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: 204/2022/DS-PT
Ngày: 15/6/2022
V/v "Tranh chấp về phường họ và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

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 toạ phiên toà: Ông Vũ Viết Văn.
Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Liên Anh;
Ông lê Thanh Bình.

- Thư ký phiên toà: Ông Quản Việt Phương - Thư ký, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên toà: Bà Lê Thị Hồng Hạnh - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 6 năm 2022, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm, công khai vụ án thụ lý số 38/2022/TLPT- DS ngày 25 tháng 01 năm 2022, về việc "Tranh chấp về phường họ và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 61/2021/DS-ST ngày 18 tháng 11 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Đức bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 180/2022/QĐ-PT ngày 17/5/2022, Quyết định hoãn phiên toà số 211/2022/QĐPT-HPT ngày 03/6/2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*

1. Bà Nguyễn Thị Chinh, sinh năm 1964;
2. Bà Phạm Thị Diễm, sinh năm 1964;
3. Bà Nguyễn Thị Lý, sinh năm 1951;

Cùng địa chỉ: Thôn Đục Khê, xã Hương Sơn, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội.

4. Bà Lê Thị Hoán, sinh năm 1955;

Địa chỉ: Thôn Hội Xá, xã Hương Sơn, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội.

- *Bị đơn:*

1. Bà Phạm Thị Tâm, sinh năm 1974; địa chỉ: Thôn Đục Khê, xã Hương Sơn, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Tâm: Luật sư Bùi Văn Thấm –Văn phòng Luật sư Thủy Nguyên thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội.

2. Ông Nguyễn Văn Lăng, sinh năm 1970; địa chỉ: Thôn Đục Khê, xã Hương Sơn, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội;

3. Chị Nguyễn Thị Thanh Thùy, sinh năm 1995. Địa chỉ: Thôn Đục Khê, xã Hương Sơn, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội.

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

1. Ông Nguyễn Văn Thụ, sinh năm 1960;

2. Ông Nguyễn Văn Tuấn, sinh năm 1961;

Cùng địa chỉ: Thôn Đục Khê, xã Hương Sơn, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội.

3. Ông Nguyễn Bảo Ngọc, sinh năm 1954;

Địa chỉ: Thôn Hội Xá, xã Hương Sơn, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội.

4. Ông Phạm Văn Nguyệt, sinh năm 1963; địa chỉ: Số nhà 310 đường Hồ Cát, thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyệt: Luật sư Bùi Văn Thấm –Văn phòng Luật sư Thủy Nguyên thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội.

5. Bà Vũ Thị Hương, sinh năm 1967; địa chỉ: Số nhà 310 đường Hồ Cát, thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang.

6. Ủy ban nhân dân xã Hương Sơn, huyện Mỹ Đức, Thành phố Hà Nội; địa chỉ: Thôn Đục Khê, xã Hương Sơn, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội; *người đại diện theo pháp luật:* Ông Bùi Văn Triều - Chủ tịch.

7. Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội chi nhánh huyện Mỹ Đức; địa chỉ: Phố Đại Đồng, thị trấn Đại Nghĩa, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội; *người đại diện theo pháp luật:* Ông Đỗ Ngọc Phước - Giám đốc.

8. Văn phòng công chứng Mỹ Đức; địa chỉ: Phố Đại Đồng, thị trấn Đại Nghĩa, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội; *người đại diện theo pháp luật:* Ông Nguyễn Văn Hà - Trưởng Văn phòng.

9. Bà Đinh Thị Liên, sinh năm 1952;

10. Bà Nguyễn Thị Tuyền, sinh năm 1960;

11. Bà Phạm Thị Oanh, sinh năm 1972;

12. Ông Trịnh Văn Tiến, sinh năm 1970;

13. Ông Phạm Văn Nhiễm, sinh năm 1960;

14. Chị Nguyễn Thị Mai Linh sinh năm 1997;

Cùng địa chỉ: Thôn Đục Khê, xã Hương Sơn, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội.

15. Cháu Nguyễn Thị Lành, sinh năm 2007; *người đại diện theo pháp luật của cháu Lành:* Bà Phạm Thị Tâm sinh năm 1974 (mẹ đẻ); cùng địa chỉ: Thôn Đục Khê, xã Hương Sơn, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội.

16. Cháu Nguyễn Quỳnh Như, sinh năm 2017; *người đại diện theo pháp luật của cháu Như:* Bà Phạm Thị Tâm, sinh năm 1974 (mẹ đẻ); cùng địa chỉ: Thôn Đục Khê, xã Hương Sơn, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội.

** Người làm chứng:*

1. Bà Đồng Thị Dinh, sinh năm 1961;
2. Ông Nguyễn Minh Đức, sinh năm 1981;
3. Ông Trịnh Văn Xuân, sinh năm 1979;
4. Ông Phạm Minh Long, sinh năm 1964;
5. Ông Phạm Song Hà, sinh năm 1973;

Cùng địa chỉ: Thôn Đục Khê, xã Hương Sơn, huyện Mỹ Đức, Thành phố Hà Nội.

6. Nguyễn Văn Thắng, sinh năm 1962; địa chỉ: Thôn Hội Xá, xã Hương Sơn, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội.

Người kháng cáo, bà Phạm Thị Tâm, ông Nguyễn Văn Lăng, chị Nguyễn Thị Thanh Thùy là bị đơn; ông Phạm Văn Nguyệt , bà Vũ Thị Hương là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Viện Kiểm sát nhân dân huyện Mỹ Đức kháng nghị.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo Bản án dân sự sơ thẩm vụ án có nội dung như sau:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng các nguyên đơn bà Nguyễn Thị Chinh, bà Phạm Thị Diễm, bà Nguyễn Thị Lý, bà Lê Thị Hoán trình bày:

Các bà đã tham gia đóng tiền phường họ cho các chủ phường là bà Phạm Thị Tâm, ông Nguyễn Văn Lăng và chị Nguyễn Thị Thanh Thùy. Tuy là chơi phường họ nhưng không có dây phường, không có các thành viên nào khác mà chỉ có các bà với các bị đơn. Các bà được chủ phường hứa hẹn lấy cuối cùng với mức lãi phường hấp dẫn cao trên 1,66%/tháng nên các bà đóng tiền và chủ phường là các bị đơn trực tiếp viết sổ ký nhận tiền. Thực tế giữa các bà với chủ phường không có biên bản chơi phường, không có và không biết danh sách thành viên chơi phường, không có thời gian mở bát họ, không có thỏa thuận ràng buộc về việc các bà phải đóng tiền phường cho chủ phường. Do đó, khi bà Tâm, ông Lăng, chị Thùy tuyên bố vỡ phường và không trả tiền phường gốc, phường lãi thì các bà dừng đóng tiền phường. Vợ chồng bà Tâm đã cam kết gán nhà đất để trừ nợ cho các bà và bà Đinh Thị Liên nhưng vẫn cố ý chuyển quyền nhà đất này cho

vợ chồng anh trai để tẩu tán tài sản, trốn tránh nghĩa vụ tài sản. Vì thế, các bà có hai yêu cầu khởi kiện:

Một là, yêu cầu chủ phường là các bị đơn phải trả toàn bộ tiền phường gốc đã nhận và phường lãi theo quy định. Cụ thể:

Số tiền bà Chinh đóng bốn công phường họ cho bà Tâm, ông Lăng và chị Thùy như sau: Công thứ nhất, ngày 10/10/2017 âm lịch, đóng 5.000.000 đồng bà Tâm ký sổ nhận; ngày 10/11/2017 âm lịch, đóng 5.000.000 đồng ông Lăng ký sổ nhận; ngày 10/12/2017 âm lịch, đóng 5.000.000 đồngbà Tâm ký sổ nhận; ngày 10/1/2018 âm lịch, đóng 5.000.000 đồng chị Thùy ký sổ nhận; ngày 10/2/2018 âm lịch, đóng 5.000.000 đồng bà Tâm ký sổ nhận; ngày 10/3/2018 âm lịch, đóng 5.000.000 đồng bà Tâm ký sổ nhận. Công thứ hai, ngày 15/9/2017 âm lịch, đóng 5.000.000 đồng bà Tâm ký sổ nhận; ngày 15/10/2017 âm lịch, đóng 5.000.000 đồng bà Tâm ký sổ nhận; ngày 15/11/2017 âm lịch, đóng 5.000.000 đồng ông Lăng ký sổ nhận; ngày 15/12/2017 âm lịch, đóng 5.000.000 đồng bà Tâm ký sổ nhận; ngày 15/1/2018 âm lịch, đóng 5.000.000 đồng bà Tâm ký sổ nhận; ngày 15/2/2018 âm lịch, đóng 5.000.000 đồng bà Tâm ký sổ nhận; ngày 15/3/2018 âm lịch, đóng 5.000.000 đồng bà Tâm ký sổ nhận. Công thứ ba ngày 25/1/2018 âm lịch, đóng 5.000.000 đồng bà Tâm ký sổ nhận; ngày 25/2/2018 âm lịch, đóng 5.000.000 đồng Tâm ký sổ nhận; ngày 25/3/2018 âm lịch, đóng 5.000.000 đồng bà Tâm ký sổ nhận. Công thứ tư ngày 10/12/2017 âm lịch, đóng 10.000.000 đồng bà Tâm ký sổ nhận; ngày 10/1/2018 âm lịch, đóng 10.000.000 đồng chị Thùy ký sổ nhận; ngày 10/2/2018 âm lịch, đóng 10.000.000 đồng bà Tâm ký sổ nhận; ngày 10/4/2018 âm lịch, đóng 4.000.000 đồng bà Tâm ký sổ nhận; ngày 10/4/2018 âm lịch nhuận, đóng 5.000.000 đồng bà Tâm ký sổ nhận. Bà Chinh đã đóng cho chủ phường là bà Tâm, ông Lăng, chị Thùy tổng số tiền là 169.000.000 đồng, trong đó bà Tâm nhận 139.000.000 đồng: *Ngày 15/9/2017 âm lịch (dương lịch: 3/11/2017) nhận 5.000.000 đồng; ngày 15/10/2017 âm lịch (dương lịch: 2/12/2017) nhận 5.000.000 đồng; ngày 15/12/2017 âm lịch (dương lịch: 31/3/2018) nhận 5.000.000 đồng; ngày 15/1/2018 âm lịch (dương lịch: 2/3/2018) nhận 5.000.000 đồng; ngày 15/2/2018 âm lịch (dương lịch: 31/3/2018) nhận 5.000.000 đồng; ngày 15/3/2018 âm lịch (dương lịch: 30/4/2018) nhận 5.000.000 đồng; ngày 10/10/2017 âm lịch (dương lịch: 27/11/2017) nhận 5.000.000 đồng; ngày 10/12/2017 âm lịch (dương lịch: 26/1/2018) nhận 5.000.000 đồng; ngày 10/2/2018 âm lịch (dương lịch: 26/3/2018) nhận 10.000.000 đồng; ngày 10/3/2018 âm lịch (dương lịch: 25/4/2018) nhận 5.000.000 đồng; ngày 10/12/2017 âm lịch (dương lịch: 26/1/2018) nhận 10.000.000 đồng; ngày 10/2/2018 âm lịch (dương lịch: 26/3/2018) nhận 10.000.000 đồng; ngày 10/3/2018 âm lịch (dương lịch: 25/4/2018) nhận 10.000.000 đồng; ngày 10/4/2018 âm lịch (dương lịch: 24/5/2018) nhận 4.000.000 đồng; ngày 10/4/2018 âm lịch nhuận (dương lịch: 24/5/2018) nhận*

5.000.000 đồng; ngày 25/1/2018 âm lịch (dương lịch: 12/3/2018) nhận 5.000.000 đồng; ngày 25/2/2018 âm lịch (dương lịch: 10/4/2018) nhận 5.000.000 đồng; ngày 25/3/2018 âm lịch (dương lịch: 10/5/2018) nhận 5.000.000 đồng; ngày 20/8/2017 âm lịch (dương lịch: 9/10/2017) nhận 5.000.000 đồng; ngày 20/9/2017 âm lịch (dương lịch: 8/11/2017) nhận 5.000.000 đồng; ngày 20/10/2017 âm lịch (dương lịch: 7/12/2017) nhận 5.000.000 đồng; ngày 20/12/2017 âm lịch (dương lịch: 5/2/2018) nhận 5.000.000 đồng; ngày 20/1/2018 âm lịch (dương lịch: 7/3/2018) nhận 5.000.000 đồng; ngày 20/2/2018 âm lịch (dương lịch: 5/4/2018) nhận 5.000.000 đồng và ngày 20/3/2018 âm lịch (dương lịch: 5/5/2018) nhận 5.000.000 đồng); ông Lăng nhận10.000.000 đồng: *Ngày 10/11/2017 âm lịch (dương lịch: 27/12/2017), nhận 5.000.000 đồng; ngày 15/11/2017 âm lịch (dương lịch: 1/1/2018) nhận 5.000.000 đồng);* chị Thùy nhận 20.000.000 đồng: *Ngày 10/1/2018 âm lịch (dương lịch: 25/2/2018) nhận 5.000.000 đồng; ngày 10/1/2018 âm lịch (dương lịch: 25/2/2018) nhận 10.000.000 đồng; ngày 10/11/2017 âm lịch (dương lịch: 27/12/2017) nhận 5.000.000 đồng).* Bà Chinh xác nhận là tiền chung của vợ chồng nên yêu cầu các chủ phường là bà Tâm phải trả 139.000.000 đồng, ông Lăng phải trả 10.000.000 đồng, chị Thùy phải trả 20.000.000 đồng và phường lãi theo lãi suất là 20%/năm của khoản đóng từ khi đóng đến thời điểm xét xử sơ thẩm cho vợ chồng bà.

Số tiền bà Lý đóng hai công phường họ cho bà Tâm và chị Thùy như sau: Công thứ nhất, ngày 20/7/2017 âm lịch, đóng 5.000.000 đồng chị Thùy ký sổ nhận; ngày 20/8/2017 âm lịch, đóng 5.000.000 đồng chị Thùy ký sổ nhận; ngày 20/9/2017 âm lịch, đóng 5.000.000 đồng chị Thùy ký sổ nhận; ngày 20/10/2017 âm lịch, đóng 5.000.000 đồng chị Thùy ký sổ nhận; ngày 20/11/2017 âm lịch đóng 5.000.000 đồng chị Thùy ký sổ nhận; ngày 20/12/2017 âm lịch, đóng 5.000.000 đồng chị Thùy ký sổ nhận; ngày 20/1/2018 âm lịch, đóng 5.000.000 đồng bà Tâm ký sổ nhận; ngày 20/2/2018 âm lịch, đóng 5.000.000 đồng bà Tâm ký sổ nhận; ngày 20/3/2018 âm lịch, đóng 5.000.000 đồng bà Tâm ký sổ nhận. Công thứ hai, ngày 25/1/2018 âm lịch, đóng 10.000.000 đồng bà Tâm ký sổ nhận; ngày 25/2/2018 âm lịch, đóng 10.000.000 đồng bà Tâm ký sổ nhận; ngày 25/3/2018 âm lịch, đóng 10.000.000 đồng bà Tâm ký sổ nhận. Tổng số tiền phường bà Lý đã đóng cho chủ phường là bà Tâm và chị Thùy là 75.000.000 đồng, trong đó bà Tâm nhận 45.000.000 đồng: *Ngày 20/1/2018 âm lịch (dương lịch: 7/3/2018) nhận 5.000.000 đồng; ngày 20/2/2018 âm lịch (dương lịch: 5/4/2018) nhận 5.000.000 đồng; ngày 20/3/2018 âm lịch (dương lịch: 5/5/2018) nhận 5.000.000 đồng; ngày 25/1/2018 âm lịch (dương lịch: 12/3/2018) nhận 10.000.000 đồng; ngày 25/2/2018 âm lịch (dương lịch: 10/4/2018) nhận 10.000.000 đồng và ngày 25/3/2018 âm lịch (dương lịch: 10/5/2018) nhận 10.000.000 đồng);* chị Thùy nhận 30.000.000 đồng: *Ngày 20/7/2017 âm lịch (dương lịch: 10/9/2017) nhận 5.000.000 đồng; ngày 20/8/2017 âm lịch (dương*

lịch: 9/10/2017) nhận 5.000.000 đồng; ngày 20/9/2017 âm lịch (dương lịch: 8/11/2017) nhận 5.000.000 đồng; ngày 20/10/2017 âm lịch (dương lịch: 7/12/2017) nhận 5.000.000 đồng; ngày 20/11/2017 âm lịch (dương lịch: 6/1/2018) nhận 5.000.000 đồng, ngày 20/12/2017 âm lịch (dương lịch: 5/2/2018) nhận 5.000.000 đồng). Bà Lý xác nhận đây là tiền riêng của bà vì thời điểm cho vay chồng bà đã mất nên yêu cầu chủ phường bà Tâm phải trả là 45.000.000 đồng; chị Thùy phải trả là 30.000.000 đồng và phường lãi theo lãi suất là 20%/năm của khoản đóng từ khi đóng đến thời điểm xét xử sơ thẩm cho bà.

Số tiền bà Diễm đóng ba công phường họ cho chủ phường là bà Tâm, ông Lăng và chị Thùy như sau: Công thứ nhất, ngày 5/5/2017 âm lịch, đóng 10.000.000 đồng bà Tâm ký sổ nhận; ngày 5/6/2017 âm lịch, đóng 10.000.000 đồng ông Lăng ký sổ nhận; ngày 5/6/2017 âm lịch nhuận đóng 10.000.000 đồng ông Lăng ký sổ nhận; ngày 5/7/2017 âm lịch, đóng 10.000.000 đồngbà Tâm ký sổ nhận; ngày 5/8/2017 âm lịch, đóng 10.000.000 đồng ông Lăng ký sổ nhận; ngày 5/9/2017 âm lịch, đóng 10.000.000 đồngchị Thùy ký sổ nhận; ngày 5/10/2017 âm lịch, đóng 10.000.000 đồng ông Lăng ký sổ nhận; ngày 5/11/2017 âm lịch, đóng 10.000.000 đồng bà Tâm ký sổ nhận; ngày 5/12/2017 âm lịch, đóng 10.000.000 đồng ông Lăng ký sổ nhận; ngày 5/1/2018 âm lịch, đóng 10.000.000 đồng bà Tâm ký sổ nhận; ngày 5/2/2018 âm lịch, đóng 10.000.000 đồng bà Tâm ký sổ nhận; ngày 5/3/2018 âm lịch, đóng 10.000.000 đồng ông Lăng ký sổ nhận. Công thứ hai ngày 10/6/2017 âm lịch, đóng 10.000.000 đồng bà Tâm ký sổ nhận; ngày 10/6/2017 âm lịch nhuận, đóng 10.000.000 đồng bà Tâm ký sổ nhận; ngày 10/8/2017 âm lịch,đóng 10.000.000 đồng ông Lăng ký sổ nhận; ngày 10/9/2017 âm lịch, đóng 10.000.000 đồng chị Thùy ký sổ nhận; ngày 10/10/2017 âm lịch, đóng 10.000.000 đồng ông Lăng ký sổ nhận; ngày 10/11/2017 âm lịch, đóng 10.000.000 đồng chị Thùy ký sổ nhận; ngày 10/12/2017 âm lịch, đóng 10.000.000 đồng bà Tâm ký sổ nhận; ngày 10/1/2018 âm lịch, đóng 10.000.000 đồng chị Thùy ký sổ nhận; ngày 10/2/2018 âm lịch, đóng 10.000.000 đồng bà Tâm ký sổ nhận; ngày 10/3/2018 âm lịch, đóng 10.000.000 đồng bà Tâm ký sổ nhận. Công thứ ba ngày 10/7/2017 âm lịch, đóng 10.000.000 đồng bà Tâm ký sổ nhận; ngày 10/8/2017 âm lịch, đóng 10.000.000 đồng ông Lăng ký sổ nhận; ngày 10/9/2017 âm lịch, đóng 10.000.000 đồng chị Thùy ký sổ nhận; ngày 10/10/2017 âm lịch, đóng 10.000.000 đồng ông Lăng ký sổ nhận; ngày 10/11/2017 âm lịch, đóng 10.000.000 đồng chị Thùy ký sổ nhận; ngày 10/12/2017 âm lịch, đóng 10.000.000 đồng bà Tâm ký sổ nhận; ngày 10/1/2018 âm lịch, đóng 10.000.000 đồng chị Thùy ký sổ nhận; ngày 10/2/2018 âm lịch, đóng 10.000.000 đồng bà Tâm ký sổ nhận; ngày 10/3/2018 âm lịch, đóng 10.000.000 đồng bà Tâm ký sổ nhận. Tổng tiền phường bà Diễm đã đóng cho các chủ phường là 310.000.000 đồng trong đó bà Tâm nhận 140.000.000 đồng: *Ngày 5/5/2017 âm lịch (dương lịch: 30/5/2017) nhận 10.000.000 đồng; ngày 5/7/2017 âm lịch (dương lịch:*

26/8/2017) nhận 10.000.000 đồng; ngày 5/11/2017 âm lịch (dương lịch: 22/12/2017)nhận 10.000.000 đồng; ngày 5/1/2018 âm lịch (dương lịch: 20/2/2018)nhận 10.000.000 đồng; ngày 5/2/2018 âm lịch (dương lịch: 21/3/2018)nhận 10.000.000 đồng; ngày 10/6/2017 âm lịch (dương lịch: 3/7/2017)nhận 10.000.000 đồng; ngày 10/6/2017 âm lịch nhuận (dương lịch: 1/8/2017)nhận 10.000.000 đồng; ngày 10/12/2017 âm lịch (dương lịch: 26/1/2018) nhận 10.000.000 đồng; ngày 10/2/2018 âm lịch (dương lịch: 26/3/2018)nhận 10.000.000 đồng; ngày 10/3/2018 âm lịch (dương lịch: 25/4/2018)nhận 10.000.000 đồng; ngày 10/7/2017 âm lịch (dương lịch: 31/8/2018)nhận 10.000.000 đồng; ngày 10/12/2017 âm lịch (dương lịch: 26/1/2018)nhận 10.000.000 đồng; ngày 10/2/2018 âm lịch (dương lịch: 26/3/2018)nhận 10.000.000 đồng và ngày 10/3/2018 âm lịch (dương lịch: 25/4/2018)nhận 10.000.000 đồng); ông Lăng nhận 100.000.000 đồng: *Ngày 5/6/2017 âm lịch (dương lịch: 28/6/2017), nhận 10.000.000 đồng; ngày 5/6/2017 âm lịch nhuận (dương lịch: 27/7/2017) nhận 10.000.000 đồng; ngày 5/8/2017 âm lịch (dương lịch: 24/9/2017) nhận 10.000.000 đồng; ngày 5/10/2017 âm lịch (dương lịch: 22/11/2018)nhận 10.000.000 đồng; ngày 5/12/2017 âm lịch (dương lịch: 21/1/2018)nhận 10.000.000 đồng; ngày 5/3/2018 âm lịch (dương lịch: 20/4/2018)nhận 10.000.000 đồng; ngày 10/8/2017 âm lịch (dương lịch: 29/9/2017)nhận 10.000.000 đồng; ngày 10/8/2017 âm lịch (dương lịch: 29/9/2017)nhận 10.000.000 đồng; ngày 10/10/2017 âm lịch (dương lịch: 27/11/2017) nhận 10.000.000 đồng và ngày 10/10/2017 âm lịch (dương lịch: 27/11/2017)nhận 10.000.000 đồng);* chị Thùy nhận 70.000.000 đồng: *Ngày 5/9/2017 âm lịch (dương lịch: 24/10/2017)nhận 10.000.000 đồng; ngày 10/9/2017 âm lịch (dương lịch:29/10/2017)nhận 10.000.000 đồng; ngày 10/11/2017 âm lịch (dương lịch: 27/12/2017)nhận 10.000.000 đồng; ngày 10/1/2018 âm lịch (dương lịch: 25/2/2018)nhận 10.000.000 đồng; ngày 10/9/2017 âm lịch (dương lịch: 29/10/2017)nhận 10.000.000 đồng; ngày 10/11/2017 âm lịch (dương lịch: 27/12/2017) nhận 10.000.000 đồng và ngày 10/1/2018 âm lịch (dương lịch: 25/2/2018)nhận 10.000.000 đồng)*. Bà Diễm xác nhận đây là tiền chung nên yêu cầu chủ phường bà Tâm phải trả 140.000.000 đồng, ông Lăng phải trả 100.000.000 đồng, chị Thùy phải trả 70.000.000 đồng và phường lãi theo lãi suất là 20%/năm của khoản đóng từ khi đóng đến thời điểm xét xử sơ thẩm cho vợ chồng bà.

Số tiền bà Hoán đóng hai công phường họ cho chủ phường là bà Tâm, ông Lăng và chị Thùy như sau: Công thứ nhất ngày 25/8/2017 âm lịch, đóng 5.000.000 đồng bà Tâm ký sổ nhận; ngày 25/9/2017 âm lịch, đóng 5.000.000 đồng bà Tâm ký sổ nhận; ngày 25/10/2017 âm lịch, đóng 5.000.000 đồng ông Lăng ký sổ nhận; ngày 25/11/2017 âm lịch, đóng 5.000.000 đồngbà Tâm ký sổ nhận; ngày 25/12/2017 âm lịch, đóng 5.000.000 đồng chị Thùy ký sổ nhận; ngày

25/1/2018 âm lịch, đóng 5.000.000 đồng bà Tâm ký sổ nhận; ngày 25/2/2018 âm lịch, đóng 5.000.000 đồng bà Tâm ký sổ nhận; ngày 25/3/2018 âm lịch, đóng 5.000.000 đồng bà Tâm ký sổ nhận. Công thứ hai ngày 10/6/2017 âm lịch, đóng 5.000.000 đồng bà Tâm ký sổ nhận; ngày 10/6/2017 âm lịch nhuận, đóng 5.000.000 đồng bà Tâm ký sổ nhận; ngày 10/7/2017 âm lịch, đóng 5.000.000 đồng bà Tâm ký sổ nhận; ngày 10/8/2017 âm lịch, đóng 5.000.000 đồng ông Lăng ký sổ nhận; ngày 10/9/2017 âm lịch, đóng 5.000.000 đồng chị Thùy ký sổ nhận; ngày 10/10/2017 âm lịch, đóng 5.000.000 đồng chị Thùy ký sổ nhận; ngày 10/11/2017 âm lịch, đóng 5.000.000 đồng chị Thùy ký sổ nhận; ngày 10/12/2017 âm lịch, đóng 5.000.000 đồng bà Tâm ký sổ nhận; ngày 10/1/2018 âm lịch, đóng 5.000.000 đồng bà Tâm ký sổ nhận; ngày 10/2/2018 âm lịch, đóng 5.000.000 đồng bà Tâm ký sổ nhận; ngày 10/3/2018 âm lịch, đóng 5.000.000 đồng bà Tâm ký sổ nhận. Tổng số tiền phường bà Hoán đã đóng cho chủ phường bà Tâm, ông Lăng, chị Thùy là 95.000.000 đồng trong đó bà Tâm đã nhận 65.000.000 đồng: *Ngày 10/6/2017 âm lịch (dương lịch: 3/7/2017)nhận 5.000.000 đồng; ngày 10/6/2017 âm lịch nhuận (dương lịch: 1/8/2017)nhận 5.000.000 đồng; ngày 10/7/2017 âm lịch (dương lịch: 31/8/2017) nhận 5.000.000 đồng; ngày 10/12/2017 âm lịch (dương lịch: 26/1/2018) nhận 5.000.000 đồng; ngày 10/1/2018 âm lịch (dương lịch: 25/2/2018) nhận 5.000.000 đồng; ngày 10/2/2018 âm lịch (dương lịch: 26/3/2018) nhận 5.000.000 đồng; ngày 25/8/2017 âm lịch (dương lịch: 14/10/2017) nhận 5.000.000 đồng; ngày 25/9/2017 âm lịch (dương lịch: 13/11/2017) nhận 5.000.000 đồng; ngày 25/11/2017 âm lịch (dương lịch: 11/1/2018)nhận 5.000.000 đồng; ngày 25/1/2018 âm lịch (dương lịch: 12/3/2018)nhận 5.000.000 đồng; ngày 25/2/2018 âm lịch (dương lịch: 10/4/2018)nhận 5.000.000 đồng; ngày 25/3/2018 âm lịch (dương lịch: 10/5/2018)nhận 5.000.000 đồng; ngày 10/3/2018 âm lịch (dương lịch: 25/4/2018)nhận 5.000.000 đồng)*; ông Lăng đã nhận 10.000.000 đồng: *Ngày 10/8/2017 âm lịch (dương lịch: 29/9/2017) nhận 5.000.000 đồng; ngày 25/10/2017 âm lịch (dương lịch: 12/12/2017)nhận 5.000.000 đồng);* chị Thùy đã nhận 20.000.000 đồng: *Ngày 10/9/2017 âm lịch (dương lịch: 29/10/2017) nhận 5.000.000 đồng; ngày 10/10/2017 âm lịch (dương lịch: 27/11/2017) nhận 5.000.000 đồng; ngày 10/11/2017 âm lịch (dương lịch: 27/12/2017) nhận 5.000.000 đồng; ngày 25/12/2017 âm lịch (dương lịch: 10/2/2018) nhận 5.000.000 đồng).* Bà Hoán xác nhận đây là tiền chung nên yêu cầu chủ phường bà Tâm phải trả 65.000.000 đồng, ông Lăng phải trả 10.000.000 đồng, chị Thùy phải trả 20.000.000 đồng và phường lãi theo lãi suất là 20%/năm của khoản đóng từ khi đóng đến thời điểm xét xử sơ thẩm cho vợ chồng bà.

Hai là, yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 1035/2018/HĐCN ngày 15/5/2018 giữa bà Phạm Thị Tâm, ông Nguyễn Văn

Lăng với ông Phạm Văn Nguyệt, bà Vũ Thị Hương tại Văn phòng Công chứng Mỹ Đức, thành phố Hà Nội đối với thửa đất số 269, tờ bản đồ số 42, diện tích 143,1m^2 là hợp đồng vô hiệu tuyệt đối vì sau khi nhận tiền phường, bà Tâm, ông Lăng tuyên bố vỡ phường rồi tẩu tán tài sản đã thỏa thuận gán nợ trả cho các bà và bà Đinh Thị Liên. Các bà đã gửi đơn tố giác tội phạm và đề nghị Tòa án có văn bản yêu cầu các cơ quan hữu quan xem xét tạm dừng việc chuyển quyền đối với nhà đất của các bị đơn. Hợp đồng vô hiệu tuyệt đối vì có mục đích trái pháp luật, tẩu tán tài sản, trốn tránh nghĩa vụ vì trước đó bà Tâm đã nhiều lần cam kết sẽ gán nhà đất nêu trên của vợ chồng để trả tiền cho các bà và bà Đinh Thị Liên. Việc bà Tâm gán nhà đất để trừ nợ có xác nhận của nhiều người làm chứng và chính quyền địa phương. Hợp đồng chuyển nhượng đất nêu trên cũng không có giá trị pháp luật vì việc chuyển quyền chưa được đăng ký theo quy định của Luật đất đai năm 2013 và Bộ luật dân sự năm 2015. Vì thế ông Nguyệt, bà Hương không phải là người sử dụng đất và không được pháp luật công nhận. Người sử dụng nhà đất tại thửa đất nêu trên vẫn là vợ chồng bà Tâm và ông Lăng. Các bà không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng dân sự vô hiệu và không còn yêu cầu khởi kiện nào khác.

Các bị đơn trình bày:

Bà Phạm Thị Tâm và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bà Tâm trình bày: Bà xác nhận các nguyên đơn có chơi và đóng tiền các công phường họ do bà là chủ phường như các nguyên đơn trình bày là đúng; có lúc bà hoặc chồng hoặc con gái trực tiếp ký sổ nhận tiền đóng từ các nguyên đơn. Mỗi dây phường thì có rất nhiều người tham gia, người chơi đều chỉ đóng tiền cho gia đình bà còn không có quy định mở bát phường họ tháng, không có biên bản họp và không có danh sách các thành viên chơi phường cụ thể; người đóng thì được bà sắp xếp lấy theo lần lượt và được hưởng phường lãi theo mức lãi suất cao áp dụng cho tất cả người đóng: Ai chơi công phường nào thì bà đều nhận hết và lãi theo thỏa thuận chung, người đóng phường công 1.000.000 đồng lấy trước thì tháng sau phải đóng tiếp là 1.200.000 đồng; người đóng phường công 2.000.000 đồng lấy trước thì tháng sau phải đóng là 2.400.000 đồng; người đóng phường công 3.000.000 đồng lấy trước thì tháng sau phải đóng là 3.600.000 đồng; người đóng phường công 4.000.000 đồng lấy trước thì tháng sau phải đóng là 4.800.000 đồng; người đóng phường công 5.000.000 đồng lấy trước thì tháng sau phải đóng là 6.000.000 đồng; người đóng phường công 10.000.000 đồng lấy trước thì sau đó phải đóng là 12.000.000 đồng cho tới khi hết công họ; lãi suất trên 1,66%/tháng. Nếu người lấy rồi đến tháng sau mà không đóng vào họ thì bà có trách nhiệm với các người lấy sau và phải trả cả tiền phường gốc, phường lãi. Tuy nhiên, bà không nhất trí trả các nguyên đơn tiền phường họ đã đóng vì số tiền bà nhận từ họ đã đưa cho những người chơi khác và họ không đóng trả; số tiền họ không đóng trả là bao

nhiêu thì bà không nhớ được chi tiết. Bà là chủ phường còn chồng cùng con gái bà không liên quan gì.

Ông Phạm Văn Lăng và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông Lăng trình bày: Ông xác nhận nội dung bà Tâm trình bày là đúng và không nhất trí trả tiền đã nhận của các nguyên đơn vì ông chỉ nhận thay vợ trong lúc bà Tâm đi vắng.

Chị Nguyễn Thị Thanh Thùy trình bày: Chị xác nhận nội dung bà Tâm mẹ chị trình bày là đúng và không nhất trí trả tiền đã nhận của các nguyên đơn vì chị chỉ nhận thay mẹ trong lúc mẹ đi vắng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Bà Đinh Thị Liên trình bày: Bà yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1035/2018/HĐCN ngày 15/5/2018 giữa bà Phạm Thị Tâm, ông Nguyễn Văn Lăng với ông Phạm Văn Nguyệt, bà Vũ Thị Hương tại Văn phòng Công chứng Mỹ Đức, thành phố Hà Nội đối với thửa đất số 269, tờ bản đồ số 42, diện tích 143,1m^2 xã Hương Sơn, huyện Mỹ Đức là hợp đồng vô hiệu tuyệt đối vì sau khi nhận tiền phường bà Tâm, ông Lăng tuyên bố vỡ phường rồi tẩu tán tài sản đã thỏa thuận gán nợ trả cho bà. Bà đã gửi đơn tố giác tội phạm và đề nghị Tòa án có văn bản yêu cầu các cơ quan hữu quan xem xét tạm dừng việc chuyển quyền đối với nhà đất của các bị đơn. Hợp đồng vô hiệu tuyệt đối vì có mục đích trái pháp luật, tẩu tán tài sản, trốn tránh nghĩa vụ vì trước đó bà Tâm đã nhiều lần cam kết sẽ gán nhà đất nêu trên của vợ chồng để trả tiền cho bà. Việc bà Tâm gán nhà đất để trừ nợ cho bà có xác nhận của nhiều người làm chứng và chính quyền địa phương. Hợp đồng chuyển nhượng đất nêu trên cũng không có giá trị pháp luật vì việc chuyển quyền chưa được đăng ký theo quy định của Luật đất đai năm 2013 và Bộ luật dân sự năm 2015. Vì thế ông Nguyệt, bà Hương không phải là người sử dụng đất và không được pháp luật công nhận. Người sử dụng nhà đất tại thửa đất nêu trên vẫn là vợ chồng bà Tâm và ông Lăng. Bà không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng dân sự vô hiệu và không có yêu cầu nào khác.

Ông Nguyễn Văn Thụ trình bày: Ông xác nhận nội dung bà Nguyễn Thị Chinh vợ ông trình bày là đúng và đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Chinh. Ông không có yêu cầu độc lập gì.

Ông Nguyễn Văn Tuấn trình bày: Ông xác nhận nội dung bà Phạm Thị Diễm vợ ông trình bày là đúng và đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Diễm. Ông không có yêu cầu độc lập gì.

Ông Nguyễn Bảo Ngọc trình bày: Ông xác nhận nội dung bà Lê Thị Hoán vợ ông trình bày là đúng và đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Hoán. Ông không yêu cầu độc lập gì.

Bà Nguyễn Thị Tuyền, bà Phạm Thị Oanh, ông Trịnh Văn Tiến, ông Phạm Văn Nhiễm cùng trình bày: Các ông bà là những nạn nhân như các

nguyên đơn. Các ông bà không có yêu cầu độc lập gì và đề nghị Tòa án bảo vệ quyền lợi cho các nguyên đơn.

Chị Nguyễn Thị Mai Linh trình bày: Chị xác nhận nội dung bà Tâm mẹ chị trình bày là đúng và không liên quan gì đến chị.

Ông Phạm Văn Nguyệt, bà Vũ Thị Hương và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông Nguyệt, bà Hương trình bày: Ngày 15/5/2018, ông bà ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Văn Lăng, bà Phạm Thị Tâm đối với thửa đất số 269, tờ bản đồ số 42, diện tích 143,1m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số sêri BM 223194, số vào sổ cấp GCN QSDĐ số 41561 ngày 28/12/2012. Việc chuyển nhượng đất trên đã được thực hiện tại Văn phòng Công chứng huyện Mỹ Đức. Như vậy, việc chuyển nhượng đất giữa vợ chồng ông bà với vợ chồng ông Lăng, bà Tâm là hợp pháp và có hiệu lực pháp luật. Các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng đất trên vô hiệu là không có căn cứ vì việc chuyển nhượng của các ông bà được thực hiện từ ngày 15/5/2018 và quyền sử dụng đất của ông Lăng, bà Tâm khi đó không bị kê biên hoặc thế chấp cho cá nhân, tổ chức nào khác hoặc để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ thi hành án nào khác. Ông bà đề nghị Tòa án công nhận Hợp đồng này. Ông bà không liên quan gì đến quan hệ phường họ giữa các nguyên đơn với các bị đơn và không có yêu cầu độc lập gì, không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng đất vô hiệu.

Văn phòng công chứng huyện Mỹ Đức trình bày: Ngày 15/5/2018, bà Lê Thị Dung - Công chứng viên Văn phòng đã công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 1035/2018/HĐCN quyển số 1 SCT/HĐ, GD tại thửa đất số 269, tờ bản đồ số 42, diện tích 143,1m^2 tại xã Hương Sơn, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội giữa bên chuyển nhượng là vợ chồng ông Nguyễn Văn Lăng sinh năm 1970, bà Phạm Thị Tâm sinh năm 1974, bên nhận chuyển nhượng là ông Phạm Văn Nguyệt sinh năm 1963, bà Vũ Thị Hương sinh năm 1967. Qua xem xét về hồ sơ thửa đất, bà Lê Thị Dung thấy tại thời điểm công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, thửa đất trên không chuyển nhượng, không thế chấp cho ai, không bị hạn chế theo pháp luật về quyền sử dụng đất. Việc chuyển nhượng hai bên là tự nguyện và đầy đủ tài liệu hợp pháp. Việc bà Lê Thị Dung công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên theo quy định của pháp luật.

Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội, chi nhánh huyện Mỹ Đức trình bày: Toàn bộ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 1035/2018/HĐCN ngày 15/5/2018 giữa vợ chồng ông Nguyễn Văn Lăng sinh năm 1970, bà Phạm Thị Tâm sinh năm 1974 với vợ chồng ông Phạm Văn Nguyệt sinh năm 1963, bà Vũ Thị Hương sinh năm 1967 đối với thửa đất số 269, tờ bản đồ số 42, diện tích 143,1m^2 đo đạc năm 2010 tại xã Hương Sơn, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội đứng tên ông Nguyễn Văn Lăng được Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Đức cấp Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 223194 cấp ngày 28/12/2012. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội huyện Mỹ Đức chưa tiếp nhận, giải quyết hồ sơ đăng ký biến động chuyển quyền sử dụng đất trên từ ông Nguyễn Văn Lăng và bà Phạm Thị Tâm chuyển nhượng cho ông Phạm Văn Nguyệt và bà Vũ Thị Hương.

Ủy ban nhân dân xã Hương Sơn trình bày: Về Hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất số: 1035/2018/HĐCN ngày 15/5/2018 giữa vợ chồng ông Nguyễn Văn Lăng sinh năm 1970, bà Phạm Thị Tâm sinh năm 1974 đều có địa chỉ tại thôn Đục Khê, xã Hương Sơn, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội với vợ chồng ông Phạm Văn Nguyệt sinh năm 1963, bà Vũ Thị Hương sinh năm 1967 đều có địa chỉ tại phố Vôi, thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang đối với thửa đất số 269, tờ bản đồ số 42, diện tích 143,1m^2 đo đạc năm 2010 tại xã Hương Sơn, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội đứng tên ông Nguyễn Văn Lăng được Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Đức cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CRI BM 223194, số vào sổ: 41561 cấp ngày 28/12/2012. Ủy ban nhân dân xã không có, cũng như không biết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên. Quan điểm của Ủy ban nhân dân xã Hương Sơn về việc Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số:1035/2018/HĐCN ngày 15/5/2018 giữa vợ chồng ông Nguyễn Văn Lăng, bà Phạm Thị Tâm với vợ chồng ông Phạm Văn Nguyệt; căn cứ vào hồ sơ địa chính, hồ sơ đăng ký biến động hiện đang lưu trữ tại Ủy ban nhân dân xã thì chưa được sang tên và chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyệt, bà Hương. Về việc tiếp nhận đơn, quá trình giải quyết liên quan đến việc tẩu tán tài sản của vợ chồng ông Lăng, bà Tâm liên quan đến thửa đất nêu trên, Ủy ban nhân dân xã Hương Sơn có tiếp nhận được đơn, thư khiếu nại về việc tẩu tán tài sản và đã cung cấp cho Tòa án. Vụ việc đã tồn tại rất nhiều năm tại địa phương; để đảm bảo tình hình an ninh, chính trị kính đề nghị Tòa án nhân dân huyện Mỹ Đức xét xử đúng quy định của pháp luật.

Người làm chứng trình bày:

Bà Đồng Thị Dinh trình bày: Ngày 20/4/2018, tôi thấy bà Phạm Thị Tâm và bà Đinh Thị Liên đang đòi nợ; bà Liên và bà Tâm đang giải quyết thỏa thuận với bà Liên gán nhà đất cho bà Liên với giá 28.000.000 đồng/m^2.

Ông Nguyễn Minh Đức trình bày: Ngày 20/4/2018, tôi thấy bà Đinh Thị Liên và bà Phạm Thị Tâm đòi nợ tiền phường; bà Liên và bà Tâm đang giải quyết thỏa thuận với bà Tâm gán nhà đất cho bà Liên với giá 28.000.000 đồng/m^2.

Ông Trịnh Văn Xuân trình bày: Ngày 20/4/2018, tôi thấy bà Phạm Thị Tâm và bà Đinh Thị Liên đang đòi nợ; bà Liên và bà Tâm đang giải quyết thỏa thuận với bà Liên gán nhà đất cho bà Liên với giá 28.000.000 đồng/m^2.

Tại giấy xác nhận gán nhà đất để trừ nợ có xác nhận ngày 24/9/2021 của Ủy ban nhân dân xã Hương Sơn ngoài bà Dinh, ông Đức, ông Xuân nêu trên, ông Nguyễn Văn Thắng, nguyên Phó Trưởng Công an xã Hương Sơn xác nhận: *"Tôi*

có biết việc bà Tâm chồng là Lăng có nợ tiền một số người trong đó có bà Đinh Thị Liên, tại trụ sở UBND xã Hương Sơn bà Tâm đã thừa nhận và hẹn trả 50% sau đó đến hẹn bà Tâm không trả được sau đó có thỏa thuận chuyển nhượng nhà đất cho bà Liên nhưng việc giao dịch nhà đất không thành". Ông Phạm Minh Long nguyên Trưởng Công an xã Hương Sơn: *"Xác nhận nội dung đồng chí Thắng phó trưởng Công an xã báo cáo ngày 20/4/2018, bà Phạm Thị Tâm có thỏa thuận bán đất cho bà Đinh Thị Liên với giá 28.000.000 đồng/m^2 , tại trụ sở UBND xã Hương Sơn bà Tâm đã thừa nhận và hẹn trả 50% nhưng sau đó không thành".*

Tại biên bản lấy lời khai ngày 27/9/2021, ông Phạm Song Hà cán bộ văn phòng thống kê xã Hương Sơn cung cấp: Ngày 20/4/2018 bà Phạm Thị Tâm tuyên bố vỡ phường họ tại địa phương nên có việc các bà Đinh Thị Liên, bà Lê Thị Hoán, bà Phạm Thị Oanh xuống đòi tiền phường gốc thì bà Tâm có thỏa thuận sẽ gán nợ bán nhà đất đang ở thửa 269, tờ bản đồ số 42 thôn Đục Khê để trừ nợ. Bà Đinh Thị Liên và bà Phạm Thị Tâm có thỏa thuận bà Tâm sẽ bán nhà đất đang ở cho bà Liên với giá 28.000.000 đồng/m^2 và bà Liên chỉ lấy 50% tiền phường gốc đã đóng. Sự việc này có thật nhưng chỉ là thông tin trao đổi còn không có biên bản với nhau.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 61/2021/DS-ST ngày 18 tháng 11 năm 2021 của Toà án nhân dân huyện Mỹ Đức đã quyết định:

1. *Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn bà Nguyễn Thị Chinh, bà Phạm Thị Diễm, bà Nguyễn Thị Lý và bà Lê Thị Hoán.*

1.1. Buộc các chủ phường bà Phạm Thị Tâm, ông Nguyễn Văn Lăng và chị Nguyễn Thị Thanh Thùy phải trả vợ chồng bà Nguyễn Thị Chinh, ông Nguyễn Văn Thụ tổng số tiền phường họ là 297.131.112 đồng (phường gốc là 169.000.000 đồng, phường lãi là 128.131.112 đồng) trong đó, bà Phạm Thị Tâm phải trả là 243.945.111 đồng (phường gốc là 139.000.000 đồng, phường lãi là 104.945.001 đồng); ông Nguyễn Văn Lăng phải trả là 17.886.111 đồng (phường gốc là 10.000.000 đồng, phường lãi là 7.886.111 đồng); chị Nguyễn Thị Thanh Thùy phải trả là 35.300.000 đồng (phường gốc là 20.000.000 đồng, phường lãi là 15.300.000 đồng).

1.2. Buộc các chủ phường bà Phạm Thị Tâm, ông Nguyễn Văn Lăng và chị Nguyễn Thị Thanh Thùy phả trả vợ chồng bà Phạm Thị Diễm, ông Nguyễn Văn Tuấn tổng số tiền là 557.272.223 đồng (phường gốc là 310.000.000 đồng, phường lãi là 247.272.223 đồng) trong đó, bà Phạm Thị Tâm phải trả là 249.499.999 đồng (phường gốc là 140.000.000 đồng, phường lãi là 109.499.999 đồng); ông Nguyễn Văn Lăng phải trả là 182.127.778 đồng (phường gốc là 100.000.000 đồng, phường lãi là 82.127.778 đồng); chị Nguyễn Thị Thanh Thùy

phải trả là 125.644.446 đồng (phường gốc là 70.000.000 đồng, phường lãi là 55.644.446 đồng).

1.3. Buộc các chủ phường bà Phạm Thị Tâm và chị Nguyễn Thị Thanh Thùy phải trả bà Nguyễn Thị Lý tổng số tiền phường họ là 132.255.556 đồng (phường gốc là 75.000.000 đồng, phường lãi là 57.255.556 đồng), trong đó bà Phạm Thị Tâm phải trả là 77.983.334 đồng (phường gốc là 45.000.000 đồng, phường lãi là 32.983.334 đồng), chị Nguyễn Thị Thanh Thùy phải trả là 54.272.222 đồng (phường gốc là 30.000.000 đồng, phường lãi là 24.272.222 đồng).

1.4. Buộc các chủ phường bà Phạm Thị Tâm, ông Nguyễn Văn Lăng và chị Nguyễn Thị Thanh Thùy phải trả vợ chồng bà Lê Thị Hoán, ông Nguyễn Bảo Ngọc tổng số tiền là 170.280.556 đồng (phường gốc là 95.000.000 đồng, phường lãi là 75.280.556 đồng) trong đó, bà Phạm Thị Tâm phải trả là 116.169.445 đồng (phường gốc là 65.000.000 đồng, phường lãi là 51.169.445 đồng); ông Nguyễn Văn Lăng phải trả là 18.188.889 đồng (phường gốc là 10.000.000 đồng, phường lãi là 8.188.889 đồng); chị Nguyễn Thị Thanh Thùy phải trả là 35.922.222 đồng (phường gốc là 20.000.000 đồng, phường lãi là 15.922.222 đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2.*Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn bà Nguyễn Thị Chinh, bà Phạm Thị Diễm, bà Nguyễn Thị Lý, bà Lê Thị Hoán và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên bà Đinh Thị Liên.*

Tuyên bố: Hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất số: 1035/2018/HĐCN ngày 15/5/2018 giữa bà Phạm Thị Tâm, ông Nguyễn Văn Lăng với ông Phạm Văn Nguyệt, bà Vũ Thị Hương tại Văn phòng công chứng Mỹ Đức, Thành phố Hà Nội đối với thửa đất số 269, tờ bản đồ số 42, diện tích 143,1m^2 xã Hương Sơn, huyện Mỹ Đức, Thành phố Hà Nội là vô hiệu tuyệt đối. Về hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Do các đương sự không yêu cầu nên không xem xét.

Bảo lưu cấm mọi hoạt động chuyển quyền đối với tài sản chung là đất và tài sản gắn liền với đất của vợ chồng bà Tâm, ông Lăng trên thửa đất số 269, tờ bản đồ số 42, diện tích 143,1m^{2}tại xã Hương Sơn, huyện Mỹ Đức, Thành phố Hà Nội để bảo đảm quyền lợi của các nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra Bản án còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Không đồng ý, bà Phạm Thị Tâm, ông Nguyễn Văn Lăng, chị Nguyễn Thị Thanh Thùy, ông Phạm Văn Nguyệt, bà Vũ Thị Hương kháng cáo; Viện Kiểm sát nhân dân huyện Mỹ Đức kháng nghị Bản án dân sự sơ thẩm.

Đơn kháng cáo của bà Phạm Thị Tâm có nội dung chính: Bản án dân sự sơ thẩm không có căn cứ, không đúng pháp luật. Bà đề nghị Toà án cấp phúc thẩm huỷ bỏ phần giải quyết tranh chấp tiền chơi họ để xét xử sơ thẩm lại thành 4 vụ án của các dây họ gồm các thành viên chơi họ là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án; sửa Bản án dân sự sơ thẩm bác yêu cầu của bà Chinh, bà Diễm, bà Lý, bà Hoán và bà Liên về đề nghị tuyên bố vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/5/2018 giữa vợ chồng bà Phạm Thị Tâm, Nguyễn Văn Lăng với ông Phạm Văn Nguyệt và bà Vũ Thị Hương.

Đơn kháng cáo của ông Ngyễn Văn Lăng có nội dung chính: Bản án dân sự sơ thẩm xác định ông là bị đơn là không đúng vì ông chỉ ký nhận tiền hộ vợ ông là bà Tâm là chủ họ. Ông đề nghị bác yêu cầu của các nguyên đơn là của bà Chinh, bà Diễm, bà Lý, bà Hoán đòi ông trả tiền họ gốc và lãi đối với các khoản ông nhận hộ vợ ông là bà Tâm; bác yêu cầu của bà Chinh, bà Diễm, bà Lý, bà Hoán và bà Liên về đề nghị tuyên bố vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/5/2018 giữa vợ chồng bà Phạm Thị Tâm, Nguyễn Văn Lăng với ông Phạm Văn Nguyệt và bà Vũ Thị Hương. Ông không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Đơn kháng cáo của chị Nguyễn Thị Thanh Thuỳ có nội dung chính: Bản án dân sự sơ thẩm xác định chị là bị đơn là không đúng vì chị chỉ nhận hộ mẹ chị là bà Phạm Thị Tâm là chủ họ, chị chỉ là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Chị không phải trả tiền họ gốc, lãi cho bà Chinh, ông Thụ, bà Diễm, ông Tuấn, bà Lý, bà Hoán, ông Ngọc. Chị không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Đơn kháng cáo của ông Phạm Văn Nguyệt, bà Vũ Thị Hương: Ông bà không nhất trí với Bản án dân sự sơ thẩm. Ông bà đề nghị Toà án cấp phúc thẩm sửa Bản án dân sự sơ thẩm bác yêu cầu của bà Chinh, bà Diễm, bà Lý, bà Hoán và bà Liên về đề nghị tuyên bố vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/5/2018 giữa vợ chồng bà Phạm Thị Tâm, Nguyễn Văn Lăng với ông Phạm Văn Nguyệt và bà Vũ Thị Hương.

Quyết định kháng nghị số 01/QĐ/KNPT-VKS ngày 03/12/2021 của Viện Kiểm sát nhân dân huyện Mỹ Đức có nội dung chính: Bản án dân sự sơ thẩm vi phạm trong việc xác minh, thu thập chứng cứ và phần Bản án quyết định trách nhiệm trả số tiền đóng phường mà các nguyên đơn đã giao cho các bị đơn trong vụ án. Bà Tâm trình bầy thoả thuận chơi nhiều dây phường với các nguyên đơn, mỗi dây phường có nguyên đơn, bà Tâm và nhiều người khác tham gia; số tiền

đóng phường bà Tâm dùng để trả cho người chơi được lĩnh tiền phường trước, những người này đến nay không đóng tiền phường theo thoả thuận, nên bà không còn tiền để trả các nguyên đơn. Bà Tâm cung cấp danh sách các dây phường liên quan và đề nghị đưa họ vào tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án để xem xét nghĩa vụ của họ đối với các nguyên đơn. Toà án chưa xác minh làm rõ việc thoả thuận thời hạn kết thúc các dây phường và lý do việc các nguyên đơn dừng nộp tiền phường. Toà án chưa xem xét đến vị trí, vai trò, mức độ tham gia của ông Lăng, chị Thuỳ trong quan hệ tranh chấp để xác định lỗi của các đương sự, Bản án buộc ông Lăng, chị Thuỳ phải chịu nghĩa vụ trách nhiệm như bà Tâm là chưa đủ căn cứ thuyết phục.

Về yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng đất vô hiệu: Thửa đất số 269, tờ bản đồ số 42, diện tích 143,1m^2 tại thôn Đục Khê, xã Hương Sơn đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi tên người sử dụng ông Nguyễn Văn Lăng. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng bà Phạm Thị Tâm, ông Nguyễn Văn Lăng với vợ chồng bà Vũ Thị Hương, ông Phạm Văn Nguyệt bằng Hợp đồng số 1035/2018/HĐCN ngày 15/5/2018 tại Văn phòng Công chứng Mỹ Đức. Khi tham gia chơi phường họ, bà Tâm không hứa hẹn lấy thửa đất này làm tài sản đảm bảo, không thế chấp, không cầm cố cho các giao dịch dân sự nào khác. Bà Đinh Thị Liên cho rằng bà Tâm có thoả thuận miệng chuyển nhượng thửa đất trên cho bà có người làm chứng, ngoài ra không có tài liệu chứng minh. Phía bị đơn không thừa nhận, người làm chứng chỉ xác nhận chứng kiến hai bên thoả thuận miệng về nội dung này. Do đó, không có cơ sở để xác định bị đơn có mục đích tẩu tán tài sản để trốn nghĩa vụ trả nợ. Bản án dân sự sơ thẩm tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu là chưa chính xác. Với những phân tích trên kháng nghị theo hướng huỷ Bản án dân sự sơ thẩm để xác minh, thu thập, bổ sung tài liệu, chứng cứ và xét xử lại.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đương sự giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, không xuất trình chứng cứ mới.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội rút một phần kháng nghị của VKS huyện Mỹ Đức về nội dung: Chưa xác minh, lấy lời khai của bà Tâm về cung cấp nhân thân, địa chỉ của những người tham gia dây phường và việc xác định hợp đồng chuyển nhượng giữa ông Lăng, bà Tâm với ông Nguyệt, bà Hương vô hiệu là chưa chính xác.

Luật sư Bùi Văn Thấm trình bầy luận cứ bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bà Phạm Thị Tâm, ông Phạm Văn Nguyệt và đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm huỷ một phần Bản án dân sự sơ thẩm về yêu cầu trả phường gốc và phường lãi để đưa người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không đóng phường họ tham gia tố tụng trong vụ án; sửa Bản án dân sự sơ thẩm, công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là hợp pháp.

Tham gia phiên tòa, đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phát biểu quan điểm

Về tố tụng, người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung, sau khi phân tích đại diện Viện Kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa Bản án dân sự sơ thẩm: Bà Tâm, ông Lăng, chị Thuỳ có trách nhiệm liên đới trả tiền họ gốc và lãi cho các nguyên đơn. Sửa cách tính lãi suất trích hoa hồng cho bị đơn theo thoả thuận của các bên tham gia phường họ, số tiền còn lại bà Tâm, ông Lăng, chị Thuỳ trả lãi cho các nguyên đơn bằng 10%/năm từ ngày vỡ họ đến thời điểm xét xử sơ thẩm vụ án. Giành quyền khởi kiện đối với phần tiền họ gốc, tiền lãi mà bà Tâm, ông Lăng, chị Thuỳ đã trả thay cho những thành viên không góp phần họ khi đến kỳ mở họ, khi cung cấp được tài liệu chứng minh. Không áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời đối với nội dung cấm chuyển dịch quyền về tài sản đối với tài sản đang tranh chấp. Sửa về án phí do tính lại số tiền lãi bị đơn phải trả cho nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

Về tố tụng, bà Phạm Thị Tâm, ông Nguyễn Văn Lăng, chị Nguyễn Thị Thanh Thùy, ông Phạm Văn Nguyệt, bà Vũ Thị Hương nộp đơn kháng cáo, nộp tiền tạm ứng án phí trong hạn luật định là hợp lệ. Viện Kiểm sát nhân dân huyện Mỹ Đức kháng nghị trong hạn luật định là hợp lệ.

Về nội dung, xét yêu cầu kháng cáo của bà Phạm Thị Tâm, ông Nguyễn Văn Lăng, chị Nguyễn Thị Thanh Thùy, ông Phạm Văn Nguyệt, bà Vũ Thị Hương; kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân huyện Mỹ Đức, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

Về kháng cáo giải quyết tranh chấp tiền chơi họ thành 4 vụ án của các dây họ gồm các thành viên chơi họ là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án thấy rằng: Theo khoản 1,2 Điều 188 của Bộ luật tố tụng dân sự quy định phạm vi khởi kiện: "*1. Cơ quan, tổ chức, cá nhân có thể khởi kiện một hoặc nhiều cơ quan, tổ chức, cá nhân khác về một quan hệ pháp luật hoặc nhiều quan hệ pháp luật có liên quan với nhau để giải quyết trong cùng một vụ án. 2. Nhiều cơ quan, tổ chức, cá nhân có thể cùng khởi kiện một cơ quan, một tổ chức, một cá nhân khác về một quan hệ pháp luật hoặc nhiều quan hệ pháp luật có liên quan với nhau để giải quyết trong cùng một vụ án."*. Do đó, Toà án nhân dân huyện Mỹ Đức thụ lý đơn khởi kiện của 4 nguyên đơn trong cùng một vụ án là phù hợp với quy định của pháp luật.

Theo Điều 471 của Bộ luật dân sự năm 2015 thì họ, hụi, biêu, phường là *hình thức giao dịch về tài sản*. Điều 471 quy định về họ, hụi, biêu phường thuộc mục 4 quy định về hợp đồng vay tài sản của Bộ luật dân sự năm 2015. Theo Điều 116 của Bộ luật dân sự năm 2015 thì *giao dịch dân sự là hợp đồng hoặc hành vi pháp lý đơn phương làm phát sinh, thay đổi hoặc chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự.*

Theo Nghị định 114/NĐ-CP ngày 27/11/2006 của Chính phủ quy định về họ, hụi, biêu, phường (sau đây gọi chung là họ): Điều 5. Chủ họ: **"***Chủ họ là người tổ chức, quản lý họ, thu các phần họ và giao các phần họ đó cho thành viên được lĩnh họ trong mỗi kỳ mở họ cho tới khi kết thúc họ....".* Điều 6. Thành viên: **"***Thành viên là người tham gia họ, góp phần họ và được lĩnh họ. Thành viên có thể góp một hoặc nhiều phần họ trong một họ."*.

Theo lời khai của bà Tâm, bà làm chủ phường họ từ năm 2011-2012, quyền lợi mà bà được hưởng là những người chơi họ sẽ cho bà khoảng một tháng tiền lãi của công họ tháng và ½ tiền lãi của một lần lấy tiền của công họ năm, có những người chơi cho ít hơn. Trách nhiệm của bà Tâm là thu tiền của người chơi họ và trả tiền cho người đến thời gian lấy tiền chơi họ.

Như vậy, việc tham gia phường họ là có lãi, bà Tâm được hưởng lợi bằng tiền lãi của công họ từ việc là chủ phường họ. Khi thành viên (nguyên đơn) góp phần họ cho chủ họ thì thành viên (nguyên đơn) đã hoàn thành nghĩa vụ dân sự của mình đồng thời làm phát sinh nghĩa vụ dân sự thuộc về chủ họ là phải giao cho thành viên được lĩnh họ khoản tiền gốc và lãi đến hạn lĩnh phường họ không phụ thuộc vào thành viên khác không góp phần họ. Bởi lẽ, thành viên khác không góp phần họ phải chịu trách nhiệm với chủ họ về phần họ chậm nộp. Nói cách khác, quan hệ giữa thành viên đã góp phần họ với chủ họ có tính độc lập về quyền, nghĩa vụ với quan hệ giữa chủ họ với các thành viên khác không góp phần họ khi đến hạn.

Mặt khác, theo Điều 370 của Bộ luật dân sự năm 2015 về Chuyển giao nghĩa vụ có quy định: *"Bên có nghĩa vụ có thể chuyển giao nghĩa vụ cho người*

thế nghĩa vụ nếu được bên có quyền đồng ý…”. Việc bà Tâm yêu cầu đưa thành viên khác không góp phần họ khi đến hạn tham gia tố tụng để xem xét nghĩa vụ của họ đối với các nguyên đơn khi không được các nguyên đơn đồng ý chuyển giao nghĩa vụ nên không có cơ sở chấp nhận. Trong vụ án này, bà Tâm, ông Lăng, chị Thuỳ có trách nhiệm trả cho nguyên đơn số tiền phường họ gốc và phường họ lãi. Bà Tâm, ông Lăng, chị Thuỳ có quyền khởi kiện các thành viên khác không góp phần họ bằng vụ kiện dân sự khác như Bản án sơ thẩm là phù hợp với quy định của pháp luật.

Về kháng cáo, kháng nghị xem xét trách nhiện của ông Lăng, chị Thuỳ trong vụ án thấy rằng: Khi tổ chức phường họ, các bên tham gia chỉ thoả thuận miệng, không lập thành văn bản. Bà Tâm, ông Lăng, chị Thùy cho rằng ông Lăng, chị Thùy không tham gia chơi họ, mà chỉ nhận tiền hộ khi bà Tâm đi vắng sau đó đã đưa lại cho bà Tâm. Xét thấy, việc gia đình bà Tâm mở phường, họ được diễn ra công khai, rộng rãi từ năm 2011-2012; việc bà Tâm tổ chức các dây phường họ là có lãi, có thu lợi nhuận để phục vụ đời sống kinh tế gia đình. Ông Lăng, chị Thùy mặc dù không tham gia với tư cách là chủ phường họ nhưng biết rõ mục đích và có tham gia nhận tiền phường họ của những người nộp phường họ nên Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông Lăng, chị Thùy cũng phải có trách nhiệm là có căn cứ. Tuy nhiên, phần xác định trách nhiệm của Bản án dân sự sơ thẩm là xác định trách nhiệm riêng rẽ tương ứng với số tiền các cá nhân đã nhận là chưa đúng mà cần phải xác định ông Lăng, chị Thùy chịu trách nhiệm liên đới cùng với bà Tâm đối với nghĩa vụ trả tiền phường họ cho các thành viên tham gia phường họ. Kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân huyện Mỹ Đức là có căn cứ, cần phải sửa Bản án dân sự sơ thẩm từ nghĩa vụ riêng rẽ thành nghĩa vụ liên đới.

Về lãi suất chơi phường họ và phương pháp tính lãi: Tại phiên toà phúc thẩm đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội đề nghị sửa cách tính lãi suất, trích hoa hồng cho bị đơn theo thoả thuận của các bên tham gia phường họ, số tiền còn lại bà Tâm, ông Lăng, chị Thuỳ trả lãi cho các nguyên đơn bằng 10%/năm từ ngày vỡ họ đến thời điểm xét xử sơ thẩm vụ án, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng: Khi tổ chức phường họ, các bên tham gia chỉ thoả thuận miệng; hoa hồng bà Tâm được hưởng thay đổi theo từng dây họ, không cố định, không cụ thể nên không có căn cứ chính xác để trích hoa hồng cho bị đơn; mặt khác các bên đương sự xác nhận bà Tâm mở phường họ với lãi suất cao trên 1.66%/tháng (trên 20%/năm), Bản án dân sự sơ thẩm điều chỉnh lãi suất về mức 20%/năm là phù hợp với quy định tại Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015, Nghị định số 144/2006/NĐ-CP ngày 27 tháng 11 năm 2006 của Chính phủ về họ, hụi, biêu, phường và hướng dẫn tại Điều 5 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/1/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm. Bản án dân sự sơ thẩm, tính lãi của số tiền gốc của từng kỳ đóng họ đến thời điểm xét xử sơ thẩm

với mức lãi suất được điều chỉnh về 20%/năm là phù hợp với quy định của pháp luật.

Về kháng cáo tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng vô hiệu

Mặc dù, giữa các bên không có tài liệu thể hiện bà Tâm chuyển nhượng lại nhà đất đang ở để gán nợ cho thành viên tham gia phường họ, nhưng ngoài lời khai của những người làm chứng là bà Đồng Thị Dinh, ông Nguyễn Minh Đức, ông Trịnh Văn Xuân còn có ông Phạm Song Hà - cán bộ Văn phòng thống kê xã Hương Sơn, ông Nguyễn Văn Thắng - nguyên Phó Trưởng Công an xã Hương Sơn, ông Phạm Minh Long - nguyên Trưởng Công an xã Hương Sơn xác nhận: Ngày 20/4/2018, bà Tâm tuyên bố vỡ phường họ tại địa phương nên có việc các bà Đinh Thị Liên, Lê Thị Hoán, Phạm Thị Oanh xuống đòi tiền phường gốc, bà Tâm có thỏa thuận sẽ gán nợ bán nhà đất đang ở để trừ nợ.

Ủy ban nhân dân xã Hương Sơn xác nhận có tiếp nhận được đơn, thư khiếu nại về việc tẩu tán tài sản của gia đình bà Tâm.

Như vậy, ngay sau khi tuyên bố vỡ phường họ ngày 20/4/2018, gần 01 tháng sau là ngày 15/5/2018, vợ chồng bà Tâm, ông Lăng đã chuyển nhượng nhà đất đang ở cho ông Nguyệt (anh trai của bà Tâm), bà Hương (chị dâu của bà Tâm). Thực tế, các bên chưa thực hiện hợp đồng, chưa bàn giao nhà đất trên thực tế, chưa đăng ký với cơ quan nhà nước, nên có căn cứ xác định giao dịch chuyển nhượng nhà đất giữa ông Lăng, bà Tâm với ông Nguyệt, bà Hương lập tại Văn phòng Công chứng Mỹ Đức nhằm trốn tránh nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn và những người có quyền lợi liên quan. Bản án dân sự sơ thẩm chấp yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu độc lập của bà Liên, xác định Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Tâm, ông Lăng với ông Nguyệt, bà Hương vô hiệu là có căn cứ, kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyệt, bà Hương là không có căn cứ.

Quá trình giải quyết vụ án tại Toà án cấp sơ thẩm, phúc thẩm các đồng nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Liên đề nghị Tòa án cấm chuyển dịch nhà đất của các bị đơn để đảm bảo quyền lợi của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định của pháp luật. Để bảo đảm bản án có hiệu lực pháp luật của Toà án phải được thi hành theo Điều 19 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy cần thiết tiếp tục cấm các bị đơn chuyển dịch nhà đất.

Như trích dẫn và phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận một phần kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân huyện Mỹ Đức về nội dung: Bản án sơ thẩm buộc trách nhiệm cá nhân trong việc phải trả tiền phường gốc, lãi cho các

nguyên đơn. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Tâm, ông Lăng, chị Thùy, ông Nguyệt và bà Hương; sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm.

Án phí sơ thẩm: Bà Phạm Thị Tâm, ông Nguyễn Văn Lăng, chị Nguyễn Thị Thanh Thùy chịu trách nhiệm liên đới nộp án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Án phí phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 26, 35, 39, 93, 94, 95, 147, 148, 227, 266, 271, 273, 309 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 288, 357, 422, 468, 471, 500, 501, 503 của Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị định số 144/2006/NĐ-CP ngày 27 tháng 11 năm 2006 của Chính phủ về họ, hụi, biêu, phường; khoản 3 Điều 188 của Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Toà án; Luật thi hành án dân sự.

XỬ:

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Phạm Thị Tâm, ông Nguyễn Văn Lăng, chị Nguyễn Thị Thanh Thùy, ông Phạm Văn Nguyệt và bà Vũ Thị Hương.

- Chấp nhận kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân huyện Mỹ Đức.

- Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 61/2021/DS-ST ngày 18 tháng 11 năm 2021 của Toà án nhân dân huyện Mỹ Đức, cụ thể như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi tiền phường của bà Nguyễn Thị Chinh, bà Phạm Thị Diễm, bà Nguyễn Thị Lý và bà Lê Thị Hoán đối với bà Phạm Thị Tâm, ông Nguyễn Văn Lăng, chị Nguyễn Thị Thanh Thùy.

1.1. Buộc chủ phường bà Phạm Thị Tâm, ông Nguyễn Văn Lăng và chị Nguyễn Thị Thanh Thùy chịu trách nhiệm liên đới trả vợ chồng bà Nguyễn Thị Chinh, ông Nguyễn Văn Thụ tổng số tiền phường họ là 297.131.112đ *(hai trăm chín bẩy triệu một trăm ba mốt nghìn một trăm mười hai đồng)*; trong đó: Phường gốc là 169.000.000 đồng, phường lãi là 128.131.112 đồng.

1.2. Buộc chủ phường bà Phạm Thị Tâm, ông Nguyễn Văn Lăng và chị Nguyễn Thị Thanh Thùy chịu trách nhiệm liên đới trả vợ chồng bà Phạm Thị Diễm, ông Nguyễn Văn Tuấn tổng số tiền phường họ là 557.272.223đ *(năm trăm năm bẩy triệu hai trăm bẩy hai nghìn hai trăm hai ba đồng)*; trong đó: Phường gốc là 310.000.000 đồng, phường lãi là 247.272.223 đồng.

1.3. Buộc chủ phường bà Phạm Thị Tâm và chị Nguyễn Thị Thanh Thùy chịu trách nhiệm liên đới trả bà Nguyễn Thị Lý tổng số tiền phường họ là

132.255.556đ *(một trăm ba hai triệu hai trăm năm nghìn năm trăm năm sáu đồng)*; trong đó: Phường gốc là 75.000.000 đồng, phường lãi là 57.255.556 đồng.

1.4. Buộc chủ phường bà Phạm Thị Tâm, ông Nguyễn Văn Lăng và chị Nguyễn Thị Thanh Thùy chịu trách nhiệm liên đới trả vợ chồng bà Lê Thị Hoán, ông Nguyễn Bảo Ngọc tổng số tiền là 170.280.556đ *(một trăm bẩy mươi triệu hai trăm tám mươi nghìn năm trăm năm sáu đồng)*; trong đó: Phường gốc là 95.000.000 đồng, phường lãi là 75.280.556 đồng.

2. Trách nhiệm do chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền:

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn bà Nguyễn Thị Chinh, bà Phạm Thị Diễm, bà Nguyễn Thị Lý, bà Lê Thị Hoán và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên bà Đinh Thị Liên.

Tuyên bố: Hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất số: 1035/2018/HĐCN ngày 15/5/2018 giữa bà Phạm Thị Tâm, ông Nguyễn Văn Lăng với ông Phạm Văn Nguyệt, bà Vũ Thị Hương tại Văn phòng Công chứng Mỹ Đức, thành phố Hà Nội đối với thửa đất số 269, tờ bản đồ số 42, diện tích 143,1m^2 xã Hương Sơn, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội là vô hiệu tuyệt đối. Về hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Do các đương sự không yêu cầu nên không xem xét.

Cấm mọi giao dịch chuyển quyền đối với tài sản chung là đất và tài sản gắn liền với đất của vợ chồng bà Tâm, ông Lăng trên thửa đất số 269, tờ bản đồ số 42, diện tích 143,1m^2 tại xã Hương Sơn, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội để bảo đảm thi hành án quyền lợi của các nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định của pháp luật.

4. Quyền, nghĩa vụ của đương sự khi thi hành án:

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 thoả 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 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.

5. Về án phí:

* Án phí sơ thẩm: Bà Phạm Thị Tâm, ông Nguyễn Văn Lăng và chị Nguyễn Thị Thanh Thùy chịu trách nhiệm liên đới nộp 47.008.000đ *(bốn bẩy triệu không trăm linh tám nghìn đồng)* án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả các nguyên đơn toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp ngày 5/7/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỹ Đức; cụ thể: Bà Nguyễn Thị Chinh nhận số tiền 3.500.000đ *(ba triệu năm trăm nghìn đồng)* theo Biên lai thu số 038597; bà Phạm Thị Diễm nhận số tiền 8.000.000đ *(tám triệu đồng)* theo Biên lai thu số 038598; bà Nguyễn Thị Lý nhận số tiền 1.000.000đ *(một triệu đồng)* theo Biên lai thu số 038599; bà Lê Thị Hoán nhận số tiền 1.000.000đ *(một triệu đồng)* theo Biên lai thu số 038600.

* Án phí phúc thẩm: Hoàn trả bà Phạm Thị Tâm, ông Nguyễn Văn Lăng, chị Nguyễn Thị Thanh Thùy, ông Phạm Văn Nguyệt, bà Vũ Thị Hương số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm, mỗi người 300.000đ *(ba trăm nghìn đồng)* theo Biên lai thu số 038774, 038775, 038776 ngày 29/12/2021; số 038766, 038767 ngày 24/12/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỹ Đức.

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

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

CÁC THẨM PHÁN **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nơi nhận:
- *VKSND TP Hà Nội;*
- *TAND huyện Mỹ Đức;*
- *Chi cục THADS huyện Mỹ Đức;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu văn phòng, hồ sơ.*

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Vũ Viết Văn