TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH AN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 230/2024/DS-PT
Ngày 24 tháng 9 năm 2024
V/v tranh chấp hợp đồng vay tài sản, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bồi thường thiệt hại

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Thanh Tâm;

Các Thẩm phán: Bà Phạm Thị Minh Châu;

Bà Trịnh Ngọc Thúy;

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Ngọc Loan, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên toà: Ông Phạm Trường San, Kiểm sát viên.

Trong các ngày 10, 20 và 24 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 118/2024/TLPT-DS ngày 28 tháng 5 năm 2024 về việc "*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bồi thường thiệt hại do áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời*";

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2024/DS-ST ngày 30 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh An Giang bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 214/2024/QĐXXPT-DS ngày 22 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Đặng Thị M, sinh năm 1970; nơi cư trú: Tổ A, khóm H, thị trấn A, huyện C, tỉnh An Giang (có mặt);

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Phan Thị V, Luật sư Văn phòng L1, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh A; địa chỉ: Lô D khu dân cư B, phường B, thành phố L, An Giang (có mặt).

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn Ú, sinh năm 1968 và bà Huỳnh Thị N, sinh năm 1968; cùng nơi cư trú: Tổ A, ấp P, xã B, huyện C, tỉnh An Giang (vắng mặt).

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

- Bà Dương Thị Tuyết L, sinh năm 1979; nơi cư trú: Tổ A, khóm H, thị trấn A, huyện C, tỉnh An Giang (vắng mặt);

- Ông Phạm Văn T, sinh năm 1968 (vắng mặt);

- Bà Dương Thị B, sinh năm 1966 (có mặt);

Cùng nơi cư trú: Tổ C, ấp C, xã C, huyện C, tỉnh An Giang.

- Ông Phạm Văn K, sinh năm 1988; nơi cư trú: Tổ C, ấp C, xã C, huyện C, tỉnh An Giang (có mặt);

- Văn Phòng C; địa chỉ: Khóm H, thị trấn A, huyện C, tỉnh An Giang (vắng mặt);

4. Người kháng cáo: Ông Phạm Văn K, sinh năm 1988; nơi cư trú: Tổ C, ấp C, xã C, huyện C, tỉnh An Giang (có mặt);

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn bà Đặng Thị M, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Vào tháng 7/2018, ông Nguyễn Văn Ú và bà Huỳnh Thị N có vay của bà Đặng Thị M tổng số tiền 450.000.000 đồng như sau:

Ngày 01/7/2018, vay số tiền 325.000.000 đồng, lãi suất thỏa thuận 30%/năm, trả lãi cuối tháng, mục đích vay để làm vốn và xoay trở trong gia đình, thời gian vay là 06 tháng (từ ngày 01/7/2018 đến ngày 01/01/2019), hai bên có lập Biên nhận kiêm thỏa thuận vay vốn ngày 01/7/2018, có bà M và ông Ú ký tên xác nhận.

Ngày 16/7/2018, vay số tiền 125.000.000 đồng, lãi suất thỏa thuận 30%/năm, trả lãi cuối tháng, mục đích vay để làm vốn và xoay trở trong gia đình, thời gian vay là 06 tháng (từ ngày 16/7/2018 đến ngày 16/01/2019), hai bên có lập Biên nhận kiêm thỏa thuận vay vốn ngày 16/7/2018, có bà M và ông Ú, bà N ký tên xác nhận.

Đến hạn trả nợ ông Ú, bà N không thực hiện việc trả nợ theo thỏa thuận cũng như không đóng lãi và cố tình né tránh, cố tình chiếm dụng số tiền nói trên của bà M.

Bà M khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn Ú và bà Huỳnh Thị N trả cho bà M số tiền vay còn nợ là 450.000.000 đồng; yêu cầu tính lãi chậm trả theo quy định pháp luật, kể từ ngày ông Ú bà N vi phạm nghĩa vụ trả nợ (tháng 01/2019) cho đến ngày Tòa án xét xử vụ án (30/01/2024); yêu cầu tiếp tục duy trì biện pháp khẩn cấp tạm thời, phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ đối với phần đất có diện tích 916,6m^2, thuộc thửa đất số 36, tờ bản đồ số 26, mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CC 200490, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 08246 do UBND huyện C, tỉnh An Giang cấp ngày 29/12/2015, đứng tên ông Nguyễn Văn Ú, bà Huỳnh Thị N; đất tọa lạc ấp C, xã C, huyện C, tỉnh An Giang để đảm bảo cho việc thi hành án.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Dương Thị Tuyết L trình bày:

Ông Phạm Văn T, bà Dương Thị B đứng tên các tài sản gồm: Phần đất có diện tích 550m^2, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03062.QSDĐ/dG cấp ngày 19/11/1998; phần đất có diện tích 170,6m^2, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 08246.QSDĐ/dG cấp ngày 06/11/2007; phần đất có diện tích 275,6m^2, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 08246.QSDĐ/dG cấp ngày 05/11/2007; nhà ở và nhà máy X lúa theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số 03 ngày 24/5/2004 và số 14 ngày 05/6/2000.

Ông T, bà B có thế chấp các tài sản trên vay vốn của ngân hàng Thương mại Cổ phần P – chi nhánh A. Do làm ăn thất bại, ông T bà B không trả được nợ cho ngân hàng khi đến hạn, dẫn đến nợ xấu không vay lại được. Ông T, bà B có nhờ ông Nguyễn Thành T1 vay tiền bên ngoài để trả nợ ngân hàng P. Sau đó, ông T1 gợi ý là ông T, bà B nhờ ông Nguyễn Văn Ú, bà Huỳnh Thị N đứng tên vay tiền tại ngân hàng N1 – chi nhánh huyện C. Ông T, bà B và ông Ú, bà N lập Tờ thỏa thuận ngày 06/12/2015 để ông Ú, bà N đứng tên giùm toàn bộ tài sản trên (không có công chứng, chứng thực), sau đó làm thủ tục vay số tiền 2 tỷ đồng cho ông T, bà B; thực tế chỉ vay 2 lần được 1.550.000.000 đồng. Khi đến hạn không trả được nợ nên ngân hàng N1 – chi nhánh huyện C khởi kiện ông Ú, bà N. Ngày 09/7/2020 Tòa án nhân dân huyện Châu Thành tổ chức hòa giải và lập biên bản hòa giải thành. Ngày 17/7/2020 Tòa án ban hành quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 03. Do không trả được nợ cho ngân hàng nên ngày 27/10/2020 Chi Cục Thi hành án Dân sự huyện Châu Thành ban hành quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất số 05 để đảm bảo việc thi hành án.

Bà Dương Thị Tuyết L thỏa thuận với ông T, bà B trả nợ ngân hàng để mua lại tài sản. Ngày 04/12/2020, bà L đưa cho ông T, bà B 1.300.000.000 đồng để mua tài sản là phần đất có diện tích 916,6m^2, thửa đất số 36, tờ bản đồ số 26, mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CC 200490, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 08246 do UBND huyện C, tỉnh An Giang cấp ngày 29/12/2015, đứng tên ông Nguyễn Văn Ú, bà Huỳnh Thị N; đất tọa lạc ấp C, xã C, huyện C, tỉnh An Giang. Qua đó ông Phạm Văn K là con của ông T, bà B nộp trả cho ngân hàng T2 số tiền vay là 1.550.000.000 đồng.

Ngày 04/12/2020, bà L và ông Ú, bà N đến văn phòng công chứng xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, hợp đồng số 3058, sau đó đến bộ phận một cửa gửi thủ tục để sang tên quyền sử dụng đất.

Bà L yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Châu Thành xem xét:

+ Công nhận hiệu lực Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 3058, quyển số 01.TP/CC-SCC/HĐGD được Văn Phòng C công chứng ngày 04/12/2020.

+ Yêu cầu hủy Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 04/2020/QĐ-BPKCTT ngày 11/12/2020 về việc phong tỏa tài sản là diện tích đất 916,6m^2, thửa đất số 36, tờ bản đồ số 26, mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CC 200490, số vào sổ cấp giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất CH 08246 do UBND huyện C, tỉnh An Giang cấp ngày 29/12/2015, đứng tên ông Nguyễn Văn Ú, bà Huỳnh Thị N. Đất tọa lạc ấp C, xã C, huyện C, tỉnh An Giang.

+ Yêu cầu bà Đặng Thị M bồi thường thiệt hại cho bà L trong việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời không đúng quy định, kể từ ngày 06/01/2021 cho đến khi Tòa án xét xử là 360.000.000 đồng (ba trăm sáu mươi triệu đồng).

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn T, bà Dương Thị B trình bày: Thống nhất với nội dung trình bày của bà Dương Thị Tuyết L về việc thỏa thuận cho ông Ú, bà N đứng tên giùm các giấy tờ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tài sản và thế chấp vay tiền của Ngân hàng N1- Chi nhánh huyện C. Do không trả được nợ nên Ngân hàng đã khởi kiện, Tòa án nhân dân huyện Châu Thành đã giải quyết theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 03 ngày 17/7/2020. Quá trình thi hành án, bà L đã thỏa thuận và đưa cho ông T, bà B 1.300.000.000 đồng để mua tài sản là phần đất có diện tích 916,6m^2. Sau khi con ông T, bà B là Phạm Văn K thay mặt ông Ú, bà N trả xong nợ cho Ngân hàng vào ngày 04/12/2020, bà L và ông Ú, bà N đến văn phòng công chứng xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, hợp đồng số 3058, khoảng 07 ngày sau đến bộ phận một cửa gửi thủ tục để sang tên quyền sử dụng đất.

Đến ngày 11/12/2020, bà L nhận được quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 04 về việc phong tỏa tài sản người có nghĩa vụ.

Ông T, bà B xác định diện tích 916,6m^2, thửa đất số 36, tờ bản đồ số 26, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Nguyễn Văn Ú, bà Huỳnh Thị N là do ông Ú, bà N đứng tên, vay tiền giùm, yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Châu Thành xem xét:

+ Công nhận hiệu lực Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 3058, quyển số 01.TP/CC-SCC/HĐGD được Văn Phòng C công chứng ngày 04/12/2020.

+ Yêu cầu hủy Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 04/2020/QĐ-BPKCTT ngày 11/12/2020 về việc phong tỏa tài sản là diện tích đất 916,6m^2, thửa đất số 36, tờ bản đồ số 26, mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CC 200490, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 08246 do UBND huyện C, tỉnh An Giang cấp ngày 29/12/2015, đứng tên ông Nguyễn Văn Ú, bà Huỳnh Thị N; đất tọa lạc ấp C, xã C, huyện C, tỉnh An Giang.

- Tại Văn bản ngày 24/12/2021, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Văn Phòng C trình bày: Ngày 04/12/2020, ông Nguyễn Văn Ú, bà Huỳnh Thị N và bà Dương Thị Tuyết L có đến Văn Phòng C yêu cầu công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, tài sản chuyển nhượng: Quyền sử dụng đất và nhà xưởng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC200490 (CH08246) do UBND

huyện C, tỉnh An Giang cấp ngày 29/12/2015, cấp cho ông Nguyễn Văn Ú, bà Huỳnh Thị N.

Văn Phòng C kiểm tra giấy đất, giấy tờ nhân thân các bên, tiến hành soạn thảo hợp đồng, các bên ký tên và phát hành hợp đồng. Tại thời điểm công chứng hợp đồng, Văn Phòng C không nhận được bất kỳ văn bản ngăn chặn hay kê biên tài sản đối với diện tích đất và nhà xưởng đang giao dịch từ cơ quan pháp luật có thẩm quyền. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được lập đúng thủ tục theo qui định pháp luật, đã phát sinh hiệu lực và có giá trị về mặt pháp lý.

- Bị đơn ông Nguyễn Văn Ú và bà Huỳnh Thị N, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn K, không gửi văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan;

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 08/2024/DS-ST ngày 30 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh An Giang đã tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đặng Thị M.

Buộc ông Nguyễn Văn Ú và bà Huỳnh Thị N phải trả cho bà Đặng Thị M số tiền còn nợ là 1.133.815.000đ (một tỷ một trăm ba mươi ba triệu tám trăm mười lăm ngàn đồng).

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ Luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 04/2020/QĐ-BPKCTT ngày 11/12/2020 của Toà án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh An Giang "*Phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ*" quy định tại Điều 126 của Bộ Luật Tố tụng Dân sự; để bảo đảm cho nghĩa vụ thi hành án của ông Nguyễn Văn Ú và Huỳnh Thị N. Tài sản phong tỏa là quyền sử dụng đất đối với phần đất thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CC 200490, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 08246 do UBND huyện C, tỉnh An Giang cấp ngày 29/12/2015, đứng tên ông Nguyễn Văn Ú, bà Huỳnh Thị N; diện tích 916,6m^2, thửa đất số 36, tờ bản đồ số 26, mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn; đất tọa lạc ấp C, xã C, huyện C, tỉnh An Giang.

Hủy bỏ Quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 03/2020/QĐ-BPBĐ ngày 11/12/2020, của Toà án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh An Giang; bà Đặng Thị M được nhận lại 60.000.000đ (sáu mươi triệu đồng) và tiền lãi phát sinh (nếu có) trong tài khoản 070119524715 tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần S

(S1), chi nhánh tỉnh A – Phòng Giao dịch huyện C; theo Quyết định buộc thực hiện bảo đảm số 03/2020/QĐ-BPBĐ ngày 11/12/2020, của Toà án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh An Giang; khi bản án có hiệu lực pháp luật.

- Đình chỉ giải quyết yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Dương Thị Tuyết L.

Khi có quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự, bà Dương Thị Tuyết L không có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại vụ án dân sự đó, nếu việc khởi kiện vụ án sau không có gì khác với vụ án trước về nguyên đơn, bị đơn và quan hệ pháp luật có tranh chấp.

- Không chấp nhận yêu cầu của bà Dương Thị Tuyết L về việc yêu cầu bà Đặng Thị M bồi thường thiệt hại do áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời với số tiền là 360.000.000đ (ba trăm sáu mươi triệu đồng)

- Đình chỉ giải quyết yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn T, bà Dương Thị Bạch .

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo của đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm:

- Ngày 19/02/2024, ông Phạm Văn K kháng cáo toàn bộ bản án, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa hoặc hủy bản án của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành;

- Ngày 19/02/2024, bà Dương Thị Tuyết L, ông Phạm Văn T, bà Dương Thị B kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa hoặc hủy bản án của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành.

Tại Quyết định số 11/2024/QĐ-TA ngày 18/3/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang đã quyết định không chấp nhận kháng cáo quá hạn của bà Tuyết L, ông T và bà B.

Tại phiên toà phúc thẩm:

- Nguyên đơn bà Đặng Thị M trình bày: ông Ú và bà N không phải là người vay của bà 450.000.000 đồng theo 02 Biên nhận kiêm thỏa thuận vay vốn ngày 01/7/2018: 325.000.000 đồng và ngày 16/7/2018: 125.000.000 đồng. Người vay tiền là ông T, bà B, số tiền vay là 440.000.000 đồng theo Biên nhận kiêm thỏa thuận vay vốn ngày 14/9/2017, có chữ ký tên và lăn tay của ông T, bà B (*bà M có cung cấp bản chính Biên nhận ngày 14/9/2017 tại phiên tòa ngày 20/9/2024*). Sau khi cho ông T, bà B vay tiền, bà biết được tài sản, nhà đất của ông T, bà B đã nhờ ông Ú, bà N đứng tên giùm nên bà yêu cầu ông Ú, bà N lập biên nhận vay tiền của bà M. Thực tế, ông Ú, bà N chỉ nhận của bà M số tiền 10.000.000 đồng vào ngày 01/7/2018 và lập Biên nhận kiêm thỏa thuận vay vốn ngày 01/7/2018, số tiền 325.000.000 đồng và Biên nhận ngày 16//7/2018, số tiền 125.000.000 đồng.

Sau khi vay tiền ngày 14/9/2017, ông T, bà B cũng không trả vốn, và lãi cho đến nay. Do ông Ú, bà N vẫn đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

nên bà M khởi kiện yêu cầu ông Ú, bà N trả nợ và yêu cầu Tòa án duy trì biện pháp phong tỏa tài sản của Ú, N để đảm bảo thu hồi nợ.

Bà M yêu cầu ông T, bà B cùng ông Ú, bà N trả số tiền vốn vay 440.000.000 đồng và yêu cầu ông Ú, bà N trả số tiền vốn vay 10.000.000 đồng, đồng thời tính lãi theo quy định của pháp luật.

- Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Phan Thị V trình bày quan điểm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Bị đơn ông Ú, bà N vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Bà B trình bày: Biên nhận ngày 14/9/2017 do bà M xuất trình tại phiên tòa do bà B và ông T ký tên và lăn tay. Tuy nhiên, số tiền 440.000.000 đồng không phải là vốn vay mà là tiền lãi phát sinh do bà vay nóng của bà M, thông qua ông T1 (đã chết) để trả nợ cho Ngân hàng P trước đây.

Tài sản của bà và ông T nhờ ông Ú, bà N đứng tên giùm, ông bà không liên quan đến khoản nợ của ông Ú, bà N đối với bà M.

Yêu cầu được xem xét công nhận hợp đồng chuyển nhượng đất giữa Ú, N với bà L, hủy bỏ biện pháp phong tỏa tài sản diện tích đất 916,6 m^2;

+ Ông K (người kháng cáo): Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đồng thời trình bày:

Quyền sử dụng đất đối với diện tích 916,6 m^2 là của ông T và bà B. Ông Ú và bà N chỉ là người đứng tên giùm để thế chấp, vay tiền giùm cho ông T và bà B. Khi hòa giải tranh chấp tại Tòa án theo yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N1, ông Ú, bà N cũng thừa nhận việc đứng tên giùm ông T bà B đối với diện tích đất trên. Do đó, khi ông T và bà B thỏa thuận chuyển nhượng đất cho bà Tuyết L, ông Ú bà N đã ký tên bên chuyển nhượng đất tại Văn phòng C. Bà L đã đưa tiền chuyển nhượng đất để ông K sử dụng trả nợ Ngân hàng và lấy giấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để làm thủ tục chuyển nhượng vào ngày 04/12/2020. Việc Tòa án áp dụng biện pháp phong tỏa tài sản theo Quyết định số 04/2020/QĐ-BPKCTT ngày 11/12/2020 làm ảnh hưởng quyền và lợi ích hợp pháp của ông T, bà B và bà L.

Ông K cung cấp hợp đồng nhận cọc quyền sử dụng đất ngày 09/11/2020, nội dung ông K nhận của bà Tuyết L tiền cọc 71.500.000 đồng để chuyển nhượng diện tích đất 916,6 m^2 thửa 36, tờ bản đồ 26 tại C, C, C, giá 2.500.000 đồng/m^2 và bàn giao cho bà L hệ thống điện 3 pha giá 30.000.000 đồng, tổng cộng tiền chuyển nhượng là 2.321.500.000 đồng. Ngoài ra ông K còn cung cấp Giấy cam kết ngày 10/12/2020 của bà Tuyết L, nội dung bà L đã đặt cọc cho ông K 71.500.000 đồng, đến ngày 04/12/2020 đã trả cho ông K 1.610.000.000 đồng để trả nợ Ngân hàng, lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 916,6 m^2 để làm thủ tục chuyển nhượng, còn lại 640.000.000 đồng đến ngày 31/12/2020, sau khi nhận giấy chứng nhận QSDĐ sẽ trả đủ cho ông K.

** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang phát biểu quan điểm:*

Về tố tụng: Trong quá trình thụ lý, Thẩm phán đã thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn theo đúng quy định tại Điều 48 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về phiên tòa phúc thẩm, đảm bảo đúng các nguyên tắc, phạm vi xét xử, thành phần và sự có mặt của các thành viên Hội đồng xét xử, thủ tục phiên tòa được đảm bảo đúng pháp luật của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

Về chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, các đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, hủy bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo trình tự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn K kháng cáo trong thời hạn luật định, có nộp tạm ứng án phí phúc thẩm nên được chấp nhận xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

Bà Dương Thị Tuyết L, ông Phạm Văn T, bà Dương Thị B kháng cáo bản án sơ thẩm quá hạn nhưng không được chấp nhận nên yêu cầu kháng cáo của bà L, ông T, bà B không được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

Tại phiên tòa ngày 10/9/2024, nguyên đơn bà Đặng Thị M vắng mặt, có yêu cầu xét xử vắng mặt; Tại phiên tòa ngày 20/9 và 24/9/2024, bà M có mặt.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Văn phòng C có yêu cầu xét xử vắng mặt.

Bị đơn ông Ú, bà N, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Dương Thị Tuyết L, ông Phạm Văn T đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt tại các phiên tòa. Căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt đối với ông T, bà L và Văn phòng C.

[2] Về nội dung:

[2.1] Nguyên đơn bà Đặng Thị M khởi kiện yêu cầu ông Ú, bà N trả nợ theo hợp đồng vay ngày 01/7/2018, vốn vay 325.000.000 đồng và hợp đồng vay ngày 16/7/2018, vốn vay 125.000.000 đồng. Tổng cộng vốn vay là 450.000.000 đồng và tiền lãi theo quy định của pháp luật từ tháng 01/2019 cho đến khi xét xử.

Tòa án cấp sơ thẩm đã thực hiện thủ tục thông báo thụ lý, thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, thông báo về phiên đối chất, tuy đã được tống đạt hợp lệ nhưng phía bị đơn là ông Ú, bà N vẫn vắng mặt và không gửi ý kiến về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Cấp sơ thẩm

căn cứ tài liệu chứng cứ do nguyên đơn cung cấp là Biên nhận kiêm thỏa thuận vay vốn ngày 01/7/2018 có chữ ký và viết tên Nguyễn Văn Ú và Biên nhận kiêm thỏa thuận vay vốn ngày 16/7/2018 có chữ ký tên và viết tên Nguyễn Văn Ú, Huỳnh Thị N xác định ông Ú, bà N có xác lập hợp đồng vay tiền của bà M theo 02 Biên nhận trên với tổng số tiền vay là 450.000.000 đồng, lãi suất 30%/năm, thời hạn vay 06 tháng là có căn cứ.

Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà M cung cấp Biên nhận kiêm thỏa thuận vay vốn ngày 14/9/2017 có chữ ký của ông T, bà B và có lời khai xác định ông T bà B mới là người vay tiền và nhận tiền của bà M 440.000.000 đồng chứ không phải ông Ú, bà N. Do biết ông Ú, bà N đứng tên giùm ông T, bà B tài sản, nhà đất nên bà M yêu cầu ông Ú, bà N ký tên trong Biên nhận kiêm thỏa thuận vay vốn ngày 01/7/2018 và 16/7/2018, tổng số tiền 450.000.000 đồng, ông Ú bà N không nhận của bà M số tiền trên mà chỉ nhận 10.000.000 đồng, tính chung với số tiền 440.000.000 đồng theo Biên nhận do ông T, bà B vay nên tổng cộng là 450.000.000 đồng. Bà M thay đổi yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông T, bà B, ông Ú, bà N trả khoản vay 440.000.000 đồng; buộc ông Ú, bà N trả khỏan vay 10.000.000 đồng.

Xét thấy, tại cấp sơ thẩm, ông Ú, bà N vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng, không cung cấp ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của bà M, Tòa án cấp sơ thẩm cũng không thu thập được lời khai của ông Ú, bà N. Từ đó, chưa thu thập, xác minh tài liệu chứng cứ đầy đủ để làm cơ sở xem xét, đánh giá xác định chính xác chủ thể xác lập hợp đồng vay. Về phía nguyên đơn không trình bày đầy đủ, chính xác việc thỏa thuận vay số tiền 450.000.000 đồng đến giai đoạn xét xử phúc thẩm mới cung cấp chứng cứ mới và lời khai xác định ông T bà B là người vay tiền và nhận tiền vay.

Về phía bà B thừa nhận có ký tên, lăn tay trong Biên nhận ngày 14/9/2017 do bà M cung cấp nhưng cho rằng bà không nhận của bà M số tiền 440.000.000 đồng mà là tiền lãi của khoản vay cũ.

Do đây là tình tiết mới phát sinh tại cấp phúc thẩm, cần phải được xác minh, thu thập thêm chứng cứ xác định người vay tiền, số tiền vay để giải quyết vụ án được chính xác, đúng pháp luật, cấp phúc thẩm không thể bổ sung được. Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại là phù hợp. Quan điểm của người bảo vệ quyền lợi cho nguyên đơn đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm là không có cơ sở chấp nhận.

Xét chấp nhận một phần kháng cáo của ông K, hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Châu Thành để giải quyết lại theo trình tự sơ thẩm. Do phát sinh tình tiết mới tại cấp phúc thẩm nên việc hủy án không có lỗi của cấp sơ thẩm.

Khi giải quyết lại vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm cần thu thập đầy đủ chứng cứ nhằm xác định ông T, bà B hay ông Ú, bà N là người vay tiền của bà M, tiền gốc,

lãi là bao nhiêu, để xác định trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ của hợp đồng vay theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, cần xem xét, đánh giá đầy đủ, toàn diện các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, các tài liệu chứng cứ do các đương sự cung cấp để xem xét giải quyết đầy đủ, chính xác, đúng pháp luật các yêu cầu của đương sự trong vụ án.

[2.2] Trong việc giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm có những sai sót, vi phạm tố tụng cần rút kinh nghiệm, cụ thể như sau:

- Tòa án cấp sơ thẩm đã thụ lý yêu cầu độc lập của bà L và ông T, bà B. Trong đó, ông T, bà B, bà L có cùng yêu cầu:

+ Công nhận hiệu lực Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 3058, quyển số 01.TP/CC-SCC/HĐGD được Văn Phòng C công chứng ngày 04/12/2020.

+ Yêu cầu hủy Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 04/2020/QĐ-BPKCTT ngày 11/12/2020 về việc phong tỏa tài sản là diện tích đất 916,6m^2, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH 08246 do UBND huyện C, tỉnh An Giang cấp ngày 29/12/-2015, đứng tên ông Nguyễn Văn Ú, bà Huỳnh Thị N.

Ngoài ra, bà L còn có yêu cầu độc lập, buộc bà M bồi thường thiệt hại cho bà L trong việc đề nghị áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời không đúng quy định, kể từ ngày 06/01/2021 cho đến khi Tòa án xét xử là 360.000.000 đồng.

Tòa án cấp sơ thẩm đã ban hành Thông báo về việc ký hợp đồng đo đạc cho người đại diện hợp pháp của bà L, thông báo cho bà L nộp tiền tạm ứng chi phí tố tụng xem xét thẩm định tại chỗ nhưng bà L không thực hiện việc ký hợp đồng đo đạc, không nộp chi phí tố tụng và cũng không xin gia hạn. Khi Tòa án và Văn Phòng Đ chi nhánh C tiến hành đo đạc phần đất tranh chấp bà L vắng mặt, không chỉ dẫn đo đạc. Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 217 của Bộ Luật Tố tụng Dân sự, quyết định đình chỉ giải quyết yêu cầu độc lập của bà L về việc công nhận hợp đồng chuyển nhượng là chưa có căn cứ. Lẽ ra, Tòa án phải thông báo, giải thích cho bà L về nghĩa vụ nộp tạm ứng chi phí tố tụng và hậu quả của việc không nộp chi phí tố tụng. Cấp sơ thẩm chưa thực hiện giải thích hậu quả của việc không nộp chi phí tố tụng đã quyết định đình chỉ giải quyết yêu cầu độc lập này của bà L là chưa có căn cứ.

Phần nhận định và quyết định của Bản án sơ thẩm đều ghi "*đình chỉ giải quyết yêu cầu độc lập của bà L*" nhưng trong phần nhận định và quyết định của bản án lại giải quyết yêu cầu độc lập và tuyên "*Không chấp nhận yêu cầu của bà Dương Thị Tuyết L về việc yêu cầu bà Đặng Thị M bồi thường thiệt hại do áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời với số tiền là 360.000.000đ*" là mâu thuẫn.

- Đối với yêu cầu độc lập của ông T, bà B, yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng đất, hủy quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời. Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ điểm g khoản 1 Điều 217 của Bộ Luật Tố tụng dân sự, đình chỉ giải quyết yêu cầu độc lập của ông T, bà B do xác định ông T, bà B không có

quyền khởi kiện là không có căn cứ. Bởi vì, trong việc giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất ngày 04/12/2020, mặc dù ông T, bà B không phải là người đứng tên giấy chứng nhận và trực tiếp tham gia ký kết hợp đồng mà do bà L ký kết với ông Ú, bà N, nhưng ông T, bà B xác định đất và tài sản gắn liền với đất là của ông T, bà B, nhờ ông Ú, bà N đứng tên giùm, được ông Ú, bà N thừa nhận (*Biên bản hòa giải ngày 09/7/2020 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành- bút lục số 199*). Do đó, ông T, bà B có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đối với hợp đồng chuyển nhượng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 04/12/2020 giữa bà L với ông Ú, bà N.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng sẽ được xem xét khi vụ án được giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: do kháng cáo được chấp nhận nên ông K không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, hoàn trả cho ông K tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308; khoản 1 Điều 310; khoản 3 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Toà án;

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Phạm Văn K, hủy bản án dân sự sơ thẩm số 08/2024/DS-ST ngày 30/01/2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh An Giang.

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh An Giang giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phạm Văn K không phải chịu; hoàn trả cho ông K tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng, theo biên lai thu số 0004556 ngày 27/3/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành.

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

Nơi nhận:
- TANDCC tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh An Giang ;
- TAND huyện Châu Thành;
- Chi cục THADS huyện Châu Thành ;
- Tòa Dân sự;
- Phòng KTNV và THA;
- Văn phòng;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu HS.

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

Huỳnh Thanh Tâm