

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 184 /2023/DS-PT

Ngày: 31 / 3 /2023

*V/v tranh chấp “Hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất và hợp
đồng vay tài sản”*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thanh Nhân

Các Thẩm phán:

Bà Nguyễn Thị Diệp Thúy

Bà Lâm Ngọc Tuyền

- Thư ký phiên tòa: Ông Võ Tấn Dũ, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa: Bà Hà Ngọc Thư Trúc - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 3 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 526/2022/TLPT-DS ngày 30 tháng 12 năm 2022 về tranh chấp: “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng vay tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 195/2022/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 148/2023/QĐ-PT ngày 21 tháng 02 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị L, sinh năm: 1976. (có mặt)

Địa chỉ: Số A, tổ H, ấp M, xã M, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Anh T - Văn phòng luật sư Nguyễn Anh T thuộc Đoàn luật sư tỉnh T (có mặt)

2. Bị đơn:

2.1 Bà Nguyễn Thị Bích V, sinh năm: 1971 (có mặt)

2.2 Ông Trần Văn H, sinh năm 1971 (xin vắng mặt)

Địa chỉ: Số A H, phường C, thành phố M, tỉnh Tiền Giang

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

3.1 Anh Trần Văn T1, sinh năm: 1993 (vắng mặt)

3.2 Anh Trần Văn T2, sinh năm: 1997 (có mặt)

3.3 Chị Nguyễn Hồng H1, sinh năm 1997 (có mặt).

3.4 Trần Nguyễn Hoài H2, sinh năm 2015.

3.5 Trần Nguyễn Quỳnh N, sinh năm 2020.

Người đại diện hợp pháp của H2 và N: Trần Văn T1, sinh năm 1993 và Nguyễn Hồng H1, sinh năm 1997. (có mặt)

Cùng địa chỉ: Số A H, phường C, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn Bà Nguyễn Thị Bích V, ông Trần Văn H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn Nguyễn Thị L trình bày:*

Ngày 31/01/2018, Bà có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà Nguyễn Thị Bích V, đối với phần đất có diện tích 57,4m² đất ở tại đô thị, thuộc thửa đất số 597, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại khu phố C, phường C, thành phố M, tỉnh Tiền Giang với giá chuyển nhượng là 50.000.000 đồng, nhưng thực tế hai bên thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và căn nhà gắn liền trên đất với giá là 280.000.000 đồng.

Ngày 31/01/2018 bà giao 50.000.000 đồng cho bà V khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Ngày 12/4/2018 bà giao cho bà V 30.000.000 đồng (bà V có ký giấy nhận tiền)

Ngày 07/8/2018 bà giao cho bà V 200.000.000 đồng (bà V có làm biên nhận).

Bà đã đăng ký kê khai quyền sử dụng đất, đã được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS03528 ngày 16/8/2019. Nhưng, bà V không chịu giao cho bà thửa đất và căn nhà gắn liền trên đất nêu trên, cố ý sử dụng trái pháp luật đối với thửa đất và căn nhà trên đất đã chuyển nhượng cho bà.

Nay bà Nguyễn Thị L yêu cầu: Buộc bà Nguyễn Thị Bích V và những người sống trong nhà gồm ông Trần Văn H, Trần Văn T1, Trần Văn T2, Nguyễn Hồng H1, Trần Nguyễn Hoài H2, Trần Nguyễn Quỳnh N có trách nhiệm giao cho bà Nguyễn Thị L, thửa đất số 597, tờ bản đồ số 10, diện tích 57,4m² đất ở tại đô thị, tọa lạc tại khu phố C, phường C, thành phố M, tỉnh Tiền Giang và căn nhà trên đất. Thực hiện ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Ngoài tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ, vào ngày 12/8/2019 bà có cho bà Nguyễn Thị Bích V vay số tiền 300.000.000 đồng, thỏa thuận lãi suất 1%/tháng, bà V có làm biên nhận tiền (có sự đồng ý của chồng là ông Trần Văn H ký tên vào biên nhận), không xác định thời hạn. Bà V có trả được 3 tháng tiền lãi đến tháng 12 năm 2019 thì ngưng trả lãi và không trả số tiền vốn 300.000.000 đồng cho bà. Nay bà yêu cầu buộc bà Nguyễn Thị Bích V và ông Trần Văn H trả cho bà Nguyễn Thị L số tiền 300.000.000 đồng và tiền lãi theo thỏa thuận 1%/tháng kể từ ngày

12/12/2019 đến ngày xét xử sơ thẩm. Thực hiện ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

** Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn Nguyễn Thị Bích V trình bày:*

Bà không có chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị L phần đất có diện tích 57,4m² đất ở tại đô thị, thuộc thửa đất số 597, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại khu phố C, phường C, thành phố M, tỉnh Tiền Giang. Thực tế bà có vay của bà Nguyễn Thị L số tiền 50.000.000 đồng vào ngày 31/01/2018 tại Văn phòng C, lãi suất 4%/tháng và 30.000.000 đồng vào ngày 12/4/2018 vay tại nhà của bà L. Sau khi vay đóng lãi 3.200.000 đồng mỗi tháng, nhưng không có làm biên nhận đóng tiền lãi. Khi vay tiền, bà có ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 31/01/2018 tại Văn phòng C nội dung chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị L phần đất có diện tích 57,4m² đất ở tại đô thị, thuộc thửa đất số 597, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại khu phố C, phường C, thành phố M, tỉnh Tiền Giang nhưng thực tế hình thức là vay tiền và cầm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với số tiền 80.000.000 đồng, còn giấy biên nhận 200.000.000 đồng vào ngày 07/8/2018 bà không biết và không có ký tên vào biên nhận này. Do vậy, bà không đồng ý giao cho bà Nguyễn Thị L, thửa đất số 597, tờ bản đồ số 10, diện tích 57,4m² đất ở tại đô thị, tọa lạc tại khu phố C, phường C, thành phố M, tỉnh Tiền Giang và căn nhà trên đất.

Đối với số tiền 300.000.000đồng theo biên nhận ngày 12/8/2019, thực tế bà L cộng số tiền vay 80.000.000đồng (theo hai giấy nhận tiền ngày 31/01/2018 và ngày 12/4/2018) và bà có vay thêm nhiều lần tổng cộng là 220.000.000 đồng, tổng hai khoản tiền cầm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và vay là 300.000.000 đồng, nên bà và chồng là ông Trần Văn H có làm biên nhận mượn 300.000.000 đồng vào ngày 12/8/2019. Bà khẳng định vợ chồng bà không có vay riêng số tiền 300.000.000 đồng theo biên nhận ngày 12/8/2019. Nay bà đồng ý trả trước cho bà L số tiền 80.000.000 đồng, bà L sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại cho bà, để bà đi vay ngân hàng trả số tiền còn lại 220.000.000 đồng cho bà L làm 04 lần theo khả năng của bà.

Bản án sơ thẩm số 195/2022/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang đã quyết định:

Áp dụng các Điều 91, 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự

Áp dụng các Điều 166, 169, 463, 466, 468 của Bộ luật dân sự

Áp dụng Nghị quyết 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: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L.

1/ Buộc bà Nguyễn Thị Bích V và những người thành viên trong hộ gia đình là Trần Văn H, Trần Văn T1, Trần Văn T2, Nguyễn Hồng H1, Trần Nguyễn Hoài H2, Trần Nguyễn Quỳnh N giao cho bà Nguyễn Thị L, thửa đất số 597, tờ bản đồ số 10, diện tích 57,4m² đất ở tại đô thị, tọa lạc tại khu phố C, phường C, thành phố M, tỉnh Tiền Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh T cấp cho bà Nguyễn

Thị L vào ngày 16/8/2019 (Số vào sổ cấp giấy GCN: CS03528) và căn nhà gắn liền trên đất có kết cấu nhà ở kiên cố, một trệt, gác gỗ sàn, móng cột bê tông cốt thép, nền gạch, vách tường, máy tole.

Vị trí, tứ cận sơ đồ kèm theo:

- Đ: giáp hẻm
- Tây: giáp thửa 211
- N1: giáp hẻm
- B: giáp thửa 596

Thực hiện ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

2/ Buộc bà Nguyễn Thị Bích V và ông Trần Văn H liên đới trả cho bà Nguyễn Thị L số tiền 399.000.000 đồng (Ba trăm chín mươi chín triệu đồng). Thực hiện ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo các đương sự.

Ngày 24/10/2022, bà Nguyễn Thị Bích V và ông Trần Văn H có đơn kháng cáo bản án DSST của Tòa án nhân dân thành phố Mỹ Tho, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

*** Tại phiên tòa phúc thẩm:**

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.
- Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn;
- Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

*** Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn Nguyễn Thị L trình bày:**

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết giữa bà V và bà L vào ngày 31/01/2018 thực hiện đúng quy định pháp luật. Tại phiên tòa, bà Nguyễn Thị Bích V và bà Nguyễn Thị L thỏa thuận thống nhất hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết giữa bà V và bà L vào ngày 31/01/2018, bà V có nghĩa vụ trả lại cho bà L số tiền 500.000.000 đồng nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 5 của Bộ luật tố tụng dân sự ghi nhận thỏa thuận của nguyên đơn Nguyễn Thị L và bị đơn bà Nguyễn Thị Bích V. Sửa bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố M: Hủy hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ngày 31/01/2018 giữa bà Nguyễn Thị Bích V và bà Nguyễn Thị L đối với thửa đất số 597, tờ bản đồ số 10, diện tích 57,4m² đất ở tại đô thị, tại khu phố C, phường C, thành phố M, tỉnh Tiền Giang và căn nhà gắn liền với đất. Buộc bà Nguyễn Thị Bích V phải trả cho bà Nguyễn Thị L 500.000.000 đồng tiền chuyển nhượng nhà, đất và bồi thường thiệt hại; Buộc bà Nguyễn Thị Bích V và ông Trần Văn H liên đới trả cho bà Nguyễn Thị L số tiền 300.000.000 đồng vốn vay và 99.000.000 đồng tiền lãi, tổng cộng 399.000.000 đồng (Ba trăm chín mươi chín triệu đồng). Thực hiện ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

*** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tại phiên tòa phát biểu ý kiến:**

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án, sau khi phân tích, đánh giá các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, ý kiến tranh luận tại phiên tòa (có bài phát biểu), Kiểm sát viên có ý kiến như sau: Bản án sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ một phần. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Bích V và ông Trần Văn H. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố M: Ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự, Hủy hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ngày 31/01/2018 giữa bà Nguyễn Thị Bích V và bà Nguyễn Thị L đối với thửa đất số 597, tờ bản đồ số 10, diện tích 57,4m² đất ở tại đô thị, tại khu phố C, phường C, thành phố M, tỉnh Tiền Giang và căn nhà gắn liền với đất. Buộc bà Nguyễn Thị Bích V phải trả cho bà Nguyễn Thị L 500.000.000 đồng tiền chuyển nhượng nhà, đất và bồi thường thiệt hại; Buộc bà Nguyễn Thị Bích V và ông Trần Văn H liên đới trả cho bà Nguyễn Thị L số tiền 300.000.000 đồng vốn vay và 99.000.000 đồng tiền lãi, tổng cộng 399.000.000 đồng (Ba trăm chín mươi chín triệu đồng).

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa. Căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện tài liệu, chứng cứ, ý kiến của các đương sự, Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Ông Trần Văn H là người có kháng cáo nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt mà không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Căn cứ vào khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt các đương sự.

Đơn kháng cáo của bị đơn nộp trong thời hạn và hợp lệ, đúng với quy định tại Điều 271, 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp: “Đòi tài sản và hợp đồng vay tài sản” là chưa phù hợp. Vì nội dung nguyên đơn yêu cầu là buộc thực hiện nghĩa vụ giao đất theo hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ và trả số tiền vay nên cần xác định quan hệ tranh chấp là: “Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ và hợp đồng vay tài sản quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung:

[3.1] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn Nguyễn Thị Bích V và ông Trần Văn H yêu cầu cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L về việc buộc bà V và những người sống trên đất phải giao cho bà Nguyễn Thị L,

thửa đất số 597, tờ bản đồ số 10, diện tích 57,4m² đất ở tại đô thị, tọa lạc tại khu phố C, phường C, thành phố M, tỉnh Tiền Giang và căn nhà trên đất, Hội đồng xét xử nhận thấy:

- Xét ý kiến thừa nhận của các bên, vào ngày 31/01/2018 bà Nguyễn Thị Bích V và bà Nguyễn Thị L có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 597, tờ bản đồ số 10, diện tích 57,4m² đất ở tại đô thị, tọa lạc tại khu phố C, phường C, thành phố M, tỉnh Tiền Giang với giá chuyển nhượng là 50.000.000 đồng, hợp đồng được Văn phòng C chứng thực; cùng ngày giữa bà V và bà L có lập và ký văn bản thỏa thuận giao nhận tiền thỏa thuận bán đất 50.000.000 đồng; Ngày 12/4/2018, bà V nhận thêm 30.000.000 đồng làm giấy biên nhận tiền bán nhà và đất; bà L đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 16/8/2019; Toàn bộ diện tích thửa đất số 597, tờ bản đồ số 10, diện tích 57,4m² hiện do bà V, ông H quản lý sử dụng sinh sống cùng các con cháu gồm Trần Văn T1, Trần Văn T2, Nguyễn Hồng H1, Trần Nguyễn Hoài H2, Trần Nguyễn Quỳnh N. Căn cứ Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự, HĐXX xác định các tình tiết nêu trên là có thật.

- Xét thấy nguồn gốc thửa đất số 597, tờ bản đồ số 10, diện tích 57,4m² đất ở tại đô thị, tại khu phố C, phường C, thành phố M, tỉnh Tiền Giang là tài sản bà Nguyễn Thị Bích V được thừa kế và bà V được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 20/12/2017 nên bà V có quyền định đoạt thửa đất theo quy định pháp luật.

- Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết giữa bà Nguyễn Thị Bích V và bà Nguyễn Thị L hai bên hoàn toàn tự nguyện; được lập thành văn bản có công chứng tại Văn phòng C tuân thủ đúng quy định pháp luật; nội dung hợp đồng không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội và bà L cũng đã thực hiện đầy đủ các thủ tục kê khai, đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền trên đất vào ngày 16/8/2019, nên có hiệu lực pháp luật.

Xét ý kiến trình bày của bà V cho rằng không có ký vào biên nhận 200.000.000 đồng vào ngày 07/8/2018. Quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm đã ban hành Thông báo số 164 ngày 09/8/2022 yêu cầu bà Nguyễn Thị Bích V phải làm đơn yêu cầu Tòa án trưng cầu giám định chữ ký của bà V trong giấy biên nhận ngày 07/8/2018 và Tòa án đã tổng đạt hợp lệ thông báo trên cho bà V, nhưng bà V không có đơn yêu cầu giám định. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà V cũng khẳng định không yêu cầu giám định chữ ký và viết tên trong giấy biên nhận ngày 07/8/2018. Do đó, ý kiến phản đối của bà V cho rằng mình không có ký tên biên nhận ngày 07/8/2018 và không có nhận số tiền 200.000.000 đồng nhưng bà V không đưa ra được chứng cứ chứng minh. Do đó Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm căn cứ Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự xác định chứng cứ biên nhận ngày 07/8/2018 do bà L cung cấp đã chứng minh bà L có giao cho bà V số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà là 200.000.000 đồng vào ngày 07/8/2018 là có căn cứ.

Xét ý kiến của bà V cho rằng bà V chỉ vay tiền của bà L dưới hình thức cầm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là giả tạo nhưng bà không cung cấp được bất kỳ tài liệu chứng cứ nào chứng minh hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ để đảm bảo hợp đồng vay tiền, hai bên có

vay số tiền bao nhiêu, có thỏa thuận như thế nào hoặc có thỏa thuận khi bà hoàn thành nghĩa vụ hợp đồng vay thì hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Xét toàn bộ nội dung hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất ngày 31/01/2018, không có điều khoản nào kèm theo điều kiện vay tiền, cũng như điều kiện chuộc lại đất và cũng không có phụ lục hợp đồng kèm theo nên ý kiến của bà V không có căn cứ.

- **Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Nguyễn Thị L và bà Nguyễn Thị Bích V thỏa thuận thống nhất:** Hủy hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ngày 31/01/2018 giữa bà Nguyễn Thị Bích V và bà Nguyễn Thị L đối với thửa đất số 597, tờ bản đồ số 10, diện tích 57,4m² đất ở tại đô thị, tại khu phố C, phường C, thành phố M, tỉnh Tiền Giang và căn nhà gắn liền với đất. Bà Nguyễn Thị Bích V phải trả cho bà Nguyễn Thị L 500.000.000 đồng tiền chuyển nhượng nhà, đất và bồi thường thiệt hại. Xét thấy sự thỏa thuận của các đương sự hoàn toàn tự nguyện, phù hợp quy định pháp luật. Căn cứ Điều 5 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử ghi nhận.

[3.2] Xét yêu cầu khởi kiện của bà L yêu cầu bà V và ông H trả số tiền vay 300.000.000 đồng và tiền lãi xét thấy: Căn cứ biên nhận lập ngày 12/8/2019 có nội dung bà V có nhận của bà L số tiền là 300.000.000 đồng, có chữ ký của bà V và chữ ký của ông Trần Văn H là chồng bà V đồng ý có mượn số tiền 300.000.000 đồng, nên có đủ căn cứ xác định bà V và ông H có vay bà L số tiền 300.000.000 đồng, lãi suất 1%/tháng; theo bà L trình bày bà V có trả tiền lãi cho bà L được 3 tháng đến tháng 12 năm 2019 thì ngưng không trả lãi và vốn cho bà L. Do đó bà Liễu khởi kiện yêu cầu bà V và ông H trả số tiền 300.000.000 đồng và tiền lãi từ ngày 12/12/2019 đến khi xét xử sơ thẩm là 99.000.000 đồng (33 tháng x 300.000.000 đồng x 1%/tháng); tổng cộng buộc bà V, ông H liên đới trả cho bà L số tiền 399.000.000 đồng. Cấp sơ thẩm xét xử buộc bà V và ông H phải trả cho bà L 399.000.000 đồng là có căn cứ, phù hợp pháp luật.

Xét ý kiến của bà V cho rằng đối với số tiền vay 300.000.000 đồng theo biên nhận ngày 12/8/2019, bà V chỉ vay tiền của bà L số tiền 80.000.000 đồng (làm giấy biên nhận bán nhà, đất) và có vay thêm nhiều lần với số tiền 220.000.000 đồng, tổng cộng là 300.000.000 đồng nên bà V và ông H có ký tên vào biên nhận ngày 12/8/2019; bà V và ông H không có vay riêng bà L 300.000.000 đồng theo biên nhận ngày 12/8/2019. Tuy nhiên ý kiến của bà V không được bà L chấp nhận và bà V không có chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình là có căn cứ nên cấp sơ thẩm không chấp nhận ý kiến của bà V, ông H là phù hợp quy định pháp luật.

Từ những phân tích trên, yêu cầu kháng cáo của bà V, ông H là có căn cứ một phần. HĐXX chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Bích V, ông Trần Văn H. Sửa một phần bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Mỹ Tho.

[4] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định nêu trên nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về án phí: Do kháng cáo của bà Nguyễn Thị Bích V, ông Trần Văn H được Hội đồng xét xử chấp nhận một phần nên bà V, ông H không phải chịu án phí DSPT theo quy định pháp luật.

[6] Các phần khác của bản án không bị kháng cáo kháng nghị hội đồng xét xử không xem xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 26, Điều 92, Điều 148, Điều 296, khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Xử: Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Nguyễn Thị Bích V, ông Trần Văn H. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 195/2022/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

Áp dụng các Điều 117, 142, 425, 463, 466, 468 của Bộ luật dân sự ;

Áp dụng Nghị quyết 02/2004/HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Nghị quyết 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.

1. Ghi nhận sự thỏa thuận của bà Nguyễn Thị L và bà Nguyễn Thị Bích V:

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ngày 31/01/2018 giữa bà Nguyễn Thị Bích V và bà Nguyễn Thị L đối với thửa đất số 597, tờ bản đồ số 10, diện tích 57,4m² đất ở tại đô thị, tại khu phố C, phường C, thành phố M, tỉnh Tiền Giang và căn nhà gắn liền với đất.

Bà Nguyễn Thị Bích V có quyền và nghĩa vụ đăng ký biến động đối với quyền sử dụng thửa đất số 597, tờ bản đồ số 10, diện tích 57,4m² đất ở tại đô thị, tại khu phố C, phường C, thành phố M, tỉnh Tiền Giang theo quy định pháp luật.

- Buộc bà Nguyễn Thị Bích V phải trả cho bà Nguyễn Thị L 500.000.000 đồng (năm trăm triệu đồng) gồm tiền chuyển nhượng nhà, đất và bồi thường thiệt hại, thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L.

Buộc bà Nguyễn Thị Bích V và ông Trần Văn H liên đới trả cho bà Nguyễn Thị L số tiền 300.000.000đồng vốn vay và 99.000.000đồng tiền lãi, tổng cộng 399.000.000 đồng (Ba trăm chín mươi chín triệu đồng). Thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

3. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi chậm trả của số tiền chậm thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Nguyễn Thị Bích V phải chịu 24.000.000đồng án phí DSST;

- Bà Nguyễn Thị Bích V và ông Trần Văn H phải chịu 19.950.000 đồng án phí DSST;

- H3 lại cho bà Nguyễn Thị L số tiền 8.300.000 đồng tiền tạm ứng án phí bà Nguyễn Thị L đã nộp theo các biên lai thu tạm ứng án phí số 0005604, 0005606 cùng ngày 12/4/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

5. Án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thị Bích V và ông Trần Văn H không phải chịu án phí DSPT.

H3 lại bà Nguyễn Thị Bích V số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí DSPT theo biên lai thu số 0022826 ngày 24/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

H3 lại ông Trần Văn H số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí DSPT theo biên lai thu số 0022825 ngày 24/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

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

Trường hợp bản án, quyết định 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.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND thành phố Mỹ Tho;
- Chi cục THADS thành phố Mỹ Tho;
- Các đương sự;
- Công thông tin điện tử;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thanh Nhàn