

Quyết định giám đốc thẩm

Số: 04/2021/DS-GĐT

Ngày 04/02/2021

V/v: “*Tranh chấp có liên quan đến tài sản
bị cưỡng chế để thi hành án theo quy định
của pháp luật về thi hành án dân sự*”

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

**ỦY BAN THẨM PHÁN
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG**

- Thành phần Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao gồm:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Phước Thanh.

Các Thẩm phán: Ông Lại Văn Trình và ông Đặng Kim Nhân.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trịnh Thị Hằng – Thẩm tra viên.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa:

Bà Bùi Thị Dung - Kiểm sát viên.

Ngày 04/02/2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án: “*Tranh chấp có liên quan đến tài sản bị cưỡng chế để thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự*”, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Hoàng Kim C; địa chỉ: Khu X, thị trấn P, huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế.

2. *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị M, ông Hoàng Xuân Kh; địa chỉ: Số T, thị trấn K, huyện N, tỉnh Thừa Thiên Huế.

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

- Ông Nguyễn Xuân S; địa chỉ: Khu X, thị trấn P, huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế.

- Bà Trần Thị H; địa chỉ: Số X thị trấn K, huyện N, tỉnh Thừa Thiên Huế.

- Bà Phạm Thị Ph, ông Lại Quốc Đ; địa chỉ: Số K T, thị trấn K, huyện N, tỉnh Thừa Thiên Huế.

- Bà Trần Thị Th; địa chỉ: Số Đ, thị trấn K, huyện N, tỉnh Thừa Thiên Huế.

- Chi cục Thi hành án dân sự huyện N, tỉnh Thừa Thiên Huế; địa chỉ: thị trấn K, huyện N, tỉnh Thừa Thiên Huế.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 03/5/2018 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là bà Hoàng Kim C trình bày:

Ngày 27/12/2012 vợ chồng ông Hoàng Xuân Kh, bà Nguyễn Thị M vay của bà Trần Thị H số tiền 800.000.000 đồng và thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa đất số 101, tờ bản đồ số 16, diện tích 267,9m² nhưng không làm thủ tục thế chấp theo quy định của pháp luật. Đến hạn trả nợ nhưng ông Kh, bà M không có tiền để trả nên thống nhất để bà C trả cho bà H thay ông Kh, bà M số tiền nêu trên với điều kiện vợ chồng ông Kh, bà M chuyển nhượng quyền sử dụng nhà và đất nêu trên cho bà C.

Ngày 05/5/2013, bà C đã trả đủ số tiền 800.000.000 đồng cho bà H đồng thời giữa bà C, ông Kh và bà M ký Hợp đồng mua bán chuyển nhượng nhà đất nêu trên. Tuy nhiên, hai bên chỉ viết giấy tay mà không công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật. Sau một năm, hai bên có đến phòng công chứng làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng do không có ông Kh và ông S nên không ký hợp đồng chuyển nhượng được.

Hiện tài sản nêu trên đang bị Chi cục Thi hành án dân sự huyện N, tỉnh Thừa Thiên Huế cưỡng chế kê biên nên bà C đã khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận Hợp đồng mua bán chuyển nhượng nhà đất giữa bà C và vợ chồng ông Kh, bà M có hiệu lực pháp luật; đồng thời yêu cầu buộc ông Kh, bà M tiếp tục thực hiện hợp đồng.

- Bị đơn ông Hoàng Xuân Kh, bà Nguyễn Thị M trình bày:

Khoảng tháng 12/2012, vợ chồng ông Kh, bà M có vay của bà Trần Thị H số tiền 800.000.000 đồng và cầm cố giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q510194, vay không tính lãi và trả góp mỗi tháng 20.000.000 đồng. Đến hạn trả nợ nhưng vợ chồng ông Kh, bà M không trả được nợ cho bà H nên ngày 05/5/2013 vợ chồng ông Kh, bà M chuyển nhượng nhà và đất cho bà C để bà C trả nợ thay số tiền 800.000.000 đồng cho bà H. Đến năm 2016, hai bên có đến Phòng công chứng số 1 của tỉnh Thừa Thiên Huế để tiếp tục thực hiện hợp đồng nhưng không được vì chưa đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sang giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Hợp đồng mua bán chuyển nhượng nhà đất và các giấy tờ liên quan đến việc vay tiền của bà H do bà C giữ. Nay bà C yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng, ông Kh, bà M nhất trí không có ý kiến gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Nguyễn Xuân S trình bày: Ngày 05/5/2013 khi vợ chồng ông Kh, bà M và bà C ký Hợp đồng mua bán chuyển nhượng nhà đất, ông S hoàn toàn không biết, đến năm 2015 ông S mới biết giữa ông Kh, bà M và bà C có ký hợp đồng nêu trên. Nay ông S yêu cầu ông Kh, bà M tiếp tục thực hiện hợp đồng và đề nghị Tòa án công nhận hợp đồng có hiệu lực pháp luật.

+ Bà Trần Thị H trình bày: Vào cuối tháng 12 năm 2012, ông Kh, bà M vay của bà H số tiền 800.000.000 đồng (giấy mượn tiền đề ngày 27/12/2012 do ông Kh viết) có sự bảo lãnh của bà C. Khi cho vay, bà H có xuất biên lai cầm cố giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hai bên thỏa thuận lãi suất hàng tháng tính theo lãi suất ngân

hàng. Thời hạn vay là 01 năm, hàng tháng bà M hứa trả góp 20.000.000 đồng. Sau khi vay được một tháng thì vợ chồng ông Kh, bà M không trả được lãi cho bà H nên bà H yêu cầu bà C là người bảo lãnh cho ông Kh, bà M trả lại tiền gốc 800.000.000 đồng, đến ngày 5/2013 bà C đã trả hết nợ cho bà H. Nay bà C khởi kiện ông Kh, bà M, bà H không có ý kiến gì.

+ Bà Nguyễn Thị Kim H, bà Phạm Thị Ph, ông Lê Quốc Đ và bà Trần Thị Th trình bày:

Theo các Quyết định sự thỏa thuận của các đương sự số 02/2016/QĐST-DS ngày 24/10/2016, Quyết định số 02/2017/QĐST-DS ngày 08/5/2007 và Quyết định số 03/2017/QĐST-DS ngày 12/5/2017 của Tòa án nhân dân huyện N thì bà Nguyễn Thị M phải trả nợ cho bà Nguyễn Thị Kim H số tiền 370.700.000 đồng, trả cho bà Phạm Thị Ph, ông Lại Quốc Đ số tiền 153.000.000 đồng; bà Nguyễn Thị M, ông Hoàng Xuân Kh phải trả cho bà Trần Thị Th số tiền 52.500.000 đồng. Bà H, bà Ph, ông Đ và bà Th đã làm đơn yêu cầu thi hành án nhưng bà M, ông Kh không tự nguyện thi hành án.

+ Chi cục Thi hành án dân sự huyện N trình bày: Chi cục Thi hành án dân sự huyện N đang thụ lý các Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 02/2016/QĐST-DS ngày 24/10/2016, số 02/2017/QĐST-DS ngày 08/5/2017 và số 03/2017/QĐST-DS ngày 12/7/2017 của Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Thừa Thiên Huế. Ngày 04/4/2017, Chi cục Thi hành án dân sự huyện N ban hành Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 47/QĐ-CCTHADS, Quyết định số 55/QĐ-CCTHADS ngày 22/5/2017 và Quyết định số 59/QĐ-CCTHADS ngày 26/5/2017 buộc bà Nguyễn Thị M, ông Hoàng Xuân Kh có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị Kim H số tiền 370.700.000 đồng, bà Trần Thị Th số tiền 52.500.000 đồng, bà Phạm Thị Ph và ông Lại Quốc Đ số tiền 153.000.000 đồng. Thời gian tự nguyện đã hết nhưng ông Kh, bà M không tự nguyện thi hành án nên ngày 26/6/2017, Chi cục Thi hành án dân sự huyện N ban hành Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài gắn liền với đất số 02/QĐ-CCTHADS.

Ngày 14/3/2018, Chi cục Thi hành án dân sự huyện N tiến hành kê biên quyền sử dụng đất nêu trên để bảo đảm thi hành án thì bà C cho rằng nhà và đất nêu trên đã được ông Kh, bà M chuyển nhượng cho bà C. Nay bà C khởi kiện yêu cầu ông Kh, bà M tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đối với thửa đất nêu trên thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2019/DS-ST ngày 30/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Thừa Thiên Huế đã quyết định:

Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 129, Điều 137, Điều 410, Điều 689, Điều 697, Điều 698, Điều 699, Điều 700, Điều 701, Điều 702 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 106, Điều 107, Điều 127 Luật đất đai năm 2003; Điều 26, 27 Nghị quyết 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. Tuyên xử:

Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hoàng Kim C, chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim H, bà Phạm Thị Ph, ông Lại Quốc Đ và bà Trần Thị Th.

Tuyên bố Hợp đồng mua bán, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhà giữa bà Hoàng Kim C với ông Hoàng Xuân Kh, bà Nguyễn Thị M lập ngày 05/5/2013 đối với thửa đất số 44, tờ bản đồ số 13 (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 510194) nay là thửa đất số 101, tờ bản đồ số 16, diện tích 267,9m² và tài sản gắn liền với đất là 01 ngôi nhà xây cấp 4 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành CC 342131 cấp ngày 30/12/2016 tọa tại 63 T, tổ dân phố 4, thị trấn K, huyện N, tỉnh Thừa Thiên Huế vô hiệu.

Bà Hoàng Kim C có trách nhiệm hoàn trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành CC 342131 cấp ngày 30/12/2016 cho ông Hoàng Xuân Kh, bà Nguyễn Thị M.

Ông Hoàng Xuân Kh và bà Nguyễn Thị M được quyền sử dụng diện tích đất 267,9m², thửa đất số 101, tờ bản đồ số 16 và tài sản gắn liền trên tọa tại 63 T, tổ dân phố 4, thị trấn K, huyện N, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Ngoài ra, Tòa án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự.

Ngày 06/11/2019, bà C có đơn kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm nêu trên.

- Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 09/2020/DS-PT ngày 15/5/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế quyết định:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 148; khoản 1 và khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Sửa bản án sơ thẩm.

Căn cứ các Điều 129, Điều 137, Điều 410, Điều 689, Điều 697, 698, 699, 700, 701, 702 của Bộ luật dân sự năm 2005 và các Điều 106, 107, Điều 127 của Luật đất đai năm 2003; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hoàng Kim C, chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim H, bà Phạm Thị Ph, ông Lại Quốc Đ và bà Trần Thị Th.

Tuyên bố Hợp đồng mua bán, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhà giữa bà Hoàng Kim C với ông Hoàng Xuân Kh, bà Nguyễn Thị M lập ngày 05/5/2013 đối với thửa đất số 44, tờ bản đồ số 13 (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 510194) nay là thửa đất số 101, tờ bản đồ số 16, diện tích 267,9m² và tài sản gắn liền với đất là 01 ngôi nhà xây cấp 4 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành CC 342131 cấp ngày 30/12/2016 tọa tại 63 T, tổ dân phố 4, thị trấn K, huyện N, tỉnh Thừa Thiên Huế vô hiệu.

Bà Hoàng Kim C có trách nhiệm hoàn trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành CC 342131 cấp ngày 30/12/2016 cho ông Hoàng Xuân Kh, bà Nguyễn Thị M.

Ông Hoàng Xuân Kh và bà Nguyễn Thị M được quyền sử dụng diện tích đất 267,9m², thửa đất số 101, tờ bản đồ số 16 và tài sản gắn liền trên đất tọa tại 63 T, tổ dân phố 4, thị trấn K, huyện N, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Buộc ông Hoàng Xuân Kh và bà Nguyễn Thị M phải trả lại số tiền 800.000.000 đồng cho bà Hoàng Kim C.

Ngoài ra, Tòa án phúc thẩm còn quyết định về án phí.

- Ngày 18/8/2020, bà Hoàng Kim C có đơn đề nghị kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm đối với bản án dân sự phúc thẩm nêu trên.

- Tại Quyết định Kháng nghị giám đốc thẩm số 98/QĐKNGĐT-VKS-DS ngày 12/10/2020, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng kháng nghị đối với Bản án dân sự phúc thẩm số 09/2020/DS-PT ngày 15/5/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế; đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử giám đốc thẩm, hủy Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên và Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2019/DS-ST ngày 30/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Thừa Thiên Huế; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Thừa Thiên Huế xét xử lại sơ thẩm theo đúng quy định của pháp luật.

- Tại phiên tòa giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị Hội đồng xét xử giám đốc thẩm chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Căn cứ vào các đơn yêu cầu thi hành án và các Quyết định sự thỏa thuận của các đương sự số 02/2016/QĐST-DS ngày 24/10/2016, Quyết định số 02/2017/QĐST-DS ngày 08/5/2017 và Quyết định số 03/2017/QĐST-DS ngày 12/5/2017 của Tòa án nhân dân huyện N (*có nội dung: Bà Nguyễn Thị M trả nợ cho bà Nguyễn Thị Kim H số tiền 370.700.000 đồng, trả nợ cho bà Phạm Thị Ph và ông Lại Quốc Đ số tiền 153.000.000 đồng; bà Nguyễn Thị M và ông Hoàng Xuân Kh phải trả cho bà Trần Thị Th số tiền 52.500.000 đồng*); Chi cục Thi hành án dân sự huyện N, tỉnh Thừa Huế ban hành Quyết định thi hành án và tiến hành kê biên quyền sử dụng đất tại thửa đất số 101, tờ bản đồ số 16 tọa lạc 63 T, tổ dân phố 4, thị trấn K, huyện N, tỉnh Thừa Thiên Huế theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 342131 của Ủy ban nhân dân huyện N cấp cho ông Hoàng Xuân Kh và bà Nguyễn Thị M ngày 30/12/2016.

Bà Hoàng Kim C cho rằng nhà và đất tại thửa số 101, tờ bản đồ số 16 đang bị Chi cục Thi hành án dân sự huyện N kê biên, tổ chức thi hành án nêu trên đã được ông Kh, bà M chuyển nhượng cho bà C vào ngày 05/5/2013; thực hiện hợp đồng chuyển nhượng, bà C đã giao đủ tiền cho ông Kh, bà M và ông Kh, bà M đã giao nhà

đất cho bà C. Do đó, bà C khởi kiện yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng ngày 05/5/2013.

[2] Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm và cấp phúc thẩm, bà Hoàng Kim C trình bày: Vào ngày 27/12/2012, ông Kh và bà M cầm cố giấy chứng nhận nhà đất tại thửa số 101, tờ bản đồ số 16 đang tranh chấp để vay của bà Trần Thị H số tiền 800.000.000 đồng, với cam kết trả góp mỗi tháng là 20.000.000 đồng. Do ông Kh và bà M không trả được nợ cho bà H theo cam kết nên ngày 05/5/2013, vợ chồng ông Kh và bà M ký Hợp đồng chuyển nhượng nhà đất đang tranh chấp cho bà C với trị giá 800.000.000 đồng (*Hợp đồng chuyển nhượng viết tay, không công chứng hoặc chứng thực*); cùng ngày 05/5/2013, bà C đã trả cho bà H số tiền 800.000.000 đồng thay ông Kh, bà M; vợ chồng ông Kh, bà M đã giao nhà và đất cho bà C nhưng do vợ chồng ông Kh, bà M không có nhà ở nên bà C cho ở nhờ.

Lời trình bày của bà C nêu trên được vợ chồng ông Kh, bà M thừa nhận và phù hợp với trình bày của bà Trần Thị H về thời điểm vay, về số tiền vay, về số tiền trả hàng tháng, về cầm cố nhà đất tranh chấp của vợ chồng ông Kh, bà M cho bà H và việc trả tiền vay của vợ chồng ông Kh, bà M: “*Tôi cho vay 800.000.000 đồng..vào cuối tháng 12/2012...hứa hàng tháng trả cho tôi 20.000.000 đồng, đến thời hạn một tháng chị M không trả cho tôi nên ra tết tôi yêu cầu trả lại gốc cho tôi...khi vay tôi nhận cầm cố sổ đỏ... đến tháng 5/2013 chị M trả cho tôi, khi trả tiền có tôi, chị M và chị C; khi trả tiền hai bên có lập giấy tờ, giấy tờ này đã được viết sẵn nên khi nhận tiền tôi có ký xác nhận đã nhận đủ.*”; phù hợp với giấy mượn tiền bà H của vợ chồng ông Kh, bà M ngày 27/12/2012: “*Có mượn tiền của bà Trần Thị H số tiền 800.000.000 đồng...thế chấp sổ đỏ nhà cửa sổ Q 510194. Số tiền trên sẽ được trả góp hàng tháng, mỗi tháng 20.000.000 đồng.*”; phù hợp với giấy nhận tiền của bà Trần Thị H ngày 05/5/2013 có nội dung bà H nhận số tiền 800.000.000 đồng của bà C và bà H trả lại giấy chứng nhận cho bà C để bà C được nhận nhà đất tại thửa số 101, tờ bản đồ số 16 đang tranh chấp: “*...tôi trả tiền cho chị H để được sở hữu nhà và đất ở theo bìa đỏ Q510194...*” và phù hợp với Hợp đồng mua bán chuyển nhượng nhà đất giữa ông Kh và bà M với bà C ngày 05/5/2013.

Như vậy, căn cứ vào các chứng cứ nêu trên thì nhà và đất (*thửa đất số 101, tờ bản đồ số 16, diện tích 267,9m² tọa lạc tại tọa tại 63 T, tổ dân phố 4, thị trấn K, huyện N, tỉnh Thừa Thiên Huế*) đang tranh chấp, đã được ông Kh, bà M chuyển nhượng cho bà C vào ngày 05/5/2013, là trước khi bà Nguyễn Thị Kim H, bà Trần Thị Th, bà Phạm Thị Ph, ông Lại Quốc Đ khởi kiện ông Kh, bà M tại Tòa án nhân dân huyện N. Đồng thời, theo cam kết tại Hợp đồng mua bán chuyển nhượng nhà đất ngày 05/5/2013: “*...kể từ thời điểm ký hợp đồng mua bán này, bên A đã giao thửa đất và tài sản gắn liền với đất cùng với giấy tờ...*” và theo lời khai của nguyên đơn bà Hoàng Kim C và bị đơn bà Nguyễn Thị M, ông Hoàng Xuân Kh thì hai bên đã bàn giao nhà đất tranh chấp theo hợp đồng chuyển nhượng ngày 05/5/2013. Do đó, theo quy định tại Điều 132 Bộ luật dân sự năm 2015 thì Tòa án phải công nhận hiệu lực của Hợp đồng mua bán chuyển nhượng nhà đất ngày 05/5/2013.

[3]. Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm nhận định cho rằng Hợp đồng mua bán chuyển nhượng nhà đất giữa ông Kh, bà M với bà C ngày 05/5/2013 là giả tạo nhằm trốn tránh nghĩa vụ trả nợ cho bà Nguyễn Thị Kim H, bà Trần Thị Th, bà Phạm Thị Ph, ông Lại Quốc Đ với các căn cứ như sau: Ông Kh, bà M, bà C, bà H không cung cấp được thêm các chứng từ, giấy tờ liên quan đến việc vay tiền, cầm cố Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; về % lãi vay, áp dụng lãi suất của ngân hàng nào và số tiền ông Kh, bà M vay của bà Trần Thị H sử dụng vào mục đích gì; nội dung hợp đồng không thể hiện diện tích, số thửa...tài sản trên đất và mâu thuẫn trong lời khai về thực hiện thủ tục sang tên, về cho ở nhờ...là chưa đủ cơ sở và chưa phù hợp với thực tế khách quan; vì lẽ:

+ Giấy mượn tiền giữa vợ chồng ông Kh, bà M bà H ngày 27/12/2012 là vay mượn giữa cá nhân với nhau; được bà H xác nhận là có thật và nội dung giấy mượn tiền ngày 27/12/2012 đã thể hiện rõ số tiền vay, phương thức trả tiền vay (*trả góp mỗi tháng 20.000.000 đồng*), tài sản cầm cố (*thế chấp sổ đỏ nhà cửa: sổ Q 510194*) và với số tiền vay, phương thức trả tiền vay nêu trên thì thời hạn trả nợ vay đã được xác định, do vợ chồng ông Kh, bà M thực hiện không đúng thỏa thuận ngày 27/12/2012 nên bà H yêu cầu trả toàn bộ số tiền vay.

+ Hợp đồng mua bán chuyển nhượng nhà đất ngày 05/5/2013 là thỏa thuận nhằm mục đích đảm bảo cho bà C bỏ ra số tiền lớn (800.000.000 đồng) để trả số nợ vay thay cho ông Kh, bà M; nội dung hợp đồng ngày 05/5/2013 cũng ghi rõ ông Kh, bà M chuyển nhượng cho bà C toàn bộ nhà đất theo giấy chứng nhận đã cấp cho vợ chồng ông Kh, bà M: “*Bên A đồng ý bán cho bên B toàn bộ nhà trên đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bìa đỏ Số: Q510194 do UBND huyện N cấp.*”; số tiền thỏa thuận tại Hợp đồng mua bán chuyển nhượng nhà đất ngày 05/5/2013 tương đương với số tiền được Hội đồng định giá xác định tại Biên bản định giá ngày 26/7/2019 (850.000.000 đồng) và thực tế tuy lời khai có mâu thuẫn nhưng hai bên đều khai là bà C và vợ chồng ông Kh, bà M có đến phòng công chứng số 1 tỉnh Thừa Thiên Huế để lập thủ tục chuyển nhượng theo quy định pháp luật.

+ Việc lời khai của bà M cho vợ cho vợ chồng ông Kh, bà M ở lại nhà đất chuyển nhượng cho đến khi con học xong lớp 12, không biết con ông Kh, bà M học lớp mấy là khác với lời khai của ông Kh, bà M là khi nào có nhà mới sẽ trả lại nhà đất là phù hợp với thực tế, vì bà C với ông Kh có mối quan hệ gia đình, bà C là chị ruột của ông Kh nên việc bà C tạo điều kiện nơi ở cho vợ chồng ông Kh, bà M...và bà C không biết con ông Kh, bà M học lớp mấy là lẽ bình thường trong quan hệ gia đình.

+ Việc ông Kh gọi điện thoại cho bà Trần Thị Th và ông Lại Quốc Đ yêu cầu viết đơn khởi kiện để bán nhà trả nợ; lý do ông Kh gọi điện thoại cho bà Th, ông Đ là do vợ chồng ông nợ nhiều người nên muốn trả cho mỗi người một ít nhưng sau đó vì nhà đất đã chuyển nhượng cho bà C trước đó, ông Kh không còn quyền chuyển nhượng nên ông Kh đã yêu cầu bà Trần Thị Th và ông Lại Quốc Đ rút đơn khởi kiện (*Lời khai này được bà Th thừa nhận*).

[4]. Ngoài ra, Tòa án cấp phúc thẩm nhận định việc bà H cho ông Kh, bà M vay tiền tại giấy vay tiền ngày 27/12/2012 là không rõ ràng, không đủ cơ sở tin cậy giấy vay tiền ngày 27/12/2012 (*không cung cấp được chứng cứ liên quan đến vay tiền có cầm cố nhà đất tranh chấp, về lãi suất, về hình thức trả nợ và thời hạn trả nợ*) để làm cơ sở tuyên bố rằng Hợp đồng mua bán chuyển nhượng nhà đất giữa ông Kh, bà M với bà C ngày 05/5/2013 là giả tạo nhưng lại buộc ông Kh, bà M trả lại cho bà C số tiền 800.000.000 đồng vay của bà H là mâu thuẫn.

[5]. Từ các nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử giám đốc thẩm chấp nhận Quyết định kháng nghị số 98/QĐKNGĐT-VKS-DS ngày 12/10/2020 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, hủy toàn bộ Bản án dân sự phúc thẩm số 09/2020/DS-PT ngày 15/5/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế để giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 337, Điều 343 và Điều 345 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

1. Hủy toàn bộ Bản án dân sự phúc thẩm số 09/2020/DS-PT ngày 15/5/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế;

2. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế để giải quyết lại theo thủ tục phúc thẩm.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế;
- Viện trưởng VKSNDCC tại Đà Nẵng ;
- Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Thừa Thiên Huế;
- Chi cục THADS huyện N, tỉnh Thừa Thiên Huế (để thi hành);
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: Phòng lưu trữ (VP); Phòng Giám đốc kiểm tra về DS-KDTM-LĐ và hồ sơ vụ án.

**TM. ỦY BAN THẨM PHÁN
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Lê Phước Thanh

