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

Bản án số: 97/2019/DS-PT
Ngày: 11/9/2019
V/v "Tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng vay tài sản"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Hồng Hạnh

Các Thẩm phán: Ông Bùi Thanh Thảo

Bà Đinh Thị Quý Chi

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Ái Vi - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa: Ông Cao Thanh Nam - Kiểm sát viên.

Trong ngày 11 tháng 9 năm 2010 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 97/2019/TLPT-DS ngày 14/8/2019 về việc *"*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng vay tài sản*"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2019/DS-ST ngày 12 tháng 6 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bình Phước bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 120/2019/QĐXXPT-DS ngày 25 tháng 8 năm 2019, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Lê Thị B, sinh năm 1952 (có mặt), trú tại: Đội 2, ấp 6, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Bình Phước.

Bị đơn: Chị Võ Thị Hồng P, sinh năm 1989 (vắng mặt)

Địa chỉ: Quốc lộ 14, Ấp 3, phường T, Thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.

Chị Võ Thị Hồng P ủy quyền cho ông Bùi Gia N, sinh năm 1976, địa chỉ: số 455, Quốc lộ 14, phường T, Thành phố Đ, tỉnh Bình Phước tham gia tố tụng (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Phan Xuân A, sinh năm 1948, trú tại: Đội 2, ấp 6, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Bình Phước (đã chết);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Phan Xuân A: Anh Phan Xuân Đ, sinh năm 1980, trú tại ấp 6, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Bình Phước; Chị Phan Thị H, sinh năm 1982, trú tại ấp 5, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Bình Phước; Chị Phan Thị T, sinh năm 1986, trú tại ấp 6, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Bình Phước.

Chị Phan Thị H, chị Phan Thị T ủy quyền cho Anh Phan Xuân Đ tham gia tố tụng (Theo giấy ủy quyền ngày 06/9/2019).

2. Chị Võ Thị Hồng T, sinh năm 1995, trú tại Quốc lộ 14, Ấp 3, phường T, Thành phố Đ, tỉnh Bình Phước;

3. Bà Phạm Thị Tường H, sinh năm 1973 và ông Trần Ngọc L, sinh năm 1967, cùng trú tại: Đội 5, ấp 3, xã Đồng Tiến, huyện Đ, tỉnh Bình Phước;

Người đại diện theo ủy quyền của bà H, ông L là anh Tạ Duy Việt, sinh năm 1985, trú tại khu phố Tân An, thị trấn Tân Phú, huyện Đ, tỉnh Bình Phước (có mặt)

4. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước.

Địa chỉ: Quốc lộ 14, Thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông L Ngọc Dinh – Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ, tỉnh Bình Phước.

Người kháng cáo: Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Bùi Gia N.

Viện kiểm sát kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ, tỉnh Bình Phước.

NỘI DUNG CỦA VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Lê Thị B, ông Phan Xuân A trình bày:

Về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất: Ngày 03/4/2016, bà Lê Thị B và chồng là ông Phan Xuân A có chuyển nhượng cho chị Võ Thị Hồng P 01 phần đất có diện tích 22.555,1m^2 tọa lạc tại ấp 2, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Bình Phước. Đất đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số CH 000172/Đồng Tâm, do UBND huyện Đ ký cấp cho bà Lê Thị B và ông Phan Xuân A ngày 30/12/2010. Việc sang nhượng có lập thành hợp đồng và được công chứng ngày 04/4/2016, giá sang nhượng theo theo thỏa thuận viết tay giữa hai bên là là 1.000.000.000 đồng (trong hợp đồng công chứng chỉ ghi là 420.000.000 đồng). Chị P đã trả cho bà B tổng số tiền 650.000.000 đồng, số tiền còn lại là 350.000.000 đồng chị P xin khất đến tháng 4/2017 sẽ trả hết. Chị P

cam kết là "nếu đến hẹn không trả hết số tiền trên bà B có quyền lấy lại đất", việc thỏa thuận có làm giấy tờ tay, có chữ ký của các bên. Trong thời gian giải quyết vụ án và tại phiên tòa bà B cũng cho chị P cơ hội trả tiền một lần. Do chị P vi phạm nghĩa vụ cam kết, không có thiện chí trả số tiền còn thiếu theo cam kết nên bà B đề nghị Tòa án giải quyết tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập giữa bà B và chị P vào ngày 03 và 04/4/2016 đối với thửa đất nói trên. Trả lại cho nhau những gì đã nhận. Chị P phải trả lại cho bà B phần đất nói trên và toàn bộ tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất; Bà B đồng ý trả lại cho chị P số tiền đã nhận là 650.000.000 đồng.

Đồng thời, do thửa đất nói trên đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên chị Võ Thị Hồng P, chị Võ Thị Hồng T và vợ chồng ông Trần Ngọc L, bà Phạm Thị Tường H nên bà B đề nghị Tòa án hủy các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị P và chị T; giữa chị T và vợ chồng ông L, bà H; đồng thời hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã điều chỉnh trang 3, trang 4 cho chị P, chị T và bà H, ông L.

Về khoản tiền vay: Ngày 04/9/2016, bà B có cho chị P vay số tiền 100.000.000 đồng, mục đích đáo hạn Ngân hàng để vay thêm tiền về trả tiền đất cho bà B. Việc vay mượn có làm giấy tờ viết tay, có chữ ký của chị P, không thỏa thuận lãi suất. Hẹn vay đến ngày 19/12/2016 trả. Tuy nhiên, chị P không trả cho bà như đã hẹn mặc dù bà đòi nhiều lần.

Bà yêu cầu chị P phải có nghĩa vụ trả cho bà số tiền đã vay là 100.000.000 đồng và tiền lãi của số tiền nói trên tình từ ngày vay cho đến nay theo lãi suất là 01%/tháng/ số tiền vay.

Ngoài ra bà B không còn yêu cầu nào khác.

Quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Võ Thị Hồng P và người đại diện theo ủy quyền là ông Bùi Gia N trình bày:

Chị P và người đại diện theo ủy quyền là ông Nên thống nhất lời trình bày của bà B về việc các bên thỏa thuận sang nhượng diện tích đất 22.555,1m^2 tọa lạc tại ấp 2, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Bình Phước như phía trên về thời gian, giá cả sang nhượng. Sau khi ký hợp đồng sang nhượng chị P đã trả trước cho bà B, ông A là 500.000.000 đồng; tháng 6/2016 chị P trả được 150.000.000 đồng và đến khoảng tháng 9/2017 (không nhớ ngày) trả thêm số tiền là 50.000.000 đồng. Như vậy tiền mua đất đến nay chị P còn nợ lại bà B, ông A là 300.000.000 đồng. Chị P đã sang tên trang 4 trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ ngày 11/4/2016.

Năm 2017, chị P làm hợp đồng sang nhượng mảnh đất này cho em gái là Võ Thị Hồng T. Thực chất của hợp đồng này là là để em T đứng tên vay vốn ngân hàng giúp chị P.

Vào tháng 12/2017, do nợ ngân hàng nhiều và do vay nhiều tiền của bà Phạm Thị Tường H, ông Trần Ngọc L, không có khả năng trả nợ nên chị P đã sang nhượng lại mảnh đất trên cho bà Phạm Thị Tường H, ông Trần Ngọc L. Chị T là người ký hợp đồng sang nhượng đất, còn tiền bạc sang nhượng là do chị P đứng ra giao dịch. Giá sang nhượng mảnh đất trên là 1.400.000.000 đồng. Chị H đứng ra trả tiền Ngân hàng cho chị P là 01tỷ đồng, số còn lại là cấn trừ vào số tiền nợ bà H, ông T trước đó. Các bên đã làm hợp đồng sang nhượng và đã sang tên trang 4 cho bà H ông T mảnh đất nói trên.

Hiện nay đối với yêu cầu của bà B, chị P và người đại diện theo ủy quyền là ông Nên đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Về hợp đồng vay tài sản: chị P thừa nhận ngày 04/9/2016 chị P có vay của bà B số tiền 100.000.000 đồng, hai bên có làm giấy viết tay, lãi suất tự thỏa thuận là 6% không ghi trong giấy. Hẹn đến ngày 04/12/2016 sẽ trả, nhưng chị P mới trả được một vài tháng tiền lãi, sau đó do làm ăn thua lỗ nên không có khả năng trả cho bà B, ông Ản.

Hiện chị P chỉ còn nợ lại bà B, ông A số tiền vay là 100.000.000 đồng và đồng ý trả khoản vay này.

Đối với số tiền lãi suất, chị P đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Võ Thị Hồng T trình bày:

Chị T là em ruột của chị P. Chị T thừa nhận là chị P mua của ông A và bà B mảnh đất rẫy có diện tích khoảng 02ha, giá mua là 1.000.000.000 đồng/ Việc giao dịch mua bán, trả tiền chị T không chứng kiến. Chị T chỉ nghe nói chị P còn nợ tiền mua đất của bà B là 300.000.000 triệu đồng hay 350.000.000 đồng và chị T còn nghe chị P nói là chị P còn mượn tiền của bà B là 100 triệu đồng nhưng chị T không biết là mượn thời gian nào và đã trả chưa.

Chị T chỉ nhớ có lần chị T đi với chị P đi trả tiền cho bà B vào tháng 5 hay tháng 6/2017, trả số tiền cho bà B là 50.000.000 đồng, chị T không biết là chị P trả tiền nợ hay tiền đất.

Đến tháng 6/2017, do chị P vay nợ quá nhiều không có khả năng trả nên Ngân hàng không cho đáo hạn vay lại nữa nên chị P có nhờ chị T đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nói trên giúp chị P để đi vay vốn ngân hàng. Sau khi sang tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chị T vay giúp chị P số tiền là 1.000.000.000 đồng. Số tiền vay này chị T giao lại cho chị P. Việc chị P sang tên cho chị T thửa đất nói trên là chỉ để nhờ chị T vay vốn ngân hàng hộ chứ không phải là giao dịch mua bán tặng cho gì giữa chị T và chị P.

Tháng 11/2017, chị P sang nhượng thửa đất này cho bà Phạm Thị Tường H, chị T đã làm thủ tục sang tên cho Bà H. Tiền giao dịch là giữa bà H và chị P giao dịch với nhau, chị T không biết.

Nay trước yêu cầu khởi kiện của bà B thì chị T không có ý kiến gì.

Quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Trần Ngọc L, bà Phạm Thị Tường H và người đại diện theo ủy quyền anh Tạ Duy Việt trình bày:

Ông L, bà H và chị T có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất có diện tích 22.555,1m^2 tọa lạc tại ấp 2, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Bình Phước với giá 1.400.000.000 đồng, trong đó đã trừ số tiền chị P vay là 400.000.000 đồng và đứng ra trả nợ thay khoản vay của chị T là 1.000.000.000 đồng và 14.000.000 đồng tiền lãi. Chị P còn nợ lại ông L, bà H số tiền 500.000.000 đồng.

Nay, giữa ông L, bà H và chị T đã thực hiện xong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính và đã được sang tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và là chủ sử dụng hợp pháp của diện tích đất nói trên nên ông L, bà H không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị B và ông Phan Xuân A.

Trước đây, ông L, bà H thế chấp đất vay vốn tại Ngân hàng Nam Á, nhưng từ tháng 12/2018 đã thanh toán xong nợ cho Ngân hàng và không còn thế chấp nữa.

Đối với số tiền mà chị P còn nợ, ông L và bà H không yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết trong vụ án này.

Ngoài ra không có ý kiến nào khác.

Quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước là ông Lương Ngọc Dinh trình bày:

Ngày 11/4/2017 bà B, ông A và chị P có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích 22.555,1m^2, đất tọa lạc tại ấp 2, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Bình Phước. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này được xác lập đúng với quy định của pháp luật và sau khi hồ sơ được chuyển sang chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ đã được sang tên tại trang 3 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị P.

Ngày 13/4/2017, chị P và chị T lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nói trên. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên đúng theo quy định nên Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện Đ đã tiến hành sang tên tại trang 3 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị T

Ngày 21/12/2017, chị T và ông L lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nói trên. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng

đất nói trên đúng theo quy định nên Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ đã tiến hành sang tên tại Trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Ngọc L.

Các thủ tục sang tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị P, chị T, ông L là đúng theo quy định của pháp luật.Do đó, Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước không có ý kiến gì và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2019/DSST ngày 12/6/2019 của Tòa án nhân dân huyện Đ đã quyết định:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị B, ông Phan Xuân A.

Buộc chị Võ Thị Hồng P phải có trách nhiệm trả cho bà Lê Thị B, ông Phan Xuân A số tiền nhận chuyển nhượng đất còn nợ (theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 03-04/4/2016) là 350.000.000 đồng và tiền lãi 68.250.000 đồng. Tổng cộng cả gốc và lãi là 418.250.000 đồng.

Buộc chị Võ Thị Hồng P phải có trách nhiệm trả cho bà Lê Thị B, ông Phan Xuân A số tiền gốc vay (theo hợp đồng vay tài sản ngày 04/9/2016) còn nợ là 100.000.000 đồng và tiền lãi là 32.250.000 đồng;

Không chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thị B, ông Phan Xuân A về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có liên quan giữa bà Lê Thị B, ông Phan Xuân A và chị Võ Thị Hồng P; giữa chị Võ Thị Hồng P và chị Võ Thị Hồng T; giữa chị Võ Thị Hồng T và chị Phạm Thị Tường H, anh Trần Ngọc L.

Chấp nhận yêu cầu độc lập của chị Phạm Thị Tường H, anh Trần Ngọc L. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị giữa chị Võ Thị Hồng T và chị Phạm Thị Tường H, anh Trần Ngọc L có hiệu lực pháp luật. Các bên không phải làm các thủ tục sang tên do đã hoàn thành thủ tục và đã được nhà nước điều chỉnh trang 4 ngày 21/12/2017 mang tên chị H, anh Tường.

Ngày 26/6/2019 người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Bùi Gia N có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm với nội dung Tòa án cấp sơ thẩm buộc bị đơn trả số tiền chuyển nhượng còn lại 350.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh là vượt quá yêu cầu khởi kiện của đương sự; ngoài ra Tòa án cấp sơ thẩm buộc bị đơn trả số tiền lãi phát sinh từ khoản vay 100.000.000 đồng là chưa đúng quy định pháp luật.

Ngày 27/6/2019 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ kháng nghị sửa một phần bản án sơ thẩm đối về việc buộc bị đơn trả số tiền chuyển nhượng còn lại 350.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh là vượt quá yêu cầu khởi kiện của đương sự

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước:

- Về việc tuân thủ pháp luật tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án của Tòa án từ khi thụ lý đến khi xét xử phúc thẩm của Thẩm phán, Thư ký Tòa án, Hội đồng xét xử và các đương sự đã tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung giải quyết vụ án: Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước vẫn giữ nguyên Quyết định kháng nghị số 03/QĐKNPT-VKS-DS ngày 26/6/2019 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ. Đồng thời, bổ sung nội dung đề nghị Hội đồng xét xử xem xét đối với Hợp đồng vay tiền ngày 04/9/2016 là hợp đồng vay không lãi suất, không buộc chị P trả số tiền lãi trong hạn và xem xét sửa phần về án phí của bà B do bà B là người cao tuổi. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ, sửa một phần bản án sơ thẩm.

Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào tài liệu, chứng cứ và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà B và bị đơn chị P đều thống nhất thừa nhận ngày 04/4/2016 bà B và chị P có thỏa thuận ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích đất số 22.555,1m^2, thuộc thửa số 243, tờ bản đồ số 63 tọa lạc tại ấp 2, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Bình Phước với giá 1.000.000.000 đồng, sau khi ký hợp đồng bà B, ông A đã giao đất cho chị P quản lý, sử dụng. Căn cứ Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 Tòa án công nhận đây là sự thật không phải chứng minh.

[2] Phía nguyên đơn bà B cho rằng sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng chị P chỉ trả cho bà B được số tiền chuyển nhượng 650.000.000 đồng, số tiền còn lại 350.000.000 đồng chị P hẹn đến tháng 04/2017 sẽ thanh toán hết cho bà nhưng quá thời hạn trên chị P không trả nên bà B khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 04/4/2019. Xét thấy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 04/4/2019 được ký kết giữa bà B, ông A và chị P đã được công chứng theo quy định pháp luật, sau khi ký hợp đồng chị P cũng đã nhận diện tích đất 22.555,1m^2 quản lý, sử dụng, đến ngày 11/4/2016 chị P đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước sang tên tại trang 4 Giấy CNQSDĐ. Như vậy, hợp đồng quyền sử dụng đất ngày 04/4/2019 được ký kết giữa bà B, ông A và chị P là phù hợp quy định pháp luật về hình thức và nội dung nên việc bà B khởi kiện đề nghị hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử

dụng đất ngày 04/4/2019 như trên là không có căn cứ. Tuy nhiên, bị đơn chị P cũng thừa nhận sau khi nhận chuyển nhượng chị vẫn còn nợ lại bà B, ông A khoảng 300.000.000 đồng như vậy chị P đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền chuyển nhượng cho bà Bao, ông A theo quy định tại Điều 701 Bộ luật dân sự 2005 nên căn cứ Điều 700, 305 Bộ luật dân sự 2005 chị P phải có trách nhiệm trả cho bà B, ông A số tiền chuyển nhượng còn lại và phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước công bố tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán. Mặc dù, chị P cho rằng chỉ còn nợ 300.000.000 đồng vì chị đã trả thêm cho bà B số tiền 50.000.000 đồng nhưng chị lại không có tài liệu, chứng cứ chứng minh, hiện nay bà B lại không thừa nhận nên Tòa án cấp sơ thẩm buộc chị P phải có trách nhiệm trả số tiền chuyển nhượng còn lại 350.000.000 đồng và tiền lãi chậm trả 68.250.000 đồng cho bà B, ông A là phù hợp quy định pháp luật. Phía đại diện theo ủy quyền của bị đơn và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ cho rằng việc Tòa án cấp sơ thẩm buộc chị P trả cho bà B, ông A số tiền 350.000.000 đồng và tiền lãi chậm trả 68.250.000 đồng như trên là vượt quá yêu cầu khởi kiện của đương sự. Tuy nhiên, như đã nhận định phía trên việc bà B khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng vì chị P không thực hiện việc thanh toán tiền chuyển nhượng cho bà như đúng thỏa thuận, do đó yêu cầu của bà B đề nghị hủy hợp đồng là lớn hơn yêu cầu thanh toán tiền chuyển nhượng còn lại nên kháng cáo của đại diện theo ủy quyền của bị đơn và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ về phần này là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[3] Đối với hợp đồng vay tiền ngày 04/9/2016 chị P thừa nhận có vay của bà B 100.000.000 đồng, thời hạn trả là ngày 04/12/2016, đến nay chị P chưa trả được tiền nợ gốc cho bà B. Chị P cho rằng mặc dù hợp đồng vay không ghi lãi suất nhưng lãi suất các bên thỏa thuận miệng là 6%/tháng, chị P đã trả được tiền lãi vài tháng cho bà B. Tuy nhiên, tại biên bản phiên tòa sơ thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm bà B cho rằng các bên không thỏa thuận lãi suất, chị P không trả bất cứ số tiền nào cho bà B, quá trình giải quyết vụ án chị P cũng không cung cấp giấy tờ, tài liệu nào thể hiện việc trả lãi. Như vậy có căn cứ xác định hợp đồng vay ngày 04/9/2016 là hợp đồng vay không lãi suất nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại buộc chị P trả cho bà B số tiền lãi trong hạn 2.250.000 đồng là không phù hợp với quy định pháp luật, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của chị P nên cần chấp nhận một phần kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, một phần kháng nghị của Viện kiểm sát, sửa án sơ thẩm về phần này.

[4] Ngoài ra, theo đơn khởi kiện ngày 19/01/2018 bà B là người khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm cũng xác định ông A là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, nhưng bản án sơ thẩm lại xác định ông A là nguyên đơn là có sai sót nên Tòa án cấp phúc thẩm xác định lại cho phù hợp và nêu ra để Tòa án cấp sơ thẩm rút kinh nghiệm.

[5] Án phí sơ thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên án phí được tính lại như sau:

- Bà B phải chịu án phí đối với yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không được chấp nhận là 300.000 đồng. Tuy nhiên, do bà B thuộc diện người cao tuổi nên căn cứ điểm đ, khoản 1, Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội miễn án phí cho bà B;

- Chị P phải chịu án phí đối với số tiền trả cho bà B (350.000.000 đồng và tiền lãi 68.250.000 đồng) là 20.730.000 đồng;

- Chị P phải chịu án phí đối với số tiền trả cho bà B (100.000.000 đồng và tiền lãi 30.000.000 đồng) là 6.500.000 đồng.

[6] Án phí phúc thẩm: Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Bùi Gia N không phải chịu.

[7] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm đề nghị sửa bản án về phần tiền lãi đối với Hợp đồng vay tiền ngày 04/9/2016 và phần án phí là có căn cứ nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

Chấp nhận một phần kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Bùi Gia N.

Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2019/DS-ST ngày 12 tháng 6 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bình Phước.

Áp dụng Điều 305, 471, 474, 478, 689, 692, 697, 698, 700, 701 Bộ luật Dân sự năm 2005; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị B.

Buộc chị Võ Thị Hồng P phải có trách nhiệm trả cho bà Lê Thị B, và người thừa kế của ông Phan Xuân A là bà Lê Thị B, Anh Phan Xuân Đ, chị Phan Thị H, chị Phan Thị T số tiền nhận chuyển nhượng đất còn nợ là 350.000.000 đồng và tiền lãi 68.250.000 đồng. Tổng cộng cả gốc và lãi là 418.250.000 đồng.

Buộc chị Võ Thị Hồng P phải có trách nhiệm trả cho bà Lê Thị B, ông Phan Xuân A và người thừa kế của ông Phan Xuân A là bà Lê Thị B, Anh Phan Xuân Đ, chị Phan Thị H, chị Phan Thị T số tiền nợ gốc là 100.000.000 đồng và tiền lãi là 30.000.000 đồng. Tổng cộng là 130.000.000 đồng.

Không chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thị B về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có liên quan giữa bà Lê Thị B, ông Phan Xuân A và chị Võ Thị Hồng P; giữa chị Võ Thị Hồng P và chị Võ Thị Hồng T; giữa chị Võ Thị Hồng T và chị Phạm Thị Tường H, anh Trần Ngọc L.

Chấp nhận yêu cầu độc lập của chị Phạm Thị Tường H, anh Trần Ngọc L. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị giữa chị Võ Thị Hồng T và chị Phạm Thị Tường H, anh Trần Ngọc L có hiệu lực pháp luật.

Về án phí:

- Án phí sơ thẩm

Miễn nộp tiền án phí sơ thẩm cho nguyên đơn bà Lê Thị B. Chi cục Thi hành án huyện Đ hoàn trả cho bà Lê Thị B số tiền tạm ứng án phí đã nộp 2.500.000 đồng theo biên lai lai thu tiền số 0024598 ngày 09/4/2018.

Chị Võ Thị Hồng P phải chịu án phí là 27.230.000 đồng.

Chị Phạm Thị Tường H, anh Trần Ngọc L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ hoàn lại cho chị Phạm Thị Tường H, anh Trần Ngọc L số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0024890 ngày 20/8/2018.

- Án phí phúc thẩm:

Ông Bùi Gia N không phải chịu. Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ hoàn lại cho ông Bùi Gia N số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0011026 ngày 03/7/2019.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực, có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại điều 2 Luật thi hành án dn 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.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Phước;
- TAND huyện Đ;
- Chi cục THADS huyện Đ;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, Tổ HCTP, Tòa DS.

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

(Đã ký)

Lê Hồng Hạnh