

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LẠNG SƠN**

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

Bản án số: 27/2023/DS-PT
Ngày 05-4-2023
V/v Tranh chấp đòi lại tiền hợp tác
góp vốn mua đất

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lộc Sơn Thái;

Các Thẩm phán: Ông Cao Đức Chiến;

Ông Chu Long Kiểm;

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Hương, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn: Bà Hoàng Thị Ngân, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 27 tháng 3 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 01/2023/TLPT-DS ngày 06 tháng 01 năm 2023 về việc Tranh chấp đòi lại tiền hợp tác góp vốn mua đất;

Do Bản án dân sự phúc thẩm số 56/2021/DS-PT ngày 30/9/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn bị huỷ tại Quyết định Giám đốc thẩm của Toà án nhân dân cấp cao tại Hà Nội theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 18/2023/QĐ-PT ngày 16 tháng 02 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 40/20213QĐ-PT ngày 01 tháng 3 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 44/2023/QĐ-PT ngày 27 tháng 3 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Chị Nguyễn Thị Mai H, sinh năm 1972; địa chỉ: Phường T, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:* Ông Phùng Văn T, Luật sư Công ty Luật TNHH P, Đoàn Luật sư Thành phố Hà Nội; có mặt.

- *Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn:* Ông Hoàng Văn K, sinh năm 1968. Địa chỉ: Phường T, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

- *Bị đơn:* Chị Nông Thị H, sinh năm 1983; địa chỉ: Phường T, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; địa chỉ liên lạc: Thôn K, xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

- *Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn:* Ông Vũ Thế H - Luật sư thuộc Công ty Luật TNHH G ; địa chỉ: Phường C, quận N, Hà Nội (Theo văn bản uỷ

quyền số 16/UQ-TT ngày 12/01/2023); có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Anh Triệu Văn T, địa chỉ: Khu tái định cư M, thôn K, xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Chị Nông Thị H là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án sơ thẩm và tài liệu có trong hồ sơ nguyên đơn chị Nguyễn Thị Mai H và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho chị Nguyễn Thị Mai H, trình bày:

Năm 2018, chị Nguyễn Thị Mai H có quen chị Nông Thị H. Trong quá trình quen biết giữa chị Nguyễn Thị Mai H và chị Nông Thị H có trao đổi, hợp tác, mua bán đất với nhau. Đến tháng 5/2019, chị Nguyễn Thị Mai H có đưa tiền 600.000.000 đồng cho chị Nông Thị H để mua 01 thửa đất trên N, xã H, huyện C, tỉnh Lạng Sơn nhưng chị Nông Thị H chưa bàn giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị Nguyễn Thị Mai H.

Đến giữa tháng 10 năm 2019, chị Nông Thị H cho Nguyễn Thị Mai H xem ảnh chụp bằng điện thoại di động một số mảnh đất và nói chuyện về việc đầu tư mua đất đai ở Hà Nội, sau đó chị Nông Thị H rủ vợ chồng chị Nguyễn Thị Mai H, anh Hoàng Minh C, bà Vũ Thị T đến nhà chị Lê Nhật H địa chỉ thành phố Hà Nội. Sau đó cùng nhau đi xem đất, quá trình đi xem đất thì đều được chị Lê Nhật H và chị Nông Thị H giới thiệu và cho xem những mảnh đất mặt đường, có khả năng sinh lời cao, gồm mảnh đất “vườn bưởi” và “kẹt khe” tại thôn V, xã T, huyện C, thành phố Hà Nội.

Sau khi đi Hà Nội về, chị Nông Thị H sang nhà vận động chị Nguyễn Thị Mai H cùng góp tiền mua đất vườn bưởi tại thôn V, xã T, huyện C, Hà Nội (giáp đường Hồ Chí Minh) và nói rằng vào tiền đầu tư, ra sổ đỏ là bán sinh lời ngay với thời gian nhanh nhất là 01 tháng, còn chậm nhất là 03 tháng, nếu chị Nguyễn Thị Mai H góp vào 3.000.000.000 đồng, khi bán ra được 10.000.000.000 đồng, chia đôi mỗi người được 5.000.000.000 đồng.

Ngày 21/10/2019, chị Nguyễn Thị Mai H cùng chồng là anh Hoàng Văn K mang 1.400.000.000 đồng xuống đưa cho chị Nông Thị H và thống nhất góp số tiền 600.000.000 đồng chị Nông Thị H còn nợ mua đất N để góp mua chung đất vườn bưởi. Sau khi nhận tiền xong, chị Nông Thị H viết "giấy biên nhận tiền" với nội dung: Nông Thị H có nhận tiền của chị Nguyễn Thị Mai H với số tiền 2.000.000.000 đồng để góp mua chung đất vườn bưởi ở thôn V, xã T, huyện C, Hà Nội (giáp đường Hồ Chí Minh) sau khi bán được bao nhiêu sẽ chia đôi lợi nhuận cho chị H. Nếu có sự cố xảy ra, em H sẽ hoàn lại số vốn cộng với lãi xuất ngân hàng tại thời điểm trả vốn, trước khi mua bán phải có sự thống nhất giữa hai bên, cuối giấy biên nhận hai bên giao nhận tiền cùng ký, có người làm chứng Hoàng Văn K, Vũ Thị T ký.

Ngày 22/10/2019, chị Nông Thị H tiếp tục vận động chị Nguyễn Thị Mai H góp thêm 1.000.000.000 đồng vì lý do mảnh đất ở vườn bưởi có diện tích khoảng 10.000m² nên phải huy động thêm để chốt lấy mảnh đất vườn bưởi. Ngày 23/10/2019, chị Nguyễn Thị Mai H đã thực hiện chuyển khoản 1.000.000.000 đồng đến tài khoản của chị Lê Nhật H tại ngân hàng S chi nhánh Hà Đông theo sự hướng dẫn của chị Nông Thị H với nội dung: "chị H chuyển tiền mua đất". Sau khi chuyển tiền, chị Nông Thị H đã viết "giấy biên nhận tiền" 1.000.000.000 đồng cho chị Nguyễn Thị Mai H, cuối giấy biên nhận hai bên giao nhận tiền cùng ký, có người làm chứng Hoàng Văn K ký.

Ngày 20/02/2020, với lý do cần tiền để làm thủ tục giấy tờ khu đất vườn bưởi, chị Nông Thị H nhờ vay hộ chị Nông Thị H nên chị Nguyễn Thị Mai H đã vay ngân hàng T chi nhánh Lạng Sơn 500.000.000 đồng, số tiền này được chuyển khoản vào tài khoản chị Nông Thị H vào ngày 24/02/2020 là 300.000.000 đồng, ngày 03/3/2020 là 200.000.000 đồng.

Khoảng tháng 3/2020, chị Nông Thị H đến nhà nhờ chị Nguyễn Thị Mai H vay giúp 200.000.000 đồng để làm thủ tục mua đất, do mong muốn đất được làm thủ tục nhanh, chị Nguyễn Thị Mai H đã đưa cho Nông Thị H 200.000.000 đồng.

Ngày 06/3/2020, chị Nông Thị H không bàn bạc trao đổi với chị Nguyễn Thị Mai H mà tự ý viết "giấy nhận tiền mua đất chung ở Hà Nội", với nội dung: Chị Nông Thị H và chị Nguyễn Thị Mai H cùng nhau góp vốn mua mảnh đất tại Đ, xã X, huyện C, thành phố Hà Nội; chị H góp tổng số tiền là 3.700.000.000 đồng, giá là 4.500.000đồng/1m² nhưng chị Nguyễn Thị Mai H không ký, vì lý do: Chị Nông Thị H đã thực hiện trái với thỏa thuận cam kết ban đầu và không bàn bạc thống nhất giữa hai bên về việc thay đổi đầu tư đất và số tiền 700.000.000 đồng là Nông Thị H nhờ chị vay cho Nông Thị H, không phải tiền góp vào mua đất, nên chị Nguyễn Thị Mai H không đồng ý. Chị Nông Thị H giải thích rằng: “Em (H) viết như thế để chốt lại tổng số tiền em đã nhận của chị đến thời điểm này thôi”.

Ngày 01/4/2020 chị Nông Thị H vay chị Nguyễn Thị Mai H thêm 50.000.000đồng để đi Hà Nội làm thủ tục mua đất.

Tổng số tiền chị Nông Thị H đã nhận của chị Nguyễn Thị Mai H là 3.750.000.000đồng (Ba tỷ bảy trăm năm mươi triệu đồng chẵn).

Do thời gian lâu không thấy được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khó khăn vì là tiền vay lãi, không có tiền để trả lãi nên chị Nông Thị H bảo chị Nguyễn Thị Mai H xuống Hà Nội cùng chị Nông Thị H làm hợp đồng ủy quyền giới thiệu khách mua đất. Ngày 28/4/2020 chị Nguyễn Thị Mai H, Nông Thị H, anh Hoàng Văn K, chị Vũ Thị T xuống Văn phòng công chứng D tại Hà Nội ký hợp đồng ủy quyền thừa đất số 1, tờ bản đồ số 10-2020, diện tích 722m² địa chỉ: Đ, xã X, huyện C, thành phố Hà Nội đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Nguyễn Văn Đ, mục đích của việc ủy quyền là sẽ được hưởng hoa hồng đồng thời tiền bán mảnh đất đó chị Nông Thị H sẽ dùng để hoàn trả số tiền

cho chị Nguyễn Thị Mai H. Tại thời điểm ký hợp đồng ủy quyền, người ủy quyền là anh Nguyễn Văn Đ vắng mặt, chị Nguyễn Thị Mai H hỏi chị Nông Thị H thì chị Nông Thị H trả lời là anh Nguyễn Văn Đ bận nên ký trước. Khi ký xong chị Nông Thị H cầm toàn bộ giấy tờ. Chị Nguyễn Thị Mai H nói để giới thiệu khách mua đất thì chị Nông Thị H phải đưa đi xem thửa đất ở đâu mới giới thiệu được, chị Nông Thị H đồng ý. Đi được một đoạn, chị Nông Thị H cho xe dừng lại và nói thửa đất này có chiều rộng 30m mặt đường. Vợ chồng chị Nguyễn Thị Mai H xuống xe, lấy điện thoại ra chụp được 03 kiểu ảnh thì chị Nông Thị H yêu cầu lên xe vì lý do thửa đất đây chị Nông Thị H mua được rẻ, nếu đứng đây xem thì dân sẽ chọc ngoáy vào thì sẽ bất lợi. Về đến Lạng Sơn, chị Nông Thị H đưa cho chị Nguyễn Thị Mai H bản gốc 03 hợp đồng ủy quyền và bản gốc 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa đất số 1, tờ bản đồ số 10-2020, diện tích 722 m², mục đích sử dụng là đất chuyên trồng lúa nước, địa chỉ: Đ, xã X, huyện C, thành phố Hà Nội đứng tên Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1984, địa chỉ thường trú: Thôn L, xã X, huyện C, thành phố Hà Nội, nói để tạo lòng tin cho khách mua.

Từ tháng 5/2020, không thấy giấy tờ đất vườn bưởi chị Nguyễn Thị Mai H hỏi chị Nông Thị H thì chị Nông Thị H bảo đất mang tên anh Nguyễn Văn Đ coi như của chị Nguyễn Thị Mai H, nhưng chị Nguyễn Thị Mai H không đồng ý.

Một thời gian sau, chị Nông Thị H gặp chị Nguyễn Thị Mai H và nói: Em có khách rồi, chị cho em xin lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó chị Nông Thị H sang nhà chị Nguyễn Thị Mai H lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hai hợp đồng ủy quyền, nhiều lần chị Nguyễn Thị Mai H gọi điện giục chị Nông Thị H hủy Hợp đồng ủy quyền nhưng chị Nông Thị H không thực hiện. Tại đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung và quá trình giải quyết vụ án chị Nguyễn Thị Mai H yêu cầu chị Nông Thị H phải trả lại cho chị 3.750.000.000 đồng trong đó 3.000.000.000 đồng là tiền góp mua chung đất, 750.000.000 đồng là tiền vay đưa cho chị Nông Thị H và 79.048.259 đồng là tiền lãi tính đến tháng 12/2021. Tại phiên tòa sơ thẩm chị Nguyễn Thị Mai H trình bày 3.750.000.000 đồng là tiền góp mua chung đất với chị Nông Thị H tại vườn bưởi, nay chị Nguyễn Thị Mai H vẫn chưa có giấy tờ sử dụng khu đất vườn bưởi, hợp đồng ủy quyền giữa chị và anh Nguyễn Văn Đ chỉ là hợp đồng dịch vụ giới thiệu khách hưởng hoa hồng, do chị Nông Thị H bảo xuống ký, do đó chị Nguyễn Thị Mai H yêu cầu chị Nông Thị H phải trả lại số tiền đã nhận là 3.750.000.000 đồng. Chị Nguyễn Thị Mai H rút yêu cầu khởi kiện đối với số tiền lãi 79.048.259 đồng.

Chị Nguyễn Thị Mai H và anh Hoàng Văn K khẳng định số tiền 3.750.000.000 đồng là tiền riêng của chị Nguyễn Thị Mai H không liên quan đến anh Hoàng Văn K, chị Nguyễn Thị Mai H không yêu cầu giải quyết hợp đồng ủy quyền ngày 28/4/2020 giữa chị và anh Nguyễn Văn Đ. Chị Nguyễn Thị Mai H không được thỏa thuận hay mua bán thửa đất nào đối với chị Lê Nhật H, anh Nguyễn Văn Đ.

Bị đơn chị Nông Thị H và người đại diện theo ủy quyền chị Nông Thị H trình bày: Chị Nông Thị H quen biết chị Nguyễn Thị Mai H thông qua chồng chị Nguyễn Thị Mai H. Khoảng năm 2018, chị Nguyễn Thị Mai H có đưa cho

chị Nông Thị H 600.000.000 đồng để đầu tư mua đất chung ở khu vực N, xã H, huyện C, tỉnh Lạng Sơn. Nhưng do thời điểm đó đất chưa chuyển đổi được sang đất thổ cư nên chưa bán được, chị Nông Thị H có hỏi chị Nguyễn Thị Mai H "Chị có chờ sổ đỏ không?". Chị Nguyễn Thị Mai H trả lời "Nếu chỗ nào tốt hơn thì cho chị đi chỗ đấy, còn không thì chị vẫn chờ sổ đỏ". Do vậy chị Nông Thị H vẫn giữ 600.000.000 đồng của chị Nguyễn Thị Mai H.

Khoảng tháng 10/2019, chị Nông Thị H và anh Hoàng Minh C, chị Vũ Thị T, chị Nguyễn Thị Mai H, anh Hoàng Văn K xuống Hà Nội xem khu vực đất vườn bưởi tại địa chỉ: Thôn V, xã T, huyện C, Hà Nội do chị Lê Nhật H giới thiệu. Sau khi xem đất vườn bưởi thì chị Nguyễn Thị Mai H nhất trí cùng chị Nông Thị H góp tiền để mua đất vườn bưởi với giá là 3 triệu đồng/m². Nhưng do không biết gì về đất ở Hà Nội nên đã nhất trí đưa tiền cho chị Lê Nhật H để chị Lê Nhật H làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất rồi đưa lại theo đúng số tiền bỏ ra góp mua đất. Chị Nguyễn Thị Mai H ý định mua 1.000m² tương ứng với giá 3 tỷ đồng. Sau khi xem đất vườn bưởi xong thì về nhà chị Lê Nhật H đề bàn bạc, không gặp chủ đất. Khoảng 10 đến 15 ngày sau thì vợ chồng chị Nguyễn Thị Mai H đến nhà chị Nông Thị H để đưa tiền mua đất số tiền là 1.400.000.000 đồng.

Ngày 21/10/2019 tại số nhà 2** B, chị Nông Thị H có viết Giấy biên nhận tiền nhận với chị Nguyễn Thị Mai H số tiền là 2.000.000.000 đồng để mua đất vườn bưởi tại địa chỉ: Thôn V, xã T, huyện C, Hà Nội nhưng thực tế là chị Nguyễn Thị Mai H chỉ đưa tiền mặt là 1.400.000.000 đồng còn 600.000.000 đồng là tiền mà chị Nguyễn Thị Mai H đã đưa góp mua chung đất khu vực N từ trước đó.

Ngày 23/10/2019, chị Nông Thị H có viết giấy biên nhận nhận của chị Nguyễn Thị Mai H số tiền là 1.000.000.000 đồng để mua đất vườn bưởi tại địa chỉ: Thôn V, xã T, huyện C, Hà Nội, nhưng thực tế số tiền này chị Nguyễn Thị Mai H đã tự chuyển khoản qua ngân hàng cho chị Lê Nhật H.

Khoảng tháng 3/2020 sau đó vẫn chưa thấy được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vườn bưởi, vì đã nhận tiền với Nguyễn Thị Mai H và phải chịu trách nhiệm nên chị Nông Thị H đã thúc giục chị Lê Nhật H, chị Lê Nhật H nói chưa xong do thủ tục phức tạp nên chị Lê Nhật H đã giới thiệu cho những mảnh đất khác, nếu vẫn muốn mua đất ở vườn bưởi thì vẫn phải chờ.

Sau khi chị Lê Nhật H giới thiệu nhiều mảnh đất khác, thì chị Nông Thị H và chị Nguyễn Thị Mai H nhất trí chuyển sang mua đất tại khu vực thôn Đ, xã X, huyện C, Hà Nội, giá mua là 4,5 triệu đồng/m². Thực tế đất tại thôn Đ là của chị Lê Nhật H nhưng cho cháu là anh Nguyễn Văn Đ đứng tên hộ, loại đất là đất trồng lúa. Chị Nông Thị H đã đồng ý chuyển số tiền chị Nông Thị H đã góp cùng chị Lê Nhật H để mua đất vườn bưởi và đất khu khác sang mua đất lúa của anh Nguyễn Văn Đ. Sau đó thông qua chị Lê Nhật H, tại Văn phòng công chứng D, chị Nông Thị H đã ký 03 hợp đồng ủy quyền và nhận giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất đứng tên anh Nguyễn Văn Đ ngày 25/10/2019, ngày 16/3/2020 thuộc phần vốn của chị Nông Thị H.

Khi về Lạng Sơn, chị Nông Thị H có nói với chị Nguyễn Thị Mai H nếu tiếp tục đợi giấy tờ vườn bưởi sẽ lâu và không được cầm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chị Nông Thị H đã chuyển tiền của chị Nông Thị H đầu tư sang mua đất của anh Nguyễn Văn Đ và chị Nông Thị H đưa cho chị Nguyễn Thị Mai H xem giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên anh Nguyễn Văn Đ mà chị Nông Thị H đã ký hợp đồng ủy quyền trước đó. Chị Nguyễn Thị Mai H ý định mua 1.000m² với giá là 4.500.000.000 đồng, nên sau đó chị Nguyễn Thị Mai H đã đưa thêm cho Nông Thị H 700.000.000 đồng. Do đó ngày 06/3/2020, tại nhà 2**B, Nông Thị H có viết giấy biên nhận nhận của chị Nguyễn Thị Mai H tổng số tiền 3.700.000.000 đồng để mua chung đất tại thôn Đ, xã X, huyện C, Hà Nội.

Ngày 28/4/2020 tại Văn phòng công chứng D tại P, xã Đ, huyện C, thành phố Hà Nội, anh Nguyễn Văn Đ và chị Nguyễn Thị Mai H cùng ký vào hợp đồng ủy quyền được công chứng số 1390/2020 quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD. Sau khi ký xong hợp đồng ủy quyền thì chị Nguyễn Thị Mai H được cầm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh Nguyễn Văn Đ thửa đất số 1, tờ bản đồ số 10-2020, diện tích 722m², địa chỉ: Đ, xã X, huyện C, thành phố Hà Nội mang về nhà.

Hợp đồng ủy quyền giữa anh Nguyễn Văn Đ và chị Mai H là hình thức của giao dịch mua bán quyền sử dụng đất giữa các bên gồm chị Nông Thị H, chị Nguyễn Thị Mai H, chị Lê Nhật H, anh Nguyễn Văn Đ. Trách nhiệm giao đất là của bên chuyển nhượng gồm anh Nguyễn Văn Đ và chị Lê Nhật H. Chị Nông Thị H với tư cách là bên mua nhận chuyển nhượng cùng với chị Nguyễn Thị Mai H, chị Nông Thị H là người trả tiền cho chị Lê Nhật H. Dựa trên hợp đồng ủy quyền thì chị Nguyễn Thị Mai H vẫn thực hiện được việc chuyển nhượng được thửa đất này, lý do các bên không lập hợp đồng chuyển nhượng mà lập hợp đồng ủy quyền là do thỏa thuận hai bên, việc lập hợp đồng ủy quyền này để thực hiện nhanh hơn. Chị Nông Thị H đã giao đất cho chị Nguyễn Thị Mai H thông qua hợp đồng ủy quyền, việc bàn giao giấy tờ là giao dịch mua bán đã xong.

Về nội dung trong hợp đồng ủy quyền không có mâu thuẫn. Hợp đồng ủy quyền là giao dịch dân sự, được công chứng, không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội, ký kết trên sự tự nguyện của các bên. Trên thực tế hiện nay cũng không có tài liệu nào thể hiện anh Nguyễn Văn Đ yêu cầu chị Nguyễn Thị Mai H bàn giao lại lợi ích gì. Về thời hạn ủy quyền, khi nào chị Nguyễn Thị Mai H thực hiện xong nội dung ủy quyền của người sử dụng đất thì hợp đồng ủy quyền này hết hiệu lực, còn việc chị Nguyễn Thị Mai H có thực hiện hay không là quyền của chị Nguyễn Thị Mai H. Do chị Nguyễn Thị Mai H và anh Nguyễn Văn Đ ký hợp đồng ủy quyền, bị đơn chị Nông Thị H không được ký nên chị Nông Thị H không có ý kiến yêu cầu giải quyết gì hợp đồng ủy quyền.

Khoảng 8 đến 20 ngày sau, chị Nguyễn Thị Mai H nhờ chị Nông Thị H bán hộ thửa đất đã nhận ủy quyền từ Nguyễn Văn Đ nên từ đó chị Nông Thị H cầm bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1, tờ bản đồ số 10-2020, diện tích 722m², địa chỉ: Đ, xã X, huyện C, thành phố Hà Nội. Kể từ đó đến nay vì do dịch bệnh chưa chốt khách được và sau đó chị Nguyễn Thị Mai H quay sang dồn ép, tố cáo chị Nông Thị H ra cơ quan Công an nên chị Nông Thị H không tìm khách mua đất nữa và đề nghị vợ chồng chị Nguyễn Thị Mai H viết giấy nhận lại bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hợp đồng ủy quyền gốc đồng thời hủy 03 giấy biên nhận tiền ngày 21, 23/10/2019 và ngày 06/3/2020 để chị Nông Thị H giao trả giấy tờ nhưng vợ chồng chị Nguyễn Thị Mai H không viết nên đến nay chị Nông Thị H vẫn cầm bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã xuất trình tại Tòa.

Lý do Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 1, tờ bản đồ số 10-2020, địa chỉ: Đ, xã X, huyện C, thành phố Hà Nội chỉ có diện tích là 722m² ít hơn tổng số tiền chị Nguyễn Thị Mai H góp mua đất là 3.700.000.000 đồng vì trên thực tế diện tích thửa đất hơn 820m² nhưng trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ thể hiện 722m².

Nay chị Nguyễn Thị Mai H khởi kiện yêu cầu bị đơn trả số tiền 3.750.000.000 đồng, bị đơn chị Nông Thị H không nhất trí vì lý do tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn là thỏa thuận góp vốn mua chung đất, không phải đòi tài sản. Việc nguyên đơn cho rằng bị đơn tự ý thay đổi từ mua đất vườn bưởi sang Đ không có tài liệu nào chứng minh ngoài việc nguyên đơn không ký vào giấy nhận tiền mua đất chung ở Hà Nội ngày 06/3/2020, tại báo cáo kết quả xác minh của cơ quan Điều tra ngày 02/12/2020 thể hiện việc chị Nguyễn Thị Mai H khai chị Nông Thị H tự ý chuyển tiền góp của chị Nguyễn Thị Mai H mua đất vườn bưởi sang mua đất của anh Nguyễn Văn Đ không được sự đồng ý của chị Nguyễn Thị Mai H là không có cơ sở.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên qua anh Triệu Văn T trước khi Tòa án mở phiên tòa, xét thấy cần thiết Tòa án đã thông báo đưa thêm người tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và thực hiện các thủ tục tố tụng để đảm bảo quyền, nghĩa vụ nhưng anh Triệu Văn T đều vắng mặt và không có ý kiến về nội dung vụ kiện, có khiếu nại về việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời, về đưa thêm anh người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và đã được trả lời khiếu nại theo đúng quy định.

Ngày 19/4/2021 Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn ban hành Quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 01/2021/QĐ-BPBD và ban hành Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2021/QĐ-BPKCT ngày 19/4/2021: Áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ, tài sản phong tỏa thửa đất số 1599 (ô số 04, lô N16) tờ bản đồ số 35 tại địa chỉ: Khu tái định cư và dân cư Nam thành phố, xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 799739 ngày 01/3/2019 mang tên hộ ông Ngô Văn C, ngày 23/12/2019 đăng ký biến động mang tên ông Triệu Văn T và bà Nông Thị H tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố L, tỉnh

Lạng Sơn và tài sản trên đất theo quy định tại khoản 11 Điều 114, Điều 126 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Bản án sơ thẩm số 16/2021/DS-ST ngày 22 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn quyết định:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Nguyễn Thị Mai H về số tiền lãi 79.048.259 đồng (bảy mươi chín triệu không trăm bốn mươi tám nghìn hai trăm năm mươi chín đồng) do nguyên đơn tự nguyện rút yêu cầu.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Nguyễn Thị Mai H, buộc chị Nông Thị H có trách nhiệm trả cho chị Nguyễn Thị Mai H số tiền 3.700.000.000 đồng (ba tỷ bảy trăm triệu đồng).

Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Nguyễn Thị Mai H về việc yêu cầu chị Nông Thị H trả số tiền 50.000.000 đồng (năm mươi triệu đồng).

Kể từ ngày quyết định có hiệu lực pháp luật mà bên được thi hành có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên phải thi hành không chịu trả hoặc chậm trả số tiền nêu trên, thì hàng tháng phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả; lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá 20%/năm của khoản tiền phải thi hành theo quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự, trường hợp không thỏa thuận được và có tranh chấp thì được xác định bằng 50% mức lãi suất giới hạn theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

Tiếp tục duy trì biện pháp khẩn cấp tạm thời theo quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2021/QĐ-BPKCT ngày 19/4/2021 với nội dung: Áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ, tài sản phong tỏa thửa đất số 1599 (ô số 04, lô N16) tờ bản đồ số 35 tại địa chỉ: Khu tái định cư và dân cư Nam thành phố, xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 799739 ngày 01/3/2019 mang tên hộ ông Ngô Văn C, ngày 23/12/2019 đăng ký biến động mang tên ông Triệu Văn T và bà Nông Thị H tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố L, tỉnh Lạng Sơn và tài sản trên đất theo quy định tại khoản 11 Điều 114, Điều 126 của Bộ luật Tố tụng Dân sự để đảm bảo thi hành án. Tiếp tục duy trì biện pháp đảm bảo cho việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời theo quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 01/2021/QĐ-BPBD ngày 19/4/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

3. Về án phí: Chị Nông Thị H phải chịu là 106.000.000 đồng (một trăm linh sáu triệu đồng) án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch để sung ngân sách Nhà nước; chị Nguyễn Thị Mai H phải chịu án phí sơ thẩm có giá ngạch là 2.500.000 đồng (hai triệu năm trăm nghìn đồng) sung ngân sách Nhà nước, sau khi khấu trừ hoàn trả lại cho chị Nguyễn Thị Mai H số tiền tạm ứng án phí 51.700.000 đồng (Năm mươi một triệu bảy trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số AA/2016/0002632 ngày 05/01/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L, tỉnh Lạng Sơn.

Ngày 30/6/2021, bị đơn chị Nông Thị H có đơn kháng cáo. Chị H yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết:

Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm số 16/2021/DS-ST ngày 22/6/2021 của Tòa án nhân dân thành phố L, theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi tiền góp vốn mua chung đất của nguyên đơn số tiền 3.700.000.000 đồng (ba tỷ bảy trăm triệu đồng) và xem xét lại tính khách quan của việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời.

Bản án số 56/2021/DS-PT ngày 30/9/2021 của TAND tỉnh Lạng Sơn đã quyết định: Chấp nhận một phần kháng cáo của chị Nông Thị H; xử sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2021/DS-ST ngày 22 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn cụ thể:

1. Hủy bỏ thỏa thuận giữa chị Nông Thị H và chị Nguyễn Thị Mai H về việc góp vốn chung để mua đất kinh doanh.

2. Buộc chị Nông Thị H phải trả lại vốn góp cho chị Nguyễn Thị Mai H số tiền là 3.700.000.000 đồng (Ba tỷ bảy trăm triệu đồng) khi chị Nông Thị H bán được mảnh đất tại thôn Đ, xã X, huyện C, Hà Nội, diện tích 722m², Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Nguyễn Văn Đ, số bìa CV 474098 được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 20/4/2020, số vào sổ cấp GCN: CS-CM 09860 hoặc trong thời hạn 02 (Hai) năm kể từ ngày 30/9/2021 đến ngày 30/9/2023 nếu không trả hết số tiền 3.700.000.000 đồng (Ba tỷ bảy trăm triệu đồng) thì chị Nông Thị H phải chịu lãi suất theo qui định của Điều 357 và 468 Bộ luật dân sự.

3. Giao trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Nguyễn Văn Đ, số bìa CV 474098 được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 20/4/2020, số vào sổ cấp GCN: CS-CM 09860 cho chị Nông Thị H.

4. Hủy bỏ giấy ủy quyền giữa anh Nguyễn Văn Đ và chị Nguyễn Thị Mai H lập ngày 28/4/2020, số công chứng: 1390/2020, quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD văn phòng công chứng D -thành phố Hà Nội.

5. Hủy bỏ biện pháp khẩn cấp tạm thời theo quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2021/QĐ-BPKCT ngày 19/4/2021 với nội dung: Áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ, tài sản phong tỏa thửa đất số 1599 (ô số 04, lô N16) tờ bản đồ số 35 tại địa chỉ: Khu tái định cư và dân cư Nam thành phố, xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 799739 ngày 01/3/2019 mang tên hộ ông Ngô Văn C, ngày 23/12/2019 đăng ký biến động mang tên ông Triệu Văn T và bà Nông Thị H tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn và tài sản trên đất. (Có quyết định kèm theo bản án).

6. Án phí dân sự phúc thẩm: Chị Nông Thị H không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm; hoàn trả chị Nông Thị H số tiền 300.000đ đã nộp.

Sau khi xét xử phúc thẩm, chị Nguyễn Thị Mai H và chị Nông Thị H đều có đơn đề nghị xem xét lại Bản án dân sự phúc thẩm số 56/2021/DS-PT ngày

30/9/2021 của TAND tỉnh Lạng Sơn. Tại Quyết định giám đốc thẩm số 104/2022/DS-GĐT ngày 30/11/2022 của TANDCC tại Hà Nội đã quyết định:

1. Chấp nhận Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 40/2022/KNGĐT-DS ngày 23/8/2022 của Chánh án TANDCC tại Hà Nội.

2. Huỷ toàn bộ Bản án dân sự phúc thẩm số 56/2021/DS-PT ngày 30/9/2022 của TAND tỉnh Lạng Sơn về vụ án “Tranh chấp đòi lại tiền hợp tác góp vốn mua đất” giữa nguyên đơn là chị Nguyễn Thị Mai H, và chị Nông Thị H và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác.

3. Giao hồ sơ vụ án cho TAND tỉnh Lạng Sơn xét xử phúc thẩm lại.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn chị Nông Thị H trình bày: Nhất trí với nội dung bị đơn trả cho nguyên đơn số tiền 3.700.000.000 đồng tuy nhiên không đồng ý những căn cứ để yêu cầu bị đơn trả số tiền trên của Tòa án cấp sơ thẩm. Theo kết quả xác minh của Cơ quan điều tra thì vợ chồng nguyên đơn đã tham gia từ đầu trong việc đi xem đất và cân nhắc lựa chọn vị trí thửa đất trước khi thực hiện giao dịch. Việc nguyên đơn đưa tiền cho bị đơn là để góp vốn mua đất và thông qua việc mua bán đất để sinh lời chứ không phải là vay nợ. Từ khi thụ lý vụ án đến nay nguyên đơn không xuất trình được tài liệu nào thể hiện nguyên đơn có đề nghị rút vốn và được bị đơn chấp nhận mà chỉ do dịch bệnh chưa bán được đất nên chưa thể hoàn trả lại tiền. Bản án sơ thẩm xét xử sai pháp luật, xâm phạm đến quyền lợi hợp pháp của bị đơn và cho rằng đây là tranh chấp về thực hiện quyền và nghĩa vụ giữa các bên trong thoả thuận góp vốn mua đất chứ không phải tranh chấp về việc đòi tài sản. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn Nguyễn Thị Mai H là ông Hoàng Văn K không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, về việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời đề nghị Hội đồng xét xử huỷ bỏ để bị đơn có điều kiện trả tiền cho nguyên đơn.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận ý kiến của nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn số tiền 3.700.000.000 đồng.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn phát biểu ý kiến về việc chấp hành pháp luật tố tụng và giải quyết vụ án cụ thể như sau:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký đã thực hiện nhiệm vụ quyền hạn theo quy định Bộ luật tố tụng dân sự; nguyên đơn, bị đơn chấp hành đúng quy định tại các Điều 70, 71, 72, Điều 234 BLTTDS. Những người tham gia tố tụng có mặt tham gia phiên tòa phúc thẩm đều chấp hành nội quy phiên tòa.

Đối với bị đơn: Vắng mặt tại phiên tòa nhưng đã được triệu tập nhiều lần và đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo quy định tại khoản 3 Điều 296 BLTTDS.

Về nội dung kháng cáo: Căn cứ lời khai của nguyên đơn, bị đơn, người làm chứng và các tài liệu được thu thập trong hồ sơ vụ án có căn cứ xác định chị Nông Thị H đã nhận của chị Nguyễn Thị Mai H tổng số tiền 3700.000.000 đồng để góp vốn chung mua đất tại Hà Nội, sau khi nhận tiền chị Nông Thị H không mua được đất đúng tên chị Nguyễn Thị Mai H, chị Nông Thị H, không thực hiện đúng theo thỏa thuận theo giấy biên nhận tiền, do đó bản án sơ thẩm buộc chị Nông Thị H phải có trách nhiệm trả lại 3.700.000.000 đồng đã nhận cho nguyên đơn chị Nguyễn Thị Mai H là có căn cứ. Kháng cáo của chị Nông Thị H đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án dân sự sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu đòi tiền góp vốn mua chung đất của nguyên đơn 3.700.000.000 đồng là không có căn cứ, cơ sở chấp nhận. Tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn nhất trí với nội dung bị đơn trả cho nguyên đơn số tiền 3.700.000.000 đồng tuy nhiên không đồng ý những căn cứ để yêu cầu bị đơn trả số tiền trên của Tòa án cấp sơ thẩm nên không rút nội dung kháng cáo là không có cơ sở để xem xét chấp nhận.

Về biện pháp khẩn cấp tạm thời: Ngày 19/4/2021, TAND thành phố Lạng Sơn ban hành Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2021/QĐ-BPKCTT với nội dung: Áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ, tài sản phong tỏa thửa đất số 1599 (ô số 04, lô N16) tờ bản đồ 35 địa chỉ tại Khu tái định cư và dân cư Nam thành phố, xã M, thành phố L đã được cấp GCNQSDĐ cho ông Ngô Văn C, ngày 23/12/2019 đăng ký biến động sang tên ông Triệu Văn T và bà Nông Thị H tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Lạng Sơn. Xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý và xác định quan hệ pháp luật là đòi lại tài sản nhưng thực tế là tranh chấp hợp đồng góp vốn đầu tư, việc tiếp tục duy trì hiệu lực của biện pháp khẩn cấp tạm thời là không cần thiết, không phù hợp nên cần hủy bỏ biện pháp khẩn cấp tạm thời của Tòa án cấp sơ thẩm. Đồng thời, tại phiên tòa hôm nay, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn đã tự nguyện rút yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời đối với bị đơn, đây là tình tiết mới phát sinh tại phiên tòa phúc thẩm.

Từ những phân tích trên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận một phần kháng cáo của bà Nông Thị H, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 16/2021/DS-ST ngày 22/6/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn theo hướng hủy bỏ hiệu lực của biện pháp khẩn cấp tạm thời.

Về án phí phúc thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm bà Nông Thị H không phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan mặc dù đã được triệu tập hợp lệ hai lần. Tuy nhiên, quá trình giải

quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã cung cấp lời khai, văn bản nêu ý kiến, bị đơn đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Do đó, căn cứ khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người tham gia tố tụng nói trên.

[2] Xét, tại đơn kháng cáo ngày 30/6/2021 chị Nông Thị H yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi số tiền 3.700.000.000 đồng (ba tỷ bảy trăm triệu đồng) góp mua chung đất của nguyên đơn. Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo và cho rằng Bản án sơ thẩm xét xử sai pháp luật, xâm phạm đến quyền lợi hợp pháp của bị đơn và cho rằng đây là tranh chấp về thực hiện quyền và nghĩa vụ giữa các bên trong thoả thuận góp vốn mua đất chứ không phải tranh chấp về việc đòi tài sản. Xét yêu cầu kháng cáo của chị Nông Thị H, Hội đồng xét xử thấy rằng: Về số tiền 3.700.000.000 đồng (ba tỷ bảy trăm triệu đồng) phát sinh từ quan hệ thoả thuận góp tiền mua đất giữa nguyên đơn và bị đơn thuộc trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 504 Bộ luật dân sự về hợp đồng hợp tác. Bản chất số tiền nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại là tiền nguyên đơn góp mua đất chung để bán sinh lời chia nhau, việc góp tiền mua đất là tự nguyện thoả thuận giữa chị Nguyễn Thị Mai H và chị Nông Thị H. Quá trình thu thập chứng cứ nhận thấy giữa các bên thoả thuận với nhau góp tiền mua đất chỉ bằng miệng, không lập văn bản, do đó không cụ thể hợp tác mua như thế nào và quyền, nghĩa vụ các bên sau khi góp vốn ra sao, thời hạn hợp tác cũng như quyền và nghĩa vụ của các bên không xác định cụ thể, rõ ràng. Sau khi thoả thuận chị Nguyễn Thị Mai H đã nhiều lần giao tiền bằng tiền mặt, chuyển khoản cho chị Nông Thị H, tổng cộng đã đưa cho chị Nông Thị H 3.700.000.000 đồng (ba tỷ bảy trăm triệu đồng) được thể hiện tại giấy biên nhận tiền ngày 21, 23/10/2019 và giấy nhận tiền mua đất chung ở Hà Nội ngày 06/3/2020, điều này chị Nông Thị H cũng thừa nhận. Nên có căn cứ xác định chị Nguyễn Thị Mai H đã đưa cho chị Nông Thị H số tiền 3.700.000.000 đồng với mục đích để mua đất.

[3] Tranh chấp giữa các bên phát sinh từ việc sau khi nhận số tiền 3.700.000.000 đồng thì chị Nông Thị H không mua được đất vườn bưởi tại thôn V, xã T, huyện C, Thành phố Hà Nội để đứng tên nguyên đơn, bị đơn như thoả thuận ban đầu nên nguyên đơn Nguyễn Thị Mai H đòi lại số tiền 3.700.000.000 đồng. Tòa án cấp sơ thẩm buộc bị đơn phải trả lại tiền góp vốn cho nguyên đơn số tiền 3.700.000.000 đồng là có căn cứ.

[5] Tại phiên tòa, người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn cho rằng đã nhận tiền của chị Nguyễn Thị Mai H 3.700.000.000 đồng và chị Nguyễn Thị Mai H đã nhận được đất thông qua hợp đồng uỷ quyền giữa chị Nguyễn Thị Mai H và anh Nguyễn Văn Đ ngày 28/4/2020 đối với thửa đất số 1, tờ bản đồ số 10-2020 địa chỉ: Thôn Đ, xã X, huyện C, Hà Nội, diện tích 722m², Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Nguyễn Văn Đ, số bìa CV 474098 được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 20/4/2020, số vào sổ cấp GCN: CS-CM 09860 tại Văn phòng công chứng D, chị Nông Thị H và chị Nguyễn Thị Mai H đều là bên mua và chị Nông Thị H đại diện chị Nguyễn Thị Mai H đi mua đất, kê

từ khi ký hợp đồng ủy quyền chưa phát sinh lợi nhuận do chưa bán được đất, chưa có sự cố thiệt hại nào xảy ra nên chưa phát sinh nghĩa vụ của chị Nông Thị H về việc bảo toàn vốn và trả lãi đối với số tiền do chị Nguyễn Thị Mai H đã góp theo thỏa thuận. Tuy nhiên, các bên không có thỏa thuận nào về việc không cho rút tiền đã góp, nên việc chị Nguyễn Thị Mai H đòi rút phần tiền đã góp với chị Nông Thị H không vi phạm vào thỏa thuận với nhau. Nội dung trong các giấy biên nhận ngày 21, 23/10/2019 thể hiện bị đơn sẽ chịu trách nhiệm nếu sự cố xảy ra đối với vốn và lãi, quá trình xét xử nguyên đơn cũng không có tài liệu gì chứng minh được có sự cố để ràng buộc trách nhiệm với bị đơn nên không có căn cứ để buộc bị đơn trả tiền cho nguyên đơn. Tuy nhiên, hợp đồng ủy quyền giữa anh Nguyễn Văn Đ và chị Nguyễn Thị Mai H là giao dịch dân sự thể hiện bên ủy quyền ủy quyền cho bên nhận ủy quyền thực hiện một số nội dung nhất định trong phạm vi nhất định, đồng thời cũng thỏa thuận quyền và nghĩa vụ của các bên trong hợp đồng chứ không phải hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, không đăng ký việc chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai và Bộ luật Dân sự. Việc bị đơn cho rằng nguyên đơn đã nhận được phần tài sản tương đương với giá trị số tiền nguyên đơn góp vốn là không có căn cứ. Vì nguyên đơn không có yêu cầu giải quyết về hợp đồng ủy quyền giữa nguyên đơn và anh Nguyễn Văn Đ nên không xem xét.

[6] Về Biện pháp khẩn cấp tạm thời: Ngày 19/4/2021 Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn ban hành Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2021/QĐ-BPKCT ngày 19/4/2021 với nội dung: Áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ, tài sản phong tỏa thửa đất số 1599 (ô số 04, lô N16) tờ bản đồ số 35 tại địa chỉ: Khu tái định cư và dân cư Nam thành phố, xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 799739 ngày 01/3/2019 mang tên hộ ông Ngô Văn C, ngày 23/12/2019 đăng ký biến động mang tên ông Triệu Văn T và bà Nông Thị H tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố L, tỉnh Lạng Sơn và tài sản trên đất theo quy định tại khoản 11 Điều 114, Điều 126 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; do chị Nông Thị H là người có nghĩa vụ dân sự nên cấp sơ thẩm áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời để đảm bảo thi hành án. Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn chị Nguyễn Thị Mai H và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Nông Thị H đề nghị được gỡ bỏ biện pháp khẩn cấp tạm thời, tạo điều kiện để bị đơn thực hiện được nghĩa vụ dân sự đối với nguyên đơn. Do đó, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn và yêu cầu của nguyên đơn tại cấp phúc thẩm là hủy bỏ việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời.

[7] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn về việc không chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi tiền mua chung đất của nguyên đơn số tiền 3.700.000.000 đồng (ba tỷ bảy trăm triệu đồng). Tại phiên tòa phía nguyên đơn, bị đơn đều đã yêu cầu gỡ bỏ việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời, do đó chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn, cần sửa Bản án sơ thẩm về gỡ bỏ việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời của cấp sơ thẩm. Việc sửa bản án là do có các tình tiết mới tại phiên tòa phúc

thẩm.

[8] Về án phí phúc thẩm, do sửa bản án sơ thẩm nên theo quy định tại khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Chị Nông Thị H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308; khoản 2 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

Chấp nhận một phần kháng cáo của chị Nông Thị H; sửa một phần Quyết định của Bản án sơ thẩm số 16/2021/DS-ST ngày 22 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn cụ thể:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Nguyễn Thị Mai H, buộc chị Nông Thị H phải trả lại tiền góp mua đất cho chị Nguyễn Thị Mai H số tiền là 3.700.000.000 đồng (Ba tỷ bảy trăm triệu đồng).

Kể từ ngày Bản án 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.

2. Hủy bỏ biện pháp khẩn cấp tạm thời theo quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2021/QĐ-BPKCT ngày 19/4/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn. Xác nhận chị Nguyễn Thị Mai H đã nhận lại số tiền bảo đảm là 500.000.000 đồng (năm trăm triệu đồng) theo Quyết định số 01/2021/QĐ-BPKCTT ngày 30/9/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Chị Nông Thị H không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm; hoàn trả chị Nông Thị H số tiền 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0002865 ngày 16/7/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

4. Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ khi hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định lại 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.

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Lạng Sơn;
- TAND thành phố Lạng Sơn;
- CCTHADS thành phố L;
- Các đương sự;
- HCTP; P.KTNV&THA;
- Lưu hồ sơ vụ án, Tòa dân sự.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Lộc Sơn Thái