TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TÂY NINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 110/2024/DS-PT
Ngày: 14-3-2024
"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 TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Quốc Tuấn.

Các Thẩm phán:

1 Ông Hồ Văn Cường;

2 Ông Trần Quốc Vũ.

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Lan, 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 Bé Thi, Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 408/2023/TLPT-DS ngày 30 tháng 10 năm 2023, 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 106/2023/DS-ST ngày 11 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh, bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 420/2023/QĐ-PT ngày 06 tháng 11 năm 2023, giữa các đương sự:

***Nguyên đơn*:** bà Trương Thị Hồng L, sinh năm 1974. Địa chỉ: Số B Đường N, Phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh; có mặt.

Bị đơn:

+ Bà Nguyễn Thị Kim L1**,** sinh năm 1958; có mặt;

+ Ông Ngô Đình Đ, sinh năm 1954; vắng mặt;

Cùng địa chỉ: Số H, tổ H, ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Ngô Đình Đ: ông Nguyễn Hữu L2 – Luật sư thực hiện trợ giúp pháp lý của Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh T; có mặt.

***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:** ông Ngô Văn C; sinh năm 1969; địa chỉ: Số A, Đường H, Khu phố A, Phường D, thành phố T, tỉnh Tây Ninh; có đơn xin vắng mặt.

Người kháng cáo: bà Nguyễn Thị Kim L1 và ông Ngô Đình Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Trương Thị Hồng L trình bày: Ngày 25-9-2009 bà và vợ chồng bà Nguyễn Thị Kim L1 có lập "Hợp đồng mua bán nhà và đất", thuộc thửa đất số 20, tờ bản đồ số 30, diện tích 144 m^2, tại xã N, thị xã T(nay là thành phố T), với giá 150.000.000 đồng, trả trước 100.000.000 đồng, thoả thuận 7 tháng sau sẽ trả hết số tiền còn lại.

Ngày 10-11-2010, vợ chồng bà và vợ chồng bà L1 đến Văn phòng C1 tỉnh Tây Ninh lập hợp đồng chuyển nhượng, trong hợp đồng thể hiện đã giao số tiền 100.000.000 đồng. Sau khi hoàn tất thủ tục, ký tên công chứng hợp đồng thì bà đã đưa thêm cho bà L1 50.000.000 đồng nhưng không làm giấy nhận tiền.

Do bà L1 có nghĩa vụ trả nợ theo quyết định của Tòa án, nên thửa đất trên bị Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T kê biên, bán đấu giá và người mua trúng giá được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng nhà đất này.

Do nhà đất này đã bán cho người khác nên bà yêu cầu bà L1 viết giấy nợ bà số tiền 150.000.000 đồng ghi ngày 15-10-2010 (AL); nhưng đây là tiền chuyển nhượng đất này và giấy nợ này được viết vào ngày 15-11-2010 (AL), bà có nói nhưng bà L1 không cho sửa ngày, nên bà có ghi dòng chữ "1 tháng rồi 15-11-2010 AL" vào phía dưới biên nhận.

Bà xác định việc chuyển nhượng đất có liên quan đến biên nhận ngày 15/10/2010 AL, biên nhận ngày 15/10/2010 AL ghi tiền vay nhưng thực chất bà L1 không có vay tiền của bà mà là số tiền bà giao chuyển nhượng đất. Đối với 02 giấy nợ là giao dịch vay tiền riêng, không liên quan đến việc chuyển nhượng.

Nay bà yêu cầu huỷ hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa vợ chồng bà và vợ chồng bà L1 và yêu cầu vợ chồng bà L1 trả lại số tiền 150.000.000 đồng; bà không yêu cầu bồi thường thiệt hại.

Ngoài ra, bà có cho bà L1 vay tiền các khoản như sau:

+ Ngày 14-10-2010 AL: bà L1 vay 110.000.000 đồng;

+ Ngày 15-10-2010 AL: bà L1 vay 50.000.000 đồng.

Tháng 11 năm 2012 bà có khởi kiện vợ chồng bà L1 nhưng rút đơn về để các bên tự thỏa thuận nhưng vợ chồng bà L1 không trả nợ cho đến nay.

Đối với việc trả nợ vay bà ý kiến như sau:

- Biên nhận ngày 24-02-2010 AL trả số tiền 5.000.000 đồng: bà thừa nhận có nhận của bà L1 số tiền 5.000.000 đồng nhưng đây là trả cho khoản vay 5.000.000 đồng đã mượn vào ngày 24-02-2010 AL.

- Giấy ghi ngày 03-10-2010 AL trả số tiền 10.000.000 đồng và ngày 04-10-2010 trả 5.000.000 đồng: bà thừa nhận chữ viết là của bà, nhưng vì bà cho vay ngày 14, 15 tháng 10 năm 2010 AL và tờ giấy ghi ngày 03, 04 là trước ngày cho vay. Nội dung cũng không ghi rõ là tiền gì, nhận của ai. Trước đó, bà có đưa sổ sách cho bà L1 đi thu nợ giùm nên có thể bà L1 có được giấy tờ này có nét chữ của bà.

- Giấy ghi ngày 14-5-2010 AL trả 5 chỉ vàng 4 số 9999, vàng miếng và ngày 14-5-2010 AL trả 5 chỉ vàng 4 số 9999, vàng miếng: trước đây bà có cho bà L1 vay 1 cây vàng, có ghi giấy nợ, sau 4 ngày bà L1 đến trả 1 cây vàng cho bà, bà đã trả lại giấy nợ gốc cho bà L1. Khoảng mấy tháng sau bà L1 đến nhà năn nỉ nói bà ghi lại giấy cho bà L1 nội dung là đã nhận 1 cây vàng để đưa cho chồng bà L1 tin việc dùng vàng trả nợ. Bà có ghi giấy trên, nhưng do sợ nên sau khi xong bà gạch bỏ coi như sự việc đã xong rồi mới đưa giấy lại cho bà L1. Giấy này viết vào tháng 5/2010 AL trong khi bà cho vay ngày 14, 15 năm 2010 AL nên bà L1 nói trả nợ cho khoản tiền bà đi kiện là không đúng.

- Giấy ghi ngày 15-01-2013 trả số tiền 70.000.000 đồng: bà thừa nhận có nhận số tiền trên, khi trả khoản tiền này hai bên nói là trả lãi của 3 khoản nợ 150.000.000 đồng, 110.000.000 đồng và 50.000.000 đồng. Tuy nhiên, nay bà chỉ yêu cầu lấy lại tiền gốc nên đồng ý khấu trừ số tiền 70.000.000 đồng vào nợ vay.

Nay bà yêu cầu vợ chồng bà L1, ông Đ trả số tiền chuyển nhượng QSDĐ là 150.000.000 đồng; yêu cầy huỷ hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa vợ chồng bà và vợ chồng bà L1, ông Đ công chứng ngày 10-11-2010 và giấy tay mua bán nhà đất này. Yêu cầu cá nhân bà L1 trả số tiền vay tổng cộng là 90.000.000 đồng (110.000.000 đồng + 50.000.000 đồng – 70.000.000 đồng), bà không yêu cầu trả tiền lãi vay.

Ngoài ra, bà L thừa nhận từ khi cho vay, bà có nhận tiền lãi của bà L1 04 tháng của số tiền vay 160.000.000 đồng, mỗi tháng 9.000.000 đồng, tổng cộng 36.000.000 đồng; bà đồng ý tính lại lãi suất và khấu trừ vào nợ gốc.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Kim L1 trình bày: Do cần tiền đáo hạn ngân hàng nên ngày 25-9-2009 bà vay của bà Trương Thị Hồng L số tiền 100.000.000 đồng, lãi suất 15%/tháng, thời hạn vay là 5 ngày; khi vay bà có làm giấy nhận nợ do bà viết và ký tên.

Tiền lãi của 5 ngày vay từ ngày 25-9-2009 đến ngày 30-9-2009: 5 ngày x 500.000 đồng/ngày = 2.500.000 đồng. Do không có tiền trả nợ nên bà tiếp tục trả tiền lãi cho khoản thời gian còn lại;

Tiền lãi của 10 ngày vay tiếp theo (từ ngày 01-10-2009 đến ngày 10-10-2009): 10 ngày x 300.000 đồng/ngày = 3.000.000 đồng (bà L giảm lãi).

Sau ngày 10-10-2009 bà L thỏa thuận cho bà vay lãi suất mỗi tháng là 6%, bà trả được đến ngày 30-3-2010 với số tiền: 6 tháng x 6.000.000 đồng/tháng = 36.000.000 đồng và ngưng trả lãi.

Tổng cộng bà trả tiền lãi cho bà L được 41.500.000 đồng, nhưng không có giấy giao nhận. Nay bà yêu cầu tính lại lãi suất theo quy định pháp luật và trừ vào nợ gốc.

Sau đó, do không có tiền trả nợ nên vợ chồng bà chuyển nhượng đất cho vợ chồng bà L theo hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ được công chứng ngày 10-11-2010; đồng thời làm giấy tay mua bán đất, vợ chồng bà có ký tên vào giấy này, nhưng giấy này ghi ngày 25-9-2009 là không đúng, mà được lập vào ngày công chứng hợp đồng này. Riêng giấy nợ ngày 25-9-2009 sau khi ký tên chuyển nhượng đất bà L đã hủy bỏ. Bà L trình bày ngày công chứng hợp đồng có đưa thêm cho bà số tiền 50.000.000 đồng là không đúng. Bà xác định chỉ nhận từ bà L số tiền 100.000.000 đồng. Do bà vay không trả được nợ nên thỏa thuận chuyển nhượng đất giữa các bên là có thật, số tiền vay đã chuyển thành tiền chuyển nhượng QSDĐ.

Sau đó, do đất không chuyển nhượng được nên giữa bà và bà L thỏa thuận hủy bỏ việc chuyển nhượng đất; tiền chuyển nhượng QSDĐ chuyển thành tiền nợ vay nên bà viết giấy nhận nợ bà L, gồm các giấy nợ như sau:

+ Giấy nợ ngày 15-10-2010 AL bà mượn của bà L số tiền 150.000.000 đồng, có ghi nội dung "tạm thời làm giấy chuyển nhượng quyền mua bán đất và nhà ở địa chỉ F N, N, thị xã T". Trong đó, nợ gốc là 100.000.000 đồng, tiền lãi từ ngày 15-5-2010 đến ngày viết giấy nợ 15-10-2010 AL là hơn 07 tháng bà L tính lãi là 46.000.000 đồng, tính tròn 50.000.000 đồng. Một tháng sau, bà L có ghi vào giấy nợ "1 tháng rồi 15-11-2010 AL" có ý nghĩa là bà đã đóng lãi rồi, số tiền lãi là 9.000.000 đồng, tính tròn là 10.000.000 đồng. Tuy nhiên, thực tế bà không trả lãi cho bà L mà bà L yêu cầu bà viết lại giấy nợ khác, viết cách ngày làm biên nhận một tháng, là các giấy nợ gồm:

- Ngày 14-10-2010 AL số tiền 110.000.000 đồng, trong đó gốc là 100.000.000 đồng, tiền lãi 1 tháng từ ngày 15-10-2010 AL đến 15-11-2020 AL là 10.000.000 đồng.

- Ngày 15-10-2010 AL số tiền 50.000.000 đồng là tiền lãi ban đầu từ ngày 15-5-2010 đến ngày viết giấy nợ 15-10-2010 AL.

Trước đây bà khai hai giấy nợ này viết cùng ngày 15-10-2010 AL nhưng bà L yêu cầu bà lùi lại 01 ngày, bà không biết bà L có ý gì nhưng vẫn làm theo. Tại phiên tòa bà xác định hai giấy nợ viết cách nhau 01 ngày và bà xác định lại không nhớ mốc thời gian tính lãi, chỉ nhớ tính ra số tiền 50.000.000 đồng; sau đó 01 tháng tính thêm 10.000.000 đồng viết thành 02 giấy nợ.

Từ sau khi làm giấy nợ tổng số tiền 160.000.000 đồng, bà đã trả các khoản như sau:

- Ngày 24-02-2010 AL trả số tiền 5.000.000 đồng do bà L tự viết, ký tên;

- Ngày 03-10-2010 AL trả số 10.000.000 đồng và ngày 04-10-2010 trả 5.000.000 đồng, bà L tự ghi nội dung, không ký tên;

- Ngày 14-5-2010 AL trả 5 chỉ vàng 4 số 9999, vàng miếng và ngày 14-5-2010 AL trả 5 chỉ vàng 4 số 9999, vàng miếng. Bà L có ký nhận, ghi nội dung;

- Ngày 15-01-2013 trả cho bà L số tiền 70.000.000 đồng, bà L viết nội dung, ký nhận tiền;

Tổng cộng là 90.000.000 và 10 chỉ vàng 4 số 9999 quy thành tiền là 36.000.000 đồng.

Bà xác định chỉ nhận của bà L 100.000.000 đồng, sau đó cộng vào tiền lãi mới viết thành 02 giấy nợ nên không phải là vay mượn riêng. Giấy biên nhận ngày 15-10-2010 AL là giấy thể hiện có sự liên quan giữa việc chuyển nhượng đất và việc tách thành 2 giấy nợ. Khi bà không chuyển nhượng đất được thì các bên làm biên nhận ngày 15-10-2010 Al số tiền 150.000.000 đồng (gồm 100.000.000 đồng đã nhận và 50.000.000 đồng tiền tính lãi). Một tháng sau, bà viết thêm 02 giấy nợ mới cộng thêm tiền lãi vào tổng cộng là 160.000.000 đồng; khi viết lại 02 giấy nợ mới thì bà nhận lại giấy biên nhận 150.000.000 đồng.

Nay bà không đồng ý trả số tiền 150.000.000 đồng, vì chỉ nhận có 100.000.000 đồng và đã chuyển thành tiền vay; bà đồng ý trả cho bà L số tiền nợ gốc là 160.000.000 đồng theo 02 giấy nợ đã ký nhận nhưng yêu cầu khấu trừ các biên nhận tiền bà cung cấp gồm: 5.000.000 đồng + 10.000.000 đồng + 5.000.000 đồng + 01 lượng vàng quy thành tiền là 36.000.000 đồng + 70.000.000 đồng = 126.000.000 đồng. Như vậy, tiền nợ gốc bà đồng ý trả là 160.000.000 đồng – 126.000.000 đồng = 34.000.000 đồng; đây là nợ riêng của bà. Bà yêu cầu tính lại lãi suất đã trả là 41.500.000 đồng để trừ vào nợ gốc.

Bà thống nhất hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa vợ chồng bà và vợ chồng bà L, ông C công chứng ngày 10-11-2010 và giấy tay mua bán nhà đất này.

Bị đơn ông Ngô Đình Đ trình bày: Ông thừa nhận có cùng vợ là bà Nguyễn Thị Kim L1 ký hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ với vợ chồng bà L, ông C được công chứng ngày 10-11-2010. Đối với giấy tay chuyển nhượng đất ngày 25-9-2009 thì ông không nhớ có ký tên hay không. Nay ông theo ý kiến của bà L1, do bà L1 quyết định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô Văn C trình bày:

Ông xác định vợ chồng ông có mua đất của vợ chồng bà L1, đã giao số tiền 150.000.000 đồng như lời bà L trình bày. Ngoài ra, bà L còn cho bà L1 vay tiền, nội dung vay mượn giữa các bên ông không rõ. Nay ông thống nhất theo lời trình bày của bà L, không có ý kiến hay yêu cầu gì khác.

Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số 106/2023/DS-ST ngày 11-9-2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đòi tài sản" của bà Trương Thị Hồng L đối với bà Nguyễn Thị Kim L1 và ông Ngô Đình Đ.

Hủy "Hợp đồng mua nhà và đất" ghi ngày 25-9-2009 và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng ngày 10-11-2010 tại Phòng C2 tỉnh Tây Ninh, có số 5062, quyển số 10.TP/CC-SCC/HĐGD đối với phần đất diện tích 144m^2, thửa số 20, tờ bản đồ số 30, tại xã N, thị xã T, tỉnh Tây Ninh theo Giấy chứng nhận QSDĐ số 727032548300463, vào sổ số 124/2009/QĐ-UBND.GCN, do Ủy ban nhân dân thị xã T cấp ngày 28-4-2009 cho bà L1, ông Đ và tài sản gắn liền với đất là nhà ở có Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 727032548300463, vào sổ số 124/2009/QĐ-UBND.GCN do Ủy ban nhân dân thị xã T cấp ngày 28-4-2009 cho bà L1, ông Đ.

Buộc bà Nguyễn Thị Kim L1 và ông Ngô Đình Đ có trách nhiệm liên đới trả cho bà Trương Thị Hồng L và ông Ngô Văn C số tiền 150.000.000 đồng.

Buộc bà Nguyễn Thị Kim L1 có trách nhiệm trả cho bà Trương Thị Hồng L và ông Ngô Văn C số tiền vay gốc là 58.800.000 đồng. Ghi nhận bà L1 và bà L không yêu cầu ông Đ cùng có trách nhiệm trả số tiền nợ vay.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, nghĩa vụ do chậm thi hành án và quyền kháng cáo.

Ngày 21-9-2023, bà Nguyễn Thị Kim L1 và ông Ngô Đình Đ có đơn kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Nguyễn Thị Kim L1 *trình bày:* ông bà giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

- *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 không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Kim L1 và ông Ngô Đình Đ; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến đại diện Viện kiểm sát, xét kháng cáo của đương sự Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Đương sự kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn luật định, phù hợp tại Điều 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu kháng cáo bà Nguyễn Thị Kim L1 và ông Ngô Đình Đ yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nhận thấy:

Ngày 25-9-2009, vợ chồng bà L và vợ chồng bà L1 ký kết giấy tay mua bán nhà đất đối với thửa số 20, tờ bản đồ số 30, diện tích 144 m^2, tại xã N, thị xã T (nay là thành phố T), thể hiện bà L trả trước cho vợ chồng bà L1 tiền chuyển nhượng nhà, đất là 100.000.000 đồng. Đến ngày 10-11-2010, tại Văn phòng C1 tỉnh Tây Ninh, các bên tiến hành công chứng hợp đồng chuyển nhượng, thể hiện bên mua đã trả trước số tiền 100.000.000 đồng vào ngày 25-9-2009 và bên mua thanh toán giao cho bên bán số tiền 50.000.000 đồng ngay sau khi Công chứng viên ký tên và đóng dấu vào hợp đồng này, nhưng bà L1 không thừa nhận có nhận 50.000.000 đồng này; sau đó, bà L1 cung cấp biên nhận ngày 15-10-2010 AL có nội dung "…có mượn tiền cô Trương Thị Hồng L 150.000.000 đồng tạm thời làm giấy chuyển nhượng quyền mua bán đất và nhà ở…", bà L1 cho rằng trong số tiền 150.000.000 đồng chỉ có 100.000.000 đồng tiền nợ gốc, 50.000.000 đồng còn lại là tiền lãi cộng vào nhưng bà L1 không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của bà L1; nên có cơ sở xác định bà L1 đã nhận của bà L 150.000.000 đồng. Nay các bên thống nhất huỷ bỏ hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ này, nên cấp sơ thẩm buộc bà L1, ông Đ có trách nhiệm liên đới trả cho bà L và ông C số tiền đã nhận chuyển nhượng QSDĐ theo hợp đồng này là 150.000.000 đồng là phù hợp với Điều 427 Bộ luật dân sự năm 2015

Tại phiên toà, vị Luật sư L2 cho rằng cấp sơ buộc ông Đ cùng bà L1 trả nợ cho bà L là không đúng, vì ông Đ không ký nhận tiền. Hội đồng xét xử nhận thấy, ông Đ cùng bà L1 ký tên xác lập hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ với bà L, nên cấp sơ thẩm buộc ông Đ có trách nhiệm liên đới cùng bà L1 trả nợ cho bà L là có căn cứ.

Đối với số tiền bà L cho bà L1 vay 110.000.000 đồng theo giấy nợ ngày 14-10-2010 AL và 50.000.000 đồng theo giấy nợ ngày 15-10-2010 AL; tổng cộng là 160.000.000 đồng. Bà L thừa nhận đã nhận của bà L1 tổng cộng 36.000.000 đồng tiền lãi và ngày 15-01-2013 trả 70.000.000 đồng nên được cấp sơ thẩm tính lại tiền lãi suất theo quy định của pháp luật và khấu trừ vào tiền nợ vay cho bà L1 và buộc cá nhân bà L1 có nghĩa vụ thanh toán (trả) tiền nợ vay gốc cho bà L, ông C tổng cộng là 58.800.000 đồng là có căn cứ. Bà L1 trình bày tiền vay chuyển thành tiền chuyển nhượng đất nên 02 khoảng tiền nợ này chỉ là một và bà L1 đã trả tiền lãi, tiền nợ gốc cho bà L nhiều lần hiện tại chỉ còn nợ lại số tiền tổng cộng là 34.000.000 đồng nhưng bà L1 không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của bà L1; do đó, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Kim L1 và ông Ngô Đình Đ; không chấp nhận lời trình bày của vị Luật sư; chấp nhận lời đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do không chấp nhận yêu cầu kháng cáo nên bà L1, ông Đ phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Căn cứ 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 án phí, lệ phí Tòa án. Xét thấy, bà L1, ông Đ là người cao tuổi nên miễn nộp án phí dân phúc thẩm theo quy định.

[4] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

2. Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Kim L1 và ông Ngô Đình Đ.

3. Giữ nguyên Bản án Dân sự sơ thẩm số: 106/2023/DS-ST ngày 11 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh.

4. Căn cứ vào khoản 2 Điều 92, 161, 162, 184, 185, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 476 Bộ luật Dân sự 2005; Điều 150, 166, 401, 422, 423, 427, 429, 500, 688 Bộ luật dân sự 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí toà án; tuyên xử:

4.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thị Hồng L đối với bà Nguyễn Thị Kim L1 và ông Ngô Đình Đ.

4.2. Ghi nhận bà L, ông C và bà L1, ông Đ thống nhất hủy "Hợp đồng mua bán nhà và đất" ngày 25-9-2009 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng ngày 10-11-2010 tại Phòng C2 tỉnh Tây Ninh, có số 5062, quyển số 10.TP/CC-SCC/HĐGD đối với phần đất diện tích 144m^2, thửa số 20, tờ bản đồ số 30, tại xã N, thị xã T, tỉnh Tây Ninh; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 727032548300463, vào sổ số 124/2009/QĐ-UBND.GCN, do Ủy ban nhân dân thị xã T cấp ngày 28-4-2009 cho bà L1, ông Đ và tài sản gắn liền với đất là nhà ở có Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 727032548300463, vào sổ số 124/2009/QĐ-UBND.GCN do Ủy ban nhân dân thị xã T cấp ngày 28-4-2009 cho bà L1, ông Đ.

4.3. Buộc bà Nguyễn Thị Kim L1 và ông Ngô Đình Đ có trách nhiệm liên đới trả cho bà Trương Thị Hồng L và ông Ngô Văn C số tiền 150.000.000 (một trăm năm mươi triệu) đồng.

4.4. Buộc bà Nguyễn Thị Kim L1 có nghĩa vụ thanh toán (trả) cho bà Trương Thị Hồng L và ông Ngô Văn C số tiền vay gốc là 58.800.000 (năm mươi tám triệu, tám trăm nghìn) đồng. Ghi nhận bà L1 và bà L không yêu cầu ông Đ cùng có trách nhiệm trả số tiền nợ vay.

4.5. 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 khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

5. Về chi phí tố tụng khác:

Ghi nhận bà L tự nguyện chịu 480.000 đồng chi phí giám định. Bà L1 phải chịu 3.000.000 đồng chi phí giám định. Các đương sự đã nộp đủ.

6. Về án phí:

6.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

+ Bà Nguyễn Thị Kim L1 và ông Ngô Đình Đ được miễn tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm.

+ Bà Trương Thị Hồng L không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm. Bà L được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0017274 và 4.000.000 đồng theo biên lai thu số 0017275 ngày 05-4-2022 của Cơ quan Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tây Ninh.

6.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà Nguyễn Thị Kim L1 và ông Ngô Đình Đ.

7. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

8. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 của Luật Thi hành án; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- TANDCC;
- VKSNDCC;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND huyện Châu Thành;
- CCTHADS huyện Châu Thành;
- Phòng kiểm tra nghiệp vụ;
- Đương sự;
- Lưu tập QĐ;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Quốc Tuấn