

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 142/2025/DS-PT
Ngày: 10 - 3 - 2025
V/v tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất và
đòi lại tài sản

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Thu Trang

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hữu Lương

Ông Nguyễn Chí Đức

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Triệu Anh Thư - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Hồng Vân - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 502/2024/TLPT-DS ngày 08 tháng 11 năm 2024 về “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đòi lại tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 108/2024/DS-ST ngày 03 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc, tỉnh Bến Tre bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 4888/2024/QĐXXPT-DS ngày 03 tháng 12 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 37/2025/QĐ-PT ngày 03 tháng 01 năm 2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 313/2025/QĐ-PT ngày 21 tháng 01 năm 2025 và Thông báo về việc thay đổi thời gian mở lại phiên tòa số 607/2025/TB-TA ngày 17 tháng 02 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Phạm Trọng Nghĩa E, sinh năm 1969;

Địa chỉ: khu phố P, thị trấn P, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1976; (có mặt)

Địa chỉ: khu phố E, thị trấn M, huyện M, tỉnh Bến Tre.

2. Bị đơn:

Ông Ngô Công H, sinh năm 1970; (*vắng mặt*)

Bà Trần Thị Thanh T, sinh năm 1974;

Cùng địa chỉ: ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre;

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Trần Thị Thanh T:

Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm: 1971; (có mặt)

Địa chỉ: D, khu phố D, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

3. Người kháng cáo: Bà Trần Thị Thanh T, là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm,

Theo đơn khởi kiện đề ngày 24/01/2019, đơn khởi kiện bổ sung ngày 01/7/2019 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Phạm Trọng N Em là ông Nguyễn Văn P trình bày:

Ngày 17/7/2018, ông Phạm Trọng Nghĩa E và ông Ngô Công H có thỏa thuận lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 94, tờ bản đồ số 7, diện tích 1082,1m² tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M do ông Ngô Công H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trên đất có ngôi nhà cấp 4 với giá chuyển nhượng là 1.100.000.000 đồng. Ông Nghĩa E đã giao tiền xong và đã được Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 15/8/2013 nhưng ông Nghĩa E chưa nhận được đất. Sau đó ông H có lập tờ giao kèo sau chuyển nhượng với nội dung: “hạn chót vào ngày 18/9/2018, nếu không giao đúng vào ngày nêu trên tôi phải chịu bồi thường bằng 0,6% tháng và toàn bộ chi phí vào ngày nhận đủ tiền tại Văn phòng công chứng Phan Đức Toàn huyện M. Số tiền 1.100.000.000 đ (Một tỷ một trăm triệu đồng). Tôi Ngô Công H cam đoan sẽ giao đúng lời hứa, nếu không tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước chính quyền pháp lý.”. Sau ngày 18/9/2018, nguyên đơn nhiều lần yêu cầu ông H và vợ là bà Trần Thị Thanh T giao nhà và đất cho nguyên đơn nhưng cả hai cố tình không thực hiện (hiện nay, bà T vẫn ở trong căn nhà trên phần đất đang tranh chấp). Do đó, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Ngô Công H phải

giao nhà và đất đã nêu trên cho nguyên đơn quản lý sử dụng và yêu cầu bà T phải đi dời đi nơi khác ở, trả lại nhà và đất mà nguyên đơn đã mua cho nguyên đơn.

Ngày 01/7/2018, nguyên đơn có đơn khởi kiện bổ sung nội dung yêu cầu bà Trần Thị Thanh T phải trả số tiền 73.000.000 đồng là $\frac{1}{2}$ số tiền nợ chung mà bà T có nghĩa vụ phải trả cho bà Đỗ Cao Hoàng S (theo nội dung Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 50/2017/QĐST-HNGĐ ngày 03/5/2017 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc), không yêu cầu tính lãi, lý do yêu cầu là khi nguyên đơn chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông H sang cho nguyên đơn thì do bà T còn nợ tiền bà S, không làm thủ tục được nên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Bắc yêu cầu nguyên đơn nộp thay cho bà T số tiền này.

Bị đơn ông Ngô Công H vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nên không có lời khai.

Theo nội dung đơn phản tố ngày 12/8/2019, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Trần Thị Thanh T trình bày:

Việc ông Ngô Công H với ông Phạm Trọng N Em thỏa thuận chuyển nhượng thửa đất số 94, tờ bản đồ số 7 thì bà hoàn toàn không hay biết. Khi bà với ông H ly hôn tại Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc thì tài sản còn tranh chấp và vợ chồng đề nghị Tòa án đề nghị tự thỏa thuận, không yêu cầu tòa án giải quyết, nhưng sau đó ông H không có thỏa thuận với bà về tài sản chung này mà tự lập hợp đồng chuyển nhượng phần đất là tài sản chung chưa phân chia, trên phần đất còn có ngôi nhà bà đang ở và nhiều công trình khác như cống nước, chuồng trại, cây trồng,... Do đó, bà không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn. Bà có đơn phản tố yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nghĩa E và ông H, đồng thời bà cũng không đồng ý trả số tiền 73.000.000 đồng vì tiền bà nợ bà S thì bà sẽ tự trả, bà không yêu cầu ông Nghĩa E trả thay.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2021/DS-ST ngày của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc, tỉnh Bến Tre đã tuyên:

Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Phạm Trọng Nghĩa E.

Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Trần Thị Thanh T.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 17/7/2018 giữa ông Phạm Trọng Nghĩa E và ông Ngô Công H vô hiệu.

Buộc ông Ngô Công H trả cho ông Phạm Trọng N Em số tiền đã nhận là 1.100.000.000 đồng và bồi thường thiệt hại với số tiền 640.310.000 đồng. Tổng cộng là 1.740.310.000 đồng.

Bác yêu cầu của ông Phạm Trọng N Em yêu cầu bà Trần Thị Thanh T hoàn trả số tiền 73.000.000 đồng.

Ông Ngô Công H được quyền liên hệ với các cơ quan chức năng để làm thủ tục điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 94, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre từ ông Phạm Trọng Nghĩa E cho ông Ngô Công H.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về lãi chậm thi hành án, chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 22/4/2021, ông Phạm Trọng Nghĩa E kháng cáo bản án số 09/2021/DS-ST ngày 13/4/2021 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc.

Ngày 28/4/2021, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc ban hành quyết định số 01/QĐKNPT-VKS-DS kháng nghị đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2021/DS-ST ngày 13/4/2021 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 201/2021/DS-PT ngày 29/10/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre đã tuyên:

Không chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc. Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Phạm Trọng Nghĩa E.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2021/DS-ST ngày 13/4/2021 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Trọng Nghĩa E.

Buộc ông Ngô Công H và bà Trần Thị Thanh T di dời tài sản để giao cho ông Phạm Trọng N Em phần đất có diện tích 1.082 m² thuộc thửa 94 (được kí hiệu 94A, 94B), tờ bản đồ số 7, tọa lạc ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre và căn nhà, cây trồng, các công trình kiến trúc khác trên đất.

Không chấp nhận yêu cầu của ông Phạm Trọng Nghĩa E về việc yêu cầu bà Trần Thị Thanh T hoàn trả số tiền 73.000.000 đồng.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Trần Thị Thanh T về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 17/7/2018 giữa ông Phạm Trọng Nghĩa E và ông Ngô Công H.

Ngày 17/12/2021, bà Trần Thị Thanh T có đơn đề nghị giám đốc thẩm đối với Bản án phúc thẩm nêu trên.

Ngày 10/8/2022, Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh ban hành quyết định số 78/2022/KN-DS kháng nghị đối với Bản án dân sự phúc thẩm số 201/2021/DS-PT ngày 29/10/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

Tại Quyết định giám đốc thẩm số 288/2022/DS-GĐT ngày 10/10/2022 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên hủy toàn bộ Bản án dân sự phúc thẩm số 201/2021/DS-PT ngày 29/10/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre và hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm số 09/2021/DS-ST ngày 13/4/2021 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 108/2024/DS-ST ngày 03 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc, tỉnh Bến Tre đã tuyên:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Trọng Nghĩa E.

Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Trần Thị Thanh T.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 17/7/2018 giữa ông Phạm Trọng Nghĩa E và ông Ngô Công H vô hiệu.

Buộc bị đơn ông Ngô Công H, bà Trần Thị Thanh T có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho ông Phạm Trọng N Em tổng số tiền là 925.696.200 đồng. Trong đó, số tiền vốn vay còn thiếu là 572.000.000 đồng và tiền lãi là 353.696.200 đồng.

Buộc ông Ngô Công H có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Phạm Trọng N Em số tiền là 1.601.150.000 đồng (bao gồm 528.000.000 đồng tiền mua bán đất và ½ thiệt hại là 1.073.150.000 đồng).

Buộc bà Trần Thị Thanh T có nghĩa vụ trả cho ông Phạm Trọng N Em số tiền 73.000.000 đồng. Ghi nhận nguyên đơn không yêu cầu tính lãi đối với số tiền phải trả.

Kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 94, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre từ ông Phạm Trọng N Em sang cho ông Ngô Công H, bà Trần Thị Thanh T.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về lỗi chậm thi hành án, chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 16/10/2024, bị đơn bà Trần Thị Thanh T kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bà T vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo nội dung yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của ông Nghĩa E về việc buộc bà phải trả cho ông Nghĩa E số tiền 73.000.000 đồng và không đồng ý với phần quyết định của bản án sơ thẩm về việc buộc ông H phải trả cho ông Nghĩa E số tiền bồi thường $\frac{1}{2}$ thiệt hại là 1.073.150.000 đồng.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ được quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên Bản án sơ thẩm và điều chỉnh về án phí cho phù hợp quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng của các bên đương sự; xét kháng cáo của bị đơn và đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Bị đơn bà Trần Thị Thanh T kháng cáo và thực hiện các thủ tục kháng cáo hợp lệ, trong thời hạn luật định nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà T cho rằng việc người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu tại phiên tòa sơ thẩm mà không có đóng tạm ứng án phí nhưng cấp sơ thẩm vẫn giải quyết yêu cầu này là vi phạm tố tụng. Tuy nhiên, Hội đồng xét xử xét thấy, khi khởi kiện, nguyên đơn yêu cầu ông H tiếp tục thực hiện hợp đồng, yêu cầu Tòa án buộc ông Ngô Công H phải giao nhà và đất đã chuyển nhượng cho nguyên đơn quản lý sử dụng và yêu cầu bà T phải di dời đi nơi khác,

trả lại nhà và đất cho nguyên đơn, nhưng sau đó thì nguyên đơn đồng ý với yêu cầu của bà T về việc hợp đồng chuyển nhượng vô hiệu và có yêu cầu giải quyết việc trả lãi. Vì vậy, việc thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện và yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu là không vượt quá yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên cấp sơ thẩm giải quyết là phù hợp.

[2] Về nội dung:

[2.1] Ngày 18/7/2017 giữa ông Ngô Công H và bà Trần Thị Thanh T với ông Phạm Trọng Nghĩa E có ký kết với nhau hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất (đối với thửa đất đang tranh chấp) để vay số tiền 572.000.000 đồng của ông Phạm Trọng Nghĩa E trong thời gian 12 tháng từ ngày 18/7/2017 đến 18/7/2018, điều này được bà T và nguyên đơn thừa nhận.

Theo quy định tại Điều 6 hợp đồng thế chấp này thì trong trường hợp ông H, bà T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thì phải chuyển nhượng toàn bộ tài sản thế chấp cho nguyên đơn. Xuất phát từ thỏa thuận này nên vào ngày 17/7/2018 ông H đã ký kết hợp đồng chuyển nhượng thửa đất tranh chấp cho nguyên đơn Phạm Trọng Nghĩa E.

Bị đơn bà T cho rằng việc chuyển nhượng này ông H tự thực hiện mà không thông qua ý kiến của bà T, do đó, bà yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng.

Trong quá trình giải quyết vụ án, đến nay, nguyên đơn và bị đơn bà T đều thống nhất yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 17/7/2018.

[2.2] Nguyên đơn yêu cầu ông H và bà T phải chịu trách nhiệm liên đới trả số tiền vay 572.000.000 đồng theo hợp đồng thế chấp đã ký giữa các bên và tiền lãi là 1,66%/tháng tính từ ngày 18/7/2018 đến ngày 03/10/2024 là 74 tháng 15 ngày với số tiền là 712.140.000 đồng.

[2.3] Bà T cũng đồng ý có vay của ông Nghĩa E số tiền 572.000.000 đồng và khi vay có ký kết hợp đồng thế chấp như nguyên đơn đã trình bày. Tại phiên tòa sơ thẩm, bà T đồng ý cùng ông H trả cho nguyên đơn số tiền vay là 572.000.000 đồng và tiền lãi với mức là 0,83%/tháng tính từ ngày 18/7/2018 đến ngày tòa án xét xử.

Trong suốt quá trình giải quyết vụ án từ năm 2019 đến nay, ông H không đến Tòa án và cũng không gửi văn bản trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đồng thời, các hợp đồng thế chấp, hợp đồng chuyển nhượng đều có chữ ký của ông H và đều được công chứng chứng thực đúng quy

định pháp luật. Do ông H vắng mặt, nguyên đơn và bị đơn bà T thống nhất về số tiền vay và bị đơn bà T đồng ý trả nên ghi nhận sự thống nhất này.

Đối với yêu cầu tính lãi của nguyên đơn là chưa phù hợp, do khi giao kết hợp đồng vay với nhau, các bên không thể hiện lãi suất trong hợp đồng và nguyên đơn cho rằng lãi thỏa thuận bằng lời nói là 1,5%/tháng. Quá trình giải quyết vụ án, các bên có tranh chấp với nhau về mức lãi suất thỏa thuận ban đầu nên Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ theo khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 áp dụng mức lãi suất 10%/năm để giải quyết là phù hợp. Do đó, cần buộc bà T và ông H phải chịu lãi của khoản tiền vay là $572.000.000 \text{ đồng} \times 0,83\%/\text{tháng} \times 74 \text{ tháng} \times 15 \text{ ngày} = 353.696.200 \text{ đồng}$. Như vậy, yêu cầu tính lãi của nguyên đơn chưa phù hợp nên Tòa án cấp sơ thẩm chỉ chấp nhận một phần là đúng quy định pháp luật.

[2.4] Đối với hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu:

Trước khi nhận chuyển nhượng thửa đất tranh chấp, ông Nghĩa E biết vị trí, hiện trạng đất và cũng biết trên đất có ngôi nhà, có công trình chuồng trại, có rất nhiều cây trồng,... nhưng không trao đổi, thỏa thuận với bà T là người đang trực tiếp sinh sống trên đất để xác định quyền sở hữu tài sản mà ông Nghĩa E sẽ mua. Việc ông Nghĩa E không xác định rõ tài sản trước khi ký hợp đồng chuyển nhượng làm ảnh hưởng đến quyền lợi của những người đang sinh sống trên phần đất nên ông Nghĩa E có lỗi trong việc nhận chuyển nhượng.

Ông H đương nhiên biết rõ ngôi nhà, cây trồng, công trình chuồng trại chăn nuôi trên đất là tài sản của vợ chồng ông chưa thỏa thuận phân chia mà tự ý định đoạt việc mua bán nên ông H cũng có lỗi trong việc để cho hợp đồng chuyển nhượng vô hiệu.

Do đó, ông H và ông Nghĩa E mỗi bên phải chịu $\frac{1}{2}$ thiệt hại tương đương lỗi của mình.

Do hợp đồng vô hiệu nên cần buộc ông H và ông Nghĩa E hoàn trả cho nhau những gì đã nhận và mỗi bên phải chịu $\frac{1}{2}$ thiệt hại do không thực hiện được hợp đồng.

Giá đất theo giá Hội đồng định giá đã định là $3.000.000 \text{ đồng}/\text{m}^2 \times 1.082,1 \text{ m}^2 = 3.246.300.000 \text{ đồng}$. Sau khi trừ đi giá trị chuyển nhượng đất thực mà nguyên đơn thừa nhận là 1.100.000.000 đồng thì phần tiền chênh lệch là 2.146.300.000 đồng.

Như đã phân tích trên, cả ông H và ông Nghĩa E đều có lỗi dẫn đến hợp đồng vô hiệu nên $\frac{1}{2}$ thiệt hại được xác định là 1.073.150.000 đồng. Do đó, cần buộc ông H phải có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Nghĩa E số tiền 1.073.150.000 đồng. Ông Nghĩa E chưa nhận tài sản nên không buộc ông Nghĩa E phải trả lại cho ông H.

[2.5] Đối với số tiền 73.000.000 đồng mà ông Nghĩa E đã trả cho bà Đỗ Cao Hoàng S thay cho bà Trần Thị Thanh T:

Việc ông Nghĩa E trả số tiền này tại Cơ quan Thi hành án dân sự huyện M là sự tự nguyện của ông Nghĩa E. Giữa ông Nghĩa E và bà T không có văn bản thỏa thuận nào thể hiện ông Nghĩa E có trách nhiệm phải trả thay cho bà T số tiền này. Bà T thì cho rằng bà không yêu cầu ông Nghĩa E thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay. Tuy nhiên, căn cứ quy định tại Điều 574 Bộ luật Dân sự năm 2015 định về việc “Thực hiện công việc không có ủy quyền thấy rằng ông Nghĩa E là người không có nghĩa vụ thực hiện công việc nhất định (việc trả nợ cho bà Đỗ Cao Hoàng S) nhưng đã tự nguyện thực hiện công việc đó vì lợi ích của người có công việc được thực hiện (bà T là người có lợi ích) thì việc bà T không biết hoặc biết mà không phản đối thì ông Nghĩa E vẫn được pháp luật bảo vệ trong trường hợp này. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà T phải hoàn trả cho ông Nghĩa E số tiền này là phù hợp quy định của pháp luật. Nguyên đơn không yêu cầu tính lãi đối với số tiền này nên ghi nhận.

[3] Bà T kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho kháng cáo là có căn cứ nên không được chấp nhận.

[4] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Án phí dân sự sơ thẩm: Đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn trả 572.000.000 đồng và tiền lãi 712.140.000 đồng, Tòa án cấp sơ thẩm chỉ chấp nhận yêu cầu số tiền 572.000.000 đồng và tiền lãi là 353.696.200 đồng nhưng không buộc nguyên đơn chịu án phí phần tiền lãi không được chấp nhận là chưa phù hợp. Vì vậy, Tòa án cấp phúc thẩm điều chỉnh cho phù hợp, buộc nguyên đơn chịu án phí đối với số tiền lãi không được chấp nhận là $358.443.800 \text{ đồng} \times 5\% = 17.922.190 \text{ đồng}$.

Đồng thời, theo thông tin do Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Bắc xác định án phí dân sự sơ thẩm tại phần quyết định của Bản án dân sự phúc thẩm số 201/2021/DS-PT ngày 29/10/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre đã được

thực hiện xong. Vì vậy, cần phải khấu trừ án phí đương sự phải chịu vào phần án phí đã được thi hành án.

Như vậy, phần án phí dân sự sơ thẩm các đương sự phải chịu như sau:

Buộc ông Phạm Trọng Nghĩa E phải chịu án phí số tiền là 17.922.190 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền án phí ông Phạm Trọng Nghĩa E đã thi hành là 3.650.000 đồng. Ông Phạm Trọng Nghĩa E còn phải nộp tiếp số tiền là 14.272.190 đồng.

Buộc ông Ngô Công H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 60.034.500 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền án phí ông Ngô Công H đã thi hành là 300.000 đồng. Ông Ngô Công H phải nộp tiếp số tiền 59.734.500 đồng.

Buộc bà Trần Thị Thanh T và ông Ngô Công H liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 39.770.886 đồng.

Buộc bà Trần Thị Thanh T chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 3.650.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền án phí đã thi hành là 300.000 đồng. Bà T còn phải nộp tiếp số tiền 3.350.000 đồng.

[6] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà T phải chịu số tiền án phí là 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015,

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị Thanh T.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 108/2024/DS-ST ngày 03 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc, tỉnh Bến Tre.

Cụ thể tuyên:

Căn cứ các điều 697, 166, 407, 468, 574 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 27 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014;

Căn cứ các điều 147, 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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:

[1] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Trọng Nghĩa E.

[2] Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà Trần Thị Thanh T.

[3] Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 17/7/2018 giữa ông Phạm Trọng Nghĩa E và ông Ngô Công H vô hiệu.

[3.1] Buộc bị đơn ông Ngô Công H, bà Trần Thị Thanh T có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho ông Phạm Trọng N Em tổng số tiền là 925.696.200 đồng (chín trăm hai mươi lăm triệu, sáu trăm chín mươi sáu nghìn, hai trăm đồng), trong đó, số tiền vốn vay là 572.000.000 đồng (năm trăm bảy mươi hai triệu đồng) và tiền lãi là 353.696.200 đồng (ba trăm năm mươi ba triệu, sáu trăm chín mươi sáu nghìn, hai trăm đồng).

[3.2] Buộc ông Ngô Công H có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Phạm Trọng N Em số tiền 528.000.000 đồng (năm trăm hai mươi tám triệu đồng) tiền chuyển nhượng đất và $\frac{1}{2}$ thiệt hại là 1.073.150.000 đồng (một tỉ, không trăm bảy mươi ba triệu, một trăm năm mươi nghìn đồng), tổng cộng là 1.601.150.000 đồng (một tỉ, sáu trăm lẻ một triệu, một trăm năm mươi nghìn đồng).

[4] Buộc bà Trần Thị Thanh T có nghĩa vụ trả cho ông Phạm Trọng N Em số tiền 73.000.000 đồng (bảy mươi ba triệu đồng).

Ghi nhận ông Phạm Trọng N Em không yêu cầu tính lãi đối với số tiền 73.000.000 đồng (bảy mươi ba triệu đồng).

[5] Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[6] Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 94, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M,

tỉnh Bến Tre từ ông Phạm Trọng N Em sang cho ông Ngô Công H, bà Trần Thị Thanh T.

[7] Về chi phí tố tụng: tổng cộng là 6.195.000 đồng (sáu triệu, một trăm chín mươi lăm nghìn đồng). Buộc ông Ngô Công H phải chịu $\frac{1}{2}$ chi phí tố tụng là 3.097.500 đồng (ba triệu, không trăm chín mươi bảy nghìn, năm trăm đồng). Do ông Phạm Trọng Nghĩa E đã nộp xong nên buộc ông Ngô Công H phải trả cho ông Phạm Trọng N Em số tiền 3.097.500 đồng (ba triệu, không trăm chín mươi bảy nghìn, năm trăm đồng).

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc ông Phạm Trọng Nghĩa E phải chịu án phí số tiền là 17.922.190 đồng (mười bảy triệu, chín trăm hai mươi hai nghìn, một trăm chín mươi đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền án phí ông Phạm Trọng Nghĩa E đã thi hành là 3.650.000 đồng (ba triệu, sáu trăm năm mươi nghìn đồng). Ông Phạm Trọng Nghĩa E còn phải nộp tiếp số tiền là 14.272.190 đồng (mười bốn triệu, hai trăm bảy mươi hai nghìn, một trăm chín mươi đồng).

Buộc ông Ngô Công H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 60.034.500 đồng (sáu mươi triệu, không trăm ba mươi bốn nghìn, năm trăm đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền án phí ông Ngô Công H đã thi hành là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng). Ông Ngô Công H phải nộp tiếp số tiền 59.734.500 đồng (năm mươi chín triệu, bảy trăm ba mươi bốn nghìn, năm trăm đồng).

Buộc bà Trần Thị Thanh T và ông Ngô Công H liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 39.770.886 đồng (ba mươi chín triệu, bảy trăm bảy mươi nghìn, tám trăm tám mươi sáu đồng).

Buộc bà Trần Thị Thanh T chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 3.650.000 đồng (ba triệu, sáu trăm năm mươi nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền án phí đã thi hành là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng). Bà T còn phải nộp tiếp số tiền 3.350.000 đồng (ba triệu, ba trăm năm mươi nghìn đồng).

[9] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Trần Thị Thanh T phải chịu số tiền án phí là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0004543 ngày 17 tháng 10 năm 2024

của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Bắc, tỉnh Bến Tre. Bà T đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định 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 qui 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 qui 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:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện Mỏ Cày Bắc;
- Chi cục THADS huyện Mỏ Cày Bắc;
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh;
- Lưu hồ sơ vụ án, VP.

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

Phạm Thị Thu Trang