

Bản án số: 68/2024/DS-PT

Ngày: 01-02-2024

V/v: “Tranh chấp hợp đồng CNQSDĐ,
vay tài sản”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Phạm Văn Tâm.

Các Thẩm phán: ông Trần Quốc Vũ; ông Nguyễn Văn Nam.

Thư ký phiên tòa: ông Đặng Minh Huy – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:

bà Đoàn Thị Thuỷ Tiên - Kiểm sát viên.

Ngày 01 tháng 02 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 532/2023/TLPT-DS ngày 16 tháng 11 năm 2023, về tranh chấp “hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, vay tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 125/2023/DS-ST ngày 05 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 53/2024/QĐ-PT ngày 10 tháng 01 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Anh Nguyễn Vũ Thái T, sinh năm 1979; chị Lâm Thị Ngọc S, sinh năm 1980; địa chỉ: Số E, Đường T, Khu phố L, phường T, thị xã T, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Phạm Thanh Đ thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H; có mặt.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Bùi Văn N, sinh năm 1961, bà Nguyễn Thị Đ1, sinh năm 1964; vắng mặt;

2.2. Chị Bùi Thị Thu D, sinh năm 1987; vắng mặt.

Ông N, bà Đ1 và chị D cùng địa chỉ: ấp B, xã Đ, thị xã T, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện hợp pháp của ông N, bà Đ1, chị D: ông Huỳnh Văn A, sinh năm 1969; địa chỉ: Nhà số A, H, đường C, khu phố H, phường H, thành phố T, tỉnh Tây Ninh (theo văn bản ủy quyền ngày 27-3-2020); có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

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

3.1. Anh Nguyễn Tấn L, sinh năm 1987; vắng mặt;

3.2. Anh Bùi Minh T1, sinh năm 1986; vắng mặt;

3.3. Chị Đặng Hồng M, sinh năm 1986; vắng mặt.

Các đương sự L, T1, M cùng địa chỉ: ấp B, xã Đ, thị xã T, tỉnh Tây Ninh.

3.4. Văn phòng Công chứng Trịnh Văn C; địa chỉ: Số A, đường Q, khu phố G, phường T, thị xã T, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện hợp pháp: ông Trịnh Văn C, chức vụ: Trưởng Văn phòng; vắng mặt.

3.5. Chị Khuru Thị L1, sinh năm 1992; địa chỉ: Tổ D, Ô, Khu phố L, phường G, thị xã T, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

4. Người kháng cáo: ông Huỳnh Văn A (người đại diện hợp pháp của ông N, bà Đ1, chị D).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, nguyên đơn anh Nguyễn Vũ Thái T trình bày:

Thông qua bà Khuru Thị L2 trú tại khu phố L, phường G, vợ chồng anh được biết ông Bùi Văn N và bà Nguyễn Thị Đ1 có nhu cầu chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nên khoảng tháng 5-2019, vợ chồng anh nhận chuyển nhượng của ông N, bà Đ1 một phần đất diện tích 899 m², thửa đất số 137, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại ấp B, xã Đ, thị xã T, tỉnh Tây Ninh, trên đất có 02 căn nhà của ông N, bà Đ1 và 01 căn nhà của chị Bùi Thị Thu D là con của ông N, bà Đ1. Hai bên thỏa thuận giá chuyển nhượng nhà, đất trên là 3.500.000.000 đồng. Ngày 29-5-2019, vợ chồng anh và vợ chồng ông N, bà Đ1 ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (viết tắt là HĐCNQSDĐ) tại Văn phòng C1. Sau khi hợp đồng được công chứng xong, vợ chồng anh đã giao tiền một lần cho ông N, bà Đ1 là 3.500.000.000 đồng tại Văn phòng Công chứng Trịnh Văn C nhưng không có làm giấy giao nhận tiền, cũng không có ai chứng kiến. Hai bên thỏa thuận bằng lời nói là sau 01 tháng ông N, bà Đ1 sẽ giao nhà, đất cho vợ chồng anh. Ngày 06-8-2019, vợ chồng anh đã được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ). Khi đến hạn, ông N, bà Đ1 không giao nhà, đất cho vợ chồng anh.

Nay anh yêu cầu vợ chồng ông N, bà Đ1 giao cho vợ chồng anh quyền sử dụng đất diện tích 899 m² đất nêu trên và toàn bộ tài sản trên đất.

Ngoài ra, trong năm 2018 và năm 2019, vợ chồng anh có cho ông N, bà Đ1

và chị **D** vay tiền, cụ thể như sau:

Ngày 22-10-2018, vợ chồng anh cho ông **N**, bà **Đ1** vay số tiền 2.100.000.000 đồng, thời hạn vay là 10 ngày để đáo hạn ngân hàng. Khi cho vay có làm Biên nhận mượn tiền, anh không nhớ do ai viết, nhưng ông **N**, bà **Đ1** có ký tên, lăn tay, chị **D** con của ông **N**, bà **Đ1** ký tên người làm chứng và giao cho vợ chồng anh giữ bản chính. Trong giấy ghi ông **N**, bà **Đ1** mượn của chị **Khuru Thị L1** nhưng thực tế tiền cho ông **N**, bà **Đ1** vay là tiền của vợ chồng anh, vì vợ chồng anh giao tiền cho bà **Khuru Thị L2** (mẹ ruột chị **L1**) cho vay dùm.

Ngày 11-3-2019, vợ chồng anh cho ông **N**, bà **Đ1** vay số tiền 2.500.000.000 đồng, thời hạn vay đến ngày 15-3-2019 để đáo hạn ngân hàng. Khi cho vay có làm Giấy mượn nợ, anh không nhớ do ai viết, nhưng bà **Đ1** có ký tên và chị **D** con của ông **N**, bà **Đ1** ký tên người làm chứng giao cho vợ chồng anh giữ bản chính.

Ngày 11-5-2019, vợ chồng anh cho chị **D** vay số tiền 900.000.000 đồng, thời hạn vay đến ngày 11-12-2019, mục đích chị **D** vay tiền để mua đất. Khi cho vay có làm Giấy mượn nợ, anh không nhớ do ai viết, nhưng chị **D** có ký tên, lăn tay và bà **Khuru Thị L2** ký tên người làm chứng giao cho vợ chồng anh giữ bản chính.

Vợ chồng anh cho ông **N**, bà **Đ1** và chị **D** vay tiền không có thế chấp tài sản. Có thỏa thuận bằng lời nói lãi suất là 5%/tháng, nhưng không có ghi vào giấy nợ. Từ khi vay đến nay, vợ chồng ông **N**, bà **Đ1** và chị **D** không trả tiền lãi cũng không trả tiền nợ gốc cho vợ chồng anh.

Theo đơn khởi kiện anh yêu cầu ông **N**, bà **Đ1** trả cho vợ chồng anh số tiền 4.600.000.000 đồng nợ gốc và tiền lãi tính đến ngày 20-4-2022 là 3.011.000.000 đồng. Yêu cầu chị **D** trả cho vợ chồng anh số tiền 900.000.000 đồng nợ gốc và tiền lãi tính đến ngày 11-4-2022 là 525.000.000 đồng. Tuy nhiên, anh nhớ lại chị **D** đã trả giúp cho ông **N**, bà **Đ1** 600.000.000 đồng tiền nợ gốc của Giấy mượn nợ ngày 11-3-2019, chính vì vậy anh thay đổi yêu cầu khởi kiện như sau:

Anh yêu cầu ông **N**, bà **Đ1** trả cho vợ chồng anh số tiền 4.000.000.000 đồng nợ gốc và tiền lãi tính từ ngày vay đến ngày Tòa án xét xử sơ thẩm. Yêu cầu chị **D** trả cho vợ chồng anh số tiền 900.000.000 đồng nợ gốc và tiền lãi tính từ ngày vay đến ngày Tòa án xét xử sơ thẩm.

Anh không đồng ý đối với yêu cầu phản tố của ông **N**, bà **Đ1** về việc yêu cầu hủy HĐCNQSDĐ giữa vợ chồng anh với vợ chồng ông **N**, bà **Đ1**. Trường hợp Tòa án hủy hợp đồng, anh yêu cầu ông **N**, bà **Đ1** trả cho vợ chồng anh giá trị quyền sử dụng đất và các tài sản trên đất theo giá Hội đồng định giá đã định.

*Theo đơn khởi kiện, quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, nguyên đơn chị **Lâm Thị Ngọc S** trình bày:*

Chị là vợ của anh **Nguyễn Vũ Thái T**, chị có cùng ý kiến và yêu cầu với anh **Thái T**.

Theo đơn phản tố, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, tại cấp sơ thẩm bà **Nguyễn Thị Đ1** (bị đơn) trình bày:

Vào năm 2019, bà và chồng là ông **Bùi Văn N** có ký HĐCNQSDĐ diện tích 899 m², tọa lạc tại thửa đất số 137, tờ bản đồ số 14, **ấp B, xã Đ, thị xã T, tỉnh Tây Ninh** cho vợ chồng anh **Thái T** và chị **S**. Nhưng thực tế mục đích ký hợp đồng chuyển nhượng là để làm tin cho chị **D** là con của ông, bà vay tiền của anh **Thái T** và chị **S**, vay bao nhiêu tiền thì bà không rõ.

Bà không đồng ý giao quyền sử dụng đất cho vợ chồng anh **Thái T** và chị **S**, bà yêu cầu hủy HĐCNQSDĐ giữa vợ chồng bà với vợ chồng anh **Thái T** và chị **S** để trả lại quyền sử dụng đất cho vợ chồng bà, chị **D** sẽ trả lại tiền vay cho anh **Thái T** và chị **S**.

Bà và ông **N** có ký tên, lăn tay vào Biên nhận mượn tiền ngày 22-10-2018 và bà có ký tên vào giấy mượn nợ ngày 11-3-2019. Nhưng thực tế vợ chồng bà chỉ ký tên cho chị **D** vay tiền, vợ chồng bà không sử dụng tiền vay.

Theo đơn phản tố, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị **Bùi Thị Thu D** trình bày:

Thừa nhận lời trình bày của bà **Đ1** là đúng. Cụ thể, từ cuối năm 2018, thông qua sự giới thiệu của bà **Khưu Thị L2**, chị đã vay của anh **Thái T** và chị **S** 2.100.000.000 đồng để đáo hạn ngân hàng theo Biên nhận mượn tiền ngày 22-10-2018, với lãi suất 6.000 đồng/1.000.000 đồng/ngày, thời hạn vay 10 ngày. Số tiền 2.100.000.000 đồng là bao gồm cả tiền nợ gốc và tiền lãi trong 10 ngày. Số tiền này chị đã trả xong đúng thời hạn 10 ngày, không còn nợ nữa. Chị trả tiền mặt cho chị **S**, không có làm giấy tờ, không có người làm chứng, chị cũng không lấy lại giấy nợ.

Ngày 11-3-2019, chị vay anh **Thái T** và chị **S** số tiền 2.500.000.000 đồng để đáo hạn ngân hàng, cũng với lãi suất 6.000 đồng/1.000.000 đồng/ngày. Thời hạn vay là đến ngày 15-3-2019. Số tiền 2.500.000.000 đồng là bao gồm cả tiền nợ gốc và tiền lãi đến ngày 15-3-2019. Sau khi trả nợ cho Ngân hàng thì chị **S** giữ 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cha, mẹ chị, trong đó có GCNQSDĐ đang tranh chấp. Sau khi vay được tiền, chị có trả cho chị **S** được 1.600.000.000 đồng tiền nợ gốc (trong đó có 600.000.000 đồng trả bằng tiền mặt, không có làm giấy tờ, cũng không có người chứng kiến; 1.000.000.000 đồng chị chuyển vào tài khoản cho chị **S** (nhưng chị không nhớ tài khoản nào) nên chị **S** trả lại cho chị 02 GCNQSDĐ của ông **N**, bà **Đ1**, còn giữ lại giấy đất đang tranh chấp. Do chị không vay tiền ngân hàng lại được nên không thể trả lại cho vợ chồng chị **S** 900.000.000 đồng còn lại (đây là tiền lãi). Chị có yêu cầu vợ chồng chị **S** cho chị đóng tiền lãi hàng tháng thì vợ chồng chị **S** đồng ý, nhưng yêu cầu cha, mẹ chị phải ký HĐCNQSDĐ diện tích 899 m² nêu trên cho vợ chồng chị **S** để làm tin. Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng, chị ký giấy nợ chị **S** số tiền 900.000.000 đồng. Chị đóng tiền lãi cho chị **S** đến hết tháng 7-2019 với số tiền lãi là 50.000.000 đồng/tháng.

Nay chị yêu cầu hủy HĐCNQSDĐ giữa vợ chồng ông N, bà Đ1 với vợ chồng anh Thái T và chị S, chị đồng ý trả cho anh Thái T và chị S số tiền 1.000.000.000 đồng và tiền lãi là 50.000.000 đồng/tháng tính từ tháng 8-2019 đến ngày Tòa án xét xử sơ thẩm.

Theo các lời khai, đơn phản tố, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Bùi Văn N, bà Nguyễn Thị Đ1 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Bùi Thị Thu D là ông Huỳnh Văn Á trình bày:

Ông được ông N, bà Đ1 và chị D ủy quyền đối với yêu cầu khởi kiện tranh chấp HĐCNQSDĐ.

Ông N và bà Đ1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì ông N, bà Đ1 không CNQSDĐ cho nguyên đơn mà chỉ ký hợp đồng chuyển nhượng để đảm bảo lòng tin cho chị D vay tiền của nguyên đơn. Nay ông N, bà Đ1 yêu cầu hủy HĐCNQSDĐ diện tích 899 m² do đây là hợp đồng giả tạo nhằm che giấu hợp đồng vay tài sản. Ông N, bà Đ1 có ký vào các giấy vay tiền, nhưng thực tế là ký cho D vay tiền của nguyên đơn.

Chị D cũng không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì theo đoạn ghi âm thể hiện chị D vay của nguyên đơn 2.500.000.000 đồng, đã trả được 1.600.000.000 đồng, chỉ còn nợ 900.000.000 đồng. Nay chị D chỉ đồng ý trả cho nguyên đơn số tiền 900.000.000 đồng và tiền lãi theo quy định pháp luật. Ngoài ra, chị D yêu cầu xử lý hình sự về hành vi cho vay lãi nặng trong giao dịch dân sự của anh Thái T và chị S, vì anh Thái T và chị S đã cho chị D vay số tiền 2.500.000.000 đồng và buộc chị D trả tiền lãi với mức lãi suất là 6.000 đồng/1.000.000 đồng/ngày, tương đương 18%/tháng.

Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Tấn L trình bày:

Anh chung sống với chị D từ năm 2018, không có đăng ký kết hôn. Anh không biết gì về việc ông N và bà Đ1 chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người khác. Căn nhà trên đất tranh chấp là tài sản riêng của chị D. Việc chị D vay tiền là để kinh doanh riêng, anh không biết gì.

Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Bùi Minh T1 trình bày:

Anh là con ruột của ông N và bà Đ1. Trên đất tranh chấp có một căn nhà tạm của vợ chồng anh xây dựng để bán quán nước. Theo anh biết ông N, bà Đ1 không chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà chỉ thế chấp quyền sử dụng đất để cho chị D vay tiền, vì ông N, bà Đ1 còn nhiều quyền sử dụng đất còn trống thì không thể chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhà thờ cho người khác.

Trường hợp Tòa án xét xử giao quyền sử dụng đất cho vợ chồng anh Thái T và chị S thì anh yêu cầu anh Thái T và chị S bồi thường giá trị căn nhà tạm mà vợ chồng anh xây dựng để bán quán nước theo giá nhà nước quy định.

Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị **Đặng Hồng M** trình bày:

Chị là con dâu của ông **N** và bà **Đ1**, vợ của anh **Bùi Minh T1**. Trên quyền sử dụng đất tranh chấp có một căn nhà tạm của vợ chồng chị xây dựng để bán quán nước. Theo chị biết ông **N**, bà **Đ1** không chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà chỉ thế chấp quyền sử dụng đất để cho chị **D** vay tiền.

Mọi vấn đề liên quan trong vụ án chị đề cho anh **Bùi Minh T1** quyết định, chị không có ý kiến gì.

Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng Công chứng **Trịnh Văn C** trình bày:

Ngày 29-5-2019, Văn phòng **C1** có chứng nhận HĐCNQSDĐ giữa ông **Nguyễn Vũ Thái T**, bà **Lâm Thị Ngọc S** và ông **Bùi Văn N**, bà **Nguyễn Thị Đ1**, số công chứng 3928, quyền số 08 TP/CC-SCC/HĐGD.

Văn phòng Công chứng **Trịnh Văn C** chứng nhận Hợp đồng trên đảm bảo hoàn toàn đúng theo quy định pháp luật. Tòa án có quyền tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu theo quy định của pháp luật. **Văn phòng C1** không có ý kiến gì đối với quyết định của Tòa án.

Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị **Khưu Thị L1** trình bày:

Chị là con ruột của bà **Khưu Thị L2**. Trước đây bà **L2** có lấy tiền của vợ chồng anh **Thái T**, chị **S** để cho vay dùm. Chị **D** có gặp bà **L2** hỏi vay tiền, nhưng bà **L2** không có tiền nên giới thiệu cho chị **D** vay tiền của vợ chồng anh **Thái T**. Trong giấy nợ ngày 22-10-2018 ghi tên chị là người cho vay tiền nhưng thực tế đây là tiền của chị **S** giao cho mẹ chị cho vay dùm, vì vào thời điểm đó mọi giấy tờ mẹ chị đều ghi tên chị. Tiền cho vay là của vợ chồng anh **Thái T**, chị **S**, nên chị không yêu cầu ông **N**, bà **Đ1** hay chị **D** trả tiền cho chị. Chính vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*** Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số 125/2023/DS-ST ngày 05 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã Trảng Bàng, đã quyết định;**

Căn cứ các Điều 157, 161, 228, 244 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Căn cứ vào các Điều 117, 119, 122, 124, 131, 429, 463, 466, 468, 500, 501, 502, 503 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 188 của Luật Đất đai; khoản 2 Điều 26, khoản 3 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14,

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh **Nguyễn Vũ Thái T** và chị **Lâm Thị Ngọc S** đối với ông **Bùi Văn N**, bà **Nguyễn Thị Đ1** về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 899m², tọa lạc tại thửa đất số 137, tờ bản đồ số 14, **ấp B, xã Đ, thị xã T, tỉnh Tây Ninh**.

- Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông **Bùi Văn N** và bà **Nguyễn Thị Đ1**. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 899m², tọa lạc

tại thửa đất số 137, tờ bản đồ số 14, ấp B, xã Đ, thị xã T, tỉnh Tây Ninh giữa anh Nguyễn Vũ Thái T và chị Lâm Thị Ngọc S đối với ông Bùi Văn N, bà Nguyễn Thị Đ1 ngày 29-5-2019, số công chứng 3928, quyền số 08 TP/CC-SCC/HĐGD vô hiệu.

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Vũ Thái T, chị Lâm Thị Ngọc S đối với ông Bùi Văn N, bà Nguyễn Thị Đ1, chị Bùi Thị Thu D về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”.

- Ông Bùi Văn N và bà Nguyễn Thị Đ1 có nghĩa vụ trả cho anh Nguyễn Vũ Thái T và chị Lâm Thị Ngọc S số tiền nợ gốc và lãi tổng cộng là 5.917.222.000 (Năm tỷ chín trăm mười bảy triệu hai trăm hai mươi hai nghìn) đồng.

- Chị Bùi Thị Thu D có nghĩa vụ trả cho anh Nguyễn Vũ Thái T và chị Lâm Thị Ngọc S số tiền nợ gốc và lãi tổng cộng là 1.296.000.000 (Một tỷ hai trăm chín mươi sáu triệu) đồng.

- Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, quyền nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo luật định.

- Ngày 06-10-2023, anh Huỳnh Văn A (đại diện bà Đ1, ông N, chị D) kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử không chấp nhận khởi kiện của nguyên đơn. Bà Đ1 cho rằng số tiền vay anh T, chị S vợ chồng bà không sử dụng mà do chị S giao trực tiếp cho chị D nên vợ chồng bà không có trách nhiệm trả.

Chị D cho rằng số tiền vay 2.500.000.000 đồng chị và cha mẹ chị (vợ chồng bà Đ1) vay của anh T, chị S là số tiền trong HĐCNQSDĐ diện tích 889 m² ngày 29/5/2019 số nợ gốc là 1.600.000.000 đồng và lãi là 900.000.000 đồng.

* Tại phiên tòa phúc thẩm:

Anh T, chị S (nguyên đơn) giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Ông A vắng mặt nhưng có văn bản xác nhận giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

* Phần tranh luận: ông Đ đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

* Ý kiến của Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh:

- Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đúng quy định pháp luật. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định pháp luật.

- Về nội dung: đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn; sửa bản án sơ thẩm về tính lãi suất và tính lại án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến Đại diện Viện Kiểm sát, xét kháng cáo của đương sự, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đương sự kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn luật định, phù hợp tại Điều 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Ông **A** có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về nội dung: anh **Nguyễn Vũ Thái T** và chị **Lâm Thị Ngọc S** khởi kiện ông **Bùi Văn N**, bà **Nguyễn Thị Đ1** yêu cầu vợ chồng ông **N**, bà **Đ1** giao cho vợ chồng anh quyền sử dụng đất diện tích 899 m², tọa lạc tại thửa đất số 137, tờ bản đồ số 14, **ấp B, xã Đ, thị xã T, tỉnh Tây Ninh** và toàn bộ tài sản trên đất vì vợ chồng anh đã nhận chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất trên và các tài sản gắn liền với đất từ ông **N**, bà **Đ1** và vợ chồng anh đã được cấp GCNQSDĐ. Ngày 16-5-2023, anh **Thái T** và chị **S** tiếp tục nộp đơn khởi kiện yêu cầu ông **N**, bà **Đ1** trả cho vợ chồng anh số tiền 4.000.000.000 đồng nợ gốc và tiền lãi tính từ ngày vay đến ngày Tòa án xét xử sơ thẩm. Yêu cầu chị **D** trả cho vợ chồng anh số tiền 900.000.000 đồng nợ gốc và tiền lãi tính từ ngày vay đến ngày Tòa án xét xử sơ thẩm. Ông **N**, bà **Đ1**, chị **D** không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[3] **Xét kháng cáo của bà Đ1, ông N thấy rằng:**

[3.1] Về chứng cứ: ông **N**, bà **Đ1** thừa nhận chữ ký trong Biên nhận mượn tiền ngày 22-10-2018, Giấy mượn nợ ngày 11-3-2019 là do ông, bà ký. Tuy nhiên, bà **Đ1** cho rằng bà và ông **N** không vay tiền của anh **Thái T**, chị **S** mà chỉ ký tên để cho chị **D** (con ông bà) vay tiền và chị **D** trực tiếp nhận tiền vay. Anh **Thái T** và chị **S** không thừa nhận lời trình bày của bà **Đ1** và yêu cầu ông **N**, bà **Đ1** trả tiền theo các giấy nợ trên vì ông **N**, bà **Đ1** trực tiếp ký tên bên vay. Bà **Đ1** và ông **N** không cung cấp được chứng cứ chứng minh ông, bà không vay tiền của vợ chồng anh **T**, chị **S**. Do đó, cấp sơ thẩm xác định số nợ trên bà **Đ1**, ông **N** phải chịu trách nhiệm trả cho vợ chồng anh **T**, chị **S** là có căn cứ nên kháng cáo của Bà **Đ1** và ông **N** không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3.2] Đối với kháng cáo của chị **D**: quá trình làm việc chị **D** thừa nhận có ký tên vào Giấy mượn nợ ngày 11-5-2019 với số tiền 900.000.000 đồng. Tuy nhiên, chị **D** cho rằng đây là số tiền lãi của số tiền 2.500.000.000 đồng vay ngày 11-3-2019 mà chị còn nợ anh **Thái T** và chị **S**. Ngoài ra, chị **D** trình bày đã trả toàn bộ số tiền 2.100.000.000 đồng theo Biên nhận mượn tiền ngày 22-10-2018; đối với số tiền 2.500.000.000 đồng vay ngày 11-3-2019 chị cũng đã trả tiền lãi đầy đủ đến hết tháng 7-2019, chỉ còn nợ lại 900.000.000 đồng. Anh **Thái T** và chị **S** không thừa nhận lời trình bày của chị **D** và cho rằng số nợ 4.600.000.000 đồng là trách nhiệm của bà **Đ1**, ông **N**. Chị **D** cũng không cung cấp được chứng cứ chứng minh nên cấp sơ thẩm buộc chị **D** phải trả cho anh **Thái T**, chị **S** số tiền

900.000.000 đồng là có căn cứ. Kháng cáo của chị **D** không có căn cứ chấp nhận. Tuy nhiên, qua xem xét hợp đồng vay nợ giữa các đương sự. Nhận thấy, đây là hợp đồng vay có thời hạn, không có lãi suất nên tiền lãi tính từ ngày hợp đồng bị vi phạm, cấp sơ thẩm tính toán chưa đúng, ảnh hưởng đến quyền lợi của bị đơn nên Hội đồng tính lại như sau:

- Đối với số tiền 2.100.000.000 đồng, ngày vay 22-10-2018, thời hạn vay là 10 ngày nên tính lãi từ ngày 02-11-2018 đến 05-10-2023 (ngày xét xử sơ thẩm) là 04 năm 11 tháng 03 ngày; thành tiền $2.100.000.000 \times 10\%/năm \times 04 \text{ năm } 11 \text{ tháng } 03 \text{ ngày} = 1.033.473.000$ đồng.

- Đối với số tiền 2.500.000.000 đồng, ngày vay 11-3-2019, thời hạn vay 15-3-2019, tính lãi từ ngày 16-3-2019 đến ngày 11-5-2019 là 01 tháng 25 ngày, thành tiền là $2.500.000.000 \times 10\%/năm \times 01 \text{ tháng } 25 \text{ ngày} = 38.041.000$ đồng.

Ngày 11 -5- 2019, chị **D** trả cho chị **S** thay bà **Đ1** 600.000.000 đồng tiền gốc. Còn lại 1.900.000.000 đồng tính lãi từ ngày 12-5-2019 đến ngày 05-10-2023 là 04 năm 04 tháng 23 ngày; thành tiền là $1.900.000.000 \times 10\%/năm \times 04 \text{ năm } 04 \text{ tháng } 23 \text{ ngày} = 835.472.000$ đồng.

- Đối với số tiền 900.000.000 đồng, ngày vay 11-5-2019, thời hạn trả nợ 11-12-2019, tính lãi từ ngày 12-12-2019 đến ngày 05-10-2023 là 03 năm 09 tháng 23 ngày; thành tiền là $900.000.000 \times 10\%/năm \times 03 \text{ năm } 09 \text{ tháng } 23 \text{ ngày} = 342.957.000$ đồng.

Như vậy, ông **N**, bà **Đ1** phải có nghĩa vụ trả cho anh **Thái T**, chị **S** số tiền nợ gốc 4.000.000.000 đồng và tiền lãi là $(1.033.473.000 \text{ đồng} + 38.041.000 \text{ đồng} + 835.472.000 \text{ đồng}) = 1.906.986.000$ đồng, cộng gốc lãi số tiền là 5.906.986.000 đồng. Chị **D** phải có nghĩa vụ trả cho anh **Thái T**, chị **S** số tiền nợ gốc 900.000.000 đồng và tiền lãi là 342.957.000 đồng, cộng gốc lãi số tiền là 1.242.957.000 đồng.

[5] Xét đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh là có căn cứ chấp nhận; sửa một phần bản án sơ thẩm.

[6] Án phí dân sự sơ thẩm: do án bị sửa nên án phí cần được tính lại như sau:

- Bà **Đ1** là con liệt sĩ, ông **N** là người cao tuổi được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBNTVQH14.

- Chị **D** phải chịu án phí theo quy định tại khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBNTVQH14 trên số tiền phải thanh toán là 1.242.957.000 đồng; phải chịu án phí là $[36.000.000 \text{ đồng} + (442.957.000 \text{ đ} \times 3\%)] = 49.288.710$ đồng; viết tròn số là 49.288.000 đồng.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: do án bị sửa nên các đương sự không phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBNTVQH14.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Không chấp nhận kháng cáo của ông Huỳnh Văn A (đại diện hợp pháp cho ông Bùi Văn N, bà Nguyễn Thị Đ1 và chị Bùi Thị Thu D);

Sửa Bản án Dân sự sơ thẩm số 125/2023/DS-ST ngày 05 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh.

Căn cứ các Điều 157, 161, 296, 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 117, 119, 122, 124, 131, 429, 463, 466, 468, 500, 501, 502, 503 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 188 của Luật Đất đai; khoản 2 Điều 26, khoản 3 Điều 27, khoản 2 Điều 29; điểm đ khoản 1 Điều 12 của 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.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Vũ Thái T và chị Lâm Thị Ngọc S đối với ông Bùi Văn N, bà Nguyễn Thị Đ1 về việc “tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” diện tích 899 m², tại thửa đất số 137, tờ bản đồ số 14, tọa lạc, ấp B, xã Đ, thị xã T, tỉnh Tây Ninh.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Bùi Văn N và bà Nguyễn Thị Đ1; Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 899 m², tại thửa đất số 137, tờ bản đồ số 14, tọa lạc, ấp B, xã Đ, thị xã T, tỉnh Tây Ninh giữa anh Nguyễn Vũ Thái T và chị Lâm Thị Ngọc S đối với ông Bùi Văn N, bà Nguyễn Thị Đ1 ngày 29-5-2019, số công chứng 3928, quyền số 08 TP/CC-SCC/HĐGD vô hiệu.

Kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi toàn bộ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (H)00105/1443/2004/HĐ-CN do Ủy ban nhân dân huyện T (nay là thị xã T), tỉnh Tây Ninh cấp cho bà Nguyễn Thị Đ1 ngày 03-6-2005, điều chỉnh cấp cho anh Nguyễn Vũ Thái T và chị Lâm Thị Ngọc S ngày 06-8-2019 để cấp lại cho ông Bùi Văn N, bà Nguyễn Thị Đ1 theo quyết định của bản án này.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Vũ Thái T, chị Lâm Thị Ngọc S đối với ông Bùi Văn N, bà Nguyễn Thị Đ1, chị Bùi Thị Thu D về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”.

3.1. Ông Bùi Văn N và bà Nguyễn Thị Đ1 có nghĩa vụ trả cho anh Nguyễn Vũ Thái T và chị Lâm Thị Ngọc S số tiền nợ gốc và lãi tổng cộng là 5.906.986.000 đồng (Năm tỷ chín trăm lẻ sáu triệu chín trăm tám mươi sáu nghìn) đồng; trong đó nợ gốc là 4.000.000.000 đồng, tiền lãi là 1.906.986.000 đồng.

3.2. Chị **Bùi Thị Thu D** có nghĩa vụ trả cho anh **Nguyễn Vũ Thái T** và chị **Lâm Thị Ngọc S** số tiền nợ gốc và lãi tổng cộng là 1.242.957.000 (Một tỷ hai trăm bốn mươi hai triệu chín trăm năm mươi bảy nghìn) đồng; trong đó nợ gốc là 900.000.000 đồng, tiền lãi là 342.957.000 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm 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 khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

4. Về chi phí tố tụng khác

4.1. Anh **Nguyễn Vũ Thái T** và chị **Lâm Thị Ngọc S** phải chịu 2.500.000 (Hai triệu năm trăm nghìn) đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản; (ghi nhận đã nộp xong).

4.2. Chị **Bùi Thị Thu D** có nghĩa vụ trả cho anh **Nguyễn Vũ Thái T** và chị **Lâm Thị Ngọc S** 3.600.000 (ba triệu sáu trăm nghìn) đồng chi phí giám định.

5. Án phí dân sự sơ thẩm:

5.1. Anh **Nguyễn Vũ Thái T** và chị **Lâm Thị Ngọc S** phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 2.500.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0017668 ngày 04 tháng 12 năm 2019; số tiền 27.375.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0026642 và số tiền 57.806.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0026643 cùng ngày 08 tháng 6 năm 2022 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh; Hoàn trả cho anh **Nguyễn Vũ Thái T** và chị **Lâm Thị Ngọc S** 87.381.000 (tám mươi bảy triệu ba trăm tám mươi một nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp.

5.2. Ông **Bùi Văn N** và bà **Nguyễn Thị Đ1** được miễn theo quy định của pháp luật. Hoàn trả ông **N**, bà **Đ1** số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0014703, ngày 19 tháng 10 năm 2020 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh.

5.3. Chị **Bùi Thị Thu D** phải chịu 49.288.000 đồng (bốn mươi chín triệu hai trăm tám mươi tám nghìn) đồng.

6. Về án phí phúc thẩm dân sự:

6.1. Ông **Bùi Văn N** và bà **Nguyễn Thị Đ1** được miễn.

6.2. Chị **Bùi Thị Thu D** không phải chịu án phí phúc thẩm; hoàn trả chị **D** số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu tiền số 0027717 ngày 31/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh.

7. 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 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.

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

Nơi nhận:

- TANDCC;
- VKSNDCC;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND TX Trảng Bàng;
- CCTHADS TX Trảng Bàng;
- Phòng kiểm tra nghiệp vụ;
- Đương sự;
- Lưu tập QĐ;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Phạm Văn Tâm