TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐỒNG THÁP**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 520/2023/DS-PT

Ngày: 20-12-2023

V/v tranh chấp hợp đồng vay, hụi và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Ngọc Vạng.

Các Thẩm phán: Ông Lê Hồng Nước;

Ông Nguyễn Chí Dũng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Ngọc Hà - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Bà Võ Thị Trang - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 22/11, 05/12 và 20/12/2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 260/2023/TLPT-DS ngày 09 tháng 10 năm 2023 về "*Tranh chấp hợp đồng vay, hụi và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 36A/2023/DS-ST ngày 12 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Lai Vung bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 404/2023/QĐ-PT ngày 02 tháng 11 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Anh Nguyễn Duy L, sinh năm 1980 *(Có mặt)*

1.2. Bà Nguyễn Thị Cẩm N, sinh năm 1955

Bà N ủy quyền cho anh L (văn bản ủy quyền ngày 15/12/2023)

Cùng địa chỉ: Số B, ấp T, xã P, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

1.3. Bà Trần Hồng L1, sinh năm 1974; địa chỉ: C, ấp T, xã P, huyện L, tỉnh Đồng Tháp. *(Có mặt)*

2. Bị đơn: Chị Hà Thị Bích N1 (N2), sinh năm 1984; địa chỉ: Khu đô thị N P, ấp T, xã P, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của Hà Thị Bích N1: Ông Lê Văn H, sinh năm: 1979; địa chỉ: Tổ H, ấp A, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long. *(Có đơn xin xét xử vắng mặt)*

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

3.1. Chị Hà Thị Mỹ X, sinh năm 1987; địa chỉ: C, ấp T, xã P, huyện L, tỉnh Đồng Tháp. *(Có mặt)*

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của chị X: Luật sư Ngô Trọng H1 – Công ty Luật TNHH Luật H1 và Cộng sự; Địa chỉ liên hệ: Số H - 91 (lầu A, P), N, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh. *(Có mặt)*

3.2. Ông Lê Văn H, sinh năm 1979; địa chỉ: Tổ H, ấp A, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

4. Người kháng cáo: Chị Hà Thị Mỹ X là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Anh Nguyễn Duy L trình bày:* Vào ngày 08/01/2018, anh L cho bà N1 vay 300.000.000đ, có biên nhận, lãi suất 4%/ tháng, thời hạn vay 02 tháng, bà N1 trả lãi đến ngày 08/3/2018 là 02 tháng, được 24.000.000đ, từ đó đến nay chưa trả vốn và lãi.

Ngoài ra từ năm 2018 đến năm 2019, anh L có tham gia 02 dây hụi do bà N1 làm chủ, trong các dây hụi này ông H có biết và có đi góp hụi, cụ thể như sau:

Dây hụi thứ nhất: Khui ngày 01/3/2018 âm lịch, mỗi tháng khui 3 lần, hụi mãn ngày 01/4/2019 âm lịch, giá hụi 500.000đ, gồm 40 hụi viên, anh L tham gia 10 phần và hốt chót được 192.000.000đ.

Dây hụi thứ 2: Khui ngày 02/3/2018 âm lịch, mỗi tháng khui 3 lần, hụi mãn ngày 02/4/2019 âm lịch, giá hụi 500.000đ, gồm 40 hụi viên, anh L tham gia 10 phần và hốt chót được 192.000.000đ.

Tổng 02 dây hụi anh L hốt chót được 384.000.000đ, bà N1 giao 84.000.000đ, còn lại 300.000.000đ đến nay chưa giao.

Nay anh L yêu cầu bà N1, ông H liên đới trả vốn vay 300.000.000đ và hụi 300.000.000đ, không yêu cầu lãi. Tổng cộng là 600.000.000đ.

Bà Nguyễn Thị Cẩm N trình bày: Ngày 10/01/2019, bà có cho bà N1 vay 250.000.000đ, có biên nhận, mục đích vay để sinh hoạt chung của gia đình, không thỏa thuận lãi, thời hạn vay 02 tháng nhưng đến nay bà N1 chưa trả. Nay bà yêu cầu bà N1, ông H liên đới trả 250.000.000đ, không yêu cầu lãi.

Bà Trần Hồng L1 trình bày: Vào năm 2018 và 2019, bà có tham gia chơi 04 dây hụi do bà N1 làm chủ, chồng bá L1 là ông H có tham gia góp hụi, các dây hụi này bà N1 không có viết biên nhận, không ghi hụi viên, chỉ ghi ngày tháng năm đóng hụi, không ghi hoa hồng, bà N1 báo số tiền hụi bà đóng, mỗi lần đóng hụi bà N1 có ghi vào sổ tay rồi đưa bà giữ, đến ngày 26/7/2019, bà N1 tuyên bố vỡ hụi, cụ thể như sau:

Dây hụi thứ 1: Khui vào ngày 4/5/2018, gồm 40 hụi viên, giá hụi 500.000đ, hụi 10 ngày khui 01 lần, khui vào các ngày 7, 17 và 27 âm lịch hàng tháng. Bà tham gia 03 phần, đóng được 37 lần thì hốt chót 03 phần được 56.355.000đ, bà N1 giao 46.355.000đ, còn 10.000.000đ đến nay chưa giao.

Dây hụi thứ 2: Khui vào ngày 7/8/2018, gồm 40 hụi viên, giá hụi 500.000đ, hụi 10 ngày khui 01 lần, khui vào các ngày 7, 17 và 27 âm lịch hàng tháng. Bà tham gia 06 phần, đóng tổng cộng 36 lần/phần x 6 phần là 216 lần được 80.040.000đ.

Dây hụi thứ 3: Khui vào ngày 6/12/2018, gồm 40 hụi viên, giá hụi 500.000đ, hụi 10 ngày khui 01 lần, khui vào các ngày 6, 16 và 26 âm lịch hàng tháng. Bà tham gia 03 phần, đóng tổng cộng 24 lần/phần x 3 phần là 72 lần được 27.315.000đ.

Dây hụi thứ 4: Khui vào ngày 19/4/2019, gồm 60 hụi viên, giá hụi 500.000đ, ngày khui hụi 01 lần. Bà tham gia 10 phần, đóng được 30.000.000đ.

Tổng 04 dây hụi trên bà hốt và đóng cho bà N1 147.355.000đ, sau đó bà

N1 tuyên bố vỡ hụi và đến nay chưa trả tiền lại cho bà. Nay bà yêu cầu bà N1, ông H liên đới trả vốn hụi 147.355.000đ, không yêu cầu lãi.

Anh L2, bà N, bà L1 đồng yêu cầu Tòa án tiếp tục áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời theo Quyết định số 01/2021/QĐ-BPKCTT, ngày 3/02/2021 của Tòa án nhân dân huyện Lai Vung.

Ông Lê Văn H là đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà N1 đồng thời là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày: Thống nhất lời trình bày của anh L2, bà N là đúng. Ông đồng ý cùng bà N1 liên đới trả cho ông L2 vốn vay, hụi là 600.000.000đ và trả vốn vay cho bà N 250.000.000đ.

Đối với yêu cầu của bà L1 thì đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật không có ý kiến.

Ngoài ra ông và bà N1 có ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 83, tờ bản đồ 57; thửa đất 47, 48, cùng tờ bản đồ 51 cho bà X với giá 1.650.000.000đ, bà X đặt cọc 150.000.000đ, sau đó bà X trả cho vợ chồng ông tổng số tiền là 3.286.500.000đ, bà X đã làm thủ tục chuyển nhượng thửa đất 47, tờ bản đồ 51, còn thửa đất số 83, tờ bản đồ 57 và thửa đất 48, tờ bản đồ 51 đến nay chưa thực hiện xong.

- *Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà X trình bày:* Ngày 22/11/2018 bà N1, ông H có vay tiền của bà X 1.300.000.000đ (có biên nhận). Ngày 17/01/2019 ông H, bà N1 có thỏa thuận sẽ chuyển nhượng thửa đất số 83, tờ bản đồ 57 và thửa đất 47, 48, cùng tờ bản đồ 51 cho bà X, giá chuyển nhượng 1.650.000.000đ, bà X đặt cọc 150.000.000đ.

Lúc chuyển nhượng các thửa đất trên đã thế chấp tại Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển thành phố H – Chi nhánh Đ nên bà N1, ông H yêu cầu bà X trả vốn và lãi cho Ngân hàng để thực hiện thủ tục sang nhượng đất: Ngày 11/3/2020 bà X đóng lãi Ngân hàng cho bà N1 17.000.000đ, có giấy nộp tiền; Ngày 16/3/2020 bà X trả vốn cho Ngân hàng 1.602.000.000đ và Ngân hàng trả lại bản gốc các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N1.

Ngày 17/3/2020 ông H, bà N1 lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa 47, 48 cùng tờ bản đố 51; thửa đất 83 tờ bản đồ 57, đất ở nông thôn, xã P, huyện L cho bà X, có công chứng tại Phòng C.

Sau đó, bà X lập thủ tục chuyển nhượng đất thì phát hiện bà N1, ông H phải thi hành bản án của tòa án huyện B, tỉnh Vĩnh Long với số tiền 367.500.000đ. Ngày 15/12/2020, bà X đã nộp 367.500.000đ cho Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lai Vung. Đến ngày 23/12/2020, bà X được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 47, tờ bản đồ 51 từ bà N1 sang tên bà X.

Ngày 29/12/2020, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L tạm dừng giải quyết hồ sơ chuyển nhượng đất đối với thửa 48, tờ bản đồ 51 và thửa 83, tờ bản đồ 57 của bà X. Ngày 03/02/2021, Tòa án ra quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời tạm thời "phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ".

Nay bà X yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà X với bà N1, ông H đối với thửa 48, tờ bản đồ 51 và thửa 83, tờ bản đồ 57, đất ở nông thôn, xã P, huyện L và yêu cầu giải tỏa kê biên đối với các thửa đất trên, ngoài ra không yêu cầu gì khác.

- *Chị Hà Thị Mỹ X trình bày:* Thống nhất lời trình bày của Luật sư, không trình bày gì thêm.

Tại Bản án sơ thẩm số 36A/2023/DS-ST ngày 12/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện Lai Vung đã quyết định:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của các nguyên đơn Nguyễn Duy L, Nguyễn Thị Cẩm N và Trần Hồng L1.

Công nhận sự thỏa thuận của bà Hà Thị Bích N1 (N2) và ông Lê Văn H cùng tự nguyện liên đới có nghĩa vụ trả cho anh Nguyễn Duy L 600.000.000đ (sáu trăm triệu đồng).

Công nhận sự thỏa thuận của bà Hà Thị Bích N1 (N2) và ông Lê Văn H cùng tự nguyện liên đới có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị Cẩm N 250.000.000đ (hai trăm năm mươi triệu đồng).

Buộc bà Hà Thị Bích N1 (N2) và ông Lê Văn H có nghĩa vụ liên đới trả cho bà Trần Hồng L1 147.355.000đ (một trăm bốn mươi bảy triệu ba trăm năm mươi lăm ngàn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án mà bên phải thi hành án chưa thi hành xong, thì hàng tháng còn phải chịu tiền lãi mức lãi suất theo quy định tại

Điều 468, 357 của Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án, đến khi thi hành án xong.

Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Hà Thị Mỹ X về công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà Hà Thị Bích N1, ông Lê Văn H đối với các thửa đất 48, tờ bản đồ 51 và thửa 83, tờ bản đồ 57, đất tọa lạc tại xã P.

Tiếp tục thực hiện Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2021/QĐ-BPKCTT, ngày 03/02/2021 của Tòa án nhân dân huyện Lai Vung, "Phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ" là phong tỏa quyền sử dụng đất thửa 48, tờ bản đồ 51 và thửa 83, tờ bản đồ 57, do bà Hà Thị Bích N1 đứng tên quyền sử dụng đất, đất tọa lạc tại ấp T, xã P, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, quyền và thời hạn kháng cáo, quyền, nghĩa vụ và thời hiệu thi hành án của các đương sự theo quy định của pháp luật.

- Ngày 14/6/2023 chị Hà Thị Mỹ X kháng cáo yêu cầu xem xét, giải quyết lại toàn bộ vụ án theo hướng chấp nhận yêu cầu độc lập của chị X là công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị X với bị đơn. Giải tỏa quyết định khẩn cấp tạm thời để chị X tiếp tục đăng ký quyền sử dụng đất.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

+ Ông Nguyễn Duy L, bà Nguyễn Thi Cẩm N3, bà Trần Hồng L1 trình bày: Không thoả thuận được với bà Hà Thị Mỹ X về giải quyết vụ án.

+ Bà Hà Thị Mỹ X trình bày: Bà X vẫn giữ nguyên việc kháng cáo yêu cầu xem xét lại bản án dân sự sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến về giải quyết vụ án:

+ Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự, Luật sư đều thực hiện đúng quy định của pháp luật.

+ Về nội dung:

Bà X kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (QSDĐ) giữa chị X với bà N1, ông H.

Giải tỏa quyết định khẩn cấp tạm thời để bà X tiếp tục đăng ký QSDĐ đối với 02 thửa đất 48, tờ bản số 51; thửa đất 83, tờ bản đồ số 57, diện tích mỗi thửa là 69,8m^2. Xét thấy, bà N1 có nợ tiền vay của bà X 1.300.000.000đ theo biên nhận ngày 22/11/2018, do bà N1 không có khả năng thanh toán nợ cho bà X nên giữa bà X với bà N1 có thỏa thuận chuyển nhượng 03 thửa đất 47, 48, 83 cho bà X để trừ nợ vay 1.300.000.000đ. Ngày 17/01/2019 thì giữa bà N1 với bà X có làm tờ đặt cọc để chuyển nhượng đất, giá chuyển nhượng là 1.650.000.000.000đ, đặt cọc trước 150.000.000đ; hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa bà N1 với bà X có công chứng chứng thực ngày 17/03/2020.

Đối với thửa đất số 47 bà X đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất ngày 23/12/2020 (lý do được cấp là do nguyên đơn không có yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời). Còn hai thửa 48, 83 thì chưa chuyển nhượng được do nguyên đơn có yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời và Tòa án huyện L đã ra quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời (QĐ số 01/2021/QĐ-BPHCTT ngày 03/02/2021), phong tỏa tài sản là quyền sử dụng đất thửa 83, và thửa 48, diện tích mỗi thửa là 69,8m^2, giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho bà N1.

Để thực hiện được thủ tục chuyển nhượng đất thì bà X đã thay bà N1 nộp tiền vào Ngân hàng để rút giấy chứng nhận QSDĐ với số tiền 1.769.000.000đ (trong đó 17.000.000đ tiền lãi; 1.602.000.000đ tiền gốc) và nộp tiền thi hành bản án số 56/2020 ngày 02/10/2020 với số tiền 367.500.000đ; tổng số tiền bà X bỏ ra nộp thay cho bà N1 là 1.986.500.000.000đ, cộng với số tiền nợ vay 1.300.000.000đ, tổng cộng bà N1 thiếu nợ bà X là 3.286.500.000đ; trong đó chưa tính số tiền đặt cọc 150.000.000đ. Xét thấy, nguồn tiền bà X cung cấp để trả cho bà N1, ông H là 02 giấy nộp tiền vào Ngân hàng ngày 11/3 và 16/3/2020 với số tiền 1.619.000.000đ và tờ xác nhận ngày 15/12/2020 số tiền 367.500.000đ (số tiền thi hành Bản án số 56 thay cho bà N1) trong vụ án này trùng với các chứng cứ bà X khởi kiện trong vụ án tranh chấp hợp đồng vay giữa bà X và bà N1, anh H đã được Tòa án huyện B, tỉnh Vĩnh Long giải quyết bằng Quyết định công nhận sự thỏa thuận giữa các đương sự số 01/2021/QĐ-DS ngày 07/01/2021, bà N1 và ông H liên đới trả nợ vay cho bà X số tiền 3.286.500.000đ (Biên nhận ngày 22/11/2018, bà N1, ông H vay của bà X 1.300.000.000đ; Giấy nộp tiền ngày 11/3/2020 cho Ngân hàng 17.000.000đ; Giấy nộp tiền ngày 16/3/2020 cho Ngân hàng 1.602.000.000đ và Tờ xác nhận ngày 15/12/2020 số tiền 367.500.000đ). Vì vậy, việc bà X sử

dụng một chứng cứ nhưng yêu cầu giải quyết 02 vụ việc ở hai Tòa án khác nhau là chưa phù hợp. Số tiền bà X trả tiền chuyển nhượng hai thửa đất 48 và thửa 83 cho bà N1, anh H thì bà X đã khởi kiện yêu cầu bà N1 và anh H trả và được giải quyết bằng quyết định đã có hiệu lực pháp luật của Tòa án. Vì vậy bà X cho rằng đã trả tiền cho anh H, bà N1 đối với hai thửa đất 48, 83 và yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa các bên là không có căn cứ chấp nhận.

Về việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời: Do không công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà X nên tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời đối với hai thửa đất trên là phù hợp.

Từ những phân tích trên, đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bà Phan Thị Mỹ X1. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ông Nguyễn Duy L, bà Nguyễn Thi Cẩm N3, bà Trần Hồng L1 khởi kiện bà Hà Thị Bích N1 về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản và hụi. Bà Hà Thị Mỹ X tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ, Tòa nhân dân huyện L thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền. Bà X kháng cáo trong thời hạn nên chấp nhận. Bà N1 ủy quyền cho ông Lê Văn H thủ tục ủy quyền tham gia tố tụng tại cấp phúc thẩm phù hợp quy định nên chấp nhận. Ông H có đơn xin xét xử vắng mặt nên xét xử theo quy định.

[2] Ông L, bà N3 và bà L1 yêu cầu bà N1 và ông H liên đới trả tiền vay, tiền hụi cho mỗi người như sau: Ông L 600.000.000đ, bà N3 250.000.000đ, bà L1 147.355.000đ. Quá trình giải quyết vụ án thì ông L, bà N3 và bà L1 yêu cầu Tòa án cấp sơ ra Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời đối với tài sản của vợ chồng ông H để bảo đảm thi hành án sau này. Ngày 03/02/2021, Tòa án cấp sơ thẩm ban hành Quyết định số 01/2021/QĐ-BPKCTT về việc phong tỏa tài sản là QSDĐ thửa 83 tờ bản đồ 57 diện tích 69,8m^2, giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho bà N1 ngày 15/10/2009; thửa số 48 tờ bản đồ số 51 diện tích 69,8m^2 giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho bà N1 ngày 01/6/2016; đất tại ấp T, xã P, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Theo bà X cho rằng, bà N1 đã thỏa thuận chuyển nhượng QSDĐ cho bà trước khi có đơn yêu cầu phong tỏa các thửa đất số 83, tờ bản đồ 57 diện tích 69,8m^2; thửa số 48 tờ bản đồ số 51 diện tích 69,8m^2. Cụ thể là ngày 22/11/2018, bà X cho vợ chồng bà N1 vay 1.300.000.000đ nhưng do không khả năng trả nợ nên vợ chồng bà N1 chuyển nhượng cho bà X thửa đất số 47, 48 tờ bản đồ số 51 và thửa 83 tờ bản đồ số 57 giá 1.650.000.000đ. Do giấy chứng nhận đang thế chấp Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H nên bà X nộp tiền cho Ngân hàng trả nợ thay cho bà N1 vốn 1.602.000.000đ + lãi 17.000.000đ, sau đó hai bên lập hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ngày 17/3/2020 đối với hai thửa đất số 48 và thửa số 83 giá là 400.000.000đ và thửa 47 giá 200.000.000đ (Đối với thửa đất số 47 bà X đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất ngày 23/12/2020, vì nguyên đơn không có yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời). Việc chuyển nhượng thửa đất số 48 và thửa 83 đã được công chứng đúng quy định của pháp luật, vì vậy yêu cầu xem xét công nhận hợp đồng nêu trên.

Nhận thấy, bà X yêu cầu công nhận việc chuyển nhượng QSDĐ thửa số 48, thửa số 83 là không không có cơ sở. Bởi vì hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ngày 17/3/2020 thể hiện giá chuyển nhượng 400.000.000đ là hoàn không đúng với giá do bà X trình bày nêu trên. Ngoài ra tại phiên tòa sơ thẩm bà X khai đã thanh toán tiền chuyển nhượng thửa số 48, thửa số 83 là 1.986.500.000đ (chứng từ gồm giấy nộp tiền Ngân hàng ngày 11/3/2020 và 16/3/2020 số tiền 1.619.000.000đ; giấy xác nhận thi hành án thay cho bà N1 ngày 15/12/2020 số tiền 367.500.000đ – bút lục 1086), nhưng tại phiên tòa phúc thẩm bà X xác định do bà N1 nợ tiền bà X nên mới lập hợp đồng chuyển nhượng ngày 17/3/2020 để trừ các khoản nợ, cụ thể: Bà N1 vay vào ngày 21/11/2018 số tiền 1.300.000.000đ, bà X trả nợ Ngân hàng thay cho bà N1 gồm tiền lãi 17.000.000đ + tiền vốn 1.602.000.000đ và nộp tiền vào Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lai Vung để trả thay cho bà N1 367.500.000đ, tổng cộng 3.286.500.000đ. Đồng thời, bà X cho rằng khi thỏa thuận chuyển nhượng đất có đưa tiền cọc cho bà N1 là 150.000.000đ.

Qua nội dung trên cho thấy trình bày của bà X là không phù hợp, vì nếu xác định bà N1 đang nợ tiền nên mới có việc thỏa thuận giao đất để trừ nợ nhưng phải đưa tiền cọc cho bà N1 là không phù hợp thực tế trong giao dịch dân sự và trình bày của bà X cũng không khớp nhau. Đồng thời tại phiên tòa

phúc thẩm thì bà X thừa nhận vợ chồng bà X là công nhân viên chức mức thu nhập không cao; người thân trong gia đình như là cha mẹ ruột và cha mẹ chồng đều có hoàn cảnh kinh tế với mức thu nhập không thể giúp đỡ tiền cho bà X để cho bà N1 vay tiền. Mặt khác, nay bà X thừa nhận sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ, thì bà tiếp tục khởi kiện vợ chồng bà N1 và ông H đến Tòa án nhân dân huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long để yêu cầu giải quyết buộc vợ chồng bà N1 liên đới trách nhiệm trả 03 khoản nợ gồm: Tiền vay 1.300.000.000đ, tiền trả Ngân hàng 17.000.000đ + 1.602.000.000đ, tiền nộp cho Chi cục Thi hành án dân sự 367.500.000đ và đã được Tòa án giải quyết bằng Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự là vợ chồng bà N1 trả cho bà X số tiền 3.286.500.000đ (Quyết định số 01/2021/QĐ-DS ngày 07/01/2021). Việc này bà X giải thích rằng, do muốn khởi kiện tranh chấp về hợp đồng vay tài sản để được Tòa án ban hành bản án buộc vợ chồng bà N1 trả nợ, chứ không khởi kiện về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ (Tài liệu mà bà X cung cấp trong vụ án này là 02 giấy nộp tiền vào Ngân hàng ngày 11/3 và 16/3/2020 số tiền 1.619.000.000đ và tờ xác nhận ngày 15/12/2020 số tiền 367.500.000đ lại trùng với các chứng cứ bà X khởi kiện trong vụ án tranh chấp hợp đồng vay giữa bà X và vợ chồng bà N1, đã được Tòa án nhân dân huyện Bình Tân giải quyết). Việc bà X sử dụng một chứng cứ nhưng yêu cầu giải quyết 02 vụ việc ở hai Tòa án khác nhau là chưa phù hợp. Hiện nay Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự của Tòa án nhân dân huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long đã có hiệu lực pháp luật sẽ được thi hành theo quy định.

Do Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của bà X về việc công nhận hợp đồng chuyển nhượng nên tiếp tục duy trì quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời là phù hợp. Vì vậy kháng cáo của bà X là không có căn cứ để chấp nhận.

[3] Luật sư bảo vệ quyền lợi cho bà X đề nghị sửa bản án sơ thẩm, công nhận hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa bà N1 và bà X là không có cơ sở nên không chấp nhận.

[4] Đại diện viện kiểm sát Tỉnh đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà X, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm là có cơ sở nên chấp nhận.

Tòa án cấp sơ thẩm xử đã có căn cứ nên giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà X. Các phần khác không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

[5] Án phí phúc thẩm: Bà X phải chịu 300.000đ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 26, 35, 39, 91, 92, 114, 147, 148, 157, 158, 169, 180, 217, 218, 227, 228, 235, 266, 271, 273, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 117, 122, 124, 357, 407, 463, 466, 468, 471, 500 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 167 và 188 của Luật đất đai; Điều 12, khoản 2 Điều 26, 29, 48 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Hà Thị Mỹ X.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của các nguyên đơn Nguyễn Duy L, Nguyễn Thị Cẩm N và Trần Hồng L1.

Công nhận sự thỏa thuận của bà Hà Thị Bích N1 (N2) và ông Lê Văn H cùng tự nguyện liên đới có nghĩa vụ trả cho anh Nguyễn Duy L 600.000.000đ.

Công nhận sự thỏa thuận của bà Hà Thị Bích N1 (N2) và ông Lê Văn H cùng tự nguyện liên đới có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị Cẩm N 250.000.000đ.

Buộc bà Hà Thị Bích N1 (N2) và ông Lê Văn H có nghĩa vụ liên đới trả cho bà Trần Hồng L1 147.355.000đ.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án mà bên phải thi hành án chưa thi hành xong, thì hàng tháng còn phải chịu tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, 468 của Bộ luật dân sự năm 2015, tương ứng với thời gian chưa thi hành án đến khi thi hành án xong.

Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Hà Thị Mỹ X về công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà Hà Thị Bích N1, ông Lê

Văn H đối với các thửa đất 48, tờ bản đồ 51 và thửa 83, tờ bản đồ 57, đất tọa lạc tại xã P, huyện L, tỉnh đồng Tháp.

3. Tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2021/QĐ-BPKCTT, ngày 03/02/2021 của Tòa án nhân dân huyện Lai Vung, "Phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ" là phong tỏa quyền sử dụng đất thửa 48, tờ bản đồ 51 và thửa 83, tờ bản đồ 57, do bà Hà Thị Bích N1 đứng tên quyền sử dụng đất, đất tọa lạc tại xã P, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

4. Về án phí:

Bà Hà Thị Bích N1 (N2) và ông Lê Văn H có nghĩa vụ liên đới nộp 41.921.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Hà Thị Mỹ X có nghĩa vụ nộp 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm và 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm. Được khấu trừ 300.000đ đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0010901, ngày 25/3/2021 và 300.000đ theo biên lai thu số 0015987, ngày 23/6/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp.

Hoàn trả cho anh Nguyễn Duy L 15.842.000đ tiền tạm ứng án phí theo biên lai số 0010508, ngày 26/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp.

Hoàn trả cho bà Trần Hồng L1 3.684.000đ tiền tạm ứng án phí theo biên lai số 0000198, ngày 29/4/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp.

Bà Nguyễn Thị Cẩm N tự nguyện chịu 2.952.000đ về lệ phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng (đã nộp xong).

5. Về chi phí thẩm định, định giá tài sản:

Anh Nguyễn Duy L, bà Nguyễn Thị Cẩm N và bà Trần Hồng L1 tự nguyện liên đới chịu 6.000.000đ (sáu triệu đồng), đã chi xong.

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, người phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án, 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, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

***Nơi nhận*:**
- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- Phòng KTNV và THA TAND tỉnh ĐT;
- TAND huyện Lai Vung;
- Chi cục THADS huyện Lai Vung;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

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

Nguyễn Ngọc Vạng