

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 191/2019/DS-PT

Ngày: 25-6-2019

V/v Tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất; vay
tài sản.

**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 Bùi Văn Phương.

Các Thẩm phán: Ông Trương Phước Tự.

Ông Đinh Chí Tâm.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trịnh Thùy Vân – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Ông Phan Trung Quốc – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 06/6/2019, ngày 25/6/2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 183/2019/TLPT-DS, ngày 20 tháng 3 năm 2019, về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; vay tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 92/2018/DS-ST ngày 13/12/2018 của Tòa án nhân dân huyện Tháp M, tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 202/2019/QĐ-PT, ngày 13 tháng 5 năm 2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Nguyễn Thanh P, sinh năm 1962;

Địa chỉ: Số 67/1/2, Phan Bội C, Khóm 4, Phường 1, thành phố Sa Đ, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền là anh Huỳnh Ngọc E, sinh năm 1978; địa chỉ: Tổ 12, ấp An L, xã An B, huyện Cao L, tỉnh Đồng Tháp (có mặt).

2. Bị đơn: Mai Thị M, sinh năm 1958 (có mặt);

HKTT: Ấp 3, xã Tân K, huyện Tháp M, tỉnh Đồng Tháp.

Địa chỉ hiện đang cư trú: Khóm 3, thị trấn Mỹ A, huyện Tháp M, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà M là ông Trần Minh P là luật sư - Văn phòng luật sư Lê P thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đồng Tháp (có mặt).

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

3.1. Nguyễn Văn T, sinh năm 1950 (chồng bà M) (vắng mặt);

3.2. Nguyễn Thị Cẩm L, sinh năm 1981 (con bà M) (vắng mặt);

3.3. Nguyễn Văn T, sinh năm 1991(con bà M) (có mặt);

3.4. Nguyễn Thị Kiều N, sinh năm 1993(con bà M) (vắng mặt);

Cùng HKTT: Ấp 3, xã Tân K, huyện Tháp M, tỉnh Đồng Tháp.

Cùng địa chỉ hiện đang cư trú: Khóm 3, thị trấn Mỹ A, huyện Tháp M, tỉnh Đồng Tháp.

3.5. Nguyễn Minh N1, sinh năm 1983 (con bà M) (vắng mặt);

3.6. Nguyễn Thị S, sinh năm 1984 (con dâu bà M) (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Khóm 3, thị trấn Mỹ A, huyện Tháp M, tỉnh Đồng Tháp.

3.7. Nguyễn Văn D, sinh năm 1975 (con bà M) (vắng mặt);

3.8. Trần Thị Mỹ H, sinh năm 1975 (con dâu bà M) (vắng mặt);

3.9. Nguyễn Trần Thiên T2, sinh năm 2002 (cháu bà M) (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Khóm 3, thị trấn Mỹ A, huyện Tháp M, tỉnh Đồng Tháp.

3.10. Nguyễn Văn Sum, sinh năm 1978 (con bà M) (vắng mặt);

3.11. Đinh Thị Trúc L1, sinh năm 1979 (con dâu bà M) (vắng mặt);

3.12. Nguyễn Thị Kim T3, sinh năm 1993 (vắng mặt);

3.13. Nguyễn Văn S2, sinh năm 2006 (cháu bà M) (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp 3, xã Tân K, huyện Tháp M, tỉnh Đồng Tháp.

3.14. Trương Thanh T4, sinh năm 1956 (có mặt).

Địa chỉ: Khóm 3, thị trấn Mỹ A, huyện Tháp M, tỉnh Đồng Tháp.

3.15. Trần Minh V, sinh năm 1965 (có mặt).

Địa chỉ: Số 5, đường Điện Biên P, phường Mỹ P, thành phố Cao L, tỉnh Đồng Tháp.

3.16. Ủy ban nhân dân huyện Tháp M.

Đại diện theo pháp luật: Ông Đinh Minh D. Chức vụ: Chủ tịch UBND huyện (có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt).

Địa chỉ: Khóm 3, thị trấn Mỹ A, huyện Tháp M, tỉnh Đồng Tháp.

4. Người kháng cáo: Ông Nguyễn Thanh P là nguyên đơn và bà Mai Thị M là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Nguyễn Thanh P trình bày:

Ông P biết bà M thông qua giới thiệu của ông Thanh T4, ông có cho bà M vay các lần tiền như sau:

Ngày 06/7/2012, cho bà M vay 150.000.000 đồng, lãi suất 2%/ngày/1.000.000 đồng, hạn 03 ngày trả.

Ngày 12/7/2012, vay thêm số tiền 120.000.000 đồng.

Ngày 20/7/2012, vay thêm số tiền 130.000.000 đồng, nên bà M làm biên nhận cho ông tổng cộng 400.000.000 đồng, hủy 02 biên nhận 150.000.000 đồng và 120.000.000 đồng.

Ngày 20/7/2012, bà M đồng ý chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 1836, diện tích 1.800m² (loại đất rừng sản xuất); thửa đất số 42, diện tích 1.443m² (loại đất ở đô thị); thửa đất số 43, diện tích 750m² (loại đất cây lâu năm khác), tổng diện tích 3.993m², tổng giá trị 500.000.000 đồng.

Đã giao 400.000.000 đồng, bằng hình thức trừ tiền vay, còn lại 100.000.000 đồng khi nào nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sẽ giao đủ.

Ngày 14/8/2012, ông đến Văn phòng Đăng ký QSDĐ huyện Tháp M để làm thủ tục chuyển quyền sử dụng, thì Chi cục Thi hành án Huyện cho biết bà M đang phải thi hành án, nếu ông nộp tiền thì cho chuyển nhượng. Vì vậy, ông phải nộp 90.000.000 đồng, bà M có làm biên nhận cho ông ngày 14/8/2012, theo thỏa thuận thuê chuyển quyền bà M nộp, nhưng ông đã nộp 16.500.000 đồng.

Như vậy, ông đã giao cho bà M 506.500.000 đồng (Năm trăm linh sáu triệu năm trăm nghìn đồng).

Từ khi chuyển nhượng đến nay, bà M chưa giao đất cho ông sử dụng.

Theo đơn khởi kiện, ông P yêu cầu bà M di dời tài sản để giao đất cho ông sử dụng các thửa 42, 43, 1836, tờ bản đồ số 01, theo diện tích đo đạc thực tế 3.278,7m²/3.993m² (lệch thiếu 714,3m²).

Ngày 29/11/2018, ông P có đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện như sau:

1. Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/7/2012.

2. Yêu cầu bà M, ông T, các anh (chị): S1, L, T1, N liên đới trả lại tiền chuyển nhượng đất 400.000.000 đồng, tiền trả nợ thay cho bà M 90.000.000 đồng, tiền thuế chuyển quyền sử dụng đất 16.500.000 đồng, tính lãi suất từ ngày 20/7/2012 đến ngày 20/11/2018 x 1.25% x 506.500.000 đồng = 481.175.000 đồng. Tổng cộng 987.675.000 đồng.

Nay, ông P yêu cầu bà M, ông T, các anh (chị): S1, L, T1, N liên đới trả lại số tiền 987.675.000 đồng.

Về yêu cầu khởi kiện của ông V thì ông P đồng ý trả tiền vay vốn 500.000.000 đồng và tiền lãi suất theo quy định của pháp luật.

Bị đơn bà Mai Thị M trình bày:

Ngày 06/7/2012, bà vay của ông P số tiền 150.000.000 đồng, thế chấp 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà đứng tên.

Ngày 07/7/2012, bà vay thêm của ông P 50.000.000 đồng.

Tổng cộng 200.000.000đ, mục đích vay để trả nợ.

Do không có đủ tiền để trả lại cho ông P, nên có nhờ ông Trương Thanh T4 trả dùm 80.000.000 đồng để mượn lại quyền sử dụng đất để vay Ngân hàng, nhưng sau đó Ngân hàng không cho vay nên ông P bàn chuyện là chuyển hết quyền sử dụng đất cho ông P đứng tên để vay được nhiều tiền. Vì vậy, bà đồng ý và ông P kêu làm biên nhận với ông P là 400.000.000 đồng, nói tương đương giá trị đất chứ bà không có nhận tiền theo biên nhận 400.000.000 đồng.

Do bà phải thi hành án 90.000.000 đồng tại Cơ quan thi hành án, nên ông P có trả thay cho bà 90.000.000 đồng mới chuyển được quyền sử dụng đất.

Như vậy, bà còn thiếu ông P tổng cộng 210.000.000 đồng (trong đó: vay 200.000.000 đồng, trả 80.000.000 đồng, còn lại 120.000.000 đồng, trả nợ thay 90.000.000 đồng), không có việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên không đồng ý yêu cầu của ông P.

Nay, bà M đồng ý trả ông P 210.000.000 đồng.

Ông Trương Thanh T4 là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:

Thông qua người quen giới thiệu nên ông biết ông P. Ông có giới thiệu cho bà M vay tiền của ông P.

Vào ngày tháng năm ông không nhớ, ông có chứng kiến ông P giao tiền cho bà M lần thứ nhất 150.000.000 đồng; lần thứ hai 50.000.000 đồng, tổng cộng 200.000.000 đồng, bà M có giao quyền sử dụng đất cho ông P nhưng bao nhiêu giấy ông không nhớ, sau đó bà M không có tiền trả cho ông P, bà M có nhờ ông hỏi vay số tiền 80.000.000 đồng và nhờ ông trả cho ông P, ông giao cho ông P 80.000.000 đồng thì ông P có làm biên nhận cho ông, ông làm biên nhận còn thiếu ông P 120.000.000 đồng, ông P giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại cho bà M, vì có bà M đi cùng.

Ông không yêu cầu bà M trả lại cho ông số tiền 80.000.000 đồng trong vụ kiện này.

Ông không có vay 120.000.000 đồng của ông P mà lĩnh nợ cho bà M.

Ông Trần Minh V là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:

Ngày 20/5/2016, ông có cho ông P vay số tiền 500.000.000 đồng, ông P thế chấp thửa đất số 42, 43, 1836, tờ bản đồ số 1, lãi suất theo thỏa thuận, hạn trả ngày 20/10/2016, có lập hợp đồng, từ ngày vay đến nay, ông P không trả vốn và lãi.

Nay, yêu cầu ông P trả tiền vốn 500.000.000 đồng, tiền lãi từ ngày 20/5/2016 đến ngày 05/12/2017 (khởi kiện) là 118.275.000 đồng, tổng cộng 618.275.000 đồng.

- Theo hồ sơ án sơ thẩm hộ anh Nguyễn Minh N1 là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày :

Anh là con của ông T, bà M.

Vào năm nào không nhớ, ông T, bà M có cho anh phần đất thuộc thửa nào anh không biết, anh xây dựng nhà cây tạp để ở cho đến nay, vị trí nhà đối diện ngôi nhà bê tông của ông T, bà M (cách lộ nhựa kênh 8000), thuộc Khóm 3, thị trấn Mỹ A, việc cho đất không có làm giấy tờ. Nay anh yêu cầu được tiếp tục sử dụng đất.

- Theo hồ sơ án sơ thẩm hộ anh Nguyễn Văn D là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:

Anh là con của ông T, bà M.

Vào năm 2008, ông T, bà M có cho anh phần đất thuộc thửa nào anh không biết, anh xây dựng nhà cây tạp để ở cho đến nay, vị trí nhà tiếp giáp với ngôi nhà bê tông của ông T, bà M, việc cho đất không có làm giấy tờ, thuộc Khóm 3, thị trấn Mỹ A. Nay anh yêu cầu được tiếp tục sử dụng đất.

- Theo hồ sơ án sơ thẩm hộ anh Nguyễn Văn S1 là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:

Anh là con của ông T, bà M.

Vào năm nào không nhớ, nhưng nay hơn 10 năm, ông T, bà M có cho anh phần đất thuộc thửa 1836, tờ bản đồ 01, không biết diện tích, thuộc xã Tân K, hiện trạng đất khi cho là đất lúa, anh đào ao đắp nền nhà, xây dựng nhà cây tạp để ở cho đến nay, phần đất còn lại canh tác lúa, việc cho đất không có làm giấy tờ. Nay anh yêu cầu được tiếp tục sử dụng đất.

Bản án sơ thẩm số 92/2018/DS-ST ngày 13/12/2018; Quyết định số 07/2019/QĐ-SCBSBA ngày 18/01/2019 về việc sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Tháp M tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Nguyễn Thanh P.

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ghi ngày 20/7/2012, giữa bà Mai Thị M với ông Nguyễn Thanh P được Phòng công chứng số 2 tỉnh Đồng Tháp công chứng số 901, quyển số 02 ngày 20/7/2012.

Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Tháp M thu hồi:

- Thửa đất số 42, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.443m² và tài sản gắn liền với đất, địa chỉ thửa đất: thị trấn Mỹ A, sổ vào sổ cấp GCN CH02761, do UBND huyện Tháp M cấp ngày 24/8/2012, tên Nguyễn Thanh P;

- Thửa đất số 43, tờ bản đồ số 01, diện tích 750m², địa chỉ thửa đất: thị trấn Mỹ An, sổ vào sổ cấp GCN CH62759, do UBND huyện Tháp M cấp ngày 24/8/2012, tên Nguyễn Thanh P;

- Thửa đất số 1836, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.800m², địa chỉ thửa đất: xã Tân Kiều, sổ vào sổ cấp GCN CH01226, do UBND huyện Tháp M cấp ngày 24/8/2012, tên Nguyễn Thanh P.

Bà Mai Thị M được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo quy định.

Buộc bà Mai Thị M trả lại cho ông Nguyễn Thanh P tiền vốn 504.656.600 đồng, tiền lãi suất 311.637.000 đồng. Tổng cộng 816.293.600 đồng (Tám trăm mười sáu triệu hai trăm chín mươi ba nghìn sáu trăm đồng).

Buộc ông Nguyễn Thanh P trả ông Trần Minh V tiền vay vốn 500.000.000 đồng, tiền lãi suất tính đến ngày 13/12/2018 là 41.500.000 đồng. Tổng cộng 541.500.000 đồng (Năm trăm bốn mươi một triệu năm trăm nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án mà bên phải thi hành án chưa thi hành xong số tiền trên thì hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu tiền lãi bằng 50% mức lãi suất theo quy định tại Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án đến khi thi hành xong.

Về án phí:

Ông Nguyễn Thanh P phải chịu 32.515.200 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ tiền tạm ứng án phí 7.876.000 đồng theo biên lai số 09852 ngày 13/02/2017 và 7.692.000 đồng theo biên lai số 0004020 ngày 03/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tháp M, ông Nguyễn Thanh P nộp thêm 16.947.200 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Mai Thị M phải chịu 36.652.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Trần Minh V không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả lại ông Trần Minh V 12.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai số 01760 ngày 27/12/2017 và 3.000.000 đồng theo biên lai số 01775 ngày 03/01/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tháp M.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về 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.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 25/12/2018 bị đơn bà Mai Thị M và ngày 27/12/2018 nguyên đơn ông Nguyễn Thanh P kháng cáo với nội dung:

- Ông Nguyễn Thanh P kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 92/2018/DS-ST ngày 13/12/2018 của Tòa án nhân dân huyện Tháp M yêu cầu Tòa phúc thẩm xem xét giải quyết lại theo quy định pháp luật.

- Bà Mai Thị M kháng cáo yêu cầu sửa án sơ thẩm, bà M đồng ý còn nợ ông P số tiền là 210.000.000đ, vì biên nhận gốc bà M và ông P đã giải quyết xong và xé bỏ.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Ngọc E đại diện theo ủy quyền của ông P trình bày giữ nguyên nội dung khởi kiện, xác định nội dung kháng cáo là yêu cầu Tòa phúc thẩm điều chỉnh lại lãi suất, theo mức lãi suất là 1.125%/tháng đối với bà M và yêu cầu hộ gia đình bà M cùng liên đới trả nợ vay cho ông P, đối với hợp đồng vay giữa ông P và ông V yêu cầu Tòa phúc thẩm xử y như án sơ thẩm đã tuyên, ông P yêu cầu được miễn nộp tiền án phí do ông P là người có công với cách mạng.

Bị đơn bà M giữ nguyên nội dung kháng cáo, yêu cầu Tòa phúc thẩm sửa án sơ thẩm, bà M đồng ý còn nợ ông P số tiền là 210.000.000đ, vì biên nhận gốc bà M và ông P đã giải quyết xong và xé bỏ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà M là luật sư P đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà M.

Ông Trần Minh V có ý kiến xác định việc vay tiền của ông P với ông như Tòa sơ thẩm xử là đúng, ông không có yêu cầu gì khác và các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông P thế chấp hiện nay ông V đang giữ bản chính, ông sẽ trả lại cho ông P khi ông P trả tiền xong cho ông.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Tỉnh đã phát biểu về tố tụng của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đều chấp hành đúng quy định của pháp luật; về nội dung Kiểm sát viên đề nghị chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn bà M, chấp nhận một phần kháng cáo của ông P, sửa bản án dân sự sơ thẩm.

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 tại phiên tòa;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Đối với hợp đồng (HĐ) chuyển nhượng QSDĐ giữa bà M với ông P xác lập ký kết ngày 20/7/2012 là một giao dịch dân sự giả tạo nhằm che giấu giao dịch dân sự về vay tài sản, đó là vay tiền; ông P cho bà M vay nhiều lần vào ngày 06/7/2012 = 150.000.000đ, ngày 12/7/2012 = 120.000.000đ và ngày 20/7/2012 = 130.000.000đ, tổng cộng là 400.000.000đ; bà M cũng thừa nhận do vay tiền ông P, có thế chấp giấy QSDĐ, đến hạn không có tiền trả, nên ngay ngày 20/7/2012 hai bên tiến hành ký HĐ chuyển nhượng đất để bảo đảm nợ; ngày 14/8/2012 ông P tiến hành thủ tục chuyển quyền và đứng tên giấy đất, nhưng đất vẫn do hộ bà M sử dụng bình thường. Rõ ràng đây là HĐ giả tạo, phải bị coi là vô hiệu, Tòa sơ thẩm tuyên vô hiệu và hủy HĐ theo yêu cầu ông P là đúng pháp luật; tuy nhiên chỉ cần tuyên hợp đồng vô hiệu là đủ, không cần phải tuyên hủy hợp đồng.

[2]. Về nghĩa vụ bà M phải trả tiền cho ông P: Theo HĐ chuyển nhượng thì giá 500.000.000đ, khấu trừ tiền vay 400 triệu, còn 100 triệu trả tiếp khi nhận giấy đất; số tiền 400 triệu ông P xác định cộng tổng 3 lần vay, xé bỏ 2 biên nhận trước, bà M viết biên nhận vay lần 3(130 triệu), cộng tổng số tiền vay 2 lần trước thành số tiền chung 400 triệu cùng ngày ký HĐ nhượng đất 20/7/2012; bà M nại là bà có vay ngày 06/7/2012 150 triệu và ngày 07/7/2012 50 triệu, tổng cộng 200 triệu, đã trả 80 triệu, còn nợ 120 triệu, chứ không phải tổng số vay 400 triệu, bà có viết biên nhận 400 triệu là để xác định tương đương giá trị nhượng đất, chứ bà không có nhận tiền, nay bà kháng cáo yêu cầu có giấy biên nhận gốc thì mới chấp nhận trả tiền, bà cho là đã giải quyết rồi nên đã xé bỏ biên nhận, nhưng bà M không chứng minh được việc bà không nhận tiền hoặc đã trả tiền như bà nói, mà thực tế việc vay tiền này là có thật, được các bên thừa nhận và được che giấu bằng giao dịch chuyển nhượng đất giả tạo, đến nay các bên còn đang tranh chấp, đang phải khởi kiện xử lý, thì việc bà M nói đã trả nợ, xé biên nhận 400 triệu rồi, là lời nại không có căn cứ; mặc khác, bà M thừa nhận có viết biên nhận 400 triệu và số tiền này cũng được ghi nhận, phù hợp điều khoản giao kết “trả lần thứ nhất 400 triệu khi HĐ được công chứng” trong HĐ nhượng đất ngày 20/7/2012, cũng như tại phiên tòa phúc thẩm bà M xác định là ngay khi HĐ chuyển nhượng, đất được công chứng thì đã xé bỏ biên nhận 400 triệu, như vậy việc xé biên nhận này mang ý nghĩa thanh toán tiền chuyển nhượng đất 400 triệu, nay HĐ vô hiệu thì bà M cũng phải có nghĩa vụ trả 400 triệu này cho ông P, bà M đã khẳng định bà xé bỏ mà nay đòi ông P đưa ra biên nhận gốc là điều vô lý, cho nên bà M từ chối nghĩa vụ đối với số tiền 400 triệu là không có cơ sở, mà lời khai của ông P xác định số tiền bà M đã nhận 400 triệu là có căn cứ và bản chất thật của số tiền này là vay, nên buộc phải xử lý số tiền này theo quan hệ hợp đồng vay. Ngoài ra, ngày 14/8/2012 ông P đi làm thủ tục chuyển quyền, thì bị buộc nộp thay tiền Thi hành án dân sự cho bà M 90.000.000đ và nộp tiền thuế chuyển quyền thay bà M 14.656.000đ, tổng cộng= 504.656.600đ, buộc bà M phải trả cho ông P số tiền này là đúng.

[3]. Tuy nhiên, về phần tính lãi vay, sơ thẩm tính lãi trên số vốn 490.000.000đ và mức lãi toàn thời gian theo mức 0,83%/tháng theo Bộ luật dân sự 2015 là không phù hợp. Nên chỉ tính lãi phần vốn 400 triệu, mức lãi tính theo từng giai đoạn của luật 2005, từ ngày 20/7/2012 đến 30/12/2016 theo mức lãi cơ bản 0,75%/tháng ($400.000.000đ \times 0,75 \times 53 \text{ tháng} = 159.000.000đ$) và từ 01/01/2017 đến ngày 13/12/2018 theo mức lãi quy định tại khoản 2, Điều 468 Bộ luật dân sự 2015, theo mức lãi 0,83%/tháng ($400.000.000đ \times 0,83 \times 23,5 \text{ tháng} = 78.020.000đ$) là phù hợp. Riêng phần 90 triệu nộp thi hành án thay bà M

và 14.656.600đ nộp thuế là tiền ông P bỏ ra để thực hiện giao dịch giả tạo nên không phải tính lãi. Như vậy, tổng số tiền bà M phải có nghĩa vụ trả cho ông P vốn và lãi tổng cộng là 741.676.600đ là thỏa đáng. Ông P yêu cầu tính bình quân mức lãi bằng 1.125%/tháng là không phù hợp pháp luật, nên không được chấp nhận.

[4]. Đối với phần HĐ vay của ông V với ông P: HĐ này xác lập vào ngày 20/5/2016, không giao kết mức lãi cụ thể, thời gian thực hiện theo luật 2005 không dài, nên sơ thẩm tính mức lãi chung 0.83% theo khoản 2, Điều 468 là chấp nhận được; tại phiên tòa phúc thẩm ông Ngọc E xác định ông P đồng ý giữ nguyên như quyết định của bản án sơ thẩm và ông V cũng không có kháng cáo nên phúc thẩm không xem xét lại. Riêng các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông P đứng tên đang thế chấp cho ông V cầm giữ, nên cần phải buộc ông V có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông P.

[5]. Về nghĩa vụ của các thành viên hộ gia đình bà M cùng liên đới trả nợ vay cho ông P là không có căn cứ, nên không chấp nhận theo yêu cầu của ông P.

[6]. Ý kiến của luật sư bảo vệ cho bà M đề cập nhận định cho rằng bà M chỉ có nợ 210.000.000 đồng, biên nhận 400.000.000 đồng đã xé bỏ khi công chứng hợp đồng là chấm dứt nghĩa vụ là không phù hợp, không có cơ sở nên không được chấp nhận.

[7]. Ý kiến của Kiểm sát viên đề cập nhận định và đề nghị chấp nhận một phần kháng cáo của bà M, một phần kháng cáo của ông P, sửa một phần án sơ thẩm là có căn cứ nên được chấp nhận.

[8]. Từ những nhận định trên, có đủ cơ sở kết luận quyết định của án sơ thẩm là không chính xác, chưa đầy đủ, nên cấp phúc thẩm phải sửa 1 phần án sơ thẩm theo hướng nhận định trên.

[9]. Do sửa án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm theo luật định. Về phần án phí sơ thẩm được điều chỉnh lại theo quy định chung; riêng đối với ông Phong là người thuộc diện có công với cách mạng, có đơn đề nghị, nên được miễn nộp tiền án phí theo quy định pháp luật.

[10]. Các phần khác không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 2, Điều 148 và Khoản 2, Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng: Điểm c khoản 1 Điều 117; Điều 122; khoản 1 Điều 124; Điều 131; Điều 463; Điều 466; khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban Thường Vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Thanh P và một phần kháng cáo của bà Mai Thị M; sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 92/2018/DS-ST ngày 13/12/2018 của Tòa án nhân dân huyện Tháp M, tỉnh Đồng Tháp.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Nguyễn Thanh P.

3. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ghi ngày 20/7/2012 đối với các thửa đất số 42, 43 cùng tờ bản đồ số 01 thị trấn Mỹ A và thửa số 1836, tờ bản đồ số 01 xã Tân K, giữa bà Mai Thị M với ông Nguyễn Thanh P được Phòng công chứng số 2 tỉnh Đồng Tháp công chứng số 901, quyển số 02 ngày 20/7/2012 là vô hiệu.

4. Buộc ông Trần Minh V trả cho ông Nguyễn Thanh P 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cụ thể là: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ GCN. CH02761 của thửa đất số 42, tờ bản đồ số 01, thị trấn Mỹ A; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ GCN. CH62759 của thửa đất số 43, tờ bản đồ số 01, thị trấn Mỹ A; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ GCN. CH01226 của thửa đất số 1836 tờ bản đồ số 01, xã Tân K cấp cùng ngày 24/8/2012 cùng do ông Nguyễn Thanh P đứng tên.

Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Tháp M thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với:

- Thửa đất số 42, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.443m² và tài sản gắn liền với đất, địa chỉ thửa đất: thị trấn Mỹ A, số vào sổ cấp GCN CH02761, do UBND huyện Tháp M cấp ngày 24/8/2012, tên Nguyễn Thanh P;

- Thửa đất số 43, tờ bản đồ số 01, diện tích 750m², địa chỉ thửa đất: thị trấn Mỹ A, số vào sổ cấp GCN CH62759, do UBND huyện Tháp M cấp ngày 24/8/2012, tên Nguyễn Thanh P;

- Thửa đất số 1836, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.800m², địa chỉ thửa đất: xã Tân K, số vào sổ cấp GCN CH01226, do UBND huyện Tháp M cấp ngày 24/8/2012, tên Nguyễn Thanh P.

Bà Mai Thị M được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với các thửa đất nêu trên theo quy định pháp luật.

5. Buộc bà Mai Thị M trả lại cho ông Nguyễn Thanh P tiền vốn 504.656.600 đồng, tiền lãi 237.020.000 đồng. Tổng cộng 741.676.600 đồng (Bảy trăm, bốn mươi một triệu, sáu trăm bảy mươi sáu nghìn, sáu trăm đồng).

6. Buộc ông Nguyễn Thanh P trả ông Trần Minh V tiền vay vốn 500.000.000 đồng, tiền lãi tính đến ngày 13/12/2018 là 41.500.000 đồng. Tổng cộng 541.500.000 đồng (Năm trăm bốn mươi một triệu năm trăm nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án mà bên phải thi hành án chưa thi hành xong số tiền trên thì hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu tiền lãi cho bên được thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án cho đến khi thi hành án xong.

7. Về án phí:

+ Ông Nguyễn Thanh P được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm, không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, ông P được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 7.876.000 đồng theo biên lai số 09852 ngày 13/02/2017 và 7.692.000 đồng theo biên lai số 0004020 ngày 03/12/2018 và 300.000đ theo biên lai thu số 0004150 ngày 27/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tháp M.

+ Bà Mai Thị M phải chịu 33.667.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đ theo biên lai thu số 0004140 ngày 25/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tháp M, bà M còn nộp tiếp số tiền là 33.367.000đ (Ba mươi ba triệu, ba trăm sáu mươi bảy nghìn đồng).

+ Ông Trần Minh V không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; ông V được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 12.000.000 đồng theo biên lai số 01760 ngày 27/12/2017 và 3.000.000 đồng theo biên lai số 01775 ngày 03/01/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tháp M.

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, có quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo 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 thi hành kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- TAND huyện Tháp M;
- CCTHADS huyện Tháp M;
- Phòng KTNV-THA TAND Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Bùi Văn Phương