huyện L, tỉnh L do Văn phòng công chứng Vthực hiện việc công chứng vào ngày 18/4/2013 theo số công chứng 2565 quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD là giao dịch dân sự giả tạo để đảm bảo cho giao dịch vay tiền ngày 18/4/2013.

Theo quy định tại Điều 129 Bộ luật Dân sự năm 2005 quy định: “*Khi các bên xác lập giao dịch dân sự một cách giả tạo nhằm che giấu một giao dịch khác thì giao dịch giả tạo vô hiệu, còn giao dịch bị che giấu vẫn có hiệu lực, trừ trường hợp giao dịch đó cũng vô hiệu theo quy định của Bộ luật này.*

Trong trường hợp xác lập giao dịch giả tạo nhằm trốn tránh N vụ với người thứ ba thì giao dịch đó vô hiệu”.

Ngoài ra, ông K, bà T yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ghi ngày 27/3/2014 đối với diện tích đất nêu trên được ký kết giữa anh Nguyễn Văn D với chị Nguyễn Thị T; hủy phần điều chỉnh của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L về việc sang tên quyền sử dụng đất cho chị Nguyễn Thị T và hủy phần điều chỉnh của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L ngày 16/11/2016 về việc sang tên quyền sử dụng đất cho anh Lê Huy S tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 673754 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp tháng 2 năm 2012 nhưng do Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của

nguyên đơn ông K, bà T nên Tòa án cấp sơ thẩm chưa giải quyết về hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị vô hiệu theo quy định của pháp luật để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của anh D, chị T, anh S.

Với những phân tích trên, Tòa án cấp phúc thẩm không thể khắc phục được những thiếu sót của Tòa án cấp sơ thẩm.

Do đó, cần hủy bản án dân sự sơ thẩm, chuyển toàn bộ hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung là có căn cứ. Do hủy án vì chưa thu thập xác minh đầy đủ tài liệu, chứng cứ nên không xem xét kháng cáo của nguyên đơn ông K, bà T và kháng cáo của bị đơn anh D.

Về án phí phúc thẩm: Do hủy bản án sơ thẩm nên ông Bùi Minh K, bà Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Văn D không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho ông Bùi Minh K, bà Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Văn D số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp. Ngoài ra, ông Bùi Minh K, sinh năm: 1954; bà Nguyễn Thị T, sinh năm: 1958, hiện nay cả ông K và bà T đã trên 60 tuổi. Theo quy định tại Điểm đ Khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2014/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án cũng như Điều 2 của Luật người cao tuổi năm 2009 thì ông K, bà T là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn toàn bộ án phí. Vì vậy, trong quá trình giải quyết vụ án cần miễn toàn bộ án phí cho ông K, bà T.

Về án phí sơ thẩm: Án phí dân sự sơ thẩm sẽ được xem xét khi giải quyết lại vụ án theo quy định của pháp luật.

Về chi phí tố tụng khác: Số tiền tạm ứng chi phí tố tụng mà đương sự đã tạm nộp sẽ được xem xét khi giải quyết lại vụ án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Xử:

1. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2020/DS-ST ngày 09/7/2020 của Tòa án nhân dân huyện L về việc “*Tranh chấp về hợp đồng ủy quyền; hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; kiện đòi lại tài sản và yêu cầu hủy quyết định cá biệt của cơ quan, tổ chức*” giữa nguyên đơn ông Bùi Minh K, bà Nguyễn Thị T; bị đơn anh Nguyễn Văn D.

Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện L giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Sẽ được xem xét khi giải quyết lại vụ án theo quy định của pháp luật.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Hoàn trả cho ông Bùi Minh K, bà Nguyễn Thị T 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm mà ông K, bà T đã nộp theo biên lai thu số 0007589 ngày 23/7/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện L.

Hoàn trả cho anh Nguyễn Văn D 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm mà anh D đã nộp theo biên lai thu số 0007599 ngày 27/7/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện L.

4. Về chi phí tố tụng khác: Số tiền tạm ứng chi phí tố tụng mà đương sự đã tạm nộp sẽ được xem xét khi giải quyết lại vụ án theo quy định của pháp luật.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh L;
- Phòng KTNV&THA;
- TAND huyện L;
- Chi cục THADS huyện L;
- Các đương sự (12);
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đã ký

Bùi Hữu Nhân

