

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 104/2019/DS-PT

Ngày: 24-9-2019

V/v “Tranh chấp đòi lại tài sản và tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu”.

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Huỳnh Châu Thạch

*Các Thẩm phán:*

Ông Bùi Hữu Nhân

Bà Lê Thị Vân

***- Thư ký phiên tòa:*** Ông Nguyễn Đạt Nguyên – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa:***  
Bà Nguyễn Thị Thu Hà – Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 9 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng; xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 100/2019/TLPT-DS ngày 24 tháng 7 năm 2019 về tranh chấp: “Đòi lại tài sản và tranh chấp liên quan yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu”.

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 21/2019/DS-ST ngày 14 tháng 6 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện X, tỉnh Lâm Đồng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 216/2019/QĐ-PT ngày 28 tháng 8 năm 2019, Quyết định hoãn phiên tòa số 138/2019/QĐ-PT ngày 19 tháng 9 năm 2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm: 1965; cư trú tại số 47B, đường BTX, khu phố A, thị trấn LN, huyện Y, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp: Bà Phan Thị L1, sinh năm: 1960; cư trú tại số 47B, đường BTX, khu phố A, thị trấn LN, huyện Y, tỉnh Lâm Đồng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 7610, quyển số 04 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng NMA chứng thực ngày 20/11/2017), có đơn xin xét xử vắng mặt.

Bị đơn: Vợ chồng ông Huỳnh Tấn S, sinh năm: 1961, bà Nguyễn Thị D,

sinh năm: 1964; cư trú tại thôn TH, xã TV, huyện X, tỉnh Lâm Đồng, có mặt.

Người đại diện hợp pháp: Ông Lù Văn M, sinh năm: 1952; cư trú tại thôn TA, xã TV, huyện X, tỉnh Lâm Đồng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền theo quyền số 01/2019-SCT/CK, ĐC do Ủy ban nhân dân xã TV, huyện X chứng thực ngày 21/6/2019), có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Trần Thị TH, sinh năm: 1976; cư trú tại tổ dân phố BD, thị trấn NB, huyện X, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

2. Bà Trần Thị Thanh H1, sinh năm: 1968; cư trú tại hẻm BB, thôn NH, xã LH, huyện Y, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

3. Chị Vũ Thụy VD (T1), sinh năm: 1981; cư trú tại thôn Tân Lộc, xã TV, huyện X, tỉnh Lâm Đồng, có đơn xin vắng mặt.

4. Văn phòng công chứng NVT; địa chỉ: đường HV, tổ dân phố DT, thị trấn DV, huyện X, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện hợp pháp: Ông NVT, là người đại diện theo pháp luật, (Trưởng văn phòng), có đơn xin xét xử vắng mặt.

*Người kháng cáo:* Vợ chồng ông Huỳnh Tấn S, bà Nguyễn Thị D - Bị đơn.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

- Theo đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị T, lời trình bày tại các bản tự khai và trong quá trình tham gia tố tụng tại giai đoạn sơ thẩm của bà Phan Thị L1, người đại diện theo ủy quyền của bà T thì:

Vào ngày 01/10/2011 vợ chồng ông S, bà D có vay của bà Nguyễn Thị T số tiền 159.000.000đ, lãi suất là 1,5%/tháng, thời hạn trả nợ là 03 tháng kể từ ngày vay, khi vay thì hai bên có viết giấy và vợ chồng ông S, bà D có ký xác nhận nhưng trong giấy vay tiền không ghi về lãi suất. Khi vay tiền thì vợ chồng ông S, bà D có đưa cho bà T một Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 129188 do Ủy ban nhân dân huyện X cấp ngày 18/12/2007 đứng tên ông Huỳnh Tấn S, bà Nguyễn Thị D đối với lô đất có diện tích 3.917m<sup>2</sup> thuộc thửa số 150, tờ bản đồ số 29 tọa lạc tại thôn TH, xã TV, huyện X, tỉnh Lâm Đồng nhưng các bên không đăng ký thế chấp tại cơ quan có thẩm quyền, hiện nay bà T đang giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên. Đến hạn trả nợ, bà T đã đòi nhiều lần nhưng vợ chồng ông S, bà D chỉ mới trả được 1.311kg cà phê quả khô loại Robusta quy thành 786,5kg cà phê nhân khô, nhân giá 40.000đ/kg thành tiền là 31.460.000đ và trả cà phê quả tươi (số lượng bao nhiêu thì bà T không nhớ) được 3.500.000đ. Tổng cộng vợ chồng ông S, bà D đã trả được cho bà T số tiền là 34.960.000đ nên vợ chồng ông S, bà D còn nợ lại 124.040.000đ. Nay bà T yêu cầu vợ chồng ông S, bà D trả lại cho bà số tiền là 124.000.000đ, không yêu

cầu số lãi suất. Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 129188 do Ủy ban nhân dân huyện X cấp ngày 18/12/2007 đứng tên vợ chồng ông Huỳnh Tấn S, bà Nguyễn Thị D mà bà T đang giữ thì khi nào vợ chồng ông S, bà D trả xong số tiền nói trên cho bà T thì bà T sẽ trả lại cho vợ chồng ông S, bà D.

- Theo lời trình bày của vợ chồng ông S, bà D thì vào ngày 03/10/2011, vợ chồng ông S, bà D có vay của bà T số tiền 4.000.000đ và mượn của bà T 01 cái điện thoại trị giá 1.000.000đ, khi vay tiền của bà T vợ chồng ông, bà không thể chấp giấy tờ, tài sản gì. Vợ chồng ông, bà không biết chiếc điện thoại hiệu gì, hiện nay vợ chồng ông, bà đã làm mất. Sau khi bà T cho vợ chồng ông, bà vay tiền và mượn điện thoại thì ngay trong ngày 03/10/2011, bà T nói vợ chồng ông bà đi ký hợp đồng ủy quyền để bà T giữ giùm vợ chồng ông, bà Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì vợ chồng ông bà có cùng bà T đến Văn phòng công chứng VL ký hợp đồng ủy quyền. Trong hợp đồng ủy quyền có ghi phạm vi ủy quyền là: *“Bà T thay mặt và nhân danh vợ chồng ông, bà được dùng toàn bộ tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để chuyển nhượng, cho tặng, cầm cố, thế chấp vay vốn theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng ông bà số AL 129188 do Ủy ban nhân dân huyện X cấp ngày 18/12/2007”*. Nhưng thực tế thì khi ký hợp đồng ủy quyền vợ chồng ông, bà không được thông qua nội dung này. Việc ông S có ghi nội dung là: *“chúng tôi đã đọc kỹ nội dung và đồng ý nội dung hợp đồng”* là do bà T và bà T1 (đi cùng bà T) bảo ông S cứ ghi đi thì ông S tự tay viết nội dung này vào hợp đồng và vợ chồng ông bà cùng ký tên vào hợp đồng. Sau đó vài ngày vợ chồng ông bà có nhờ em dâu đọc lại nội dung hợp đồng ủy quyền, vợ chồng ông, bà sợ bà T chuyển quyền sử dụng đất của vợ chồng ông bà nên vợ chồng ông, bà ra Văn phòng công chứng VL báo tin, sau đó Văn phòng công chứng VL soạn thảo cho vợ chồng ông, bà 01 đơn đề nghị gửi cho Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện X; Ban địa chính xã TV để ngăn chặn việc bà T chuyển quyền sử dụng đất của vợ chồng ông, bà. Trước khi ký hợp đồng ủy quyền với bà T, vợ chồng ông, bà đã giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 129188 do Ủy ban nhân dân huyện X cấp ngày 18/12/2007 cho bà Nguyễn Thị TH1 ở địa chỉ số 29, đường HN, thị trấn LN, huyện Y, tỉnh Lâm Đồng để vợ chồng ông, bà vay của bà TH1 số tiền là 15.000.000đ. Vợ chồng ông, bà có viết giấy vay tiền với bà TH1.

Đối với giấy vay tiền ngày 01/10/2011 thể hiện vợ chồng ông, bà có vay của bà T số tiền là 159.000.000đ là do bà T nói là cộng gộp số tiền 85.000.000đ trong giấy mượn tiền có thể chấp sổ đất và nhà ở với bà TH1; số tiền 47.000.000đ trong giấy xác nhận nợ với bà T1 (bà Vũ Thụy VD); số tiền 15.000.000đ vay của bà TH1; số tiền bà T1 cho vay là 7.000.000đ và số tiền bà T cho vay 4.000.000đ và trị giá chiếc điện thoại là 1.000.000đ để bà T đi đòi tiền bà TH1, bà T1 chứ vợ chồng ông bà không nhận tiền mặt, vợ chồng ông bà có ký vào giấy nhận nợ bà T số tiền là 159.000.000đ.

Việc bà T lừa dối vợ chồng ông, bà ký vào giấy nhận nợ với số nợ không đúng với thực tế thì vợ chồng ông, bà có gửi đơn tố cáo đến Công an huyện Y, Công an huyện Y có báo vợ chồng ông, bà lên giải quyết vào năm 2013 nhưng do bà T không có mặt nên đến nay công an chưa giải quyết.

Qua yêu cầu khởi kiện của bà T thì vợ chồng ông, bà không đồng ý vì không vay của bà T số tiền 159.000.000đ, còn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là vợ chồng ông, bà giao cho bà Nguyễn Thị TH1, chứ vợ chồng ông bà không giao cho bà T, lý do tại sao bà T có được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên thì vợ chồng ông, bà không biết. Vợ chồng ông, bà xác định chỉ vay của bà T số tiền là 4.000.000đ và nhận 01 điện thoại trị giá 1.000.000đ. Bà T đã lấy của vợ chồng ông bà 786,5 kg cà phê nhân và cà phê tươi, tổng cộng là 34.960.000đ là đã dư số tiền nợ.

Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký giữa vợ chồng ông, bà và bà Trần Thị TH thì khi ký vợ chồng ông, bà không biết nội dung, chỉ nghe bà TH1 nói ký để vay vốn, thực chất vợ chồng ông bà không chuyển nhượng đất, không giao đất, không nhận tiền, đất vợ chồng ông, bà vẫn sử dụng ổn định từ trước cho đến nay.

Nay vợ chồng ông, bà yêu cầu phản tố, yêu cầu Tòa án giải quyết cụ thể như sau:

+ Hủy Hợp đồng ủy quyền được ký kết giữa vợ chồng ông, bà và bà Nguyễn Thị T, được công chứng tại Văn phòng Công chứng Thăng Long (nay là Văn phòng Công chứng NVT) ngày 03/10/2011.

+ Yêu cầu bà Nguyễn Thị T trả lại cho vợ chồng ông, bà số tiền là 27.960.000đ và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 129188 do Ủy ban nhân dân huyện X cấp ngày 18/12/2007.

+ Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông, bà và bà Trần Thị TH đối với diện tích đất 3.917m<sup>2</sup>, thuộc thửa 150, tờ bản đồ số 29, tọa lạc tại thôn TH, xã TV, huyện X, đất đã được Ủy ban nhân dân huyện X cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 129188 ngày 18/12/2007 đứng tên ông Huỳnh Tấn S, bà Nguyễn Thị D, được công chứng tại Văn phòng Công chứng VL (nay là Văn phòng Công chứng NVT) ngày 15/3/2011. Hiện nay vợ chồng ông bà vẫn đang canh tác, sử dụng ổn định quyền sử dụng đất nói trên, nên khi hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông bà và bà Trần Thị TH thì vợ chồng ông, bà không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

- Theo lời trình bày của bà Vũ Thụy VD thì bà có tên thường gọi là T1. Trước năm 2012 bà sinh sống ở số nhà 30, đường HBT, thị trấn LN, huyện Y. Sau năm 2012 bà vào thôn TL, xã TV, huyện X sinh sống tới nay. Khi còn cư trú ở huyện Y thì bà có biết bà T, bà không có họ hàng gì với bà T và cũng

không làm ăn, giao dịch gì với bà T. Bà không có quan hệ gì với vợ chồng ông Huỳnh Tấn S, bà Nguyễn Thị D và bà cũng không biết về vợ chồng ông S, bà D. Trước đây bà ở Đức Trọng thì chị có biết bà Nguyễn Thị TH1, bà không có quan hệ họ hàng thân thích gì với bà TH1. Bà không biết bà Nhớ là ai và bà cũng không vào nhà vợ chồng ông S, bà D vào đầu năm 2011 để coi nhà cửa và vay tiền như vợ chồng ông S, bà D trình bày. Bà không biết gì về việc vay tiền giữa bà Nguyễn Thị TH1 và vợ chồng ông S, bà D. Theo bà được biết thì vợ chồng ông S, bà D biết nhà bà TH1, còn việc các bên tự tìm đến nhà để giao dịch tiền bạc thì bà không biết. Khoảng năm 2011 tại nhà bà TH1, bà không nói với bà TH1 là cho vợ chồng ông S, bà D vay số tiền 5.000.000đ. Tuy nhiên cũng thời điểm năm 2011 bà TH1 có nhờ bà đưa cho vợ chồng ông S, bà D số tiền 5.000.000đ. Số tiền này bà TH1 nói là bà TH1 đưa cho vợ chồng ông S, bà D vay, nên bà có đưa số tiền 5.000.000đ cho vợ chồng ông S, bà D, còn cụ thể việc vay mượn giữa vợ chồng ông S, bà D với bà TH1 thì bà không biết. Theo bà được biết cũng trong năm 2011 thì vợ chồng ông S, bà D có đến nhà mẹ bà là bà Đinh Thị KL ở thôn TL, xã TV, huyện X lấy số tiền 5.000.000đ, số tiền này cũng do bà TH1 nói mẹ bà đưa cho vợ chồng ông S, bà D vay, còn cụ thể việc vay mượn như thế nào thì bà không biết. Vợ chồng ông S, bà D cho rằng sau khi nhận tiền của bà Liên 5.000.000đ thì khoảng 01 tuần sau bà đưa vợ chồng ông S, bà D ra nhà bà TH1, bà TH1 dụ dỗ nói sẽ đứng ra vay ngân hàng giúp vợ chồng ông S, bà D nhưng vợ chồng ông S, bà D không đồng ý, việc bị đơn trình bày như vậy là không đúng, bà chưa từng dẫn bị đơn ra nhà bà TH1. Ngày 03/10/2011 vợ chồng ông S, bà D cho rằng bà có gọi điện thoại hẹn vợ chồng ông S, bà D ra Văn phòng công chứng VL, tại đây, bà và bà T có đưa cho vợ chồng ông S, bà D bản hợp đồng và nói bị đơn ký vào hợp đồng để cho vợ chồng ông S, bà D vay thêm 15.000.000đ là không có sự việc này. Vào thời điểm tháng 10/2011 bà không hề nói chuyện qua điện thoại với vợ chồng ông S, bà D với nội dung: *“Cô chú cứ ký vào giấy rồi về nhà cháu ghi lại giấy cháu vay của cô chú 159.000.000đ”*. Ngày 05/10/2011 vợ chồng ông S, bà D không có gặp bà để lấy giấy tờ gì, toàn bộ nội dung này vợ chồng ông S, bà D tự nói ra. Ngày 05/02/2012 bà có ký giấy xác nhận mượn của vợ chồng ông S, bà D với số tiền 47.000.000đ. Số tiền này thực ra không phải bà vay của vợ chồng ông S, bà D mà thực ra bà có vay của bà TH1 vào năm 2011 (bà không nhớ rõ thời điểm) với số tiền 20.000.000đ. Sau đó bà TH1 tính toán lời, lãi lên thành 47.000.000đ và nói bà viết giấy xác nhận vay của vợ chồng ông S, bà D số tiền là 47.000.000đ để trừ vào số nợ mà bà TH1 nợ vợ chồng ông S, bà D. Trong số tiền 47.000.000đ trên, vợ chồng ông S, bà D đã lấy của bà gần 20.000.000đ (cụ thể bao nhiêu tiền thì chị không nhớ); cũng trong ngày 05/02/2012 (thời điểm ký giấy xác nhận) thì bà T có lấy của bà 12.000.000đ, trong số tiền 47.000.000đ bà đã viết giấy xác nhận mượn của vợ chồng ông S, bà D. Việc bà T lấy số tiền 12.000.000đ này có sự chứng kiến của vợ chồng ông S, bà D theo bà được biết

thì vợ chồng ông S, bà D không có tiền lãi đóng cho bà T nên bà T lấy số tiền 12.000.000đ của bà để khấu trừ vào số tiền lãi mà bị đơn phải trả cho bà T còn cụ thể việc vay mượn giữa vợ chồng ông S, bà D như thế nào thì bà không biết. Bà không biết việc tại Văn phòng công chứng Thăng Long giữa bà TH1 và vợ chồng ông S, bà D ký hợp đồng vay số tiền 100.000.000đ. Bà không có ý kiến và không có yêu cầu gì trong vụ án tranh chấp về đòi lại tài sản giữa bà T và vợ chồng ông S, bà D. Do bận công việc nên bà đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt.

- Theo bà Trần Thị TH trình bày thì vào ngày 15/3/2011 bà và vợ chồng ông S, bà D có ra Văn phòng công chứng VL (nay là Văn phòng Công chứng NVT) ký kết hợp đồng chuyển nhượng diện tích đất 3.917m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 150, tờ bản đồ số 29, tọa lạc tại thôn TH, xã TV, huyện X. Theo nội dung hợp đồng bà là người nhận chuyển nhượng diện tích đất nói trên của vợ chồng ông S, bà D nhưng thực tế bà chỉ là người đứng tên hộ chị gái bà là bà Trần Thị Thanh H1, do bà H1 là giáo viên, trước đó đã nhận chuyển nhượng nhiều đất. Thực tế bà không giao tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, không nhận đất từ vợ chồng ông S, bà D, mọi giao dịch là do bà H1 đứng ra thực hiện, bà chỉ đứng tên hộ ký kết hợp đồng chuyển nhượng, còn mọi thỏa thuận có liên quan giữa bà H1 và vợ chồng ông S, bà D như thế nào thì bà không rõ. Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì bà không làm thủ tục đăng ký sang tên quyền sử dụng đất ở cơ quan có thẩm quyền, bà cũng không nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các giấy tờ có liên quan, không giữ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Trước đó, bà không biết vợ chồng ông S, bà D là ai. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà T đối với vợ chồng ông S, bà D thì bà không biết nên bà không có ý kiến gì. Nay vợ chồng ông S, bà D yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết giữa bà và vợ chồng ông S, bà D thì bà đồng ý hủy, bà không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của việc hủy hợp đồng vì thực tế giữa các bên chưa thực hiện quyền và nghĩa vụ nêu trong hợp đồng chuyển nhượng. Bà không có yêu cầu gì trong vụ án này. Do bận công việc nên bà TH đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt. Ngoài ra, bà TH không trình bày gì thêm.

- Theo lời trình bày của bà Trần Thị Thanh H1 thì vào năm 2011, bà có cho bà Nguyễn Thị T vay số tiền là 200.000.000đ, khi vay thì bà T có viết giấy nợ và có thể chấp cho bà 02 hợp đồng sang nhượng quyền sử dụng đất mang tên người chuyển nhượng ông Huỳnh Tấn S, bà Nguyễn Thị D với người nhận chuyển nhượng bà Trần Thị TH. Đối với bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên vợ chồng ông S, bà D thì bà T có đưa bà xem rồi mượn lại, do đảm bảo nghĩa vụ trả nợ nên trước đó bà có yêu cầu bà T thế chấp hoặc làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của người muốn vay tiền. Sau đó bà T có làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất sang tên bà TH (vì lúc đó bà không có ở nhà), bà TH có đưa cho bà sổ chứng minh nhân dân và bà đưa cho bà T.

Sau đó Văn phòng công chứng Thăng Long đã làm hồ sơ có đầy đủ chữ ký của vợ chồng ông S, bà D và đóng dấu để bà T mang hồ sơ vào nhà bà vay tiền. Khi đến vay bà T có đưa cho bà 02 hợp đồng chuyển nhượng và đưa cho bà xem Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (của ông S, bà D và bà K). Sau khi xem thì bà cho bà T vay 200.000.000đ. Trước khi làm hợp đồng chuyển nhượng thì bà không biết vợ chồng ông S, bà D là ai. Việc em gái bà là Trần Thị TH đứng tên trong hợp đồng chuyển nhượng là do bà nhờ chứ bà TH không có liên quan gì. Thực tế hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là để làm tin khi cho bà T vay tiền, chứ giữa bà và vợ chồng ông S, bà D không có giao dịch gì liên quan đến đất đai. Đối với khoản vay giữa bà và bà T, đến nay bà vẫn chưa đòi được, bà đã tố cáo việc này lên Công an tỉnh Lâm Đồng. Nay vợ chồng ông S, bà D yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký kết giữa vợ chồng ông S, bà D và bà TH thì bà thống nhất đồng ý hủy hợp đồng này, bà cũng không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của việc hủy hợp đồng. Đối với yêu cầu khởi kiện giữa bà T và vợ chồng ông S, bà D thì bà không có ý kiến và không có yêu cầu gì vì bà không có liên quan. Đối với giao dịch vay tiền giữa bà và bà T thì bà không yêu cầu Tòa án giải quyết. Do bận công việc nên bà đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt. Ngoài ra, bà không có ý kiến và không có yêu cầu nào khác.

- Theo lời trình bày của ông NVT, người đại diện hợp pháp của Văn phòng công chứng NVT, thì: Ngày 03/10/2011 vợ chồng ông Huỳnh Tấn S, bà Nguyễn Thị D cùng với bà Nguyễn Thị T đến trực tiếp tại Văn phòng công chứng Thăng Long (nay là Văn phòng công chứng NVT) yêu cầu làm hợp đồng ủy quyền Quyền sử dụng đất. Qua kiểm tra giấy tờ tùy thân và các giấy tờ khác có liên quan ông thấy đầy đủ và chuyển cho chuyên viên soạn thảo hợp đồng theo thỏa thuận giữa hai bên. Sau khi soạn thảo xong hợp đồng, ông đã đưa bản soạn thảo cho hai bên cùng đọc và hai bên đã đồng ý và cả hai bên đều ký vào hợp đồng trước mặt ông. Ông khẳng định về quá trình soạn thảo và công chứng hợp đồng ủy quyền trên là đúng trình tự và đúng pháp luật. Nay vợ chồng ông S, bà D yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền và tuyên bố hợp đồng vô hiệu thì ông không đồng ý. Do bận công việc nên ông đề nghị Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại Bản án số 21/2019/DS-ST ngày 14/6/2019; Tòa án nhân dân huyện X, tỉnh Lâm Đồng đã xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T về việc “*Tranh chấp về đòi lại tài sản*” với vợ chồng ông Huỳnh Tấn S, bà Nguyễn Thị D. Buộc ông Huỳnh Tấn S, bà Nguyễn Thị D trả cho bà Nguyễn Thị T số tiền 124.000.000đ.

Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của vợ chồng ông Huỳnh Tấn S, bà Nguyễn Thị D. Tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký giữa vợ chồng ông Huỳnh Tấn S, bà Nguyễn Thị D và bà Trần Thị TH về việc chuyển

nhượng diện tích đất 3.917m<sup>2</sup>, thuộc thửa 150, tờ bản đồ số 29, bản đồ địa chính xã TV được công chứng tại Văn phòng công chứng Thăng Long, số công chứng 300, quyển số 01 TP/CC – SCC/HĐGD ngày 15/3/2011 là vô hiệu. Buộc bà Nguyễn Thị T trả cho vợ chồng ông Huỳnh Tấn S, bà Nguyễn Thị D 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 129188 do Ủy ban nhân dân huyện X cấp ngày 18/12/2007 đứng tên ông Huỳnh Tấn S, bà Nguyễn Thị D đối với diện tích đất 3.917m<sup>2</sup>, thửa đất số 150, tờ bản đồ 29, bản đồ địa chính xã TV, huyện X.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của vợ chồng ông Huỳnh Tấn S, bà Nguyễn Thị Đây về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị T trả cho vợ chồng ông S, bà D số tiền 27.960.000đ.

Đình chỉ giải quyết yêu cầu phản tố của vợ chồng ông Huỳnh Tấn S, bà Nguyễn Thị D về việc yêu cầu hủy Hợp đồng ủy quyền đã ký giữa vợ chồng ông Huỳnh Tấn S, bà Nguyễn Thị D và bà Nguyễn Thị T được công chứng tại văn phòng công chứng VL ngày 03/10/2011.

Ngoài ra Bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và trách nhiệm thi hành án của các bên đương sự.

Ngày 19/6/2019 vợ chồng ông Huỳnh Tấn S, bà Nguyễn Thị D kháng cáo không đồng ý trả số tiền 124.000.000đ cho bà Nguyễn Thị T mà chỉ đồng ý trả 4.000.000đ để nhận lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đồng thời, xin được miễn giảm tiền án phí vì hoàn cảnh gia đình khó khăn.

*Tại phiên tòa,*

Bị đơn vẫn giữ nguyên kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng phát biểu về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án. Về nội dung: Đề nghị chấp nhận một phần kháng của vợ chồng ông S, bà D, sửa Bản án sơ thẩm về phần án phí.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Xuất phát từ việc bà T cho rằng vợ chồng ông S, bà D có vay của bà số tiền 159.000.000đ, đã trả cả phê quy thành tiền được 34.960.000đ, hiện còn nợ lại 124.040.000đ. Do đã nhiều lần yêu cầu trả nợ nhưng vợ chồng ông S, bà D không thanh toán nên nay bà T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông S, bà D trả cho bà T số tiền làm tròn là 124.000.000đ; vợ chồng ông S, bà D cho rằng chỉ vay số tiền 4.000.000đ và trị giá chiếc điện thoại là 1.000.000đ nên các bên phát sinh tranh chấp, đồng thời bị đơn có yêu cầu phản tố yêu cầu nguyên đơn phải trả số tiền 27.960.000đ, hủy hợp đồng ủy quyền được ký kết giữa vợ chồng ông S, bà D và bà Nguyễn Thị T được công chứng tại Văn phòng Công chứng Thăng Long (nay là Văn phòng Công chứng NVT) ngày 03/10/2011, yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa



vợ chồng ông S, bà D và bà Trần Thị TH đối với lô đất có diện tích 3.917m<sup>2</sup>, thuộc thửa 150, tờ bản đồ số 29, tọa lạc tại thôn TH, xã TV, huyện X, đất đã được Ủy ban nhân dân huyện X cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 129188 ngày 18/12/2007 đứng tên ông Huỳnh Tấn S, bà Nguyễn Thị D được công chứng tại Văn phòng Công chứng Thăng Long (nay là Văn phòng Công chứng NVT) ngày 15/3/2011; cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp giữa các bên là “*Tranh chấp đòi lại tài sản và tranh chấp liên quan yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu*” là phù hợp với quy định của pháp luật.

[2] Qua xem xét nội dung đơn kháng cáo của bị đơn thì thấy rằng: Theo bà T thì ngày 01/10/2011 bà có cho vợ chồng ông S, bà D vay số tiền là 159.000.000đ, thời hạn trả là 03 tháng theo “Giấy mượn tiền” ghi ngày 01/10/2011, giấy mượn tiền này có chữ ký của vợ chồng ông Huỳnh Tấn S, bà Nguyễn Thị D; đồng thời vợ chồng ông S, bà D cũng thừa nhận chữ ký trong giấy mượn tiền là đúng chữ ký của vợ chồng ông bà.

[3] Quá trình giải quyết vụ án bị đơn cho rằng số tiền nói trên là do bà T cộng gộp số tiền 85.000.000đ trong giấy mượn tiền có thế chấp sổ đất và nhà ở với bà TH1; số tiền 47.000.000đ trong giấy xác nhận nợ với bà Thoa (bà Vũ Thụy VD); số tiền 15.000.000đ vay của bà TH1; số tiền bà Thoa cho vay là 7.000.000đ và số tiền bà T cho vay 4.000.000đ và trị giá chiếc điện thoại là 1.000.000đ để bà T đi đòi tiền bà TH1, bà T1 chứ vợ chồng ông, bà không nhận tiền mặt tuy nhiên không xuất trình được căn cứ chứng minh, bà T lại không thừa nhận trong khi đó tại thời điểm vợ chồng ông S, bà D ký vào giấy mượn tiền thì có con gái là chị Huỳnh Mai T ký xác nhận; bà VD cũng không thừa nhận có việc nợ vợ chồng ông S, bà D, việc bị đơn cho rằng bà T lừa dối nên đã có đơn tố cáo đến Công an huyện Y vào năm 2013; qua kết quả xác minh của Tòa án cấp sơ thẩm thì việc tố cáo này được cơ quan Công an hướng dẫn khởi kiện vụ án dân sự đến Tòa án có thẩm quyền (BL 99).

[4] Qua đánh giá toàn diện vụ án thì thấy rằng việc trình bày của vợ chồng ông S, bà D về nguồn gốc của của số tiền 159.000.000đ đã ký nhận nợ với bà T có sự mâu thuẫn; cụ thể số tiền 47.000.000đ cho rằng là tiền bà VD nợ vợ chồng ông S, bà D, trong khi đó vợ chồng ông S, bà D lại thừa nhận nợ bà T cả đối với số tiền mà bà VD nhận nợ là vô lý vì nếu bà VD nợ bà T, vợ chồng bị đơn nợ bà VD thì hai bên mới có thể chuyển nghĩa vụ trả nợ từ bà VD sang vợ chồng ông S, bà VD để trả cho bà T, trong khi đó bà VD cho rằng không có nợ nần gì bị đơn mà nợ của bà TH1, sau đó bà TH1 cần trừ để bà VD trả cho vợ chồng ông S, bà D, ngoài ra bị đơn còn cho rằng bà VD còn cho bị đơn vay 7.000.000đ là không phù hợp với thực tế bởi lẽ bà VD đang nợ vợ chồng bị đơn thì số tiền 7.000.000đ nói trên (nếu có) cũng phải được trừ vào số nợ trước kia chứ không thể cộng vào để thành số nợ của bà T được. Đối với số tiền mà bị đơn cho rằng là của bà TH1 thì cũng không xuất trình được tài liệu chứng cứ chứng minh, các đương sự còn

lại không thừa nhận, nội dung giấy mượn tiền ngày 01/10/2011 cũng chỉ thể hiện vợ chồng ông S, bà D nợ bà T 159.000.000đ, ngoài ra không đề cập đến trong số tiền này là tiền của ai, hiện nay bà TH1 đã đi khỏi địa phương nên không có căn cứ xem xét.

[5] Ngoài ra giấy nhận nợ của vợ chồng ông S, bà D và bà T được viết vào ngày 01/10/2011, còn giấy nhận nợ giữa bà VD và vợ chồng ông S, bà D được viết vào ngày 05/02/2012 nên việc bị đơn cho rằng trong số tiền 159.000.000đ nhận nợ với bà T có 47.000.000đ cộng gộp tiền bà VD nhận nợ là không phù hợp về mặt thời gian. Vì vậy có căn cứ để xác định việc vay tiền giữa các bên là có xảy ra trong thực tế.

[6] Quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn thừa nhận có đến cà phê (cà phê nhân khô + cà phê quả tươi Robusta) của vợ chồng ông S, bà D tổng cộng là 34.960.000đ. Vì vậy cần xác định vợ chồng ông S, bà D đã trả cho bà T được số tiền 34.960.000đ như các bên thừa nhận là phù hợp; cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T để buộc vợ chồng ông S, bà D phải trả số tiền còn thiếu là 124.000.000đ là có căn cứ.

[7] Đối với kháng cáo xin được giảm án phí của vợ chồng ông S, bà D thì thấy rằng: Ngày 19/6/2019 vợ chồng ông S, bà D làm đơn xin miễn giảm tiền án phí do hoàn cảnh khó khăn có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã TV, huyện X. Căn cứ Khoản 1 Điều 13 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 và lệ phí Tòa án thì vợ chồng ông S, bà D thuộc trường hợp được giảm 50% tiền án phí Dân sự sơ thẩm.

[8] Từ những phân tích trên, cần chấp nhận một phần kháng cáo của vợ chồng ông S, bà D; sửa Bản án sơ thẩm theo hướng đã nhận định.

[9] Các phần khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[10] Về án phí: Giảm 50% án phí Dân sự sơ thẩm cho vợ chồng ông S, bà D; cụ thể: vợ chồng ông S, bà D phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm trên số tiền phải thanh toán cho bà T và trên yêu cầu không được chấp nhận là:  $[(124.000.000đ \times 5\%) + (27.960.000đ \times 5\%)] \times 50\% = 3.799.000đ$ .

Ngoài ra cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của vợ chồng ông S, bà D về việc Tuyên Hợ đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Huỳnh Tấn S, bà Nguyễn Thị D và bà Trần Thị TH về việc chuyển nhượng lô đất có diện tích 3.917m<sup>2</sup>, thuộc thửa 150, tờ bản đồ số 29, bản đồ địa chính xã TV được công chứng tại Văn phòng công chứng Thăng Long, số công chứng 300, quyển số 01 TP/CC – SCC/HĐGD ngày 15/3/2011 là vô hiệu nhưng không buộc bà TH phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm là có thiếu sót, cần sửa lại theo hướng buộc bà TH phải

chịu án phí Dân sự sơ thẩm không có giá ngạch đối với phần tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất nói trên.

Do sửa án nên vợ chồng ông S, bà D không phải chịu án phí Dân sự phúc thẩm.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ Khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ các Điều 471 Bộ luật Dân sự năm 2005;

- Căn cứ Khoản 1 Điều 13, Khoản 2 Điều 26, Khoản 2 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 và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần kháng cáo của vợ chồng ông Huỳnh Tấn S, bà Lê Thị Đây; sửa Bản án sơ thẩm.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T về việc “*Tranh chấp về đòi lại tài sản*” với vợ chồng ông Huỳnh Tấn S, bà Nguyễn Thị D.

Buộc vợ chồng ông Huỳnh Tấn S, bà Nguyễn Thị D phải trả cho bà Nguyễn Thị T số tiền 124.000.000đ (một trăm hai mươi bốn triệu đồng).

2. Về án phí:

+ Án phí sơ thẩm: Buộc vợ chồng ông Huỳnh Tấn S, bà Nguyễn Thị D phải chịu 3.799.000đ án phí Dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền 999.000đ tạm ứng án phí Dân sự sơ thẩm đã nộp theo các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0000421 ngày 19/3/2018 và số AA/2016/0000792 ngày 19/10/2018; 300.000đ tạm ứng án phí Dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0001284 ngày 28/6/2019, tất cả đều của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện X, tỉnh Lâm Đồng. Vợ chồng ông S, bà D còn phải nộp 2.500.000đ.

Buộc bà Trần Thị TH phải chịu 300.000đ án phí Dân sự sơ thẩm.

+ Án phí phúc thẩm: Vợ chồng ông Huỳnh Tấn S, bà Nguyễn Thị D không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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

3. Về nghĩa vụ thi hành án:

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 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

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 thỏa 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 Điều 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 phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

***Nơi nhận:***

- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- Phòng KT-NV & THA TAND tỉnh Lâm Đồng;
- TAND huyện X, tỉnh Lâm Đồng;
- Chi cục THADS huyện X, tỉnh Lâm Đồng;
- Đương sự (06);
- Lưu: bộ phận lưu trữ, hồ sơ vụ án.

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

***Đã ký***

**Huỳnh Châu Thạch**