

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 73/2023/DS-PT

Ngày: 11-4-2023

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

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Vũ Thị Nguyệt

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Thanh

Ông Nguyễn Văn Đức

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Anh Thi – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Thị Thu Hà – Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 4 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng; xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 10/2023/TLPT- DS ngày 06 tháng 02 năm 2023 về việc “*Tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản và tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”.

Do bản án Dân sự sơ thẩm số 101/2022/DS-ST ngày 23 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 47/2023/QĐ-PT ngày 01/3/2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 44/2023/QĐ-PT ngày 20/3/2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1972; địa chỉ: Thôn TĐ, xã TH, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng.

Bị đơn: Vợ chồng ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1957; bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1960; địa chỉ: Thôn TT, xã TH, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Bá M, sinh năm 1971; địa chỉ: Thôn TĐ, xã TH, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng.

(Các đương sự có mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn, bản tự khai của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Phạm Huyền Tr trình bày: Xuất phát từ mối quan hệ quen biết nên vào năm 2000 bà B có cho vợ chồng ông H, bà X vay số tiền là 100.000.000đ. Khi vay hai bên không viết giấy tờ gì với nhau. Số tiền này vợ chồng ông H, bà X hẹn đến năm 2006 sẽ trả. Tuy nhiên, đến thời hạn thanh toán

bà B yêu cầu nhiều lần nhưng vợ chồng ông H, bà X không trả. Đến ngày 17/4/2008 hai bên tiến hành đối chiếu công nợ lại với nhau thì vợ chồng ông H, bà X còn nợ lại bà B số tiền gốc là 100.000.000đ và hên đến ngày 20/11/2008 (Âm lịch) sẽ thanh toán số tiền gốc 100.000.000đ và thêm 10.000.000đ tiền lãi suất (lãi suất thỏa thuận là 1,5%/tháng), tổng cộng là 110.000.000đ. Trường hợp không thanh toán được số nợ trên thì phải thanh toán bằng việc cấn trừ đất. Diện tích đất các bên thỏa thuận cấn trừ là 5m chiều ngang mặt đường bê tông, chiều dài đến hết thửa đất mà vợ chồng ông H, bà X đang sử dụng. Tổng diện tích khoảng 250m². Tuy nhiên, đến thời hạn thanh toán vợ chồng ông H, bà X không trả. Nay, bà yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông H, bà X phải trả lại cho bà B số tiền gốc là 100.000.000đ, tiền lãi suất tính từ ngày 17/4/2008 với mức lãi suất 1,5%/tháng cho đến khi Tòa án giải quyết xong vụ án. Ngoài ra, bà không trình bày và yêu cầu gì thêm.

Bị đơn vợ chồng ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị X trình bày: Vào năm 2008 do nợ Ngân hàng nên vợ chồng ông bà có chuyển nhượng cho bà B diện tích đất 5m chiều ngang thành tiền là 100.000.000đ. Sau khi thỏa thuận chuyển nhượng thì ông (H) là người viết giấy sang nhượng. Tuy nhiên, sau khi viết giấy thì bà B không có tiền để trả cho vợ chồng ông, bà nên việc chuyển nhượng vẫn chưa diễn ra trên thực tế. Vợ chồng ông, bà yêu cầu bà B hủy giấy chuyển nhượng này nhưng bà B nói đã xé đi mất. Không có việc vợ chồng ông, bà vay tiền rồi thỏa thuận cấn trừ đất cho bà B. Đến tháng 3/2022 bà B có đến hỏi vợ chồng ông, bà chuyển nhượng đất cho bà B nữa không thì vợ chồng ông, bà nói không còn đất để chuyển nhượng. Việc bà B khởi kiện vợ chồng ông, bà là hoàn toàn không có cơ sở bởi lý do vợ chồng ông, bà không hề vay mượn tiền của bà B. Qua yêu cầu khởi kiện của bà B thì vợ chồng ông, bà không đồng ý. Vợ chồng ông, bà yêu cầu Tòa án hủy giấy chuyển nhượng đất giữa vợ chồng ông bà với bà B vào ngày 17/4/2008. Ngoài ra, vợ chồng ông bà không trình bày và yêu cầu gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Bá M trình bày: Việc vay mượn tiền giữa vợ ông (bà B) với vợ chồng ông H, bà X là do vợ ông trực tiếp cho mượn, không liên quan gì đến ông. Nay vợ ông khởi kiện vợ chồng ông H, bà X thì ông đề nghị Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông H, bà X phải trả lại cho vợ ông, ông không liên quan gì. Trong vụ án này ông không có ý kiến và yêu cầu gì.

Tòa án đã hòa giải nhưng không thành.

Tại bản án Dân sự sơ thẩm số 101/2022/DS-ST ngày 23 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà đã xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị B về việc: “*Tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản*” với bị đơn ông Nguyễn Văn H.

Buộc ông Nguyễn Văn H phải trả cho bà Nguyễn Thị B số tiền gốc là 100.000.000đ (Một trăm triệu đồng), tiền lãi suất là 131.058.000đ (Một trăm ba mươi một triệu, không trăm năm mươi tám ngàn đồng). Tổng cộng là

231.058.000đ (Hai trăm ba mươi một triệu, không trăm năm mươi tám ngàn đồng).

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị B về việc tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản với bà Nguyễn Thị X.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của vợ chồng ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị X đối với bà Nguyễn Thị B. Hủy giấy bán đất viết tay được lập ngày 17/4/2008 giữa ông Nguyễn Văn H với bà Nguyễn Thị B.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và trách nhiệm thi hành án của các bên đương sự.

Ngày 08/12/2022, ông Nguyễn Văn H kháng cáo không đồng ý với bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa hôm nay, ông H vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, bà B không đồng ý với kháng cáo của ông H, ông M thống nhất với ý kiến bà B, bà X thống nhất với ý kiến của ông H.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng nêu ý kiến về việc chấp hành pháp luật của Hội đồng xét xử: Tại giai đoạn phúc thẩm cũng như tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử phúc thẩm đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đồng thời nêu quan điểm đề nghị: căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm. Buộc ông H phải trả cho bà B số tiền gốc 100.000.000đ, tiền lãi 125.400.000đ, tổng cộng 225.400.000đ. Miễn án phí cho ông H do ông H là người cao tuổi.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa; ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa, hội đồng xét xử nhận định:

[1] Bà B cho rằng năm 2000 bà có cho ông H, bà X vay số tiền là 100.000.000đ, hẹn đến năm 2006 sẽ trả, đến thời hạn thanh toán, vợ chồng ông H, bà X không trả. Ngày 17/4/2008 các bên thỏa thuận ngày 20/11/2008 âm lịch ông H, bà X sẽ trả nêu ông H, bà X không trả số tiền trên thì sẽ cầm trừ đất cho bà B. Tuy nhiên ông H, bà X không trả tiền cũng không cầm trừ đất. Nay bà B khởi kiện yêu cầu ông H, bà X trả lại cho bà số tiền gốc là 100.000.000đ và tiền lãi suất theo quy định của pháp luật; ông H, bà X không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà B và yêu cầu hủy giấy chuyển nhượng đất viết tay ngày 17/4/2018 nên các bên phát sinh tranh chấp. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp “*Tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản và tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” là đúng quy định của pháp luật.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn H thì thấy rằng:

Chứng cứ nguyên đơn xuất trình là “Giấy bán đất” viết tay ngày 17/4/2008 thể hiện: “*Ngày 17.4 năm 2008 tôi tên là Nguyễn Văn H, Tân Trung, Tân Hà có bán cho cô B M 5m đất trị giá bằng 100.000.000 (một trăm triệu chẵn). ..hẹn tới ngày 20 - 11 âm lịch nếu tôi có tiền thì trả lại cho cô B M số tiền là*

110.000.000 (một trăm mười triệu đồng) bằng không thì cách sổ cho cô chú” (Bl số 01). Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm ông B đều thừa nhận giấy bán đất là do ông viết. Như vậy, trong trường hợp bà B là người nhận chuyển nhượng đất của vợ chồng ông H, bà X thì nội dung giấy bán đất phải thể hiện rõ số tiền trên bà B phải có nghĩa vụ thanh toán cho vợ chồng ông H, bà X vào một thời gian cụ thể. Tuy nhiên, trong giấy bán đất ngày 17/4/2008 hoàn toàn không đề cập đến vấn đề này mà chỉ thể hiện nội dung: “đến ngày 20 - 11 âm lịch nếu tôi có tiền thì trả lại cho cô B M số tiền là 110.000.000đ bằng không thì cách sổ cho cô chú”. Điều đó chứng tỏ sau khi vay tiền của bà B, ông H không có tiền trả cho bà B nên đến ngày 17/4/2008 ông H đã viết giấy bán đất cho bà B và thỏa thuận đến ngày 20/11/2018 (âm lịch) nếu ông H có tiền trả cho bà B thì trả số tiền 110.000.000đ, nếu không có tiền trả nợ thì phải tách sổ đất cho bà B. Mặt khác, nếu ông H không vay tiền của bà B thì ông H sẽ không viết giấy bán đất. Tòa án cấp sơ thẩm đã đánh giá đúng tính chất của vụ án, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà B, buộc ông H phải thanh toán cho bà B số tiền nợ gốc 100.000.000đ là có căn cứ.

Về lãi suất: Căn cứ vào nội dung giấy bán đất viết tay lập ngày 17/4/2008 thì các bên thỏa thuận thời hạn trả là vào ngày 20/11/2008 Âm lịch (Dương lịch là ngày 16/12/2008). Như vậy, hai bên thống nhất thời hạn trả nợ là ngày 16/12/2008, nếu sau ngày này ông H không có tiền để trả cho bà B thì mới vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên tiền lãi được tính từ ngày 17/12/2008 là đúng quy định của pháp luật. Ông H không thừa nhận có việc vay tiền và không đồng ý trả lãi cho bà B nên cấp sơ thẩm xác định thuộc trường hợp không xác định được lãi suất là có căn cứ.

Các bên thực hiện giao dịch vào năm 2008 nên theo quy định tại điểm c, khoản 1, Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015, áp dụng quy định tại Điều 305 Bộ luật dân sự năm 2005 để tính lãi. Cấp sơ thẩm, chia 2 giai đoạn tính lãi, áp dụng Điều 305 Bộ luật dân sự năm 2005; khoản 2, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 để tính lãi là không chính xác.

Theo quy định tại Quyết định số 2868/QĐ-NHNN ngày 29/11/2010 của Thống đốc Ngân hàng nhà nước thì mức lãi suất cơ bản bằng đồng việt nam là 9%/năm. Do đó, tiền lãi được tính từ ngày 17/12/2008 đến ngày xét xử sơ thẩm 23/11/2022: $100.000.000đ \times 0,75\%/tháng \times 167 \text{ tháng } 6 \text{ ngày} = 125.400.000đ$. Như vậy, cả gốc và lãi ông H phải thanh toán cho bà B số tiền là $100.000.000 \text{ đồng} + 125.400.000đ = 225.400.000đ$.

Đơn khởi kiện bà B yêu cầu ông H, bà X cùng có trách nhiệm trả nợ số tiền 100.000.000 đồng, tại phiên tòa sơ thẩm người đại diện theo ủy quyền của bà B rút một phần yêu cầu khởi kiện, chỉ yêu cầu ông H trả nợ, không yêu cầu bà X. Do đó, cấp sơ thẩm đã đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà B là đúng pháp luật.

Từ những phân tích trên, cần chấp nhận một phần kháng cáo của ông H, sửa bản án sơ thẩm về tiền lãi như đã nhận định.

[3] Về án phí: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1957 là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy định tại điểm đ, khoản 1, Điều 12 Nghị

quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ quốc hội; tại phiên tòa phúc thẩm ông H nộp đơn xin miễn án phí nên miễn án phí cho ông H.

Bà Nguyễn Thị B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu tính lãi không được chấp nhận là $6.330.000đ \times 5\% = 316.500đ$.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015.

- Áp dụng 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.

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Văn H, sửa bản án sơ thẩm.

Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị B về việc: “*Tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản*” với bị đơn ông Nguyễn Văn H.

Buộc ông Nguyễn Văn H phải trả cho bà Nguyễn Thị B số tiền gốc là 100.000.000đ (Một trăm triệu đồng), tiền lãi suất là 125.400.000đ. Tổng cộng là 225.400.000đ.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, 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 Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị B về việc tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản với bà Nguyễn Thị X.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của vợ chồng ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị X đối với bà Nguyễn Thị B. Hủy giấy bán đất viết tay được lập ngày 17/4/2008 giữa ông Nguyễn Văn H với bà Nguyễn Thị B.

3. *Về án phí:* Miễn án phí cho ông Nguyễn Văn H. Hoàn trả lại cho ông H số tiền 300.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0010813 ngày 24/10/2022 và 300.000đ theo Biên lai thu số 0010928 ngày 02/12/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lâm Hà.

Bà Nguyễn Thị B phải chịu 316.500đ án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền 8.800.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0003542 ngày 04/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lâm Hà. Hoàn trả cho bà B số tiền 8.483.500đ còn thừa.

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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 9

Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- Phòng KTNV& THA;
- TAND huyện Lâm Hà (02);
- Chi cục THADS huyện Lâm Hà;
- Đường sự (04);
- Lưu: bộ phận lưu trữ, hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Vũ Thị Nguyệt