TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Quyết định giám đốc thẩm
Số: 15/2023/DS-GĐT
Ngày 07-4-2023
V/v "Tranh chấp đề nghị công nhận tài sản thuộc sở hữu chung theo phần; tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ, quyền SHNƠ và tài sản gắn liền với đất vô hiệu".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

ỦY BAN THẨM PHÁN
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

- Thành phần Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Phạm Việt Cường**

Các Thẩm phán: Ông **Nguyễn Cường** và ông **Trần Quốc Cường.**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Lưu Thị Hưởng** - Thẩm Tra viên Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Ông **Đoàn Ngọc Thanh** - Kiểm sát viên.

Ngày 07-4-2023, tại trụ sở, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án "Tranh chấp đề nghị công nhận tài sản thuộc sở hữu chung theo phần, tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nH ở và tài sản gắn liền với đất vô hiệu", giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà **Nguyễn Thị Thu H**, sinh năm 1980; địa chỉ: NH số 068 đường N, phường D, thành phố L, tỉnh C.

2. *Bị đơn:* Ông **Nguyễn A**, sinh năm 1978 và bà **Đỗ Thị N**, sinh năm 1978; địa chỉ: số 54 đường T, tổ 12, phường K, thành phố L, tỉnh C.

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

3.1. Ngân Hàng N; địa chỉ: Số 02 Láng Hạ, phường T, quận B, TP phố H.

Người đại diện theo ủy quyền (Quyết định ủy quyền số 389-QĐ-NHN0-PC ngày 23-3-2021):

Ông **Trần Văn K** - Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng N - Chi nhánh K.

3.2. Văn phòng Công chứng L (nay là Văn phòng Công chứng T); địa chỉ: Số 51 đường T, thành phố L tỉnh C.

Người đại diện theo pháp luật: Bà **Tạ Thị M** - Chức vụ: Trưởng Văn phòng.

3.3. Bà Hồ Thị Thu Tr, sinh năm 1991; địa chỉ liên lạc: Lô số 63 và 65 đường D, phường M, quận N, thành phố Đà Nẵng.

3.4. Ông Đỗ Anh T, sinh năm 1978 và bà Trần Thị L, sinh năm 1980; cùng địa chỉ: Tổ 30, phường K, thành phố L, tỉnh C.

3.5. Ông Phạm Việt A1, sinh năm 1978 và bà Bùi Thanh H1, sinh năm 1982; cùng địa chỉ: Đường F2, tổ 20 phường B, thành phố L, tỉnh C.

3.6. Văn phòng Công chứng S và ông Hồ Thanh T1 (Công chứng viên Văn phòng Công chứng S); cùng địa chỉ: Số 90 Hải Phòng, phường T, quận H, thành phố Đà Nẵng.

3.7. Bà Trần Thị Xuân T2, sinh năm 1964; địa chỉ: B1- 66 đường N, phường Q, quận Đ, thành phố H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Ngày 28-02-2020, tại Văn phòng Công chứng L, tỉnh Lào Cai, bà Nguyễn Thị Thu H (bên A) với ông Nguyễn A, bà Đỗ Thị N (bên B) lập *"Văn bản thỏa thuận về việc góp vốn nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất"* đối với thửa đất số 4, tờ bản đồ số 17; địa chỉ: lô B08-B5, Khu dân cư đô thị Nam cầu T, phường M, quận N, thành phố Đà Nẵng và thửa đất số 3, tờ bản đồ số 17; địa chỉ: Lô B5-07, Khu dân cư đô thị Nam cầu T, phường M, quận N, thành phố Đà Nẵng. Nội dung thỏa thuận:

- Bên A góp vốn 4.500.000.000 đồng cho bên B để đồng sử dụng 02 quyền sử dụng đất nêu nêu trên, giá trị tới thời điểm hiện tại của hai lô đất là 40.000.000.000 đồng; ông Nguyễn A và bà Đỗ Thị N là người đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; mọi quyết định về việc chuyển nhượng, vay vốn ngân hàng phải có sự đồng ý bằng văn bản của bên A; trường hợp bên B có tiền Việt Nam để hoàn trả cho bên A hoặc bên B bán 02 quyền sử dụng đất nêu trên, thì bên B trả cho bên A khoản tiền góp vốn ban đầu 4.500.000.000 đồng, đồng thời hợp đồng này hết hiệu lực. Lợi nhuận sau khi bán 02 quyền sử dụng đất nêu trên bên B được hưởng... Giá trị tài sản góp vốn được các bên thống nhất thỏa thuận là bên A góp vốn 4.500.000.000 đồng tiền Việt Nam hiện hành. Việc giao và nhận tiền do hai bên tự thực hiện mà không có sự chứng kiến của công chứng viên.

Ngày 01-3-2021, bà Nguyễn Thị Thu H có đơn khởi kiện ông Nguyễn A, bà Đỗ Thị N tại Toà án nhân dân quận N, đề nghị Tòa án công nhận bà H là đồng sở hữu chung theo phần đối với 02 lô đất.

Ngày 07-4-2022, Toà án nhân dân quận N ra Quyết định đưa vụ án ra xét xử. Cùng ngày, tại Văn phòng công chứng S, ông Nguyễn A, bà Đỗ Thị N ký 02 Hợp đồng chuyển nhượng 02 lô đất nêu trên cho bà Trần Thị Xuân T2, giá trị chuyển nhượng ghi trong mỗi hợp đồng là 6.000.000.000 đồng. Tuy nhiên, ông Anh, bà N và bà T2 đều xác định giá trị chuyển nhượng thực tế của mỗi Hợp đồng là 17.100.000.000 đồng, tổng giá trị hai Hợp đồng là 34.200.000.000 đồng và đã giao nhận đủ tiền. Vì vậy, bà

H đã có yêu cầu khởi kiện bổ sung, yêu cầu Tòa án tuyên 02 Hợp đồng chuyển nhượng này là vô hiệu.

- Nguyên đơn, bà Nguyễn Thị H trình bày:

Năm 2018, do thiếu tiền đầu tư, nên ông Nguyễn A, bà Đỗ Thị N đã nhờ bà vay 4.500.000.000 đồng, nhưng sau đó không có điều kiện trả. Để đảm bảo cho khoản nợ, bà thỏa thuận với ông A, bà N chuyển số tiền vay này thành số tiền bà góp vốn vào 02 lô đất nêu trên. Do đó, ngày 28-02-2020, bà và ông A, bà N đã lập *"Văn bản thỏa thuận về việc góp vốn nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất"*. Nay bà khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận bà là đồng sở hữu chung theo phần đối với Lô đất số 08-B5 và Lô đất số B5-07; đồng thời, yêu cầu Tòa án tuyên bố 02 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có số công chứng 1825 và 1826, được công chứng tại Văn phòng Công chứng S ngày 07-4-2022 là vô hiệu.

- Bị đơn, ông Nguyễn A và bà Đỗ Thị N trình bày:

Ngày 28-02-2020, vợ chồng ông bà có vay của bà Nguyễn Thị Thu H số tiền 4.500.000.000 đồng để giải quyết việc gia đình. Tuy nhiên, vì số tiền lớn, nên bà H đề nghị vợ chồng bà làm văn bản thỏa thuận về việc góp vốn nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Việc vay mượn tiền chỉ đơn thuần là lập văn bản thỏa thuận, không phải lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà H và cũng không làm thủ tục để bà H sở hữu chung theo phần đối với 02 thửa đất trên. Văn bản thỏa thuận không có điều khoản nào quy định vợ chồng bà phải có nghĩa vụ công nhận tài sản thuộc sở hữu chung theo phần như bà H yêu cầu. Vì vậy, bà không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H.

- Người đại diện theo ủy quyền của bà N, ông A là ông Trịnh Anh H trình bày:

Ông xác nhận giữa bà H với ông A, bà N có ký hợp đồng góp vốn như bà H trình bày là đúng. Tuy nhiên, sau khi ký hợp đồng góp vốn thì bà H không góp số tiền như thỏa thuận nên chưa phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên. Vì vậy, ông A, bà N không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà H.

- Ngân hàng N trình bày:

Năm 2019, ông A, bà N có thế chấp quyền sử dụng đất tại 02 thửa đất để bảo đảm khoản vay của bà Trần Thị L và bà Bùi Thanh H, nhưng ngày 05-4-2022, bà L và bà H đã hoàn thành nghĩa vụ với Ngân hàng và tài sản thế chấp đã được giải chấp. Vì vậy, Ngân hàng không còn là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

- Văn phòng Công chứng S trình bày:

Ngày 07-4-2022, Công chứng viên Hồ Thanh T1 tiến hành công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông A, bà N với bà Trần Thị Xuân T2 đối với thửa đất số 08-B5 và số B5-07, tại Khu dân cư Nam cầu T, phường M, quận N, thành phố Đà Nẵng. Việc công chứng 02 Hợp đồng trên được thực hiện đúng quy định của pháp luật.

- Văn phòng Công chứng L (nay là Văn phòng Công chứng T) trình bày:

Ngày 28-02-2020, ông A, bà N yêu cầu Văn phòng công chứng Văn bản thỏa thuận về việc góp vốn. Văn phòng thấy rằng, việc công chứng này đã được thực hiện đúng quy định của pháp luật. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Bà Trần Thị Xuân T2 và người đại diện theo ủy quyền của bà T2 là ông Giang Hồng Th trình bày:

Ngày 07-4-2022, tại Văn phòng công chứng S, bà Trần Thị Xuân T2 ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, số công chứng 1825 và 1826 quyển số 01/2022/TP/CC-SCC/HĐGD với ông Nguyễn A, bà Đỗ Thị N. Nội dung hợp đồng là ông A, bà N chuyển nhượng cho bà T2 thửa đất số 4, tờ bản đồ số 17 (địa chỉ: Lô 08-B5) và thửa đất số 3 tờ bản đồ số 17 (địa chỉ: Lô B5-07); giá trị mỗi Hợp đồng là 17.100.000.000 đồng. Tổng giá trị hai Hợp đồng là 34.200.000.000 đồng. Bà đã thanh toán đủ tiền cho ông A, bà N. Khi ký các Hợp đồng này, bà T2 không biết ông A, bà N bị bà Nguyễn Thị Thu H khởi kiện liên quan đến hai thửa đất nhận chuyển nhượng và vụ kiện đã được Tòa án nhân dân quận N thụ lý. Chỉ đến đầu tháng 5-2022, khi nhận được thông báo của Tòa án, thì bà mới biết sự việc. Tại thời điểm ký Hợp đồng công chứng tại Văn phòng Công chứng S, Công chứng viên cũng đã kiểm tra tính hợp pháp của hai tài sản này.

Do đó, bà T2 yêu cầu Tòa án công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1826 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1825 có hiệu lực pháp luật. Đồng thời, bà T2 đề nghị Tòa án không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thu H.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2022/DS-ST ngày 30-5-2022, Toà án nhân dân quận N quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện và yêu cầu khởi kiện sung của bà Nguyễn Thị Thu H đối với ông Nguyễn A, bà Đỗ Thị N về việc "Tranh chấp đề nghị công nhận tài sản thuộc sở hữu chung theo phần và yêu tuyên bố hợp đồng vô hiệu".

1. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, số công chứng 1826 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, số công chứng 1825, giữa bên chuyển nhượng ông Nguyễn A, bà Đỗ Thị N với bên nhận chuyển nhượng bà Trần Thị Xuân T2 đã được Văn phòng Công chứng S công chứng ngày 07-4-2022 vô hiệu.

1.1. Buộc ông Nguyễn A, bà Đỗ Thị N và bà Nguyễn Thị Xuân T2 khôi phục lại tình trạng ban đầu và hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, cụ thể:

- Bà Nguyễn Thị Xuân T2 có trách nhiệm trả lại 02 lô đất là Lô đất số B5-07 (số 65 đường D) thuộc thửa đất số 3, tờ bản đồ số 17 và Lô đất 08-B5 (số 63 đường D) thuộc thửa đất số 4, tờ bản đồ số 17 đều tọa lạc Khu dân cư đô thị Nam cầu T, phường M, quận N, thành phố Đà Nẵng và bản gốc 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất... cho ông Nguyễn A và bà Đỗ Thị N.

- ... Tổng cộng ông A, bà N phải hoàn trả cho bà T2 khi 02 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, số công chứng 1826 và số 1825 ngày 07-4-2022 bị vô hiệu là 34.200.000.000 đồng (ba mươi bốn tỷ hai trăm triệu đồng).

1.2. Đối với việc giải quyết yêu cầu bồi thường thiệt hại cho bà Nguyễn Thị Xuân T2 do bà T2 vẫn yêu cầu công nhận 02 Hợp đồng chuyển nhượng của bà với ông Nguyễn A, bà Đỗ Thị N có hiệu lực, vì bà T2 là bên thứ ba ngay tình theo quy định tại Điều 133 của Bộ luật Dân sự, nên bà T2 không đề nghị. Vì vậy, HĐXX không xem xét. Sau này nếu bà T2 có yêu cầu thì sẽ khởi kiện trong một vụ án khác.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thu H đối với ông Nguyễn A và bà Đỗ Thị N về việc "Tranh chấp đề nghị công nhận tài sản thuộc sở hữu chung theo phần" đối với 02 lô đất...

- Công nhận bà Nguyễn Thị Thu H được quyền sở hữu, sử dụng chung theo phần đối với quyền sử dụng đất là lô đất số 08-B5 ... trong đó, bà Nguyễn Thị Thu H được sở hữu sử dụng theo phần là 5,625%; ông Nguyễn A và bà Đỗ Thị N cùng được sở hữu sử dụng theo phần là 94,375%.

- Công nhận bà Nguyễn Thị Thu H được quyền sở hữu, sử dụng chung theo phần đối với quyền sử dụng đất là lô đất số B5-07 ... trong đó, bà Nguyễn Thị Thu H được sở hữu sử dụng theo phần là 5,625%; ông Nguyễn A và bà Đỗ Thị N cùng được sở hữu sử dụng theo phần là 94,375%.

Các bên đương sự được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục liên quan đến quyền sử dụng đất theo quy định...

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng, quyền và nghĩa vụ thi hành án, quyền kháng cáo của các bên đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 03-6-2022 và ngày 15-6-2022, ông Nguyễn A và bà Đỗ Thị N và bà T2 có đơn kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thu H.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 83/2022/DS-PT ngày 24-9-2022, Toà án nhân dân thành phố Đà Nẵng quyết định:

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn A và bà Đỗ Thị N; chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Xuân T2.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2022/DS-ST ngày 30-5-2022 của Tòa án nhân dân quận N, tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thu H đối với ông Nguyễn A và bà Đỗ Thị N về việc "Tranh chấp đề nghị công nhận tài sản thuộc sở hữu, sử dụng chung theo phần" đối với 02 lô đất tại số 63 và 65 đường D, Khu dân cư đô thị Nam cầu T, phường M, quận N, thành phố Đà Nẵng và yêu cầu khởi kiện bổ sung của bà Nguyễn Thị Thu H đối với ông Nguyễn A và bà Đỗ Thị N về việc tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, số công chứng 1826 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, số công chứng 1825, giữa bên chuyển nhượng là ông Nguyễn A và bà Đỗ Thị N với bên nhận chuyển nhượng là bà Trần Thị Xuân T2 đã được Văn phòng Công chứng S công chứng ngày 07-4-2022 vô hiệu.

2. Buộc ông Nguyễn A và bà Đỗ Thị N có nghĩa vụ trả lại cho bà Nguyễn Thị Thu H số tiền đã vay là 4.500.000.000 đồng.

Ngoài ra, Toà án cấp phúc thẩm còn quyết định về án phí.

Ngày 20-10-2022 và ngày 31-10-2022, Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng nhận được báo cáo của Viện kiểm sát nhân dân tHnh phố Đà Nẵng, đơn của bà Nguyễn Thị Thu H đề nghị kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm đối với bản án dân sự phúc thẩm nêu trên.

Tại Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 13/QĐ-VKS-DS ngày 16-01-2023, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng:

Đề nghị Ủy ban thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử giám đốc thẩm, theo hướng sửa Bản án dân sự phúc thẩm số 83/2022/DS-PT ngày 24-9-2022 của Toà án nhân dân thành phố Đà Nẵng, tuyên 02 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn A và bà Đỗ Thị N với bà Trần Thị Xuân T2 vô hiệu; bà T2 phải trả lại cho ông A, bà N 02 lô đất; ông A và bà N trả lại cho bà T2 34.200.000.000 đồng; công nhận cho bà H được sở hữu, sử dụng chung lô đất số B08-B5 và lô đất số B5-07, phần của bà H chiếm tỷ lệ 11,25% giá trị của lô đất số B08-B5 và 11,25% giá trị của lô đất B5-07.

Tại phiên tòa giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị Hội đồng xét xử giám đốc thẩm chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Ngày 28-02-2020, bà Nguyễn Thị Thu H với ông Nguyễn A và bà Đỗ Thị N lập *"Văn bản thỏa thuận về việc góp vốn nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất"* đối với thửa đất số 4, tờ bản đồ số 17; địa chỉ: Lô B08-B5, Khu dân cư đô thị Nam cầu T, phường M, quận N, thành phố Đà Nẵng và thửa đất số 3, tờ bản đồ số 17; địa chỉ: Lô B5-07, Khu dân cư đô thị Nam cầu T, phường M, quận N, thành phố Đà Nẵng.

Tại Văn bản thoả thuận thể hiện, bà Nguyễn Thị Thu H góp 4.500.000.000 đồng để đồng sử dụng 02 lô đất nêu trên. Ông Nguyễn A, bà Đỗ Thị N muốn chuyển nhượng 02 thửa đất này thì phải được sự đồng ý bằng văn bản của bà H; trường hợp ông A, bà N hoàn trả cho bà H số tiền trên hoặc ông A, bà N bán 02 quyền sử dụng đất nêu trên, thì ông A, bà N trả cho bà H khoản tiền góp vốn ban đầu là 4.500.000.000 đồng, thì hợp đồng này hết hiệu lực. Lợi nhuận sau khi bán 02 quyền sử dụng đất nêu trên ông A, bà N được hưởng.

Quá trình giải quyết vụ án, bà Nguyễn Thị Thu H nhiều lần trình bày, trường hợp ông A, bà N trả lại 4.500.000.000 đồng, thì bà sẽ rút đơn khởi kiện. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà H cũng xác nhận 4.500.000.000 đồng là khoản tiền ông A, bà N vay của bà. Số tiền này bà đã giao cho vợ chồng ông A, bà N trước khi hai bên ký Văn bản thỏa thuận góp vốn. Mục đích hai bên ký Văn bản thỏa thuận góp vốn là để bảo đảm ông A, bà N có khả năng trả lại khoản tiền vay cho bà, không phải để bà được sở hữu, sử dụng chung theo phần đối với giá trị 02 lô đất, nhưng vì ông A, bà N không có tiền trả lại khoản tiền vay, nên bà mới yêu cầu

được sở hữu, sử dụng chung 02 lô đất. Hiện tại, chỉ cần ông A, bà N trả lại cho bà 4.500.000.000 đồng, thì bà đồng ý rút đơn khởi kiện. Nội dung này cũng đã được ông Nguyễn A và bà Đỗ Thị N thừa nhận.

Căn cứ Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự, thì đây là tình tiết không phải chứng minh, do đó có đủ căn cứ để xác định, việc bà Nguyễn Thị Thu H với ông Nguyễn A, bà Đỗ Thị N ký Văn bản thỏa thuận góp vốn ngày 28-02-2020 không nhằm mục đích phân chia quyền sở hữu, sử dụng chung theo phần đối với 02 thửa đất, mà nhằm đảm bảo cho ông A, bà N có khả năng trả lại khoản tiền vay cho bà H. Tòa án cấp phúc thẩm xác định giao dịch giữa bà H với ông A, bà N bản chất là quan hệ vay tiền, không phải quan hệ góp vốn, từ đó không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H về việc đề nghị công nhận tài sản thuộc sở hữu, sử dụng chung theo phần đối với 02 thửa đất là có cơ sở. Kháng nghị cho rằng, Văn bản thỏa thuận góp vốn giữa bà H với ông A, bà N là sự thỏa thuận xác lập sở hữu chung theo phần đối với 02 thửa đất nêu trên là không đánh giá đầy đủ, khách quan các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, cũng như ý chí của các bên đương sự.

[2]. Ngày 07-4-2022, giữa ông Nguyễn A, bà Đỗ Thị N với bà Trần Thị Xuân T2 đã ký kết 02 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, có số công chứng 1826 và số 1825, tại Văn phòng Công chứng S. Tài sản chuyển nhượng là 02 lô đất gồm: Lô đất số 08-B5, thuộc thửa đất số 4, tờ bản đồ số 17 và Lô đất số B5-07, thuộc thửa đất số 3, tờ bản đồ số 17, tại Khu dân cư đô thị Nam Cầu T, phường M, quận N, thành phố Đà Nẵng.

Tại thời điểm ông Nguyễn A, bà Đỗ Thị N ký chuyển nhượng 02 lô đất cho bà Trần Thị Xuân T2, thì 02 lô đất này đang là đối tượng tranh chấp trong vụ án do bà Nguyễn Thị Thu H khởi kiện, nên việc chuyển nhượng này không đúng quy định tại điểm b khoản 1 Điều 188 của Luật Đất đai. Tuy nhiên, mục đích việc bà H với ông A, bà N lập Văn bản thỏa thuận về việc góp vốn không phải để bà H được sở hữu, sử dụng chung theo phần, mà thực chất là bà H chỉ muốn đòi lại 4.500.000.000 đồng đã cho ông A, bà N vay. Do đó, không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thu H về việc công nhận bà H có quyền sở hữu, sử dụng chung theo phần đối với 02 lô đất này. Trong khi đó, tại thời điểm ký kết 02 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, 02 lô đất không có trong danh sách bị ngăn chặn, phong tỏa; hợp đồng chuyển nhượng đã được công chứng theo đúng quy định của pháp luật; đồng thời, ông A, bà N với bà T2 cũng không có tranh chấp gì đối với 02 hợp đồng chuyển nhượng nêu trên. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H, tuyên bố 02 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn A, bà Đỗ Thị N với bà Trần Thị Xuân T2, được Văn phòng Công chứng S công chứng ngày 07-4-2022 vô hiệu là không có căn cứ. Tòa án cấp phúc thẩm đã khắc phục được sai lầm của Tòa án cấp sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu của bà H về việc tuyên bố 02 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu là đúng pháp luật.

[3]. Như vậy, căn cứ các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án có cơ sở để xác định ông Nguyễn A, bà Đỗ Thị N vay của bà Nguyễn Thị Thu H 4.500.000.000 đồng. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà H không thay đổi yêu cầu khởi kiện, nhưng vẫn xác định mục đích việc bà khởi kiện cũng chỉ muốn được nhận lại 4.500.000.000 đồng đã cho vợ chồng ông A, bà N vay, không yêu cầu ông A, bà N trả lãi đối với số tiền đã vay. Do đó, Tòa án cấp phúc thẩm buộc ông A, bà N trả lại cho bà H số tiền đã vay 4.500.000.000 đồng là có căn cứ, đúng pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 337, khoản 1 Điều 343, Điều 348 và Điều 349 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

1. Không chấp nhận Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 13/QĐ-VKS-DS ngày 16-01-2023 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

2. Giữ nguyên Bản án dân sự phúc thẩm số 83/2022/DS-PT ngày 24-9-2022 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng về vụ án "Tranh chấp đề nghị công nhận tài sản thuộc sở hữu chung theo phần, tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất vô hiệu", giữa nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Thu H với bị đơn ông Nguyễn A, bà Đỗ Thị N và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

3. Quyết định giám đốc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày Hội đồng giám đốc thẩm ra quyết định.

Nơi nhận:
- TAND tHnh phố Đà Nẵng;
- TAND quận Ngũ Hnh Sơn;
- TANDTC - Vụ II;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- Chi cục THADS quận Ngũ Hnh Sơn;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: Hồ sơ vụ án, Phòng GĐKT II (03 bản), Phòng LTHS.

TM. ỦY BAN THẨM PHÁN
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Phạm Việt Cường