

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HƯNG YÊN**

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

Bản án số: 04/2022/DS-PT

Ngày 11/3/2022

*“V/v Tranh chấp kiện đòi tài sản và
yêu cầu hủy bỏ hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất, nhà
xưởng trên đất”*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HƯNG YÊN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Vũ Thị Nga

Các Thẩm phán:

Ông Trương Quang Tú

Ông Phạm Trung Thực.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Ngân - Thư ký viên chính Tòa án nhân dân tỉnh Hưng Yên.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hưng Yên tham gia phiên tòa:
Bà Hoàng Thị Ngọc Tú - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 20/01/2022, ngày 25/01/2022 và ngày 11/3/2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hưng Yên tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 42/2021/TLPT - DS ngày 01/11/2021 về việc “*Tranh chấp kiện đòi tài sản và yêu cầu hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhà xưởng trên đất*”, do có kháng cáo của bị đơn bà Đặng Thị S (D) đối với bản án dân sự sơ thẩm số 01/2021/DSST ngày 17/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện T. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 47/2021/QĐ - PT ngày 02/12/2021 và các quyết định hoãn phiên tòa số 69/2021/QĐPT ngày 21/12/2021; số 02/2022/QĐPT ngày 06/01/2022; quyết định tạm ngừng số 01/2022/QĐ-PT ngày 25/01/2022; quyết định hoãn phiên tòa số 14/2022/QĐ-PT ngày 22/02/2022, số 18/2022/QĐ-PT ngày 08/3/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Hưng Yên, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Y, sinh năm 1958; địa chỉ: Số 54 I, phường K, thành phố H, tỉnh Hưng Yên, có mặt.

2. Bị đơn:

- Anh Vũ Ngọc L, sinh năm 1974 và chị Vũ Thị A, sinh năm 1982; cùng

địa chỉ: Thôn Ấ, xã Ấ, huyện T, tỉnh Hưng Yên, có mặt anh L, vắng mặt chị A.

- Bà Đặng Thị S (D), sinh năm 1968; địa chỉ: Thôn R, xã S, huyện T, tỉnh Hưng Yên, có mặt.

3. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Nguyễn O, sinh năm 1953, địa chỉ: Số 54 I, phường K, thành phố H, tỉnh Hưng Yên, vắng mặt.

- Ông Vũ Hồng C, sinh năm 1943 và bà Nguyễn Thị U, sinh năm 1944; cùng địa chỉ: Thôn Ấ, xã Ấ, huyện T, tỉnh Hưng Yên, đều vắng mặt.

4. Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn O: Bà Nguyễn Thị Y, sinh năm 1958, theo giấy ủy quyền ngày 06/3/2022 của ông Nguyễn O; địa chỉ: Số 54 I, phường K, thành phố H, tỉnh Hưng Yên.

5. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn bà S (D): Luật sư Nguyễn Như Thái N và Luật sư Nguyễn Việt V - Văn phòng Luật sư N - Đoàn luật sư thành phố Hà Nội; địa chỉ: Số 16, ngõ 25A khu nhà ở U, đường Ê, phường P, quận G, thành phố Hà Nội. Tại các phiên tòa ngày 20/01/2022 và ngày 25/01/2022 có mặt luật sư Nguyễn Như Thái N, vắng mặt luật sư Nguyễn Việt V; ngày 11/3/2022 cả hai Luật sư đều vắng mặt.

6. Người kháng cáo: Bị đơn bà Đặng Thị S (D).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Y trình bày: Vợ chồng anh Vũ Ngọc L, chị Vũ Thị A có xưởng may gia công hàng may mặc tại xã Ấ, huyện T nhưng cơ sở vật chất thiếu thốn chật hẹp nên đề nghị bà góp vốn làm ăn. Sau khi xem xét thấy việc đầu tư vào xưởng may hiệu quả bà đồng ý góp vốn. Ngày 21/3/2019 bà đưa cho vợ chồng anh L số tiền 2.000.000.000đ (*hai tỷ đồng*), trong đó 1.000.000.000đ mua 50% giá trị quyền sử dụng diện tích đất 833,4m², còn 1.000.000.000đ để xây dựng nhà xưởng và nhà điều hành mới. Ngày 13/7/2019 khi nhà xưởng đi vào hoạt động, hai bên thống kê tài sản thống nhất xác định toàn bộ giá trị đất, nhà xưởng, thiết bị máy móc là 5.000.000.000đ (*năm tỷ đồng*) bà phải góp tổng số tiền 2,5 tỉ đồng, toàn bộ hoạt động sản xuất tại xưởng may do vợ chồng anh L điều hành, hàng tuần bà đến kiểm tra chi phí hoạt động, quyết toán lương cho công nhân, lợi nhuận hàng tháng. Ngày 15/7/2019 bà đưa nốt cho vợ chồng anh L số tiền 500.000.000đ, hai bên chính thức ký kết hợp đồng góp vốn, bà góp số tiền 2,5 tỉ đồng và được sở hữu 50% giá trị quyền sử dụng đất, nhà xưởng, máy móc thiết bị tài sản, lợi nhuận có được chia đôi mỗi bên hưởng 50%. Hoạt động được một thời gian tài chính xưởng may gặp khó khăn do chủ hàng chậm thanh toán, vợ chồng anh L đề nghị bà ứng tiền trước để trả lương công nhân, thanh toán tiền điện. Ngày 28/8/2019 bà ứng số tiền 430.00.000đ trả lương công nhân, tiền điện tháng 7/2019. Ngày 31/8/2019 ứng

số tiền 130.000.000đ trả tiền các xưởng may gia công vệ tinh. Ngày 27/9/2019 ứng số tiền 400.000.000đ thanh toán trả tiền lương công nhân và tiền điện tháng 8/2019. Ngày 02/11/2019 ứng số tiền 170.000.000đ trả lương công nhân tháng 9/2019, tổng 04 lần ứng tiền là 1.130.000.000đ. Ngoài ra, 50% lợi nhuận các tháng 8, 9, 10, 11 năm 2019 với số tiền 154.713.000đ và 50% lợi nhuận từ tháng 12/2019 đến ngày 10/3/2020 với số tiền 71.500.000đ bà chưa được nhận. Ngày 18/10/2019 vợ chồng anh L thanh toán trả bà được 200.000.000đ. Tổng số tiền vợ chồng anh L nhận của bà để trả lương công nhân, điện nước là 1.356.213.000đ, trừ đi 200.000.000đ đã thanh toán hiện còn nợ là 1.156.213.000đ. Riêng lợi nhuận từ ngày 10/3/2020 đến 31/5/2020 hai bên chưa quyết toán. Tất cả hoạt động góp vốn, thu chi đều có văn bản chứng minh. Ngày 02/6/2020 bà nhận được thông tin vợ chồng anh L đã bán phần diện tích đất 631,6m² cùng toàn bộ xưởng may, nhà điều hành, máy móc thiết bị cho bà Đặng Thị S (tức D) với giá tiền 2.600.000.000đ nhưng không cho bà biết. Bà cùng vợ chồng anh L nhiều lần gặp gỡ, trao đổi với bà S tìm cách tháo gỡ nhằm lấy lại nhà xưởng máy móc, diện tích đất nhưng do bà S đòi số tiền chuộc quá cao không hợp lý nên không tìm được tiếng nói chung. Sau nhiều lần thương lượng không thành bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng anh L chị A phải thanh toán trả bà số tiền 1.156.213.000đ và không công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng anh L với bà S, buộc bà S bàn giao lại toàn bộ nhà xưởng, máy móc để bà và vợ chồng anh L tiếp tục quản lý điều hành. Đối với phần đất còn lại có ngôi nhà cấp bốn 04 gian bố mẹ đẻ anh L là ông Vũ Hồng C bà Nguyễn Thị U đang ở không tranh chấp, bà không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết.

Bị đơn là vợ chồng anh Vũ Ngọc L chị Vũ Thị A trình bày: Anh chị thừa nhận việc góp vốn hợp tác làm ăn giữa hai bên đúng như lời trình bày của bà T và hiện đang còn cầm số tiền 1.156.213.000đ do bà T ứng ra trả lương công nhân, tiền điện và 50% lợi nhuận từ tháng tháng 8/2019 đến ngày 10/3/2020. Tháng 5/2020 phát sinh dịch bệnh, chủ hàng chậm thanh toán nên xưởng may gặp khó khăn về tài chính. Vợ chồng anh chị không bàn bạc với bà T tự ý chuyển nhượng một phần đất, nhà xưởng, máy móc cho bà Đặng Thị S với số tiền 2.600.000.000đ (trong đó bà S đã thanh toán trả nợ hộ Ngân hàng số tiền 1.853.000.000đ và trả lương công nhân số tiền 670.000.000đ), tổng số tiền vợ chồng nhận từ bà S là 2.523.000.000đ. Khi chuyển nhượng vợ chồng anh chị không nói cho bà D biết việc bà T chung vốn làm ăn. Trong khi hai bên làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì bà T phát hiện phản đối yêu cầu dừng việc chuyển nhượng. Vợ chồng anh L đã nhiều lần gặp gỡ trao đổi chuộc lại đất, nhà xưởng nhưng bà S đòi số tiền quá cao nên không thực hiện được. Trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, vợ chồng anh L muốn thương lượng với bà S để lấy lại nhà xưởng hoạt động cùng bà T theo như thỏa thuận, nhận trách nhiệm

trả nợ bà T số tiền 1.156.213.000 đồng. Nếu bà S không đồng ý đề nghị Tòa án giải quyết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản trên đất theo quy định của pháp luật, anh chị sai đến đâu sẽ chịu trách nhiệm đến đó. Do công việc, chị A ủy quyền cho anh L thay mặt chị giải quyết mọi vấn đề liên quan trong vụ kiện.

Bị đơn bà Đặng Thị S (D) và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp trình bày: Khoảng tháng 4/2020 vợ chồng anh L gặp gỡ bà trao đổi muốn bán lại đất, xưởng may vì làm ăn khó khăn, không có tiền trả lương công nhân và nợ nhiều người. Sau nhiều lần bàn bạc, bà đồng ý mua lại nhà xưởng, máy móc cùng một phần diện tích đất ở Thôn Ấ, xã Ấ, huyện T với giá tiền 2.600.000.000đ. Hai bên lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích 546,5m² và 85,1m² đất tại tờ bản đồ số 14, thửa số 76, 77 ở Thôn Ấ, xã Ấ được công chứng theo quy định. Bà đã thanh toán trả vợ chồng anh L gồm: 300.000.000đ tiền đặt cọc, 1.827.350.000đ trả nợ hộ vợ chồng anh L vay Ngân hàng B Chi nhánh Hưng Yên. Ngoài ra, vợ chồng anh L còn vay tổng số tiền 911.885.000đ thể hiện bằng 05 giấy nhận nợ, sau khi trừ đi 472.650.000đ vào số tiền mua đất, nhà xưởng may hiện tại vợ chồng anh L còn nợ số tiền 439.235.000đ nhưng bà S không yêu cầu Tòa án giải quyết trong cùng vụ án. Khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà T có đơn phản đối nên Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện T đã tạm dừng việc cấp bìa đỏ. Bà không biết việc bà T góp vốn làm chung xưởng may với vợ chồng anh L chị A. Việc bà T khởi kiện yêu cầu vợ chồng anh L thanh toán trả số tiền 1.156.230.000đ bà không có ý kiến gì. Đối với yêu cầu hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là không có căn cứ vì bà mua bán trung thực, ngay thẳng nên đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Nguyễn O trình bày: Ông là chồng bà Nguyễn Thị Y, là nguyên đơn trong vụ án dân sự đang được Tòa án tỉnh Hưng Yên xét xử phúc thẩm. Vợ chồng ông đã mua đất và góp tiền đầu tư vào xưởng may cùng với vợ chồng anh L chị A tại Thôn Ấ, xã Ấ, huyện T, tỉnh Hưng Yên. Trước đây vợ chồng ông đã thống nhất về việc mua đất và góp tiền đầu tư cùng với vợ chồng anh L chị A để hoạt động sản xuất xưởng may. Ông đã giao cho vợ ông toàn quyền quyết định về việc này. Mọi quyết định của vợ ông là Nguyễn Thị Y ông hoàn toàn đồng thuận. Nay sự việc phải đến Tòa giải quyết, ông đề nghị Tòa án đưa ra phán quyết công minh, bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của gia đình ông. Ông ủy quyền cho bà T đại diện cho ông tham gia tố tụng và thực hiện các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật về tố tụng và các văn bản pháp luật có liên quan tới tố tụng trong vụ án. Do sức khỏe hiện tại của ông không được tốt,

không thể có mặt tại Tòa án để tham gia xét xử được, ông đề nghị được vắng mặt tại phiên tòa xét xử phúc thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Hưng Yên.

Ông Vũ Hồng C bà Nguyễn Thị U trình bày: Ông bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng tổng số 833,4m² đất tại tờ bản đồ số 14 gồm 02 thửa số 76 diện tích 748,3m² và số 77 diện tích 85,1m² ở Thôn Ấ, xã Ấ, huyện T. Đầu năm 2018 ông bà đã làm thủ tục tặng cho hợp pháp toàn bộ diện tích đất cho vợ chồng con trai là anh L chị A. Tuy nhiên, trên đất có ngôi nhà cấp bốn 04 gian ông bà xây từ năm 1979 vẫn đang ở không đề cập trong hợp đồng tặng cho. Khi Tòa án về xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản ông bà mới biết nên đề nghị Tòa án xem xét giải quyết đảm bảo quyền lợi cho ông bà có chỗ ở khi tuổi già.

Ủy ban nhân dân xã Ấ cung cấp: Nguồn gốc đất là của vợ chồng ông Vũ Hồng C bà Nguyễn Thị U tạo lập hợp pháp trong thời kỳ hôn nhân, được thể hiện trên hồ sơ, sổ sách địa chính từ năm 1982 -1986 đến nay. Ngày 19/12/2017 vợ chồng ông C đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại tờ bản đồ số 14 gồm 02 thửa với tổng diện tích 833,4m². Ngày 14/03/2018 vợ chồng ông C đã làm thủ tục tặng cho vợ chồng anh L toàn bộ diện tích đất trên. Ngày 04/6/2020 vợ chồng anh L lập Hợp đồng chuyển nhượng cho bà Đặng Thị S một phần đất và nhà xưởng may có công chứng hợp pháp, được chuyển lên Văn phòng đăng ký đất đai huyện T làm thủ tục cấp bìa đồ nhưng bị dừng lại do phát sinh tranh chấp. Việc vợ chồng anh L hợp tác nhận vốn góp của bà Nguyễn Thị Y, UBND xã không nắm được do hai bên tự thương lượng ký kết với nhau. UBND xã Ấ đề nghị Tòa án căn cứ quy định pháp luật giải quyết vụ việc công bằng, đảm bảo quyền lợi cho các bên.

Kết quả thẩm định, định giá tại chỗ hiện trạng phần đất hai bên đang sử dụng, kết quả tổng diện tích đất theo thực tế là 875,6m² nhiều hơn so với bìa đồ đã cấp 42,2m². Tài sản gồm: diện tích đất ở 2.500.000đ/m²; đất trồng cây lâu năm 578.000đ/m²; đất trồng cây hàng năm khác 563.000đ/m². Trong tổng số diện tích đất 631,6 m² vợ chồng anh L chuyển nhượng cho bà S có 343,8m² đất ở x 2.500.000đ/m² = 859.500.000đ; đất trồng cây lâu năm 178,5m² x 578.000đ/m² = 103.173.000đ; đất trồng cây hàng năm 109,3m² x 563.000đ/m² = 61.536.000đ. Đối với nhà xưởng có diện tích thực tế là 450m² trị giá 641.000.000đ (trong đó đã bóc tách 100.000.000đ trị giá phần bà S đã sửa chữa, làm mới nhà xưởng); nhà điều hành trị giá 400.000.000đ; 01 cửa sổ làm mới + 01 cửa sổ sửa chữa + sen hoa Inox + rèm cửa bà S làm trị giá 10.000.000đ; 01 lán lợp tôn lạnh trước nhà điều hành do bà S làm mới trị giá 9.700.000đ; 02 điều hòa trị giá 10.000.000đ; 01 kệ văn phòng trị giá 1.000.000đ; 01 bộ bàn ghế làm việc trị giá 7.000.000đ; tường bao quanh nhà xưởng trị giá 40.000.000đ. Đối với máy móc phục vụ xưởng may gồm: 24 máy may 01 kim điện tử có 10 chiếc hỏng không còn giá trị sử dụng, 14 chiếc còn lại trị giá 12.000.000đ; 05 chiếc máy khâu 02 kim cơ đã hỏng không

còn giá trị sử dụng; 02 bàn là hơi trị giá 400.000đ; 02 cầu là hơi trị giá 2.800.000đ; 01 nồi hơi trị giá 7.000.000đ; 01 máy xay bông trị giá 3.000.000đ; 04 quạt công nghiệp trị giá 9.600.000đ; 01 máy khoan dưỡng trị giá 200.000đ; 02 máy cắt, 01 máy dập cục hơi, 04 máy dập cục cơ đều đã hỏng không còn giá trị sử dụng. Tổng giá trị đất, nhà xưởng, máy móc, thiết bị vợ chồng anh L đã chuyển nhượng cho bà S được định giá là 2.177.909.000 đồng.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 01/2021/DS-ST ngày 17/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện huyện Tiên Lữ đã quyết định: Căn cứ các Điều 127, 131, 407, 500, 502, 503, 504, 505, 506, 507 Bộ luật Dân sự; Khoản 2, 3 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35, Điểm a Khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội qui định về án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử: Chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Y. Buộc vợ chồng anh L chị A phải thanh toán trả bà T số tiền 1.156.213.000 đồng. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 04/6/2020 giữa vợ chồng anh L chị A với bà S là vô hiệu. Bà S phải bàn giao lại toàn bộ quyền sử dụng đất, nhà xưởng, nhà điều hành, máy móc, thiết bị và các tài sản khác cho vợ chồng anh L chị A và bà T tiếp tục thực hiện thỏa thuận hợp tác làm ăn. Vợ chồng anh L chị A phải thanh toán hoàn trả bà Đặng Thị S số tiền 2.600.000.000 đồng. Anh L, chị A phải bồi thường thiệt hại cho bà S số tiền 128.200.000 đồng.

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

Ngày 19/9/2021, bị đơn bà Đặng Thị S (D) kháng cáo một phần bản án dân sự sơ thẩm số 01/2021/DSST ngày 17/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện T. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Hưng Yên bác yêu cầu khởi kiện của bà T về việc yêu cầu hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhà xưởng trên đất giữa bà và vợ chồng anh L chị A.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Y giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Bị đơn bà Đặng Thị S (D) giữ nguyên nội dung kháng cáo. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà S (D) đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà S (D); không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T về việc hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và xưởng may trên đất ngày 04/6/2020 giữa bà S (D) và vợ chồng anh L chị A.

Bị đơn anh Vũ Ngọc L đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hưng Yên phát biểu quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử phúc

thẩm, Thư ký phiên tòa: Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật về việc tạm ngừng phiên tòa, tiến hành thu thập, bổ sung tài liệu chứng cứ, đảm bảo đúng thời hạn và trình tự tố tụng. Hội đồng xét xử đảm bảo đúng thành phần, đúng phạm vi, trình tự và nguyên tắc xét xử theo quy định của pháp luật. Thư ký phiên tòa thực hiện đúng quy định của pháp luật. Các đương sự cơ bản chấp hành đúng quy định pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự: Chấp nhận kháng cáo của bà Đặng Thị S (D); sửa bản án dân sự sơ thẩm số 01/2021/DS-ST ngày 17/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện T theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T liên quan đến quyền sử dụng hai thửa đất trên và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh L, chị A và bà S. Đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; người kháng cáo và đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hưng Yên. Hội đồng xét xử xét thấy:

[1]. Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Đặng Thị S (D) trong thời hạn luật định, đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm nên được xem xét giải quyết.

Trong vụ án này, số tiền 2,5 tỷ đồng bà T góp vốn vào Công ty TNHH thương mại và dịch vụ may Q là tài sản chung của bà T và chồng là ông Nguyễn O, Tòa án cấp sơ thẩm không đưa ông Thuấn là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là thiếu sót. Tuy nhiên, trong giai đoạn xét xử phúc thẩm ông Thuấn có quan điểm từ chối tham gia tố tụng và ủy quyền cho bà T toàn quyền giải quyết vụ án nên xác định vi phạm nêu trên là không nghiêm trọng, không cần thiết phải hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại.

Về việc vắng mặt các đương sự: Tại phiên tòa, có mặt nguyên đơn bà T, bị đơn anh L, bà S (D), vắng mặt bị đơn chị A; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Thuấn, ông C và bà Tựu; người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Đặng Thị S (D), nhưng các đương sự và những người tham gia tố tụng này đều có đơn đề nghị Tòa án xét xử vụ án vắng mặt. Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

[2]. Về nội dung: Xét kháng cáo của bà Đặng Thị S (D) thì thấy: Vợ chồng anh L, chị A có xưởng may gia công trên diện tích đất 833,4m² tại thửa số 76 và thửa số 77 tờ bản đồ số 14 thôn Lạc Dục xã Ân, huyện T, tỉnh Hưng Yên thuộc quyền sở hữu hợp pháp của anh L, chị A. Năm 2019 anh L, chị A đã thống nhất thỏa thuận với bà Nguyễn Thị Y về việc góp vốn vào xưởng may để cùng

kinh doanh hưởng lợi. Bà T đã đưa cho anh L chị A tổng số tiền là 2,5 tỷ đồng theo hai giấy nhận tiền ngày 21/3/2019 và ngày 15/7/2019, thể hiện: Trong tổng số 2,5 tỷ đồng có 01 tỷ đồng là tiền bà T mua 50% giá trị quyền sử dụng đất thửa số 76, thửa số 77 nêu trên và 1,5 tỷ đồng bà T góp vốn để xây dựng nhà xưởng, nhà điều hành và mua máy móc, trang thiết bị phục vụ sản xuất kinh doanh của xưởng may bằng Hợp đồng góp vốn ngày 15/7/2019 không có công chứng, chứng thực. Tại thời điểm hai bên thỏa thuận mua 50% giá trị quyền sử dụng đất thì quyền sử dụng đất của vợ chồng anh L, chị A đang thế chấp tại ngân hàng B chi nhánh Hưng Yên từ ngày 20/12/2018, việc thỏa thuận mua 50% giá trị quyền sử dụng đất không được sự đồng ý của Ngân hàng nên không có giá trị pháp lý theo quy định tại Điều 117, Điều 122, Điều 123, khoản 8 Điều 320 Bộ luật dân sự.

Ngày 16/7/2019 anh L thành lập Công ty trách nhiệm hữu hạn thương mại và dịch vụ may Qdo anh L làm Giám đốc. Công ty TNHH thương mại và dịch vụ may Q đã được cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh với ngành nghề may, vốn điều lệ là 02 tỷ đồng. Ngày 04/9/2019, bà T ký Hợp đồng góp vốn với Công ty TNHH thương mại và dịch vụ may Q tại Văn phòng Công chứng với nội dung bà T góp 2,5 tỷ đồng cho Công ty TNHH thương mại và dịch vụ may Q để kinh doanh cùng hưởng lợi. Bà T, anh L, chị A đều xác định số tiền 2,5 tỷ đồng bà T góp vốn vào Công ty TNHH thương mại và dịch vụ may Q theo Hợp đồng góp vốn ngày 04/9/2019 chính là số tiền 2,5 tỷ đồng bà T đưa cho anh L, chị A để mua 50% quyền sử dụng đất và góp vốn vào xưởng may của anh L, chị A trước đây. Do đó có thể xác định rằng giữa bà T và vợ chồng anh L, chị A đã có sự thống nhất thỏa thuận, tự nguyện chuyển số tiền 2,5 tỷ đồng từ hợp đồng góp vốn ngày 25/7/2019 sang hợp đồng góp vốn ngày 04/9/2019. Tức là bà T đã tự nguyện chuyển số tiền 2,5 tỷ đồng góp vốn vào xưởng may sang góp vốn cho Công ty TNHH thương mại và dịch vụ may Q. Điều này có nghĩa là các thỏa thuận trước đó của bà T với vợ chồng anh L chị A đã được thay bằng thỏa thuận giữa bà T và Công ty TNHH thương mại và dịch vụ may Q và phải tuân thủ theo quy định tại Điều 35, khoản 1 Điều 36 Luật Doanh nghiệp năm 2014.

Ngày 04/6/2020 bà Đặng Thị S (D) đã thực hiện việc thanh toán số nợ 1.827.350.000 đồng của vợ chồng anh L, chị A với ngân hàng B chi nhánh Hưng Yên. Sau đó anh L, chị A và bà S (D) tự nguyện thỏa thuận ký hợp đồng chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất và tài sản trên đất (gồm nhà xưởng và máy móc) với giá chuyển nhượng là 2,6 tỷ đồng. Căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 76, thửa số 77 tờ bản đồ số 14 thì tại thời điểm hai bên ký kết Hợp đồng chuyển nhượng, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh L, chị A là tài sản hợp pháp của anh L, chị A không phải là tài thế chấp, khi thành lập Công ty TNHH thương mại và dịch vụ may Q, anh L, chị A không làm thủ tục góp vốn là quyền sử dụng hai thửa đất nêu trên và nhà xưởng, máy móc

trên đất vào tài sản của Công ty TNHH thương mại và dịch vụ may Q, do đó anh L, chị A hoàn toàn có quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà xưởng nêu trên cho bà S (D) mà không liên quan đến quyền lợi của Công ty TNHH thương mại và dịch vụ may Q cũng như không ảnh hưởng đến quyền lợi của bà T. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất giữa vợ chồng anh Vũ Ngọc L và chị Vũ Thị A với bà Đặng Thị S (D) ngày 04/6/2020 là hợp pháp. Thực tế từ tháng 6/2020 bà S (D) đã quản lý xưởng may và điều hành người lao động hoạt động ổn định cho đến nay.

Vì vậy, bà T khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và xưởng may giữa anh L, chị A và bà S (D) là không có căn cứ, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T, tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 04/6/2020 giữa vợ chồng anh L, chị A với bà S (D) là vô hiệu, buộc bà S (D) phải giao toàn bộ quyền sử dụng đất, nhà xưởng, nhà điều hành, máy móc thiết bị và các tài sản khác cho vợ chồng anh L chị A và bà T là không có căn cứ, không đúng pháp luật. Số tiền 2,5 tỷ đồng bà T góp vốn vào Công ty TNHH thương mại và dịch vụ may Q anh L phải có trách nhiệm hoàn tất các thủ theo quy định của pháp luật để đảm bảo quyền lợi cho bà T.

Kháng cáo của bà Đặng Thị S (D) và luận cứ của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà S (D) có căn cứ chấp nhận.

Quan điểm giải quyết vụ án của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hưng Yên là có căn cứ.

[3]. Về án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm và chi phí tố tụng khác:

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Do một phần yêu cầu khởi kiện của bà T không được Tòa án chấp nhận nên bà T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm về phần đó theo quy định tại khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và Nghị quyết số 326/2016/UNT-VQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án nhưng do bà T là người cao tuổi và có đơn xin miễn, giảm án phí nên miễn án phí sơ thẩm dân sự cho bà Nguyễn Thị Y, hoàn trả bà T số tiền đã nộp tạm ứng án phí sơ thẩm. Bà Đặng Thị S (D) không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Anh Vũ Ngọc L, chị Vũ Thị A không phải chịu 86.564.000 đồng án phí sơ thẩm dân sự.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Do Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của bà S (D), sửa bản án sơ thẩm nên bà S (D) không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự, hoàn trả bà S (D) số tiền đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm.

- Về chi phí tố tụng khác: Bà Nguyễn Thị Y phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản theo quy định tại khoản 1 Điều 157 khoản 1 Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự.

[4]. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị, Hội đồng xét xử không xem xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 2 Điều 308, khoản 2 Điều 309, khoản 1 Điều 147, khoản 2 Điều 148, khoản 1 Điều 157 và khoản 1 Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 117, Điều 122, Điều 123, khoản 8 Điều 320 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 35, khoản 1 Điều 36 Luật Doanh nghiệp năm 2014; Nghị quyết số 326/2016/UNTƯVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận kháng cáo của bà Đặng Thị S (D). Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 01/2021/DS-ST ngày 17/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện T, như sau:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Y về việc yêu cầu hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 04/6/2020 giữa vợ chồng anh Vũ Ngọc L chị Vũ Thị A với bà Đặng Thị S (D) và yêu cầu buộc bà S(Dung) phải giao toàn bộ quyền sử dụng đất, nhà xưởng, nhà điều hành, máy móc thiết bị và các tài sản khác cho vợ chồng anh L chị A và bà T. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 546,5m² và 85,1m², tại tờ bản đồ số 14, thửa số 76, thửa số 77 cùng xưởng may trên đất ở Thôn Ấ, xã Ấ, huyện T, tỉnh Hưng Yên giữa vợ chồng anh Vũ Ngọc L và chị Vũ Thị A với bà Đặng Thị S (D) ngày 04/6/2020 là hợp pháp.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm và chi phí tố tụng khác:

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho bà Nguyễn Thị Y, hoàn trả bà T số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 27.200.000đ (*Hai mươi bảy triệu, hai trăm nghìn đồng*), theo biên lai thu số 0000681 ngày 19/11/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T.

Bà Đặng Thị S (D) không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Anh Vũ Ngọc L, chị Vũ Thị A không phải chịu 86.564.000 đồng án phí sơ thẩm dân sự.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Đặng Thị S (D) không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, hoàn trả bà S (D) số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp là 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*), theo biên lai thu số 0000754 ngày 24/9/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T.

- Về chi phí tố tụng khác: Bà Nguyễn Thị Y phải chịu 11.807.748đ (*Mười một triệu, tám trăm linh bảy nghìn, bảy trăm bốn mươi tám đồng*) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Bà T đã nộp đủ số tiền này.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hưng Yên;
- TAND huyện T;
- CC THADS huyện T;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA;
- Lưu VP.

**T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Vũ Thị Nga

