

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 25/2020/DS-PT

Ngày: 13/02/2020

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

**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 Trần Thị Thu Hằng

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Song Bình

Bà Nguyễn Thị Ánh Phương

- Thư ký phiên tòa: Ông Bùi Lê Lộc - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa: Bà Từ Thị Kỳ - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 02 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 16/2020/TLPT-DS ngày 02 tháng 01 năm 2020 về việc tranh chấp "Hợp đồng vay tài sản và hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 33/2019/DS-ST ngày 14/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 39/2020/QĐ-PT ngày 15/01/2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Minh T, sinh năm 1979;

Địa chỉ: Ấp Đ, xã P, huyện P, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo ủy quyền: Chị Nguyễn Thị Kim Y, sinh năm 1983; (có mặt)

Địa chỉ: Đường L, KV C, Phường K, quận K, thành phố Cần Thơ.

Theo văn bản ủy quyền ngày 05/9/2019.

- Bị đơn:

1. Bà Phạm Thị P, sinh năm 1976; (có mặt)

2. Ông Phạm Thị P, sinh năm 1979; (có mặt)

Địa chỉ: Ấp L, xã L, huyện P, tỉnh Tiền Giang.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Văn phòng công chứng P;

Cùng địa chỉ: Khu D, thị trấn P, huyện P, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn S – Trưởng văn phòng. (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn – Bà Nguyễn Minh T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm;

Theo đơn khởi kiện ngày 04/5/2019 (BL số 15), nguyên đơn – bà Nguyễn Minh T trình bày:

Ngày 03/10/2018, bà Nguyễn Minh T có vay của bà Phạm Thị P và ông Phạm Thị P với số tiền 1.600.000.000 đồng, thỏa thuận lãi suất 5%/tháng, không thỏa thuận thời hạn trả nợ, để đảm bảo cho số tiền vay 1.600.000.000 đồng, bà T có làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà P và ông H thửa đất số 266, tờ bản đồ số 2, diện tích 15.226,4m² tại ấp E, xã T, huyện P, tỉnh Tiền Giang, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CL 796867, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 00597 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 06/12/2017 và thửa số 317, tờ bản đồ C2, diện tích 15.362,4m² tại ấp E, xã T, huyện P, tỉnh Tiền Giang, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CL 796866, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 00598 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 06/12/2017, hợp đồng được công chứng tại Văn phòng công chứng T, số công chứng 01820, quyền số 01/2018 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/10/2018. Hai bên có làm giấy tay thỏa thuận ngày 03/10/2018 trong đó có nội dung thỏa thuận lãi suất là mỗi tháng 80.000.000 đồng, nếu bà T không trả lãi cho bà P, ông H 03 tháng thì bà P, ông H sẽ làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng 02 thửa đất nêu trên. Sau khi vay bà T có trả lãi cho bà P, ông H được 05 tháng với số tiền là 400.000.000 đồng, cụ thể như sau:

Ngày 03/10/2018, khi vừa ký hợp đồng vay tiền, bà T trả cho bà P, ông H số tiền lãi là 80.000.000 đồng. Ngày 03/11/2018, bà T nợ lãi tháng này. Ngày 03/12/2018, bà T trả cho bà P, ông H số tiền lãi của tháng 11 và tháng 12 là 100.000.000 đồng, còn nợ lại 60.000.000 đồng nên bà T có viết giấy biên nhận cho bà P. Ngày 03/01/2019, bà T nợ lãi tháng này. Ngày 03/02/2019, bà T trả cho bà P và ông H số tiền lãi là 60.000.000 đồng, cộng nợ lãi tháng 01 và tháng 02 bà T viết biên nhận nợ bà P số tiền 100.000.000 đồng. Tổng cộng hai biên nhận nợ tiền lãi là 160.000.000 đồng nên hòa giải thành bằng một vụ án đòi nợ.

Tính đến ngày 03/5/2019, bà T còn nợ bà P, ông H số tiền lãi là 03 tháng. Ngày 02/5/2019, bà T có đóng lãi số tiền 80.000.000 đồng, nhưng bà P, ông H không đồng ý nhận và yêu cầu làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P, bà T không đồng ý.

Nay, bà T yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T với bà P và ông H, bà T đồng ý trả lại cho bà P, ông H số tiền vay là 1.600.000.000 đồng, yêu cầu bà P, ông H trả lại bà T 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; yêu cầu tính lại tiền lãi từ ngày 03/10/2018 đến ngày 03/5/2019 theo lãi suất Ngân hàng là 9%/năm, yêu cầu trừ số tiền lãi bà T đã trả dư cho bà P, ông H là 202.867.510 đồng và căn trừ vào số tiền gốc là 1.600.000.000 đồng, từ ngày 04/5/2019 đến nay yêu cầu không tính lãi vì bà P, ông H vi phạm hợp đồng; yêu cầu bà P, ông H bồi thường thiệt hại về việc chuyển nhượng 02 thửa đất của bà T là 200.000.000 đồng do bà P, ông H chuyển nhượng 02 thửa đất của bà T làm ảnh hưởng đến việc kinh doanh của bà T, bà T không lãnh được các phần hui đã tham gia, có nhiều cuộc gọi từ số điện thoại lạ gọi đến đòi số nợ bà T vay của

bà P, ông H làm ảnh hưởng đến tinh thần của bà T, bà P, ông H yêu cầu Tòa án phong tỏa 02 thửa đất của bà là lớn hơn nghĩa vụ mà bà T phải thực hiện theo đơn khởi kiện.

Bị đơn – bà Phạm Thị P và ông Phạm Thị P cùng trình bày:

Theo đơn khởi kiện phản tố ngày 21/5/2019 (BL số 35), Bà P và ông H đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và bà T phải trả lại cho ông H và bà P số tiền vốn vay là 1.600.000.000 đồng; không đồng ý bồi thường số tiền 200.000.000 đồng. Yêu cầu bà T trả lãi theo quy định của pháp luật từ lúc vay đến nay, trừ đi số tiền lãi 160.000.000 đồng mà bà T đã trả cho bà P và ông H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – Văn phòng công chứng T trình bày: Theo văn bản ngày 30/5/2019, Văn phòng công chứng T khẳng định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Minh T với bà Phạm Thị P và ông Phạm Thị P đối với thửa đất số 266, tờ bản đồ số 2, diện tích 15.226,4m² và thửa số 317, tờ bản đồ C2, diện tích 15.362,4m² tại ấp E, xã T, huyện P, tỉnh Tiền Giang đã được công chứng tại Phòng công chứng Tân Phước, số công chứng 01820, quyển số 01/2018 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/10/2018 là hoàn toàn đúng pháp luật. Việc bà T yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên Văn phòng công chứng T không có ý kiến, mọi quyết định do Tòa án xem xét.

Bản án dân sự sơ thẩm số 33/2019/DS-ST ngày 14/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Tiền Giang đã áp dụng Điều 117, 124, 463, 466, khoản 1 Điều 468, Điều 500 Bộ luật Dân sự; Điều 26 Luật Thi hành án dân sự; các khoản 4, 5 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội; khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự. Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Minh T.

1.1 Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Minh T với bà Phạm Thị P và ông Phạm Thị P đã được công chứng tại Phòng công chứng Tân Phước, số công chứng 01820, quyển số 01/2018 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/10/2018 đối với thửa đất số 266, tờ bản đồ số 2, diện tích 15.226,4m² tại ấp E, xã T, huyện P, tỉnh Tiền Giang, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CL 796867, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 00597 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 06/12/2017 và thửa số 317, tờ bản đồ C2, diện tích 15.362,4m² tại ấp E, xã T, huyện P, tỉnh Tiền Giang giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CL 796866, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 00598 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 06/12/2017 vô hiệu.

- Buộc bà Nguyễn Minh T trả lại cho bà Phạm Thị P và ông Phạm Thị P số tiền nợ gốc là 1.600.000.000 đồng (Một tỷ sáu trăm triệu đồng). Thực hiện ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

1.2 Ghi nhận bà P và ông H trả lại cho bà T 01 (Một) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CL 796867, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 00597 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 06/12/2017 và 01 (Một) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CL 796866, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 00598 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 06/12/2017.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T yêu cầu bà P và ông H bồi thường số tiền 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng).

3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Phạm Thị P và ông Phạm Thị P.

Buộc bà Nguyễn Minh T trả cho bà Phạm Thị P và ông Phạm Thị P số tiền lãi là 158.720.000 đồng (Một trăm năm mươi tám triệu bảy trăm hai mươi nghìn đồng). Thực hiện ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

4. Việc thay đổi, áp dụng bổ sung hoặc hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 09/2019/QĐ-BPKCTT ngày 22/5/2019 của Tòa án nhân dân huyện P được thực hiện theo quy định tại các Điều 137, 138 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 22/10/2019, nguyên đơn Nguyễn Minh T kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết:

1. Tòa án nhân dân huyện P không đưa Viện Kiểm sát nhân dân huyện P tham gia là vi phạm nghiêm trọng tố tụng

2. Tòa cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của bà T về số tiền lãi bà đã trả cho bà P và ông H được 400.000.000 đồng. Bà T không phải trả tiền lãi từ ngày 04/5/2019 trở về sau vì ông H và bà Phương là người vi phạm hợp đồng.

3. Bà T yêu cầu tòa cấp sơ thẩm định giá đất để làm căn cứ buộc bà P và ông H bồi thường thiệt hại cho bà vì lỗi vi phạm hợp đồng là do ông H và bà P để làm căn cứ giải quyết bồi thường cho bà 200.000.000 đồng.

4. Tòa cấp sơ thẩm buộc bà trả cho bà P và ông H 1.600.000.000 đồng nhưng tòa cấp sơ thẩm không buộc ông H và bà P cung cấp biên nhận

5. Tòa cấp sơ thẩm buộc bà phải trả lãi cho ông H và bà P khi ông H và bà P có đơn yêu cầu thi hành án.

Từ những lý do trên bà kháng cáo một phần bản án yêu cầu tòa cấp phúc thẩm xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

Đại diện Viện Kiểm sát phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Người tham gia tố tụng chấp hành đúng nội qui phòng xử án và thực hiện quyền, nghĩa vụ đúng pháp luật. Xét đơn kháng cáo của nguyên đơn thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và trong thời hạn luật định nên được xem xét.

- Về nội dung vụ án: Nguyên đơn bà Nguyễn Minh T khởi kiện yêu cầu Tòa hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Minh T với bà Phạm Thị P và ông Phạm Thị P đã được công chứng tại Phòng công chứng Tân Phước, số công chứng 01820, quyển số 01/2018 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/10/2018 đối với thửa đất số 266, tờ bản đồ số 2, diện tích 15.226,4m² tại ấp E, xã T, huyện P, tỉnh Tiền Giang, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số

phát hành CL 796867, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 00597 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 06/12/2017 và thửa số 317, tờ bản đồ C2, diện tích 15.362,4m² tại ấp E, xã T, huyện P, tỉnh Tiền Giang giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CL 796866, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 00598 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 06/12/2017 vô hiệu. Bà Nguyễn Minh T trả lại cho bà Phạm Thị P và ông Phạm Thị P số tiền nợ gốc là 1.600.000.000 đồng (Một tỷ sáu trăm triệu đồng).

Bị đơn bà Phạm Thị P và ông Phạm Thị P, bà P và ông H đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và bà T phải trả lại cho ông H và bà P số tiền vốn vay là 1.600.000.000 đồng; không đồng ý bồi thường số tiền 200.000.000 đồng. Yêu cầu bà T trả lãi theo quy định của pháp luật từ lúc vay đến nay, trừ đi số tiền lãi 160.000.000 đồng mà bà T đã trả.

- Xét yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Minh T: Đơn kháng cáo của bà T đã thực hiện theo đúng quy định của pháp luật và còn trong hạn luật định nên cần phải xem xét.

Bà T kháng cáo yêu cầu tòa cấp phúc thẩm giải quyết các vấn đề cụ thể như sau:

-Tòa án nhân dân huyện P không đưa Viện kiểm sát nhân dân huyện P tham gia là vi phạm nghiêm trọng tố tụng.

- Tòa cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của bà T về số tiền lãi bà đã trả cho bà P và ông H được 400.000.000đồng. Bà T không phải trả tiền lãi từ ngày 04/5/2019 trở về sau vì bà P và ông H là người vi phạm hợp đồng.

- Bà T yêu cầu tòa cấp sơ thẩm định giá đất để làm căn cứ buộc bà P và ông H bồi thường thiệt hại cho bà vì lỗi vi phạm hợp đồng là do ông H và bà P để làm căn cứ giải quyết bồi thường cho bà 200.000.000 đồng.

- Tòa cấp sơ thẩm buộc bà trả cho bà P và ông H 1.600.000.000 đồng nhưng tòa cấp sơ thẩm không buộc ông H và bà P cung cấp biên nhận.

- Tòa cấp sơ thẩm buộc bà phải trả lãi cho ông H và bà P khi ông H và bà P có đơn yêu cầu thi hành án

Theo các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án do các đương sự cung cấp cho Tòa đã cho thấy bản án sơ thẩm của Tòa án huyện P, tỉnh Tiền Giang xét xử là có căn cứ. Bà T kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo. Do vậy căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 33/2019/DS-ST ngày 14/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Tiền Giang.

Qua nghiên cứu toàn bộ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, kháng cáo của bà Nguyễn Minh T, lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ giữa các đương sự là Tranh chấp “Hợp đồng vay tài sản và hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” là có căn cứ.

[2] Về nội dung:

- Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Minh T khởi kiện yêu cầu Tòa án Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà với bà Phạm Thị P và ông Phạm Thị P vì đây là hợp đồng giả cách. Vì vào ngày 03/10/2018, bà T có vay của bà P và ông H 1.600.000.000 đồng mỗi tháng bà phải trả tiền lãi là 80.000.000 đồng. Bà đã trả được 400.000.000 đồng tiền lãi. Để đảm bảo cho số tiền vay hai bên làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất chứ thực chất là vay tiền. Vì vậy bà yêu cầu tòa Hủy hủy chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà với ông H và bà P bà đồng ý trả lại số tiền vốn vay là 1.600.000.000 đồng cho ông H và bà P

- Theo đơn khởi kiện phản tố của bị đơn bà Phạm Thị P và ông Phạm Thị P, bà P và ông H đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và bà T phải trả lại cho ông H và bà P số tiền vốn vay là 1.600.000.000 đồng; không đồng ý bồi thường số tiền 200.000.000 đồng. Yêu cầu bà T trả lãi theo quy định của pháp luật từ lúc vay đến nay, trừ đi số tiền lãi 160.000.000 đồng mà bà T đã trả.

[3] Xét các nội dung kháng cáo của bà Nguyễn Minh T, Hội đồng xét xử thấy:

3.1 Bà T kháng cáo cho rằng Tòa cấp sơ thẩm không đưa Viện Kiểm sát nhân dân huyện P tham gia tố tụng là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Hội đồng xét xử xét thấy Tòa cấp sơ thẩm không đưa Viện Kiểm sát nhân dân huyện Tâm Phước tham gia tố tụng là phù hợp với quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bởi ngay từ đơn khởi kiện của nguyên đơn và đơn khởi kiện phản tố của bị đơn đều đã thống nhất không có việc chuyển nhượng đất mà chỉ là hợp đồng vay tài sản, việc chuyển nhượng đất chỉ là để đảm bảo cho số tiền vay 1.600.000.000 đồng không có sự việc chuyển nhượng đất, các bên đều thống nhất Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, không tranh chấp về đất đai. Do các bên không có tranh chấp về đất đai, Tòa cấp sơ thẩm cũng không thu thập chứng cứ, vụ án này không phức tạp nên theo quy định tại Điều 21 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 thì không thuộc trường hợp phải có Viện Kiểm sát tham gia. Do vậy yêu cầu kháng cáo này của bà T không có căn cứ nên không chấp nhận

3.2. Bà T kháng cáo cho rằng bà đã trả cho bà P và ông H được 400.000.000 đồng tiền lãi, bà yêu cầu tòa cấp sơ thẩm tính lãi theo quy định của pháp luật là 9% năm rồi trừ vào số tiền lãi bà đã trả cho bà P và ông H, số tiền còn lại thì cần trừ vào số tiền vốn vay 1.600.000.000 đồng. Bà T không phải trả lãi từ ngày 04/5/2019 trở về sau vì ông H và bà P là người vi phạm hợp đồng.

Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của bà T yêu cầu tòa cấp phúc thẩm mở đoạn ghi âm mà bà T đã ghi lại được cuộc nói chuyện giữa bà và bà P, để cho cả hai bên cùng nghe đoạn ghi âm này. Bởi bà T cho rằng đoạn ghi âm có thể hiện việc bà T đã trả lãi cho bà P và ông H được tổng cộng là 400.000.000 đồng. Tuy nhiên sau khi mở đoạn ghi âm cho cả hai bên nghe, người đại diện theo ủy quyền của bà T khẳng định không có căn cứ chứng minh bà T đã trả cho ông H và bà P 400.000.000 đồng tiền lãi. Vì vậy người đại diện theo ủy quyền của bà T thống nhất ông H và bà P thừa nhận 160.000.000 đồng tiền lãi thì đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm tính lại tiền lãi theo quy định của pháp luật sau đó trừ đi 160.000.000 đồng tiền lãi ông H và bà P đã nhận còn dư lại thì phải cần trừ vào số tiền vốn vay. Số tiền lãi từ ngày 04/5/2019 trở về sau bà T không phải trả nữa vì bà P và ông H là người vi phạm hợp đồng. Xét trong quá trình giải quyết vụ án từ sơ thẩm đến phúc thẩm, bà T không cung cấp được bất cứ chứng cứ gì chứng minh cho việc bà đã trả lãi cho ông H và bà P được 400.000.000 đồng. Do vậy không có căn cứ để Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận yêu

cầu kháng cáo này của bà T. Tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của bà T đã thừa nhận bà T không có cung cấp được chứng cứ chứng minh cho việc bà T đã trả lãi được 400.000.000 đồng, nên căn cứ vào lời thừa nhận của ông H và bà P thì bà T xác nhận bà T có vay của bà P và ông H 1.600.000.000 đồng và bà T trả lãi cho ông H và bà P được 160.000.000 đồng thì ngưng không trả nữa. Do vậy chính bà T là người đã vi phạm hợp đồng, hơn nữa hai bên thống nhất vay có lãi. Vì vậy bà T không trả đủ tiền lãi thì phải trả cho đủ. Vì vậy bà T không đồng ý trả lãi từ ngày 04/5/2019 trở về sau là không có căn cứ, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu này của bà T. Án sơ thẩm tính tiền lãi theo quy định của pháp luật là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật

3.3. Bà T kháng cáo cho rằng bà yêu cầu tòa cấp sơ thẩm phải định giá đất để làm căn cứ giải quyết phần yêu cầu bồi thường thiệt hại cho bà là 200.000.000 đồng vì bà P và ông H là người có lỗi và đã vi phạm hợp đồng. Trong vụ án này các bên đều thừa nhận việc chuyển nhượng đất chỉ là để đảm bảo cho khoản tiền vay 1.600.000.000 đồng, hai bên thống nhất Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, không có tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và cả hai bên cùng xác nhận không có việc chuyển nhượng đất mà chỉ có sự việc vay tiền nên chỉ tranh chấp với nhau về hợp đồng vay tài sản. Phần diện tích đất mà hai bên làm hợp đồng chuyển nhượng bà T vẫn còn quản lý sử dụng, ông H và bà P sử dụng phần đất chuyển nhượng. Từ đó Tòa cấp sơ thẩm không tiến hành định giá đất là có căn cứ phù hợp với quy định của pháp luật. Vì vậy không có căn cứ để hợp đồng phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo này của bà T

3.4. Bà T kháng cáo yêu cầu Tòa cấp phúc thẩm xử chấp nhận yêu cầu của bà buộc bà P và ông H phải bồi thường cho bà 200.000.000 đồng do chính bà P và ông H là người có lỗi và đã vi phạm hợp đồng.

Xét thấy trong vụ án này bà T vay tiền của bà P và ông H, để đảm bảo cho việc trả nợ sau này nên bà T thống nhất với ông H và bà P ra Phòng Công chứng làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất, thực chất chỉ là hợp đồng vay tiền chính vì vậy mà tòa cấp sơ thẩm xác định đây là hợp đồng giả tạo nhằm che giấu hợp đồng vay tài sản cho nên hợp đồng chuyển nhượng đất vô hiệu nhưng hợp đồng vay tài sản vẫn còn hiệu lực. Do vậy căn cứ vào Điều 124 Bộ luật Dân sự năm 2015, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên đã vô hiệu ngay từ đầu nên các bên phải có nghĩa vụ hoàn trả lại nhau những gì đã nhận. Từ khi làm thủ tục chuyển nhượng đất bà T vẫn còn quản lý sử dụng và canh tác. Số tiền vay 1.600.000.000 đồng bà T sử dụng để kinh doanh và làm ăn. Tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của bà T thừa nhận bà T vay tiền của nhiều người nên khi họ biết được việc bà T có vay tiền của ông H và bà P và đã làm thủ tục chuyển nhượng đất cho ông H và bà P nên họ đã đến nhà quây phá, chủ hội không cho hốt hội là lỗi của bà T chứ không phải ông H và bà P. Do vậy bà T không bị thiệt hại gì cả. Bà T xác định số tiền 1.600.000.000 đồng là tiền bà vay của ông H và bà P và bà chỉ trả lãi được 160.000.000 đồng theo như lời thừa nhận của bà P và ông H thì bà phải trả tiền lãi cho bà P và ông H. Yêu cầu kháng cáo trên của bà T là không có căn cứ không phù hợp với quy định của pháp luật. Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo này của bà T

3.5. Bà T cho rằng tòa cấp sơ thẩm buộc bà phải trả cho bà P và ông H số tiền vốn vay là 1.600.000.000 đồng nhưng lại không yêu cầu bà P và ông H cung cấp biên nhận mượn tiền. Xét thấy bà T đã thừa nhận bà có vay của ông H và bà P 1.600.000.000 đồng, bà T đã nhận đủ số tiền vay. Như vậy lời thừa nhận của bà T đã chứng minh là bà có vay

của ông H và bà P 1.600.000.000 đồng và đã nhận đủ tiền. Hơn nữa tại văn bản thỏa thuận lập vào ngày 03/10/2018 cũng đã thể hiện việc bà T có vay của bà P và ông H 1.600.000.000 đồng cho nên Tòa cấp sơ thẩm không yêu cầu bà P và ông H phải cung cấp biên nhận mượn tiền là có căn cứ phù hợp với quy định của pháp luật. Yêu cầu kháng cáo này của bà T là không có căn cứ nên không chấp nhận. Bà T còn kháng cáo cho rằng tòa cấp sơ thẩm buộc bà phải trả lãi kể từ ngày bà P và ông H có đơn yêu cầu thi hành án. Đây là điều khoản mà pháp luật quy định trong trường hợp chậm thi hành án. Do vậy án sơ thẩm phải tuyên như vậy. Yêu cầu kháng cáo này của bà T không phù hợp với quy định của pháp luật nên không chấp nhận.

Từ những nhận định trên Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà T. Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 33/2019/DS-ST ngày 14/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Tiền Giang

[4] Xét đề nghị của vị đại diện Viện Kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm là có cơ sở, được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về Án phí: Do yêu cầu kháng cáo của bà T không được chấp nhận. Vì vậy căn cứ vào khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, bà T phải chịu án phí phúc thẩm là 300.000 đồng, bà T đã tạm nộp 300.000 đồng dự phí phúc thẩm theo biên lai thu số 20075 ngày 04/11/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang, khấu trừ xem như bà T đã nộp xong tiền án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 1 Điều 308; khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;
- Căn cứ vào các Điều 117, 124, 463, 466, khoản 1 Điều 468, Điều 500 Bộ luật Dân sự; Điều 26 Luật Thi hành án dân sự.
- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí của Ủy Ban Thường vụ Quốc hội.

Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Minh T.
2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 33/2019/DS-ST ngày 14/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Tiền Giang.
3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Minh T.

3.1 Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Minh T với bà Phạm Thị P và ông Phạm Thị P đã được công chứng tại Phòng công chứng Tân Phước, số công chứng 01820, quyển số 01/2018 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/10/2018 đối với thửa đất số 266, tờ bản đồ số 2, diện tích 15.226,4m² tại ấp E, xã T, huyện P, tỉnh Tiền Giang, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CL 796867, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 00597 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 06/12/2017 và thửa số 317, tờ bản đồ C2, diện tích 15.362,4m² tại ấp E, xã T, huyện P, tỉnh Tiền Giang giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CL

796866, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 00598 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 06/12/2017 vô hiệu.

3.2 Buộc bà Nguyễn Minh T trả lại cho bà Phạm Thị P và ông Phạm Thị P số tiền nợ gốc là 1.600.000.000 đồng (Một tỷ sáu trăm triệu đồng). Thực hiện khi bản án có hiệu lực pháp luật.

3.3 Ghi nhận sự tự nguyện của bà Phạm Thị P và ông Phạm Thị P trả lại cho bà T 01 (Một) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CL 796867, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 00597 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 06/12/2017 và 01 (Một) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CL 796866, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 00598 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 06/12/2017 cho bà T khi án có hiệu lực pháp luật.

4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Minh T yêu cầu bà Phạm Thị P và ông Phạm Thị P bồi thường số tiền 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng).

5. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Phạm Thị P và ông Phạm Thị P.

Buộc bà Nguyễn Minh T trả lại cho+ bà Phạm Thị P và ông Phạm Thị P số tiền lãi là 158.720.000 đồng (Một trăm năm mươi tám triệu bảy trăm hai mươi nghìn đồng). Thực hiện ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

6. Việc thay đổi, áp dụng bổ sung hoặc hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 09/2019/QĐ-BPKCTT ngày 22/5/2019 của Tòa án nhân dân huyện P được thực hiện theo quy định tại các Điều 137, 138 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Kể từ ngày ông H và bà P có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bà T không trả đủ các khoản tiền nêu trên cho bà P và ông H thì hàng tháng bà T còn phải trả thêm khoản tiền lãi theo lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 đối với số tiền chậm thi hành án.

7. Về án phí:

7.1. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Minh T phải chịu là 17.936.000 đồng, bà T đã tạm nộp dự phí là 5.600.000 đồng theo các biên lai thu số 19808 ngày 07/5/2019 và biên lai thu số 19872 ngày 11/6/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Tiền Giang khấu trừ thì bà T còn phải nộp tiếp số tiền 12.366.000 đồng.

- Hoàn trả lại cho bà Phạm Thị P và ông Phạm Thị P 10.000.000 đồng tiền tạm nộp dự phí theo biên lai thu số 19824 ngày 22/5/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Tiền Giang

7.2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà T phải chịu án phí phúc thẩm là 300.000 đồng, bà T đã tạm nộp 3 00.000 đồng dự phí phúc thẩm theo biên lai thu số 20075 ngày 04/11/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Tiền Giang, khấu trừ xem như bà T đã nộp xong tiền án phí phúc thẩm.

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

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi

hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện P, TG;
- CCTHADS huyện P, TG;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Trần Thị Thu Hằng