

Quyết định giám đốc thẩm

Số: 38/2021/DS-GĐT

Ngày 07/7/2021

V/v “*Tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản*”

FDVN LAW FIRM

Tài liệu nghiệp vụ

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 có 10 (mười) thành viên tham gia xét xử, do ông Lê Phước Thanh - Thẩm phán cao cấp làm Chủ tọa phiên tòa.*

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Võ Thị Nhị Tứ - Thẩm tra viên.

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa:* Ông Trần Thanh Tuấn - Kiểm sát viên.

Ngày 07/7/2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án dân sự “*Tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản*” giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* ông Dương Quang H, bà Lê Thị Kh; cư trú: thôn T, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

2. *Bị đơn:* bà Hà Thị L; cư trú: thôn E, xã T, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

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

- Ông Bùi Văn B và bà Nguyễn Thị H; cư trú: thôn T, xã P, huyện KB, tỉnh Đắk Lắk.

- Ông Hoàng Văn B và bà Nông Thị Th; cư trú: E, xã T, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

- Ông Đinh Xuân D và bà chị Trương Thanh Th; cư trú: thôn E, xã T, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Tại Đơn khởi kiện đề ngày 20/3/2012, ngày 16/01/2018, Đơn thay đổi nội dung khởi kiện đề ngày 25/01/2018 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là vợ chồng ông Dương Quang H, bà Lê Thị Kh trình bày:*

Ngày 02/02/2008, bà Hà Thị L viết và giao Ông, Bà giấy vay tiền, nội dung: bà L vay của Ông, Bà 100.000.000 đồng; đảm bảo tiền vay bà L thế chấp vườn cây cà phê diện tích 0,62 ha tại lô F07-1, địa chỉ thôn E, xã T, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Do không có khả năng trả nợ nên, bà L đã bán toàn bộ vườn cây cà phê, nhà cấp 4 trên đất cho Ông Bà với giá 182.000.000 đồng theo Giấy sang nhượng vườn cây cà phê ngày 02/02/2009; giấy này đã được ông Nông Văn Chung (Ban chỉ huy đội 4) và ông Lâm Đông Ngân (Thôn trưởng) xác nhận; vợ chồng Ông, Bà đã thanh toán đủ

tiền cho bà L. Sau khi đã bán nhà và vườn cây cho Ông, Bà thì bà L mượn nhà của Ông Bà để ở. Ngày 24/01/2013, Ông, Bà chuyển nhượng vườn cây cà phê nêu trên cho anh Hoàng Văn B, chị Nông Thị Th với giá 260.000.000 đồng, đã thanh toán 205.000.000 đồng; còn 50.000.000 đồng, hai bên thống nhất khi nào hoàn thành thủ tục sang tên sẽ thanh toán số tiền 50.000.000 đồng còn lại.

Nay Ông, Bà khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận Hợp đồng sang nhượng vườn cây cà phê ngày 02/02/2009 giữa bà L với Ông Bà là hợp pháp; yêu cầu ông B phải trả sản lượng cà phê thu hái năm 2011 là 3 tấn và trả 25.000.000đ mà Ông đã thi hành đối với Bản án dân sự phúc thẩm số 121/2015/DS-PT ngày 23/9/2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk và yêu cầu hủy hợp đồng mua bán vườn cây cà phê giữa ông D, bà Th với ông B, bà H.

- *Bị đơn là bà Hà Thị L trình bày:*

Bà L thống nhất với trình bày của nguyên đơn (*vợ chồng ông H, bà Kh*) về vay tiền, thế chấp vườn cây cà phê và việc mua bán 02/02/2009. Bà đồng ý giao nhà, vườn cà phê lại cho ông H, bà Kh và thống nhất công nhận Hợp đồng sang nhượng vườn cây cà phê ngày 02/02/2009 giữa bà L với ông H, bà Kh là hợp pháp.

Đối với yêu cầu độc lập của ông Bùi Văn B, bà Nguyễn Thị H: Bà L thống nhất với trình bày của ông B, bà H về việc vay mượn tiền, thế chấp vườn cà phê và cam kết trả nợ theo giấy mượn tiền ngày 10/12/2008. Bà đã trả cho ông B, bà H 30.000.000 đồng và còn nợ lại 67.680.000 đồng nên Bà L đã giao vườn cà phê cho ông B, bà H canh tác, thu hoạch từ năm 2009 đến năm 2010 để trừ nợ. Bà chỉ ủy quyền cho con là ông Đinh Xuân D, bà Trương Thanh Th sử dụng, không ủy quyền định đoạt nên Bà không ký vào giấy sang nhượng cho ông Bùi Văn B, bà Nguyễn Thị H. Vì vậy, Bà không đồng ý với yêu cầu độc lập của ông B, bà H.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Bùi Văn B, bà Nguyễn Thị H trình bày:* Ngày 10/12/2008, bà L và vợ chồng con trai bà L (*là anh Đinh Xuân D, chị Trương Thanh Th*) có vay Ông 97.680.000 đồng. Khi vay bà L có thế chấp cho Ông vườn cây cà phê, hẹn đến ngày 20/12/2009 sẽ trả đủ tiền, nếu không trả được thì giao vườn cây cà phê cho Ông quản lý, sử dụng. Ngày 02/01/2009, bà L viết Giấy ủy quyền cho anh D quản lý vườn cà phê, được Ủy ban nhân dân xã T xác nhận. Ngày 28/12/2009, vợ chồng anh D, chị Th ký Giấy sang nhượng lô cà phê cho vợ chồng Ông với giá trị 150 triệu đồng và vợ chồng Ông quản lý, sử dụng vườn cà phê đến thời điểm phát sinh tranh chấp là tháng 10/2012. Vì vậy Ông, Bà yêu cầu Tòa án tuyên hợp đồng mua bán vườn cây cà phê giữa ông D, bà Th với vợ chồng Ông, Bà là hợp pháp.

Ngày 18/9/2014, Ông đã có yêu cầu độc lập đề nghị Tòa án buộc vợ chồng ông H, bà Kh trả 4.500 kg cà phê nhân xô mà ông H, bà Kh đã thu hoạch trên vườn cây cà phê. Ngày 25/10/2018, Ông bà có Đơn rút yêu cầu độc lập về việc buộc vợ chồng ông H, bà Kh trả 4.500 kg cà phê nhân xô nêu trên.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Đinh Xuân D, bà Trương Thanh Th:* Thống nhất với trình bày của ông B về việc vay tiền và thế chấp vườn cà phê. Ngày 30/11/2008, bà L đã trả cho ông B 30.000.000 đồng, do còn nợ tiền ông B nên bà L và Ông, Bà đồng ý cho ông B quản lý thu hoạch vườn cây cà phê để trừ nợ. Tuy nhiên, ông B lại lập Giấy sang nhượng lô cà phê và Biên bản thỏa thuận thuê

nhà ngày 28/12/2009 đưa Ông, Bà và vì không đọc nội dung nên Ông Bà đã ký. Nay ông H, bà Kh khởi kiện yêu cầu bà L trả vườn cây thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vợ chồng ông Hoàng Văn B, bà Nông Thị Th trình bày:* Ngày 24/01/2013, Ông, Bà mua vườn cà phê của vợ chồng ông H, bà Kh với giá 260.000.000 đồng, đã trả được 205.000.000 đồng, còn nợ 55.000.000 đồng, hẹn khi hoàn thành thủ tục sẽ thanh toán. Ông, Bà đã quản lý, thu hoạch sản lượng cà phê trên đất và tiến hành sửa sang nhà để ở từ khi nhận chuyển nhượng ngày 24/01/2013 cho đến nay. Việc mua bán của Ông, bà với ông H, bà Kh được thực hiện sau khi Tòa án có quyết định công nhận vườn cà phê trên là của ông H, bà Kh là hợp pháp nên Ông, bà đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông H, bà Kh.

Tại văn bản ngày 12/3/2018, các bên đương sự đều thống nhất không yêu cầu Tòa án xem xét thẩm định, định giá tài sản mà đưa ra giá và đề nghị Tòa án căn cứ vào đó để giải quyết vụ án. Tại phiên Tòa phúc thẩm, các bên đương sự thống nhất vườn cây cà phê có trị giá 675.000.000 đồng.

- Tại bản án dân sự sơ thẩm số 18/2018/DS-ST ngày 06/6/2018 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Áp dụng khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; các điều 147; 227; 229; 235; 271 và Điều 273 B luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 121; 122; 123; 124; 127; 137; 401; 402; 410; 689; 692; 697; 698; 699; 700; 701 và Điều 702 của B luật Dân sự năm 2005;

Căn cứ Điều 17 Thông tư số 02/2014/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP-BTC ngày 28/3/2014 của Tòa án nhân dân Tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao, B tư pháp, B tài chính.

Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

1. *Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Dương Quang H, bà Lê Thị Kh về việc yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng mua bán vườn cây cà phê giữa bà Hà Thị L với ông Dương Quang H, bà Lê Thị Kh.*

Công nhận hợp đồng mua bán vườn cây cà phê giữa bà Hà Thị L với ông Dương Quang H, bà Lê Thị Kh ngày 02 tháng 2 năm 2009 là hợp pháp.

2. *Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Dương Quang H, bà Lê Thị Kh, ông Hoàng Văn B và bà Nông Thị Th về việc yêu cầu Tòa án tuyên hủy hợp đồng mua bán vườn cây cà phê giữa ông Đinh Xuân D, bà Trương Thanh Th với ông Bùi Văn B, bà Nguyễn Thị H, giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu theo quy định của pháp luật.*

Tuyên bố giao dịch dân sự về việc mua bán vườn cây cà phê giữa ông Đinh Xuân D, bà Trương Thanh Th với ông Bùi Văn B, bà Nguyễn Thị H vào ngày 28/12/2009 vô hiệu. Buộc bà Hà Thị L, ông Đinh Xuân D và bà Trương Thanh Th trả cho ông Bùi Văn B, bà Nguyễn Thị H số tiền 675.000.000đ. Chia theo phần: Bà Hà Thị L phải trả 450.000.000đ. Ông Đinh Xuân D, bà Trương Thanh Th phải trả 225.000.000đ.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Dương Quang H, bà Lê Thị Kh về việc yêu cầu Tòa án buộc ông Bùi Văn B trả 03 tấn cà phê nhân xô và 25.000.000đ. Buộc ông Bùi Văn B trả cho ông Dương Quang H, bà Lê Thị Kh 03 tấn cà phê nhân xô và 25.000.000đ.

4. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Văn B. Buộc bà Hà Thị L, ông Đinh Xuân D, bà Trương Thanh Th trả cho ông Bùi Văn B, bà Nguyễn Thị H 4,5 tấn cà phê nhân xô. Chia theo phần cụ thể: Bà Hà Thị L phải trả 3 tấn. Ông Đinh Xuân D và bà Trương Thanh Th phải trả 1,5 tấn.

Áp dụng Điều 357 của B Luật Tố tụng dân sự để tính lãi suất chậm thi hành án.

Ngoài ra, Tòa án sơ thẩm còn quyết định về án phí, nghĩa vụ thi hành án, quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

- Tại bản án dân sự phúc thẩm số 136/2018/DS-PT ngày 25/10/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Căn cứ khoản 3 Điều 289, khoản 2 Điều 308, Điều 309 B luật Tố tụng dân sự năm 2015;

1. Chấp nhận kháng cáo và chấp nhận rút một phần kháng cáo của ông Bùi Văn B và bà Nguyễn Thị H - Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 18/2018/DSST ngày 06/6/2018 của Tòa án nhân huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Căn cứ Điều 121, Điều 122, Điều 123, Điều 124, Điều 127 và Điều 137 BLDS năm 2005. Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

2. Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Dương Quang H và bà Lê Thị Kh. Tuyên bố giao dịch dân sự về việc sang nhượng vườn cây cà phê giữa bà Hà Thị L với ông Dương Quang H lập vào ngày 02/02/2009 là vô hiệu. Buộc bà Hà Thị L phải trả cho ông Dương Quang H, bà Lê Thị Kh 576.400.000 đồng (Năm trăm bảy mươi sáu triệu bốn trăm nghìn đồng).

3. Công nhận việc mua bán vườn cây cà phê và tài sản trên đất lập ngày 28/12/2009 giữa vợ chồng ông Đinh Xuân D, bà Trương Thanh Th với ông Bùi Văn B và bà Nguyễn Thị H. Ông B và bà H được quyền sử dụng vườn cây và các tài sản trên đất là nhà + công trình phụ với diện tích 5.905,1m² tại thôn E, xã T, huyện K, tỉnh Đắk Lắk có vị trí và sơ đồ như biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 05/11/2014 của Tòa án nhân dân huyện K (phía Bắc giáp đất ông Mần và đường liên xã; phía Nam giáp đất ông Phiên; phía Đông giáp đường bờ lô, phía Tây giáp đường lô), ông B có nghĩa vụ sử dụng đất theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của địa phương.

4. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện độc lập của ông Bùi Văn B, bà Nguyễn Thị H. Đối với yêu cầu độc lập buộc ông Dương Quang H và bà Lê Thị Kh phải trả cho ông B và bà H 4,5 tấn cà phê nhân xô.

5. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Dương Quang H, bà Lê Thị Kh về việc yêu cầu Tòa án buộc ông Bùi Văn B trả 03 tấn cà phê nhân xô và 25.000.000 đồng.

Áp dụng Điều 357 BLDS để tính lãi suất đối với khoản chậm thực hiện nghĩa vụ khi người được thi hành án yêu cầu.

Ngoài ra, Tòa án phúc thẩm còn quyết định về án phí, nghĩa vụ thi hành án.

- Sau đó, vào các ngày 11/11/2018, 12/11/2018, 14/12/2018, 17/12/2018, các ông bà: Dương Quang H, Lê Thị Kh, Hà Thị L, Đinh Xuân D, Trương Thanh Th, Hoàng Văn B, Nông Thị Th có đơn đề nghị xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm đối với Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên.

- Tại Quyết định số 13/2021/KN-DS ngày 31/3/2021, Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng kháng nghị Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên; 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 số 136/2018/DS-PT ngày 25/10/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân quận tỉnh Đắk Lắk xét xử lại theo thủ tục phúc thẩm, đúng quy định pháp luật.

- Tại phiên tòa giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng chấp nhận toàn bộ Quyết định số 13/2021/KN-DS ngày 31/3/2021 của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, sửa Bản án dân sự phúc thẩm số 136/2018/DS-PT ngày 25/10/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Bản án dân sự phúc thẩm số 136/2018/DS-PT ngày 25/10/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, đã quyết định công nhận việc mua bán vườn cây cà phê tranh chấp trên diện tích 5.905,1m² đất giữa vợ chồng ông D, bà Th với ông B và bà H lập ngày 28/12/2009 và công nhận B và bà H được quyền sử dụng vườn cây cà phê. Tuy nhiên, vườn cây cà phê này đang do ông Hoàng Văn B, bà Nông Thị Th chiếm hữu, sử dụng và theo lời khai của ông B, bà Th cũng như Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 05/11/2014 thể hiện trong quá trình sử dụng, ông B và bà Th đã đầu tư sửa chữa, trồng mới, cải tạo vườn cà phê nhưng Bản án dân sự phúc thẩm số 136/2018/DS-PT ngày 25/10/2018 không quyết định việc giao nhận và không xem xét giải quyết công sức đầu tư sửa chữa, trồng mới và cải tạo vườn cà phê tranh chấp của ông B, bà Th là chưa giải quyết triệt để vụ án.

Mặt khác, trong quá trình giải quyết vụ án, ông B và bà H có yêu cầu độc lập yêu cầu ông H, bà Kh trả sản lượng cà phê đã thu hoạch của năm 2012, 2013 với số lượng 4,5 tấn cà phê nhưng Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà L cùng vợ chồng ông D trả 4,5 tấn cà phê là không đúng yêu cầu của ông B, bà H nên ông B, bà H kháng cáo để Tòa án cấp phúc thẩm buộc ông H, bà Kh phải trả 4,5 tấn cà phê (*tức không đồng ý việc bà L và vợ chồng ông D, bà Th trả*). Tại phiên tòa phúc thẩm ông B, bà H rút yêu cầu kháng cáo phần này "*xin rút một phần kháng cáo về yêu cầu ông Dương Quang H, bà Lê Thị Kh phải trả cho ông bà 4,5 tấn cà phê...*" nhưng Tòa án cấp phúc thẩm tuyên đình chỉ yêu cầu độc lập của ông B, bà H "*Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện độc lập của ông Bùi Văn B, bà Nguyễn Thị H đối với yêu cầu độc lập buộc ông Dương Quang H và bà Lê Thị Kh phải trả cho ông B và bà H 4,5 tấn cà phê nhân xô*" là không đúng và xâm phạm quyền định đoạt của đương sự. Do đó, cần phải hủy Bản án dân sự phúc thẩm để giải quyết lại.

Tuy nhiên, căn cứ Quyết định số 1364/QĐ-UB ngày 08/7/1997 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk, Quyết định số 2498/QĐ-UBND ngày 05/11/2005 của UBND tỉnh Đắk Lắk, Hợp đồng kinh tế số 51/HĐKT ngày 31/5/2006 giữa Công ty TNHH MTV cà phê Phước An với bà Hà Thị L và Biên bản thanh lý hợp đồng ngày 28/4/2009 thì vườn cây cà phê trên diện tích đất 1,49 ha tại lô F07-1 và F11-3, đội 4 Xí nghiệp cà phê An Thuận thuộc thôn E, xã T, huyện K, tỉnh Đắk Lắk là tài sản thuộc quyền sở hữu của bà Hà Thị L nên chỉ có bà L có quyền định đoạt đối với vườn cây cà phê này. Ngày 02/02/2009, bà L đã ký Giấy sang nhượng vườn cà phê thuộc quyền sở hữu của bà L cho vợ chồng ông H, bà Kh (*Việc chuyển nhượng có xác nhận của ông Nông Văn Chung -Ban chỉ huy đội 4 và ông Lâm Đông Ngân -Thôn trưởng*). Tại Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm bà L đều yêu cầu công nhận hợp đồng ngày 02/02/2009 là hợp pháp. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm công nhận hợp đồng mua bán vườn cây cà phê giữa bà Hà Thị L với ông Dương Quang H, bà Lê Thị Kh ngày 02/02/2009 là có căn cứ, đúng pháp luật. Do hợp đồng mua bán theo Giấy sang nhượng vườn cây cà phê ngày 02/02/2009 giữa bà L với vợ chồng ông H, bà Kh hợp pháp nên vợ chồng ông H, bà Kh được hưởng và thu hoạch sản lượng cà phê trên đất. Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông B phải trả 03 tấn cà phê nhân xô đã thu hoạch (*ông B khai thừa nhận*) và 25.000.000 đồng (*ông H đã thanh toán cho ông B theo Quyết định của Bản án số 121/2015/DS-PT ngày 23/9/2015*) cho vợ chồng ông H, bà Kh là có cơ sở.

[2] Sau khi nhận chuyển nhượng vườn cây cà phê của bà Hà Thị L; ngày 24/01/2013, vợ chồng ông H và bà Kh chuyển nhượng lại vườn cà phê tranh chấp cho vợ chồng ông Hoàng Văn B, bà Nông Thị Th. Việc chuyển nhượng vườn cây cà phê ngày 24/01/2013 giữa ông H, bà Kh với ông B, bà Th được thực hiện sau khi Tòa án nhân dân huyện K ban hành Quyết định công nhận số 90/2012/QĐST-DS, công nhận vườn cây cà phê tranh chấp là của ông H, bà Kh (*Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 90/2012/QĐST-DS ngày 17/8/2012*) và trước khi Quyết định công nhận số 90/2012/QĐST-DS bị hủy bởi Quyết định giám đốc thẩm số 04/2013/QĐGĐT-DS ngày 08/5/2013 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk. Do đó, việc chuyển nhượng vườn cây cà phê ngày 24/01/2013 là hợp pháp và Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của ông Hoàng Văn B, bà Nông Thị Th về hủy hợp đồng mua bán vườn cây cà phê giữa ông D, bà Th với ông B, bà H là đúng quy định tại khoản 2 Điều 138 B luật dân sự năm 2005.

[3] Như đã nhận định tại [1], vườn cây cà phê tranh chấp là tài sản thuộc quyền sở hữu của bà L; hợp đồng mua bán vườn cây cà phê giữa bà Hà Thị L với ông Dương Quang H, bà Lê Thị Kh theo Giấy sang nhượng vườn cà phê ngày 02/2/2009 là hợp pháp. Tại Giấy ủy quyền ngày 02/01/2009, bà L chỉ ủy quyền cho vợ chồng anh D quyền sử dụng, không có nội dung ủy quyền định đoạt “*tôi làm giấy ủy quyền lại cho con trai tôi là Đinh Xuân D được quyền sử dụng lâu dài về sau*”. Tại giấy mua bán vườn cà phê vào ngày 28/12/2009 giữa vợ chồng anh D với vợ chồng ông B, bà L không ký vào giấy mua bán ngày 28/12/2009, cho nên hợp đồng mua bán theo Giấy sang nhượng vườn cây cà phê ngày 28/12/2009 giữa vợ chồng anh D với vợ chồng ông B bị vô hiệu.

[4] Về giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Bà L đã chuyển nhượng vườn cây cà phê cho ông H, bà Kh nhưng sau đó bà L vẫn thế chấp vườn cây cà phê đã chuyển nhượng cho ông B để vay tiền. Đồng thời, theo lời khai thừa nhận của bà L trong quá trình tố tụng, tại phiên tòa sơ thẩm ngày 03/6/2015 và tại phiên tòa phúc thẩm ngày 25/10/2018 về việc bà L là người nhận tiền vay của ông B “*tôi chỉ nhận 97.680.000 đồng*” và viết giấy đề anh D, chị Th chuyển nhượng vườn cà phê cho ông B, bà H với giá 150.000.000 đồng (*bà L hưởng số tiền 97.680.000 đồng*) nên lỗi chính thuộc về bà L. Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà L, ông D và bà Th trả cho ông B, bà Nguyễn số tiền 675.000.000 đồng; trong đó phần bà L phải trả 450.000.000đ tương đương 2/3 giá trị vườn cây cà phê và vợ chồng ông D phải trả 225.000.000đ tương đương 1/3 giá trị vườn cây cà phê là phù hợp và đúng quy định của pháp luật.

[5] Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2018/DS-ST ngày 06/6/2018 của Tòa án nhân dân huyện K đã buộc bà L và vợ chồng ông D phải trả chênh lệch giá trị vườn cây lúc chuyển nhượng cho vợ chồng ông B là 675.000.000 đồng; do hợp đồng chuyển nhượng ngày 28/12/2009 bị vô hiệu nhưng lại chấp nhận yêu cầu độc lập của vợ chồng ông B, buộc bà L và vợ chồng ông D phải trả cho vợ chồng ông B sản lượng cà phê đã thu hoạch 4,5 tấn cà phê của năm 2012, 2013 là không phù hợp và không đúng, vì ông B, bà H không có quyền sở hữu đối với vườn cây cà phê tranh chấp và quyền lợi ích hợp pháp của ông B, bà H đã được giải quyết về hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Do đó, cần phải sửa phần này của bản án sơ thẩm và không chấp nhận yêu cầu của ông B, bà H về việc buộc ông H, bà Kh trả 4,5 tấn cà phê đã thu hoạch của năm 2012, 2013.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử giám đốc thẩm quyết định chấp nhận Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 13/2021/KN-DS ngày 31/3/2021 của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng sửa toàn bộ Bản án dân sự phúc thẩm số 136/2018/DS-PT ngày 25/10/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông H được Tòa án chấp nhận, nên bà L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng. Vợ chồng ông H không phải chịu án phí nên hoàn trả lại cho vợ chồng ông H số tiền tạm ứng án phí 200.000 đồng đã nộp theo Biên lai số AA/2010/0005996 ngày 08/5/2012 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện K.

- Hợp đồng mua bán vườn cây cà phê giữa vợ chồng ông D với vợ chồng ông B ngày 28/12/2009 bị vô hiệu và yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu được Tòa án chấp nhận; lỗi thuộc về bà L và vợ chồng ông D nên bà L, vợ chồng ông D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 31.000.000 đồng (*bà L phải chịu 20.666.666 đồng, vợ chồng ông D phải chịu 10.333.333 đồng*).

- Yêu cầu của vợ chồng ông H về việc buộc vợ chồng ông B trả cho vợ chồng ông H 03 tấn cà phê nhân xô và 25.000.000 đồng được chấp nhận nên vợ chồng ông B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 6.605.000 đồng.

- Yêu cầu độc lập của vợ chồng ông B phải trả lại sản lượng cà phê thu hoạch mùa vụ năm 2012, 2013 là 4,5 tấn cà phê nhân xô không được chấp nhận nên vợ chồng ông B phải chịu là 8.032.000 đồng.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Do cấp giám đốc thẩm sửa toàn bộ bản án phúc thẩm và nội dung kháng cáo của vợ chồng ông B không được chấp nhận nên vợ chồng ông B phải chịu án phí phúc thẩm là 300.000 đồng và được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng đã nộp theo Biên lai số 0002684 ngày 21/6/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện K. Hoàn trả lại cho vợ chồng ông B số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng đã nộp theo Biên lai số 0002685 ngày 21/6/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện K.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 337; khoản 5 Điều 343 và khoản 1 Điều 347 của B luật Tố tụng dân sự; chấp nhận Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 13/2021/KN-DS ngày 31/3/2021 của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng và sửa toàn bộ Bản án dân sự phúc thẩm số 136/2018/DS-PT ngày 25/10/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

Áp dụng Điều 121; 122; 123; 124; 127; 128; 137; 138; 401; 402; 410 của B luật Dân sự năm 2005. Điều 17 Thông tư số 02/2014/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP-BTC ngày 28/3/2014 của Tòa án nhân dân Tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao, B tư pháp, B tài chính và Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án xử:

1. Chấp nhận đơn khởi kiện của ông Dương Quang H, bà Lê Thị Kh;
 - Công nhận hợp đồng mua bán theo Giấy sang nhượng vườn cây cà phê ngày 02/02/2009 giữa bà Hà Thị L với ông Dương Quang H, bà Lê Thị Kh là hợp pháp.
 - Tuyên bố hợp đồng mua bán theo Giấy sang nhượng lô cà phê ngày 28/12/2009 giữa ông Đinh Xuân D, bà Trương Thanh Th với ông Bùi Văn B, bà Nguyễn Thị H vô hiệu.

Buộc bà Hà Thị L, ông Đinh Xuân D và bà Trương Thanh Th liên đới trả cho ông Bùi Văn B, bà Nguyễn Thị H số tiền 675.000.000đ. Chia theo phần: bà Hà Thị L phải trả 450.000.000đ, ông Đinh Xuân D và bà Trương Thanh Th phải trả 225.000.000đ.

- Buộc vợ chồng ông Bùi Văn B, bà Nguyễn Thị H trả cho ông Dương Quang H, bà Lê Thị Kh 03 tấn cà phê nhân xô và 25.000.000đ.

2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Bùi Văn B, bà Nguyễn Thị H về việc buộc ông Dương Quang H, bà Lê Thị Kh trả cho ông B, bà H 4,5 tấn cà phê nhân xô và yêu cầu công nhận hợp đồng mua bán vườn cà phê ngày 28/12/2009.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án mà bên phải thi hành án chậm trả khoản tiền nêu trên thì còn phải trả lãi đối với số tiền chậm

trả tương ứng với thời gian chậm trả với mức lãi suất quy định tại Điều 357 B luật Dân sự.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật 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 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Hà Thị L phải chịu 200.000 đồng án phí không có giá ngạch và 20.666.666 đồng án phí có giá ngạch;

- Ông Đinh Xuân D, bà Trương Thanh Th phải chịu 10.333.333 đồng án phí có giá ngạch;

- Hoàn trả lại cho vợ chồng ông H số tiền tạm ứng án phí 200.000 đồng đã nộp theo Biên lai số AA/2010/0005996 ngày 08/5/2012 và 300.000 đồng đã nộp theo Biên lai số AA/2017/0002419 ngày 25/01/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện K.

- Ông Bùi Văn B và bà Nguyễn Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 14.637.000 đồng. Được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 2.200.000 đồng đã nộp theo Biên lai số AA/2012/265619 ngày 22/9/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện K. Như vậy, ông Bùi Văn B và bà Nguyễn Thị H còn phải nộp tiếp là 12.437.000 đồng.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Bùi Văn B và bà Nguyễn Thị H phải chịu án phí phúc thẩm 300.000 đồng; được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp theo Biên lai số AA/2017/0002684 ngày 21/6/2012 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện K.

Hoàn trả lại cho vợ chồng ông B, bà H số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng đã nộp theo Biên lai số 0002685 ngày 21/6/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện K.

Quyết định giám đốc thẩm có hiệu lực kể từ ngày Hội đồng giám đốc thẩm ra quyết định.

Nơi nhận:

- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk;
- Tòa án nhân dân huyện K;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Đắk Lắk (để thi hành);
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: Phòng lưu trữ; Phòng giám đốc kiểm tra về DS-LĐ-KDTM và hồ sơ vụ án.

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

Lê Phước Thanh