

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN

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

Bản án số: 42/2024/DS-PT
Ngày: 18-01-2024
V/v tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng
vay, hợp đồng mua bán tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trịnh Thị Phúc

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Thu

Bà Huỳnh Thị Hồng Vân

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Nam - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: bà Nguyễn Thị Cẩm Hồng - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 11 và ngày 18 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 460/2023/TLPT-DS ngày 07 tháng 11 năm 2023, về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng mua bán tài sản, hợp đồng vay tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 100/2023/DS-ST ngày 20 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 767/2023/QĐ-PT ngày 22 tháng 11 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Thanh V, sinh năm: 1990;

Địa chỉ cư trú: Ấp B, xã Q, huyện B, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông V: Ông Trần Minh P, sinh năm: 1992; Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã P, huyện C, tỉnh Long An. (Theo văn bản ủy quyền ngày 02/10/2022) (có mặt)

- Bị đơn:

1. Ông Nguyễn Thành Đ, sinh năm: 1975 (vắng mặt)

2. Bà Lê Thị B, sinh năm: 1955, (vắng mặt)

3. Ông Nguyễn Thành T, sinh năm: 1982, (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: tổ H, Khu phố T, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Trần Thị D, sinh năm: 1961, cư trú: Ấp B, xã Q, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh; (vắng mặt).

2. Bà Lê Thị Đ1, sinh năm: 1990; cư trú: Ấp B, xã Q, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh; (vợ ông V), (vắng mặt).

3. Ông Nguyễn Thành N, sinh năm: 1964, cư trú: Ấp B, xã Q, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh, (vắng mặt).

- *Người làm chứng:* Ông Lê Thành C, cư trú: Tổ H, ấp B, xã Đ, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh, (có mặt).

- *Người kháng cáo: Nguyễn đơn ông Nguyễn Thanh V*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 10/11/2022, đơn đề nghị thay đổi yêu cầu khởi kiện ngày 20/6/2023 và lời khai trong quá trình giải quyết, tại phiên tòa, nguyên đơn ông Nguyễn Thanh V thông qua người đại diện theo ủy quyền là ông Trần Minh P trình bày:

Vào năm 2018, mẹ ruột của ông V là bà Trần Thị D cung cấp vật liệu xây dựng cho ông Nguyễn Thành Đ để xây dựng công trình. Việc mua bán theo phương thức là bà D sẽ giao vật tư trước, ông Đ ứng trước một số tiền nhỏ, bà D giao vật tư đủ cho ông Đ đến khi thực hiện xong công trình ông Đ phải thanh toán hết cho bà D. Ngày 30/10/2018, ông Đ có ký xác nhận chốt nợ vật tư bà D là 501.700.000đồng, ông Đ chưa trả cho bà D số tiền này. Số tiền này được thể hiện trong giấy viết tay chung với giấy vay nợ, không có ghi tiêu đề viết trên hai mặt của tờ giấy tập.

Ngoài ra, ông Đ có vay của bà D tổng cộng tiền gốc là 348.300.000đồng, vay nhiều lần, mục đích vay là ông Đ sử dụng vào việc riêng không liên quan đến tiền vật tư, bà D và ông Đ không thỏa thuận lãi suất. Các lần vay chi tiết thì ông V thống nhất với lời trình bày của bà D trong quá trình giải quyết vụ án.

Số tiền vật liệu xây dựng ông Đ nợ của bà D thì bà D nợ của chủ cơ sở giao gạch khác, ông Nguyễn Thanh V đưa tiền cho bà D trả nợ tiền vật liệu xây dựng cho chủ cơ sở giao gạch này, ngoài ra tiền ông Đ vay của bà D cũng là tiền của ông V đưa cho bà D. Tổng số nợ của ông Đ là 850.000.000đồng, đây là khoản nợ của riêng ông Đ, ông V không yêu cầu vợ ông Đ liên đới trả nợ.

Ngày 11/01/2020, ông Đ giao cho bà D giữ văn bản ghi “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” số CU 316008 ngày 16/9/2015 ghi tên Nguyễn Thành Đ, đối với thửa đất số 128, tờ bản đồ số 35, loại đất ở tại nông thôn, tọa lạc thị trấn C (xã T cũ), huyện C, tỉnh Long An để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của ông Đ.

Khoảng tháng 4/2020, giữa bà D, ông Đ, ông V cùng thống nhất bà D chuyển giao cho ông V số tiền 850.000.000đồng mà ông Đ đang nợ của bà D vì thực chất số tiền này là của ông V đưa ra. Ông V được thực hiện quyền đòi nợ với ông Đ, bà D không còn liên quan đến khoản tiền 850.000.000đồng.

Ngày 05/4/2020, tại nhà bà D, có mặt ông Nguyễn Thanh V, bà Trần Thị D, bà Lê Thị B, ông Nguyễn Thành Đ, ông Nguyễn Thành T và ông C, giữa ông V, ông Đ, bà B, ông T có thống nhất và lập “Giấy bán đất” nội dung thể hiện ông Đ chuyển nhượng thửa đất số 128 cho ông V giá 1.120.000.000đồng. Bản chất sự việc là không có chuyển

nhượng quyền sử dụng đất tại thửa 128. Ông Đ và ông V lập giấy này để đảm bảo cho khoản nợ 850.000.000đồng mà ông Đ còn nợ của ông V. Bà B và ông T không nợ ông V nhưng đứng ra bảo lãnh cho khoản nợ 850.000.000đồng nên bà B và ông T có ký tên vào “Giấy bán đất” để tạo thêm niềm tin cho ông V. Ông T và bà B đồng ý ông Đ có đứng tên thửa đất 128 và xác định được vị trí đất, không phản đối, ngăn cản ông Đ thế chấp đất cho ông V và cùng có trách nhiệm bảo lãnh khoản nợ cho ông V.

Ông Đ, bà B, ông T chưa giao đất cho ông V, phía ông Đ có chỉ đất cho ông V và bà D tại vị trí phần đất trống cạnh nhà bà B đang ở, chưa phân ranh mốc giới. Ông V và bà D không đưa thêm khoản tiền nào khác cho bà B và ông T, ông Đ để thực hiện chuyển nhượng.

Tại đơn khởi kiện, ông V yêu cầu:

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập ngày 05/4/2020 giữa ông V với ông Đ và gia đình ông Đ.

Buộc bà Lê Thị B, ông Nguyễn Thành T và ông Nguyễn Thành Đ liên đới trả cho ông V số tiền 850.000.000đồng, cùng lãi suất tạm tính từ ngày 05/4/2019 đến ngày 07/11/2022 theo khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 là 305.535.246đồng. Tổng số tiền là 1.155.534.246đồng.

Quá trình giải quyết vụ án, ông Nguyễn Thanh V thay đổi yêu cầu khởi kiện cụ thể yêu cầu như sau:

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập ngày 05/4/2020 giữa ông V và ông Đ và gia đình ông Đ.

Buộc bà Lê Thị B, ông Nguyễn Thành T và ông Nguyễn Thành Đ liên đới trả cho ông V số tiền 850.000.000đồng, và trả lãi của số tiền gốc nêu trên theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015, từ tháng 12/2021 đến tháng 11/2022 (12 tháng), lãi tính theo tháng với số tiền lãi là 84.660.000đồng. Ông V không yêu cầu ông Đ trả lãi đến thời điểm xét xử sơ thẩm.

Bị đơn bà Lê Thị B, ông Nguyễn Thành Đ và ông Nguyễn Thành T đã được Tòa án tổng đạt thông báo về việc thụ lý vụ án, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ; quyết định đối chất và các văn bản tố tụng khác hợp lệ, cũng như triệu tập họp lệ tham gia phiên tòa sơ thẩm đến lần thứ hai, nhưng các bị đơn đều vắng mặt không có lý do. Các bị đơn cũng không có văn bản gửi cho Tòa án thể hiện ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị D trình bày trong quá trình giải quyết vụ án như sau:

Bà Trần Thị D là chủ cơ sở vật liệu xây dựng N, được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Hộ kinh doanh Trần Thị D. Vào năm 2018, bà D có bán vật tư xây dựng cho ông Nguyễn Thành Đ để ông Đ xây dựng công trình mà ông Đ làm chủ thầu. Việc mua bán theo phương thức là bà D sẽ cung cấp vật tư xây dựng trước cho ông Đ, ông Đ ứng trước một số tiền nhỏ, đến khi thực hiện xong công trình thì ông Đ phải trả tiền đủ cho bà D. Tuy nhiên, ông Đ đã không thanh toán hết khoản nợ vật tư cho bà D. Ngày 30/10/2018, ông Đ có ký xác nhận chốt nợ vật tư là 501.700.000đồng, ông Đ chưa trả cho bà D số tiền này.

Ngoài ra, ông Đ có vay của bà D tổng cộng là 348.300.000đồng, đây là tiền gốc không phải tiền lãi, vay nhiều lần, mục đích vay là ông Đ sử dụng vào việc riêng không

liên quan đến tiền vật tư, bà D và ông Đ không thỏa thuận lãi suất, cụ thể các lần vay đã được bà D trình bày tại biên bản ghi lời khai của Tòa án, mỗi lần nhận tiền ông V đều ký tên vào giấy nợ.

Ông Nguyễn Thành Đ có lập giấy viết tay có tiêu đề “Tờ cam kết” không đề ngày tháng năm, bà D cũng không nhớ rõ thời gian, khoảng tháng 1-2/2020. Nội dung chính là ông Đ xác nhận có nợ bà D 800.000.000đồng từ năm 2018 đến nay. Ông Đ tạm đưa cho bà D giữ sổ đất diện tích 162m² (đất ở), trị giá 7.000.000đồng/m² = 1.100.000.000đồng. Ông Đ hẹn đến tháng 1 năm 2020 âm lịch nếu ông Đ trả tiền đủ cho bà D thì bà D trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ, nếu ông Đ không trả đủ số tiền nêu trên thì ông Đ giao phần đất trên cho bà D và khi ra công chứng bà D phải trả cho ông Đ số tiền còn lại 300.000.000đồng.

Số tiền 850.000.000đồng là tiền của ông Nguyễn Thanh V đưa cho bà Trần Thị D để trả tiền vật liệu xây dựng của ông Đ còn nợ và cho ông Đ vay, không phải là tài sản chung của vợ chồng bà D và ông Nguyễn Thành N. Giữa bà D, ông Đ, ông V cùng thống nhất bà D chuyển giao cho ông V quyền đòi số tiền 850.000.000đồng mà ông Đ đang nợ của bà D. Bà D thống nhất để ông V đứng ra kiện ông Đ, bà D không còn quyền gì đối với khoản nợ này. Nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu của ông V buộc ông Đ trả nợ thì tuyên trả cho ông V.

Vào khoảng Tết âm lịch năm 2019, ông Đ nhờ bà D vay tiền của người khác để trả bớt số nợ vật tư của bà D, bà D có vay của bà Võ Đặng Thúy V1 số tiền 300.000.000đồng, để ông Đ trả tiền vật tư trong số nợ 501.700.000đồng. Số tiền 300.000.000đồng bà D không đưa cho ông Đ mà bà D giữ để khấu trừ tiền nợ vật tư của ông Đ. Ông Đ hứa với bà D là ông Đ sẽ trả cho bà D tiền gốc và lãi để bà D trả lại cho người ta, lãi suất 2%/tháng, thời hạn trả trong vòng một năm từ khi vay. Do ông Đ không trả gốc và lãi của số tiền 300.000.000đồng nên số tiền ông Đ nợ vật tư của bà D vẫn là 501.700.000đồng, xem như ông Đ không nợ 300.000.000đồng gốc và lãi. Còn việc bà D vay của bà V1 bà D đã thanh toán xong, không yêu cầu gì trong vụ án này.

Văn bản “Giấy bán đất” ngày 05/4/2020 là do bà D viết. Bản chất giữa ông V, ông Đ, bà B, ông T không có việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa 128. Ông Đ và ông V lập giấy này để đảm bảo cho khoản nợ 850.000.000đồng mà ông Đ còn nợ của ông V.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Đ1 trình bày: Bà thống nhất với ý kiến của ông V, đồng thời ông V thay mặt bà Đ1 quyết định những vấn đề liên quan trong vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thành N đã được tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng không có văn bản trình bày ý kiến của mình qua yêu cầu của ông Nguyễn Thanh V.

Người làm chứng ông Lê Thành C trình bày: Ông là cậu ruột của ông Nguyễn Thành Đ. Bà D nhờ ông C ký tên chứng kiến việc ông Đ thiếu nợ bà D và ông V. Bà D viết sẵn giấy tay và đưa ông ký tên. Do ký tên buổi tối, tầm nhìn ông bị hạn chế, ông không có đọc lại. Bà D cũng không đọc lại cho ông nghe nội dung văn bản; bà B và ông T không có hứa trả nợ thay cho ông Đ; ông C không biết việc chuyển nhượng thửa đất nào.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 100/2023/DS-ST ngày 20 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc đã tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh V về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Vô hiệu nội dung chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong Văn bản viết tay có tiêu đề “Giấy bán đất” ngày 05/4/2020 được xác lập ông Nguyễn Thanh V và ông Nguyễn Thành Đ.

Buộc ông Nguyễn Thanh V trả lại cho ông Nguyễn Thành Đ bản chính văn bản ghi “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” số CU 316008 ngày 16/9/2015 ghi tên Nguyễn Thành Đ, đối với quyền sử dụng đất thửa 128, tờ bản đồ số 35, loại đất ở tại nông thôn, tọa lạc thị trấn C (xã T cũ), huyện C, tỉnh Long An.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh V về việc tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản, hợp đồng vay tài sản với ông Nguyễn Thành Đ.

Buộc ông Nguyễn Thành Đ có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Thanh V số tiền nợ là 850.000.000đồng (tám trăm năm mươi triệu đồng) và tiền lãi là 84.660.000đồng (tám mươi bốn triệu sáu trăm sáu mươi nghìn đồng).

Về nghĩa vụ chậm thi hành án: Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, khoản tiền trên hàng tháng 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 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh V về việc buộc bà Lê Thị B, ông Nguyễn Thành T liên đới với ông Nguyễn Thành Đ trả số tiền nợ là 850.000.000đồng và tiền lãi là 84.660.000đồng.

4. Về án phí: Ông Nguyễn Thành Đ nộp án phí là 40.339.800đồng.

Hoàn trả cho ông Nguyễn Thanh V 23.333.000đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0011853 ngày 17/3/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo và hướng dẫn thi hành án.

Ngày 03/10/2023 ông Nguyễn Thanh V kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc bà Lê Thị B và ông Nguyễn Thành T phải liên đới trả cho ông V số tiền nợ là 850.000.000đồng và tiền lãi là 84.660.000đồng.

Phản tranh luận:

Ông P là người đại diện theo ủy quyền của ông V trình bày: Việc mua bán, vay tiền giữa ông Đ với bà D, ông V thì bà B và ông T không tham gia. Tuy nhiên, việc bà Lê Thị B, ông Nguyễn Thành T là mẹ và em ruột của ông Đ ký tên vào “Giấy bán đất” để tạo thêm niềm tin cho ông V, ông T và bà B đồng ý ông Đ có thửa đất được thừa kế và xác định được vị trí đất, không phản đối, ngăn cản việc ông Đ thế chấp đất cho ông V và cùng có trách nhiệm bảo lãnh khoản nợ cho ông V. Nên ông V yêu cầu bà B và ông T có nghĩa vụ liên đới với ông Đ trả nợ gốc và tiền lãi cho ông V.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

Về chấp hành pháp luật: Kháng cáo của ông V đúng quy định của pháp luật nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm. Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm

Hội đồng xét xử nghị án Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng những quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng pháp luật.

Về việc giải quyết vụ án:

Xét yêu cầu kháng cáo của ông V, nhận thấy:

Giấy bán đất ngày 05/4/2020 giữa ông V với ông Đ, theo chứng cứ mà phía ông V cung cấp cũng như sự thừa nhận của ông V thì thỏa thuận chuyển nhượng này xuất phát từ việc ông Đ nợ tiền vật tư và tiền vay của bà D, nội dung hợp đồng các bên không thực hiện, không có việc giao nhận tiền và cũng không giao đất. Do đó, việc chuyển nhượng này là giả tạo nên vô hiệu nội dung chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Nguyên đơn cho rằng việc bà Lê Thị B là mẹ ruột của ông Đ, ông Nguyễn Thành T là em ruột của ông Đ ký tên vào “Giấy bán đất” để tạo thêm niềm tin cho ông V. Ông T và bà B đồng ý ông Đ có thừa đất được thừa kế và xác định được vị trí đất, không phản đối, ngăn cản việc ông Đ thế chấp đất cho ông V và cùng có trách nhiệm bảo lãnh khoản nợ cho ông V. Cuối văn bản viết tay đề ngày 05/4/2020 có nêu phần cam kết: *“Nếu như chú Nguyễn Thành Đ và gia đình thay đổi ý kiến thì phải bồi thường số tiền đã giao gáp đôi và chịu trách nhiệm trước pháp luật”*

Như phân tích trên, việc chuyển nhượng đất là giả tạo, đồng thời nội dung của “Giấy bán đất” cũng không có cơ sở xác định bà B và ông T cam kết bảo lãnh nợ cho ông Đ. Bà B, ông T có ký tên vào giấy bán đất, nội dung thỏa thuận chuyển nhượng QSDĐ thửa 128 giữa ông Đ và ông V, việc này chỉ có thể chứng minh rằng ông T và bà B ký tên xác nhận, cam kết cho việc ông Đ sẽ chuyển nhượng QSDĐ cho ông V, gia đình không có ý kiến phản đối việc này, chứ không chứng minh cho việc bà B và ông T cam kết thực hiện thay nghĩa vụ của ông Đ đối với ông V. Mặt khác, việc vay tiền và mua vật liệu xây dựng chỉ do ông Đ giao dịch với bà D, ông V; bà B, ông T không tham gia. Do đó ông V yêu cầu bà B ông T liên đới cùng ông Đ có trách nhiệm hoàn trả cho ông số tiền 850.000.000đồng, tiền lãi 84.660.000đồng (từ 12/2021 đến 11/2022) là không có căn cứ.

Đề nghị hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Thanh V. Căn cứ Khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Đơn kháng cáo của ông V đúng quy định của pháp luật nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng đã được tổng đạt hợp lệ đến lần 2. Căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án vẫn tiến hành xét xử.

[3] Xét kháng cáo của ông V yêu cầu bà B và ông T có nghĩa vụ liên đới với ông Đ trả cho ông V số tiền gốc là 850.000.000đồng và 84.660.000đồng tiền lãi. Xét thấy:

[3.1] Theo chứng cứ do nguyên đơn cung cấp, bản tự khai trong quá trình giải quyết vụ án và lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn tại phiên tòa thể hiện ông Đ nợ tiền vật tư xây dựng và nợ tiền vay tài sản của bà D với tổng số tiền là 850.000.000đồng, bà D đã chuyển giao quyền đòi nợ cho ông V được ông Đ đồng ý. Do ông Đ không có tiền trả nợ cho ông V nên ngày 05/4/2020 ông Đ và ông V thỏa

thuận: ông Đ chuyển nhượng thửa đất số 128, tờ bản đồ số 35, diện tích 162m² loại đất ONT do ông Đ đứng tên cho ông V với giá 1.120.000.000đồng để căn trừ số nợ 850.000.000đồng, khi nào ra công chứng thì ông V trả tiếp cho ông Đ số tiền 220.000.000đồng, khi nào hoàn tất thủ tục sang tên thì ông V trả tiếp cho ông Đ 50.000.000đồng. Trong bản tự khai ngày 07/11/2022 (bút lục 96) ông V trình bày mục đích ký “Giấy bán đất” ngày 05/4/2020 để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của ông Đ đối với ông V, không có việc giao nhận tiền và cũng không giao đất.

[3.2] Quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông V trình bày việc bà B và ông T cùng ký tên trong giấy bán đất với ông Đ là để tạo niềm tin cho ông V, ông T và bà B đồng ý ông Đ có thửa đất 128, diện tích 162m² được thừa kế và xác định được vị trí đất, không phản đối, không ngăn cản việc ông Đ thế chấp đất cho ông V và cùng có trách nhiệm bảo lãnh khoản nợ cho ông V. Tuy nhiên, trong “Giấy bán đất” ngày 05/4/2020 mặc dù có chữ ký của bà B và ông T, nhưng không có nội dung nào thể hiện bà B và ông T có cam kết trả nợ thay hoặc cùng liên đới với ông Đ trả nợ cho ông V. Do đó, ông V yêu cầu bà B và ông T có nghĩa vụ liên đới với ông Đ trả số tiền gốc 850.000.000đồng và 84.660.000đồng tiền lãi là không có căn cứ.

[3.3] Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo “Giấy bán đất ngày 05/4/2020”. Như trên đã phân tích giấy bán đất này là để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ và khi xác lập giấy này các bên hoàn toàn tự nguyện, hiểu rõ bản chất của sự việc là bán đất để trừ nợ không có gì giả tạo như án sơ thẩm nhận định. Do vậy, án sơ thẩm nhận định hợp đồng vô hiệu do giả tạo là không đúng với bản chất sự việc, không đúng sự thật khách quan, cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm. Trong vụ án này hợp đồng bị hủy bỏ theo điểm b khoản 1 Điều 423 Bộ luật dân sự.

[3.4] Từ những nhận định trên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông V, chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông V phải chịu án phí dân sự phúc thẩm do kháng cáo không được chấp nhận theo Điều 148 và Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Thanh V;

Giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 100/2023/DS-ST ngày 20 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

Căn cứ các điều 26, 37, 39, 147, 148, 296, 307, 313 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; các điều 424, 463, 466, 469, 357, 468 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 26, Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 ông Nguyễn Thanh V về việc tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

2. Hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có tiêu đề “Giấy bán đất” ngày 05/4/2020 được xác lập ông Nguyễn Thanh V và ông Nguyễn Thành Đ.

3. Buộc ông Nguyễn Thanh V trả lại cho ông Nguyễn Thành Đ bản chính văn bản ghi “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” số CU 316008 ngày 16/9/2015 ghi tên Nguyễn Thành Đ, đối với quyền sử dụng đất thửa 128, tờ bản đồ số 35, loại đất ở tại nông thôn, tọa lạc thị trấn C (xã T cũ), huyện C, tỉnh Long An.

4. Buộc ông Nguyễn Thành Đ có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Thanh V số tiền nợ là 850.000.000đồng (tám trăm năm mươi triệu đồng) và tiền lãi là 84.660.000đồng (tám mươi bốn triệu sáu trăm sáu mươi nghìn đồng).

5. Về nghĩa vụ chậm thi hành án: Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, khoản tiền trên hàng tháng 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 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

6. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh V buộc bà Lê Thị B, ông Nguyễn Thành T liên đới với ông Nguyễn Thành Đ trả số tiền nợ là 850.000.000đồng và tiền lãi là 84.660.000đồng.

7. Về án phí dân sự sơ thẩm:

7.1. Ông Nguyễn Thành Đ phải chịu 40.339.800đồng án phí dân sự sơ thẩm.

7.2. Ông Nguyễn Thanh V được hoàn trả 23.333.000đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp là theo biên lai thu số 0011853 ngày 17/3/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

8. Về án phí dân sự phúc thẩm: ông Nguyễn Thanh V phải chịu 300.000đồng án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm ông V2 đã nộp là 300.000đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0012582 ngày 13/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

9. Về hiệu lực của bản án: Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

10. Về hướng dẫn thi hành án: Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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 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.

Nơi nhận:

- TANDCC tại Tp.HCM;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Cần Giuộc;
- Chi cục THADS huyện Cần Giuộc;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA****Trịnh Thị Phúc****Các Thẩm Phán****Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa****Nguyễn Văn Thu – Huỳnh Thị Hồng Vân****Trịnh Thị Phúc**