

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 84/2021/DS-PT

Ngày: 15/4/2021.

V/v tranh chấp hợp đồng vay tài sản và yêu cầu 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 TÂY NINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Dương Thúy Hằng.

Các Thẩm phán: Ông Trần Quốc Vũ

Bà Trần Thị Kim Sang

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tuyết Minh, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Trang, Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 4 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 322/2020/TLPT-DS ngày 19 tháng 11 năm 2020 về việc: “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản và yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số: 82/2020/DS-ST ngày 12 tháng 10 năm 2020, của Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 19/2021/QĐ-PT ngày 11 tháng 01 năm 2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Chị Vũ Thị L, sinh năm 1981, cư trú tại: Ấp T, xã T1, huyện T2, tỉnh TN, vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Vũ Thị L: Ông Lê Văn B, sinh năm 1976, cư trú tại: Khu phố A, phường T, thành phố BH, tỉnh Đ, theo Giấy ủy quyền ngày 27-4-2020, có mặt.

- Bị đơn:

1. Ông Dương Thành D, sinh năm 1970, cư trú tại: Ấp T, xã T1, huyện T2, tỉnh TN, có mặt.

2. Bà Trần Thị Hữu P, sinh năm 1968, nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Ấp T, xã T1, huyện T2, tỉnh TN; tạm trú tại: KP A, phường B, thành phố TN, tỉnh TN, vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn bà P: Ông Nguyễn Hoàng H, sinh năm 1986; cư trú tại: Ấp T, xã T1, huyện T2, tỉnh TN, theo văn bản ủy quyền ngày 29-5-2020, vắng mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Đoàn Việt C, sinh năm 1986; địa chỉ nơi cư trú: Phường D, Quận A, Thành phố HCM, vắng mặt

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đoàn Việt C: Ông Nguyễn Văn Re, sinh năm 1950, cư trú tại: Ấp S, xã T, huyện T, tỉnh TN, theo Hợp đồng ủy quyền ngày 30-11-2020, có mặt.

- *Người kháng cáo:* Ông Dương Thành D là bị đơn; ông Đoàn Việt C là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 22 tháng 4 năm 2020 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Vũ Thị L và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là ông Lê Văn B trình bày:

Được bà Nguyễn Thị Tuyết N giới thiệu bà Trần Thị Hữu P và ông Dương Thành D cần tiền để làm ăn và đáo hạn Ngân hàng nên bà L cho bà P và ông D vay tiền như sau:

+ Ngày 09-01-2020, bà L cho bà P, ông D vay số tiền là 1.000.000.000 (một tỷ) đồng, có làm giấy nhận nợ, nội dung vay tiền là để đáo hạn Ngân hàng, giấy nợ do bà P tự viết, bà P cùng ông D ký tên vào giấy nhận nợ.

+ Ngày 11-3-2020, bà L cho bà P vay số tiền là 1.100.000.000 đồng (một tỷ một trăm triệu đồng); Ngày 25-3-2020, bà L cho bà P vay thêm số tiền 1.200.000.000 đồng (một tỷ hai trăm triệu đồng). Khi vay các bên không thỏa thuận lãi suất và thời gian trả nợ, chỉ biết bà P vay để đáo hạn Ngân hàng.

Bà L khởi kiện yêu cầu bà P, ông D cùng có trách nhiệm trả cho bà số tiền 1.000.000.000 (một tỷ) đồng và bà P có trách nhiệm trả cho bà L số tiền là 2.300.000.000 (hai tỷ ba trăm triệu) đồng và tính lãi suất theo quy định của pháp luật.

Đồng thời, bà L yêu cầu hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị Hữu P và ông Đoàn Việt C, chỉ yêu cầu hủy phần diện tích chuyển nhượng đã được Tòa án áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời, riêng diện tích đất còn lại thì không yêu cầu. Bà L yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên vì cho rằng bà P có dấu hiệu tẩu tán tài sản.

Bị đơn bà Trần Thị Hữu P và đại diện hợp pháp của bà P, anh Nguyễn Hoàng H trình bày:

Thông nhất với nguyên đơn về số tiền đã vay và thời gian vay, các giấy vay tiền là do bà P ký.

Riêng về số tiền vay và tiền lãi trình bày cụ thể như sau:

+ Đối với khoản vay 1.000.000.000 đồng cùng với ông D ký tên bà đồng ý cùng ông D trả, yêu cầu lãi tính theo quy định và xin trả dần hàng tháng.

+ Đối với số tiền vay 2.300.000.000 đồng thì bà không đồng ý vì bà P đã trả được 500.000.000 (năm trăm triệu) đồng, chỉ còn nợ lại 1.800.000.000 (một tỷ tám trăm triệu) đồng, nên bà chỉ đồng ý trả số tiền 1.800.000.000 đồng tiền gốc và lãi theo quy định pháp luật.

Đối với yêu cầu khởi kiện về việc hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà P và ông C thì xử lý theo quy định pháp luật. Riêng diện tích đất bà P chuyển nhượng cho ông C tổng cộng hơn 6,6 ha thì bà P chỉ nhận 2.400.000.000 (hai tỷ bốn trăm triệu) đồng, số tiền còn lại thì do bán diện tích đất của em bà P là bà P1, thực tế thì bà P chỉ nhận tổng cộng tiền bán 6,6 ha là 2.400.000.000 đồng, ngoài ra không nhận gì thêm của ông C.

Bị đơn ông Dương Thành D trình bày:

Đối với khoản nợ bà L khởi kiện trong giấy nợ 1.000.000.000 (một tỷ) đồng ký ngày 09-01-2020 thì ông D cho rằng khoản nợ trên ông đã trả xong cho bà L, vì lý do sau: Ông và bà P có vay tiền của bà L thông qua bà Nguyễn Thị Tuyết N, số tiền vay chung là 2.000.000.000 (hai tỷ) đồng cụ thể: ngày 09-01-2020 vay 1.000.000.000 đồng; đến ngày 15-01-2020 vay tiếp 1.000.000.000 đồng, do ông và bà P tự thỏa thuận với nhau số tiền vay 2 tỷ đồng này mỗi người trả một nửa là 01 tỷ đồng (vì khi vay thì mỗi người nhận một nửa là 1 tỷ đồng). Sau đó ông D đã trả 1 tỷ đồng cho bà L xong nên bà L đã giao giấy nợ vay ngày 15-01-2020 cho ông D. Như vậy ông đã thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ cho bà L. Nay bà L còn lại giấy nợ ngày 09-01-2020 còn chữ ký của ông D mà khởi kiện thì ông không đồng ý. Hiện ông không còn nợ bà L tiền mà bà P phải trả số tiền trên cho bà L, ông không còn trách nhiệm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đoàn Việt C và người đại diện hợp pháp của ông C, ông Nguyễn Văn Re trình bày:

Ngày 13 tháng 4 năm 2020, ông Đoàn Việt C có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất (viết tắt: QSDĐ) của bà Trần Thị Hữu P, việc chuyển nhượng được hai bên ký hợp đồng tại văn phòng Công chứng Trần Duy Linh số 2278, quyền số 06.TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 13 tháng 4 năm 2020 theo đúng quy định. Cụ thể diện tích đất chuyển nhượng như sau:

- Thửa đất số 48 theo thửa mới gồm:

Giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: CE964296, vào sổ cấp giấy chứng nhận số: CS00226 do Sở tài nguyên và

môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 23-11-2016; Giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: CH 256829, vào sổ cấp GCN số: CS00394 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 09-02-2017. (Theo trích lục bản đồ địa chính số: 126/TL-ĐC do Văn Phòng Đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh – Chi nhánh Tân Châu ký ngày 18-3-2020, cụ thể như sau: Hợp các thửa: 6, 32 thành thửa đất mới số: 48, tờ bản đồ số 30. Đất tọa lạc tại ấp Tân C, xã Tân H, huyện T, tỉnh TN; diện tích 21.909,5m² (*Bằng chữ: Hai mươi một ngàn chín trăm lẻ chín phẩy năm mét vuông*))

- Thửa đất số 49 theo thửa mới gồm: Giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: CH 256830, vào sổ cấp GCN số: CS00395 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 09-02-2017; Giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: CH 256075, vào sổ cấp GCN số: CS00507 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 21-3-2017; Giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: CH 256831, vào sổ cấp GCN số: CS00397 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 09-02-2017. (Theo trích lục bản đồ địa chính số: 127/TL-ĐC do Văn Phòng Đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh – Chi nhánh Tân Châu ký ngày 18/3/2020, cụ thể như sau: Hợp các thửa: 39, 34, 37 thành thửa đất mới số: 49, tờ bản đồ số 30. Đất tọa lạc tại ấp Tân C, xã Tân H, huyện T, tỉnh TN; diện tích 44.649,6m² (*Bằng chữ: Bốn mươi bốn ngàn sáu trăm bốn mươi chín phẩy sáu mét vuông*)).

Toàn bộ tài sản trên do bà Trần Thị Hữu P đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Việc chuyển nhượng QSDĐ trên giữa ông Đoàn Việt C và bà Trần Thị Hữu P là phù hợp. Tại thời điểm các bên giao dịch mua bán chuyển nhượng thì đất trên không tranh chấp, không bị kê biên, phong tỏa của cơ quan tổ chức nào. Ông Re xác định việc chuyển nhượng QSDĐ trên là hợp pháp, đúng quy định nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L là hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng với diện tích là 21.909,5 m² tại thửa đất mới số 48, diện tích đất này đang bị Tòa án nhân dân huyện Tân Châu kê biên vào ngày 05 tháng 6 năm 2020. Đề nghị hủy bỏ việc kê biên của Tòa án nhân dân huyện Tân Châu đối với diện tích bị kê biên là 21.909,5 m².

Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số: 82/2020/DS-ST ngày 12 tháng 10 năm 2020, của Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh, đã quyết định:

Căn cứ vào các Điều 122, 123, 124, 130, 463, 466 và 468 Bộ luật Dân sự, Điều 147, 227 Bộ luật Tố tụng Dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12 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, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị L về “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” đối với ông Dương Thành D và bà Trần Thị Hữu P.

Buộc ông Dương Thành D và bà Trần Thị Hữu P cùng có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Vũ Thị L tổng số tiền 1.075.530.000 (một tỷ không trăm bảy mươi lăm triệu năm trăm ba mươi ngàn) đồng; Trong đó vốn 1.000.000.000 đồng; lãi 75.530.000 đồng. Cụ thể bà P có trách nhiệm trả 537.765.000 (năm trăm ba mươi bảy triệu bảy trăm sáu mươi lăm ngàn) đồng; ông D có trách nhiệm trả 537.765.000 (năm trăm ba mươi bảy triệu bảy trăm sáu mươi lăm ngàn) đồng.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị L về tranh chấp hợp đồng vay tài sản đối với bà Trần Thị Hữu P.

Buộc bà Trần Thị Hữu P có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Vũ Thị L tổng số tiền 2.429.618.000 (hai tỷ bốn trăm hai mươi chín triệu sáu trăm mười tám ngàn) đồng; Trong đó vốn 2.300.000.000 đồng; lãi 129.618.000 đồng.

Kể từ sau ngày 12-10-2020, bà L có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông D, bà P không chịu trả số tiền nêu trên, thì hàng tháng ông D, bà P còn phải trả cho bà L số tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị L về “Tranh chấp yêu cầu hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất” đối với bà Trần Thị Hữu P.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị Hữu P với ông Đoàn Việt C là vô hiệu một phần gồm: Diện tích đất 21.909,5m², tại thửa đất mới số 48, tờ bản đồ số 30, giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CE964296, vào sổ cấp giấy chứng nhận số: CS00226 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 23-11-2016 và giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: CH 256829, vào sổ cấp GCN số: CS00394 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 09-02-2017 cho bà Trần Thị Hữu P, đất tọa lạc tại ấp Tân C, xã Tân H, huyện T, tỉnh TN đã được Phòng Công Chứng Trần Duy Linh thành phố Tây Ninh công chứng ngày 13 tháng 4 năm 2020 tại số 2278, quyền số 06.TP/CC-SCC/HĐGD vẫn là tài sản của bà Trần Thị Hữu P.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, quyền, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 21 tháng 10 năm 2020, ông Đoàn Việt C là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa án theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông và bà Trần Thị Hữu P.

Ngày 26 tháng 10 năm 2020, ông Dương Thành D có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy một phần bản án về số nợ mà bà L kiện ông theo giấy nợ ngày 09-01-2020.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn ông Dương Thành D vẫn giữ yêu cầu kháng cáo.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Đoàn Việt C vẫn giữ yêu cầu kháng cáo.

Nguyên đơn bà Vũ Thị L vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đúng quy định pháp luật. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng: Người đại diện hợp pháp của bị đơn bà Trần Thị Hữu P là ông Nguyễn Hoàng H có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 227, 228 của Bộ Luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ông Hải.

[2] Xét kháng cáo của ông Dương Thành D:

[2.1] Ông D kháng cáo cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa bà Nguyễn Thị Tuyết N tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ảnh hưởng đến quyền lợi của ông vì bà N là người trực tiếp giao tiền cho ông và bà P thấy rằng: Ông D, bà P, bà L và bà N đều thừa nhận việc ông D, bà P là người vay tiền của bà L có ký tên vào giấy nhận nợ, do đó có đủ cơ sở để xác định mối quan hệ vay tài sản giữa bà L là người cho vay tiền, ông D, bà P là người vay tiền, việc bà N là người giao tiền cho ông D, bà P cũng chỉ là người chuyển giao tiền giúp bà L, việc chuyển giao tiền này cũng phù hợp với tất cả các lời khai của đương sự.

Ông D cho rằng bà N là người trực tiếp phân chia tiền mà ông D, bà P cùng mượn của bà L nên là người trực tiếp liên quan đến vụ án này là không có cơ sở, bởi lẽ việc này không được bà N thừa nhận và ông cũng không có chứng cứ chứng minh. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không đưa bà N vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đúng theo quy định của pháp luật.

[2.2] Ông D kháng cáo cho rằng ông cùng bà P vay tiền của bà L tổng cộng là 2.000.000.000 đồng, cụ thể 1.000.000.000 đồng tại Giấy nợ ngày 09-01-2020 và 1.000.000.000 đồng tại Giấy nợ ngày 15-01-2020, nhưng ông đã trả riêng cho bà L phần ông vay 1.000.000.000 đồng nên bà L đã trả cho ông Giấy nợ ngày 15-01-2020, còn Giấy nợ ngày 09-01-2020 là phần riêng của bà P, ông không liên quan.

Việc ông trả riêng phần vay ngày 15-01-2020, không được bà P thừa nhận và bà L cũng không khởi kiện đối với khoản vay của Giấy nợ ngày 15-01-2020, ngoài ra ông D cũng không có chứng cứ gì chứng minh việc khoản nợ ngày 09-01-2020 là khoản nợ riêng của bà P do đó không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông.

[3] Xét kháng cáo của ông Đoàn Việt C thấy rằng:

Bà L khởi kiện yêu cầu hủy phần diện tích tại thửa đất mới số 48, diện tích 21,909,5 m² gồm: Giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: CE964296, vào sổ cấp giấy chứng nhận số: CS00226 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 23-11-2016 và Giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: CH 256829, vào sổ cấp GCN số: CS00394 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 09-02-2017. Theo trích lục bản đồ địa chính số: 126/TL-ĐC do Văn Phòng Đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh – Chi nhánh Tân Châu ký ngày 18-3-2020, cụ thể như sau: Hợp các thửa: 6, 32 thành thửa đất mới số: 48, tờ bản đồ số 30. Đất tọa lạc tại ấp Tân C, xã Tân H, huyện T, tỉnh TN thấy rằng:

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị Hữu P và ông Đoàn Việt C được công chứng tại Phòng Công chứng Trần Duy Linh, Tp Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh, theo số 2278, quyền số 06.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13-4-2020. Diện tích đất chuyển nhượng gồm: Thửa đất mới số 48, diện tích 21.909,5 m² và thửa đất mới số 49, diện tích là 44.649,6 m², toàn bộ diện tích đất trên tọa lạc tại ấp Tân C, xã Tân H, huyện T, tỉnh TN.

Trước khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 48 và thửa đất số 49 vào ngày 13-4-2020 thì vào ngày 01-4-2020 bà P ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông C, trong đó có thửa đất của bà P1 em bà P với tổng diện tích là 96.559,1 m² với giá là 75.000 đồng/m² thành tiền là 7.241.932.500 đồng. Trong đó phần của bà P là 66.559,1m² thành tiền là 4.991.932.500 đồng. Hợp đồng thỏa thuận trả tiền thành 03 đợt:

+ Đợt 1: Sau khi ký hợp đồng này trả 741.932.500 đồng

+ Đợt 2: Trong vòng 15 ngày trả 6.000.000.000 đồng rút 03 thửa đất đang thế chấp tại Ngân hàng Á Châu Tây Ninh (ACB) để xóa thế chấp.

+ Đợt 3: Còn lại 500.000.000 đồng thanh toán khi ký hợp đồng công chứng và có giấy xác nhận trả kết quả từ Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Tân Châu.

Tại các phiếu chi:

- Ngày 01-4-2020 Công ty sản xuất Cao su Liên Anh đã chi 541.932.500 đồng cho ông Đức, ông Đức và bà P ký nhận (lý do chi: Thanh toán tiền đợt 01 mua đất 03 miếng đất của bà P, ông Đức).

- Ngày 03-4-2020 Công ty sản xuất Cao su Liên Anh đã chi 200.000.000 đồng cho ông Đức, bà P nhận (lý do chi: Thanh toán tiền đợt 02 mua đất 03 miếng đất của bà P, ông Đức).

- Ngày 13-4-2020 Công ty sản xuất Cao su Liên Anh đã chi 6.000.000.000 đồng cho ông Đức, phiếu chi này để người nhận là ông Đức (lý do chi: Thanh toán tiền đợt 03 mua đất 03 miếng đất của bà P, ông Đức).

Tại hồ sơ Dân sự thụ lý số 186/2020/TLST-DS ngày 09-6-2020 của Tòa án nhân Thành Phố Hồ Chí Minh, người đại diện hợp pháp của Công ty sản xuất Cao su Liên Anh trình bày các thông tin về việc trả tiền đất cho bà P được thực hiện bởi Công ty là do ông C có tài khoản cá nhân tại Công ty và nhờ Công ty làm thủ tục chuyển trả tiền đất thay cho ông C, Công ty không có liên quan.

Sau khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông C với số tiền 4.991.932.500 đồng, vào ngày 13-4-2020 bà P trả cho Ngân hàng Á Châu Tây Ninh số tiền 3.058.434.658 đồng đã vay trước đó và ngày 14-4-2020 trả cho ông Lê Minh Đức, bà Bùi Thị Thu Trang số tiền 1.700.000.000 đồng để xóa nợ số tiền 2.500.000.000 đồng mà bà P vay vào tháng 5-2019.

Tại thời điểm chuyển nhượng đất cho ông C là ngày 13-4-2020 thì tài sản chuyển nhượng đó không phải là tài sản duy nhất của bà P, bà P còn 01 căn hộ ở Vincom, thửa số 157, tờ bản đồ số 15, khu phố 5, Phường 3, thành phố Tây Ninh. Bà P phải thi hành án cho 05 Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự gồm Quyết định CNSTTCĐS số 55/QĐST-DS ngày 23-6-2020; Quyết định CNSTTCĐS số 57/QĐST-DS ngày 23-6-2020; Quyết định CNSTTCĐS số 64/QĐST-DS ngày 26-6-2020; Quyết định CNSTTCĐS số 86/QĐST-DS ngày 06-8-2020; Quyết định CNSTTCĐS số 89/QĐST-DS ngày 06-8-2020. Đến tháng 7 năm 2020, bà P mới giao căn hộ ở Vincom cho bà H1 để trả nợ Ngân hàng TMCP 2.070.000.000 đồng và trả cho những người được thi hành án.

Tại biên bản xác minh ngày 23-4-2020 thể hiện phần đất của bà P giá trị trường khoảng 900.000.000 đồng/ ha (giá tiền là có cao su sẵn đang thu hoạch), bà P chuyển nhượng từ 6,6 ha, tương đương 4.991.932.500 đồng là 750.000.000 đồng/ha là phù hợp. Khi chuyển nhượng không chuyển nhượng tài sản trên đất, nhưng việc chuyển nhượng này được bà P và ông C thừa nhận chuyển nhượng toàn bộ tài sản trên đất.

Ngày 13-4-2020 là ngày ký hợp đồng chuyển nhượng giữa bà P với ông C, ngày 14-4-2020 là ngày xóa thế chấp, căn cứ biên bản lấy lời khai của ông Trần Duy Linh – đại diện Văn phòng công chứng Trần Duy Linh thể hiện vào khoảng hơn 16 giờ ngày 13-4-2020, bà P, ông C có đến Văn phòng công chứng để công chứng đối với các thửa đất đang tranh chấp, việc xóa thế chấp chỉ là thủ tục hành chính nên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng ngày 13-4-2020 là hợp pháp.

Từ những phân tích trên cho thấy việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, thửa đất số 48, diện tích 21.909,5 m² tọa lạc tại ấp Tân C, xã Tân H, huyện T,

tỉnh TN là để thanh toán nợ cho người thứ ba với tổng số tiền 4.758.434.658 đồng là có thật, tại thời điểm chuyển nhượng thì phần đất trên không bị tranh chấp, không bị kê biên, phong tỏa, việc chuyển nhượng là hợp pháp, cấp sơ thẩm tuyên vô hiệu 01 phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất mới số 48, diện tích 21.909,5 m² tọa lạc tại ấp Tân C, xã Tân H, huyện T, tỉnh TN là không có cơ sở, làm ảnh hưởng đến quyền lợi ích hợp pháp của ông C, cần sửa bản án sơ thẩm.

[4] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh không phù hợp nên không có căn cứ chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm nên điều chỉnh lại án phí dân sự sơ thẩm theo 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, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông D phải chịu án phí phúc thẩm do kháng cáo không được chấp nhận.

Do kháng cáo của ông C được chấp nhận nên ông C không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào khoản 2 Điều 308; Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Không chấp nhận kháng cáo của ông Dương Thành D;

- Chấp nhận kháng cáo của ông Đoàn Việt C

- Sửa Bản án Dân sự sơ thẩm số: 82/2020/DS-ST ngày 12 tháng 10 năm 2020, của Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh

2. Căn cứ vào các Điều 500, 501, 502, 503, 463, 466 và 468 Bộ luật Dân sự; Điều 167, 203 Luật đất đai; Điều 147, 227 Bộ luật Tố tụng Dân sự. 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, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

2.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị L về “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” đối với ông Dương Thành D và bà Trần Thị Hữu P.

Buộc ông Dương Thành D và bà Trần Thị Hữu P cùng có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Vũ Thị L tổng số tiền 1.075.530.000 (một tỷ không trăm bảy mươi lăm triệu năm trăm ba mươi nghìn) đồng; Trong đó vốn 1.000.000.000 đồng; lãi 75.530.000 đồng. Cụ thể bà P có trách nhiệm trả 537.765.000 (năm trăm ba mươi bảy triệu bảy trăm sáu mươi lăm nghìn) đồng; ông D có trách nhiệm trả 537.765.000 (năm trăm ba mươi bảy triệu bảy trăm sáu mươi lăm nghìn) đồng.

2.2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị L về “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” đối với bà Trần Thị Hữu P.

Buộc bà Trần Thị Hữu P có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Vũ Thị L tổng số tiền 2.429.618.000 (hai tỷ bốn trăm hai mươi chín triệu sáu trăm mười tám ngàn) đồng; Trong đó vốn 2.300.000.000 đồng; lãi 129.618.000 đồng.

Kể từ sau ngày 12-10-2020, bà L có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông D, bà P không chịu trả số tiền nêu trên, thì hàng tháng ông D, bà P còn phải trả cho bà L số tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

2.3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị L về “Tranh chấp yêu cầu hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất” đối với bà Trần Thị Hữu P.

Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị Hữu P với ông Đoàn Việt C phần diện tích đất 21.909,5m², tại thửa đất mới số 48, tờ bản đồ số 30; Giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CE964296, vào sổ cấp giấy chứng nhận số: CS00226 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 23-11-2016 và Giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: CH 256829, vào sổ cấp GCN số: CS00394 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 09-02-2017 cho bà Trần Thị Hữu P, đất tọa lạc tại ấp Tân C, xã Tân H, huyện T, tỉnh TN.

2.4. Về án phí sơ thẩm dân sự:

Ông Dương Thành D phải chịu là 25.510.000 đồng (hai mươi lăm triệu năm trăm mười nghìn đồng).

Bà Trần Thị Hữu P phải chịu là 91.347.600 đồng (chín mươi một triệu ba trăm bốn mươi bảy nghìn sáu trăm đồng).

Bà Vũ Thị L phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà L đã nộp là 60.375.000 đồng, hoàn trả cho bà L 60.075.000 đồng (sáu mươi triệu không trăm bảy mươi lăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0000530 ngày 22-4-2020; Biên lai thu số 0000561 ngày 28-4-2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Dương Thành D phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), được trừ vào số tiền 300.000 đồng đã nộp tạm ứng theo Biên lai thu số 0001278 ngày 26-10-2020 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh. Ghi nhận ông D đã nộp xong.

Hoàn trả cho ông Đoàn Việt C 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 0001256 ngày 22-10-2020 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

4. 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 các Điều 6, Điều 7 và Điều 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. TTN;
- Phòng KTNV.TAT;
- TAND H.Tân Châu;
- CCTHADS H.Tân Châu;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu tập án.

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

(Đã ký)

Dương Thúy Hằng

