

Bản án số: 256/2024/DS-PT
Ngày: 16/5/2024
V/v Tranh chấp hợp đồng vay
và hợp đồng chuyển nhượng
quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Hồng Nước

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Tấn Tạng

Ông Sỹ Danh Đạt

Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Ngọc Trang – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Ngọc Quý - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp, tiến hành xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 72/2024/TLPT-DS ngày 31 tháng 01 năm 2024, về việc tranh chấp hợp đồng vay và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 85/2023/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2023 của Toà án nhân dân thành phố Sa Đéc bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 214/2024/QĐ-PT ngày 22/3/2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 268/2024/QĐPT-DS ngày 11/4/2024 và Thông báo về việc dời ngày mở phiên tòa xét xử phúc thẩm số 275/TB-TA ngày 06/5/2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Phạm Nguyễn Phú Đ, sinh năm 1985;

Địa chỉ: Số C T, khóm A, Phường B, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Hồ Mỹ S, sinh năm 1985; địa chỉ: Số A, Khóm T, phường T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp theo văn bản ủy quyền ngày 12/10/2022.

- Bị đơn: Ông Lý Phúc D, sinh năm 1984;

Địa chỉ: Số B rạch C, khóm B, Phường A, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông D: Luật sư Bùi Văn K- Công ty L3 Chi nhánh V thuộc đoàn luật sư T4.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà Trương Thị Diễm T, sinh năm 1987;

Địa chỉ: Số B rạch C, khóm B, Phường A, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đinh Đức T1, sinh năm 1994; địa chỉ: Số B, đường P, Phường D, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long theo văn bản ủy quyền ngày 15/5/2024.

2/ Ông Huỳnh Văn T2, sinh năm 1984;

3/ Bà Phạm Thị Kim M, sinh năm 1984; Bà M ủy quyền cho ông T2 (Văn bản ủy quyền ngày 01/8/2023).

Cùng địa chỉ: A ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

4/ Ông Trần Anh T3, sinh năm 1975;

Địa chỉ: Ấp Đ, xã T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

5/ Văn phòng C

Người đại diện theo pháp luật: Ông Thái Viết P, sinh năm 1971; Chức vụ: Trưởng Văn phòng C.

Địa chỉ: Số A N, khóm C, Phường A, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

Có mặt tại phiên tòa: Bà Hồ Mỹ S, ông Lý Phúc D, Luật sư Bùi Văn K, ông Đinh Đức T1; Vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt: Ông Huỳnh Văn T2, Văn phòng C; Vắng mặt: Ông Trần Anh T3.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn ông Phạm Nguyễn Phú Đ ủy quyền cho bà Hồ Mỹ S trình bày:

Do có mối quan hệ quen biết nhau từ trước nên vợ chồng ông D, bà T có vay tiền của ông Đ 2 lần gồm: lần thứ nhất ngày 01/11/2021 vay số tiền 525.000.000đ, thời hạn vay 15 ngày trả; lần thứ hai ngày 15/12/2021 vay số tiền 16.200.000.000đ, thời hạn vay là 30 ngày trả. Cả hai lần vay trên ông D có viết biên nhận và ký tên vay tiền. Về lãi suất không ghi trong biên nhận mà thỏa thuận miệng là 2%/tháng. Đối với biên nhận 16,2 tỷ hai bên thỏa thuận chỉ tính lãi trên

số tiền 15 tỷ. Mục đích ông D, bà T vay tiền để kinh doanh, mua bán đất đai, đảo nợ ngân hàng. Từ khi vay đến nay phía ông D, bà T không đóng lãi lần nào và cũng chưa trả vốn. Ông Đ có đòi nhưng ông D, bà T hứa hẹn mà không trả.

Đối với biên nhận 525 triệu bà S thừa nhận trước đây ngày 15/6/2021 ông Đ cho ông D, bà T vay 500 triệu đồng (có làm biên nhận), ông D có giao Giấy chứng nhận QSDĐ thửa 28, tờ bản đồ số 13, diện tích 340m² (ONT), tọa lạc tại xã H, huyện L cho ông Đ giữ, đồng thời làm hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ngày 24/6/2021 để đảm bảo. Về số tiền 100 triệu đồng giá chuyển nhượng ghi trong hợp đồng thực tế hai bên không có giao nhận mà chỉ ghi tượng trưng để thực hiện thỏa thuận. Sau đó do ông D không đóng lãi cho ông Đ nên hai bên thỏa thuận làm lại biên nhận số tiền 525 triệu ngày 01/11/2021 (trong đó có 25 triệu đồng tiền lãi của 5 tháng không đóng). Tuy nhiên, đến hết hạn thỏa thuận trả nợ nhưng ông D, bà T không trả tiền vay vốn, lãi cho ông Đ nên ông Đ đã làm thủ tục sang tên QSDĐ thửa 28 và được cơ quan thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận QSDĐ thửa 28, tờ bản đồ số 13, diện tích 340m² (ONT), tọa lạc tại xã H, huyện L cho ông Đ đứng tên ngày 13/01/2022.

Còn đối với thửa 59 diện tích 3.750m² (CLN) ở cồn Đ thì không liên quan đến tranh chấp tiền vay giữa hai bên, mà là hợp đồng thỏa thuận chuyển nhượng QSDĐ bình thường giữa ông D, bà T là bên chuyển nhượng với ông Đ là bên nhận chuyển nhượng, giá chuyển nhượng 2 tỷ đồng, đã giao nhận tiền xong, có làm biên nhận nhưng hiện ông Đ không còn lưu giữ. Về việc trong hợp đồng ghi giá chuyển nhượng thửa 59 là 200 triệu đồng là do hai bên thỏa thuận để làm thủ tục, hiện hợp đồng đã thực hiện xong, ông Đ đã được cơ quan thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận QSDĐ ngày 07/12/2021, theo ông Đ phần đất này không có liên quan đến tranh chấp tiền vay giữa ông Đ và ông D.

Đối với việc ông T3 đang sử dụng đất (theo hợp đồng thuê) thì ý kiến nguyên đơn ông Đ: trường hợp ông Đ tiếp tục sử dụng đất vẫn đồng ý cho ông T3 sử dụng đất thuê đến hết thời gian hợp đồng (năm 2026), ông Đ không có yêu cầu gì ông T3, cũng không yêu cầu gì đối với ai về tiền thuê trong vụ kiện này. Trường hợp có yêu cầu sẽ yêu cầu trong vụ kiện khác.

Đối với đoạn ghi âm mà ông D đưa ra, qua bản dịch ra văn bản của ông L ngày 23/02/2023 và vi bằng của Thừa phát lại ngày 30/6/2023 thì nguyên đơn không thừa nhận giọng nói và nội dung nói của ông Đ trong đoạn ghi âm. Ông Đ cũng không đồng ý cung cấp giọng nói để giám định theo yêu cầu của ông D, bởi vì ông Đ không có nghĩa vụ chứng minh chứng cứ của phía ông D đưa ra.

Về việc bị đơn trình bày việc vay tiền có liên quan ông T2 thì nguyên đơn xác định trong tranh chấp này không liên quan ông T2, phía nguyên đơn không có yêu cầu gì đối với ông T2, bà M.

Đối với biên nhận 15 tỷ ngày 01/11/2021 (photo) và các bản sao kê chuyển khoản tiền giữa ông Đ và ông D (thời gian từ 01/01/2020 – 30/6/2021) do ông D giao nộp tại phiên tòa ngày 09/6/2023 thì ý kiến ông Đ: Đối với biên nhận 15 tỷ ngày 01/11/2021 thể hiện chữ viết nội dung và ký tên của ông Lý Phúc D do chính ông D viết và ký ra, do đó ông Đ không thừa nhận; Còn đối với các bản sao kê đây là thời điểm trước khi ông D, bà T vay 16,2 tỷ của ông Đ ngày 15/12/2021 để đáo hạn Ngân hàng. Nên việc bên bị đơn đưa ra chứng cứ đã trả tiền vay cho ông Đ, phía ông Đ không đồng ý.

Nay ông Phạm Nguyễn Phú Đ (ủy quyền cho bà Hồ Mỹ S) yêu cầu ông Lý Phúc D và bà Trương Thị Diễm T liên đới trả số tiền vốn vay của hai biên nhận: Biên nhận thứ nhất số tiền 525.000.000đ; Biên nhận thứ hai 16.200.000.000đ, tổng cộng hai biên nhận 16.725.000.000đ và tiền lãi của hai biên nhận, theo lãi suất 0,83%/tháng. Đối với biên nhận 16,2 tỷ chỉ yêu cầu tính lãi trên số vốn 15 tỷ do 2 bên có thỏa thuận. Tại phiên tòa nguyên đơn tự nguyện thay đổi thời gian yêu cầu tính lãi của biên nhận 525 triệu là tính từ ngày 16/11/2021; còn đối với biên nhận 16,2 tỷ vẫn yêu cầu tính lãi từ ngày vay 15/12/2021, cho đến khi Tòa án giải quyết xong.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn: Nguyên đơn đồng ý vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng thửa đất 28 ở L, ông Đ đồng ý trả thửa 28 lại cho ông D, bà T (không có yêu cầu gì trong hợp đồng này do ông Đ không có đầu tư, xây dựng gì trên đất); Đối với hợp đồng chuyển nhượng thửa 59 ở cồn Đ nguyên đơn không đồng ý vô hiệu vì là việc chuyển nhượng bình thường giữa hai bên (không phải để đảm bảo vay tiền), hiện hợp đồng đã thực hiện xong ông Đ đã được cơ quan thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận QSDĐ ngày 07/12/2021, phần đất này không liên quan đến tranh chấp tiền vay. Nguyên đơn thừa nhận từ thỏa thuận ngày 12/6/2021 là do ông Đ viết và ký tên trong quá trình vay tiền giữa hai bên. Trường hợp Tòa án giải quyết hợp đồng chuyển nhượng thửa 59 vô hiệu thì ý kiến ông Đ : yêu cầu xử lý hậu quả hợp đồng vô hiệu, cụ thể ông D, bà T giao trả ông Đ tiền chuyển nhượng 2 tỷ đồng và bồi thường thiệt hại là tiền lãi của 2 tỷ theo lãi suất Nhà nước tính từ ngày ký hợp đồng đến khi Tòa án giải quyết; khi đó ông Đ trả lại đất thửa 59 cho ông D, bà T (từ khi đứng tên QSDĐ ông Đ không có vào sử dụng đất, không có đầu tư, xây dựng gì trên đất, hiện đất đang do ông T3 đang thuê sử dụng).

Nguyên đơn đồng ý với sơ đồ đo đạc, kết quả thẩm định, định giá. Hiện Giấy chứng nhận QSDĐ thửa 28 và 59 ông Đ đang giữ. Ngoài ra, nguyên đơn không có yêu cầu gì khác.

- Bị đơn ông Lý Phúc D do ông Ngô Hồng L1 đại diện trình bày:

Ông D, bà T là vợ chồng có đăng ký kết hôn ngày 29/6/2009, ông D thừa nhận chữ ký tên và viết họ tên kể cả những nội dung điền vào khoảng trống trong hai biên nhận ngày 01/11/2021 vay số tiền 525.000.000đ; và ngày 15/12/2021 vay số tiền 16.200.000.000đ là do ông D ký và viết ra. Tuy nhiên, ông D chỉ vay tiền của ông Đ hai biên nhận gồm: Biên nhận 6 tỷ và biên nhận 6,7 tỷ, tổng cộng 12,7 tỷ, nhưng do khó khăn ngưng đóng lãi nên ông Định t lãi vào tiền vốn nên mới có 2 biên nhận mà ông Đ khởi kiện là 525 triệu và 16,2 tỷ. Về các biên nhận 6 tỷ và 6,7 tỷ đã hủy bỏ nên ông D không có để chứng minh, về lãi suất vay là 3.000đ/1 triệu/ngày. Từ khi vay thì ông D có đóng lãi nhưng không nhớ bao nhiêu do khi đóng lãi không có làm biên nhận. Đối với bà Trương Thị Diễm T (vợ ông D) không biết việc ông D vay tiền của ông Đ.

Tuy nhiên, theo ông D việc vay tiền các bên đã thỏa thuận trả nợ xong cho ông Đ bằng việc: ông Đ sang tên hai phần đất (hợp đồng treo) của ông D gồm thửa 28 ở xã H, huyện L và thửa 59 ở cồn Đ, xã T, thành phố S, đồng thời căn trừ số nợ của ông T2 nợ ông D qua cho ông Đ bằng việc ông T2 giao cho ông Đ miếng đất ở B giá (6,2 tỷ). Việc thỏa thuận trả nợ cho ông Đ như trên giữa ông Đ, ông D, ông T2 có uống cà phê chung thỏa thuận thống nhất ngày 09/5/2022, khi đó ông L1 có uống cà phê chung có ghi âm lại và đã nộp bản sao file ghi âm, vì bằng thừa phát lại dịch đoạn ghi âm ra văn bản cho Tòa án. Do đó, hiện ông D chỉ còn trách nhiệm liên hệ ông T2 đòi số tiền 6,2 tỷ đồng để giao cho ông Đ là xong nghĩa vụ với ông Đ.

Đối với việc ông Đ không thừa nhận giọng nói trong đoạn ghi âm là của ông Đ, phía ông D có yêu cầu giám định nhưng do ông Đ không đồng ý cung cấp mẫu giọng nói để giám định theo yêu cầu của Tòa án nên ông D đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Đối với thửa 59 ông T3 thuê của ông H, sau đó ông H thỏa thuận chuyển nhượng lại cho ông D đúng như ông T3 trình bày, giữa ông D và ông H đã tự thôi tiền thuê xong, không có tranh chấp gì ông H. Ông D không có yêu cầu gì đối với ông T3. Trường hợp xác định đất của ông D thì ông D vẫn đồng ý tiếp tục cho ông T3 thuê đến hết hợp đồng.

Nay ông Lý Phúc D yêu cầu phản tố: tuyên bố vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ngày 12/6/2021 được công chứng tại Văn phòng C giữa ông D, bà

T với ông Đ đối với thửa đất 59, tờ bản đồ số 9, diện tích 3.750m² tọa lạc tại cồn Đ, xã T, thành phố S và Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ngày 24/6/2021 được công chứng tại Văn phòng C giữa ông D, bà T với ông Đ đối với thửa 28, tờ bản đồ số 13, diện tích 340m², tọa lạc tại xã H, huyện L. Hiện cả 2 thửa đất đang do ông Đ đứng tên Giấy chứng nhận QSDĐ. Khi 2 hợp đồng vô hiệu ông D đồng ý cá nhân trả cho ông Đ số tiền vốn vay tổng cộng 2 biên nhận là 12,7 tỷ đồng, tuy nhiên ông D đã chuyển khoản trả ông Đ số tiền 4.409.550.000đ, còn lại 8.290.450.000đ ông D đồng ý cá nhân trả cho ông Đ và xin không tính lãi.

Đối với việc ông T2, bà M thừa nhận có nợ ông Dân số tiền 5 tỷ, không đồng ý cản trừ số tiền này qua cho ông Đ, ông D xác định không có yêu cầu gì đối với ông T2 trong vụ án này, trường hợp có tranh chấp sẽ kiện trong vụ án khác.

Bị đơn đồng ý với sơ đồ đo đạc, kết quả thẩm định, định giá. Ngoài ra, bị đơn không có yêu cầu gì khác.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị Diễm T có ý kiến trình bày:

Bà T với ông D là vợ chồng, việc ông D vay tiền của ông Đ bà T không biết, do là việc làm ăn riêng của ông D. Do đó, trường hợp phát sinh nghĩa vụ trả nợ thì ông D có trách nhiệm trả cho ông Đ, bà T không đồng ý liên đới theo yêu cầu nguyên đơn. Bà T không có yêu cầu gì trong vụ án.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: ông T2, bà M (bà M ủy quyền ông T2) trình bày:

Ông T2 có vay của ông Dân số tiền 1,2 tỷ đồng theo giấy mượn tiền ngày 06/01/2021, do không có tiền đóng lãi và sau đó có vay thêm nhiều lần nên thỏa thuận dồn chung vào biên nhận đặt cọc số tiền 5 tỷ đồng ngày 06/01/2022 để ông T2 chuyển nhượng đất cho ông D. Tuy nhiên, sau đó hai bên thỏa thuận không tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng đất để trừ nợ. Đối với số nợ 5 tỷ hiện ông T2, bà M thừa nhận còn nợ ông D chưa trả. Việc ông D không có yêu cầu ông T2, bà M trả nợ 5 tỷ trong vụ án này thì ông T2 không có ý kiến gì. Ông T2, bà M không đồng ý cản trừ nợ sang qua cho ông Đ.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: ông Trần Anh T3 trình bày:

Ngày 25/3/2021 ông T3 có hợp đồng bằng văn bản thuê QSDĐ của ông Ngô Quang H1 và bà Lê Thị Trúc L2, nội dung ông T3 thuê thửa đất 59, tờ bản đồ 9, diện tích 3750m² tọa lạc tại xã T, thành phố S, mục đích thuê để tưới xoài lá (mua xoài lá) thời hạn thuê là 5 năm (từ 25/3/2021 đến 25/3/2026), giá thuê 25 triệu đồng/1 năm x 5 năm = 125 triệu đồng. Ông T3 đã giao đủ tiền thuê 125 triệu

đồng cho ông H1, bà L2 nhận ngay khi ký kết hợp đồng. Sau khi vào nhận đất thuê sử dụng ông T3 có cất một căn chòi để ở trông giữ xoài. Việc ông H1, bà L2 chuyển nhượng đất lại cho ông Lý Phúc D ông T3 có biết, khi đó các bên thỏa thuận ông H1 thối tiền thuê lại cho ông D (đã thối xong, bao nhiêu thì ông T3 không biết) và ông D đồng ý cho ông T3 tiếp tục sử dụng đất thuê đến hết hạn hợp đồng. Còn việc ông D chuyển nhượng lại cho ông Đ thì ông T3 không biết, đến khi Tòa án thẩm định ông T3 mới biết. Trường hợp Tòa án giải quyết giao đất cho ai thì ông T3 đồng ý, khi đó ông T3 không có yêu cầu gì đối với ông D, bà T cũng không yêu cầu gì ông H1, bà L2 mà tự thỏa thuận. Ông T3 không có yêu cầu gì trong vụ kiện.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Văn phòng C do ông P đại diện có văn bản trình bày:

Văn phòng C có công chứng hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ số 2090, quyền số 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 12/6/2021 giữa ông Lý Phúc D, bà Trương Thị Diễm T cho ông Phạm Nguyễn Phú Đ thửa đất 28, tờ bản đồ 13, diện tích 340m² tọa lạc tại xã H, huyện L với giá trị chuyển nhượng do hai bên thỏa thuận là 100 triệu đồng và Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ số 2262, quyền số 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/6/2021 giữa ông Lý Phúc D, bà Trương Thị Diễm T cho ông Phạm Nguyễn Phú Đ thửa đất 59, tờ bản đồ 9, diện tích 3.750m² tọa lạc tại xã T, thành phố S với giá trị chuyển nhượng do hai bên thỏa thuận là 200 triệu đồng. Tại thời điểm ký hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ông D, bà T và ông Đ đều được Công chứng viên giải thích quyền và nghĩa vụ cũng như hậu quả pháp lý của hợp đồng nghe rõ và cùng đồng ý ký tên vào hợp đồng trước mặt công chứng viên.

Trình tự, thủ tục công chứng hợp đồng trên đúng quy định pháp luật về công chứng và các luật có liên quan. Vì vậy Văn phòng công chứng không đồng ý tuyên bố hợp đồng công chứng vô hiệu.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 85/2023/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc đã xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Nguyễn Phú Đ.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Lý Phúc D.

- Buộc ông Lý Phúc D và bà Trương Thị Diễm T liên đới trả cho ông Phạm Nguyễn Phú Đ số tiền vốn vay 16.725.000.000đ, tiền lãi 2.766.203.250đ, tổng cộng chung vốn, lãi: 19.491.203.250đ (*Mười chín tỷ bốn trăm chín mươi một triệu hai trăm lẻ ba ngàn hai trăm năm mươi đồng*).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án mà người phải thi hành án chưa thi hành xong số tiền trên, thì hàng tháng người 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 Bộ luật dân sự năm 2015 cho đến khi thi hành án xong.

- Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ngày 12/6/2021 giữa ông D, bà T với ông Đ đối với thửa đất 59, tờ bản đồ số 9, diện tích 3.750m² tọa lạc tại cồn Đ, xã T, thành phố S và Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ngày 24/6/2021 giữa ông D, bà T với ông Đ đối với thửa 28, tờ bản đồ số 13, diện tích 340m², tọa lạc tại xã H, huyện L, được công chứng tại Văn phòng C vô hiệu.

- Buộc ông Đ giao trả lại QSDĐ cho ông D, bà T thửa 28, tờ bản đồ số 13, diện tích đo đạc thực tế 333,9m² (ONT) thuộc các mốc: M1 – M2 – M3 – M4 – M1 theo sơ đồ đo đạc ngày 14/9/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L, tỉnh Đồng Tháp (Hiện ông D, bà T đang quản lý, sử dụng đất).

- Buộc ông Đ giao trả lại QSDĐ cho ông D, bà T thửa 59, tờ bản đồ số 9, diện tích đo đạc thực tế 3.604m² (CLN) thuộc các mốc: Mốc 1 – Mốc 2 – Mốc 3 – Mốc 4 – Mốc 1 theo sơ đồ đo đạc ngày 07/9/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S (Hiện ông D, bà T đang quản lý, sử dụng đất).

Các đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục thu hồi, cấp lại QSDĐ theo quy định của pháp luật.

Đề nghị cơ quan thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận QSDĐ thửa 28 và 59 đã cấp cho ông Đ để cấp lại cho ông D, bà T.

(Có Biên bản thẩm định ngày 01/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Lai Vung cùng sơ đồ đo đạc ngày 14/9/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L; Biên bản thẩm định ngày 20/7/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc cùng sơ đồ đo đạc ngày 07/9/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S kèm theo)

* Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông D, bà T liên đới nộp 127.491.203đ án phí DSST. Được trừ vào tiền tạm ứng án phí phản tố đã nộp 7.500.000đ biên lai số 0003055 ngày 07/7/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sa Đéc. Sau khi khấu trừ, ông D, bà T còn phải nộp tiếp 119.991.203đ.

- Ông Đ nộp 300.000đ án phí DSST. Được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 63.009.000đ biên lai số 0001081 ngày 14/10/2022 và 300.000đ biên lai số 0015006 ngày 06/02/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sa Đéc. Sau

khi khấu trừ án phí, hoàn trả cho ông Đ nhận lại số tiền tạm ứng án phí 63.009.000đ.

* Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Tổng cộng 9.065.670đ do ông Đ chịu toàn bộ. Số tiền này ông Đ đã nộp tạm ứng và chi xong 3.066.150đ; ông D đã nộp tạm ứng và chi xong 5.999.520đ, nên thu của ông Đ 5.999.520đ để trả lại cho ông D.

Ngoài ra bản án còn tuyên về quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 11/10/2023, ông Lý Phúc D là bị đơn, kháng cáo yêu cầu: Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng chỉ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông D đồng ý một mình trả cho ông Đ số tiền vốn vay 8.290.450.000 đồng, bà T không phải liên đới trả nợ.

Ngày 11/10/2023, bà Trương Thị Diễm T là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng chỉ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bà T không đồng ý liên đới cùng ông D trả nợ mà ông D có trách nhiệm cá nhân trả cho ông Đ số tiền đã vay.

- Tại phiên tòa phúc thẩm

Ông D giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Anh Đinh Đức T1 là người đại diện theo ủy quyền của bà T giữ nguyên yêu cầu kháng cáo .

Bà Hồ Mỹ S là người đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Nguyễn Phú Đ không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của ông D, bà T. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông D trình bày: Tòa án cấp sơ thẩm xác định số tiền vay không đúng, ông D chỉ xác định vốn là 12.7 tỷ. Trong quá trình vay ông D đã chuyển tiền qua cho ông Đ 23 lần với số tiền 4,4 tỷ nên ông D đồng ý trả cho ông Đ, 8.290.450.000đồng tiền vốn (Kèm theo bản luận cứ bảo vệ). Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông D.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán:

Từ khi thụ lý giải quyết vụ việc đến khi nghị án, Thẩm phán đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Hội đồng xét xử phúc thẩm, Thư ký phiên tòa:

Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng, đầy đủ các quy định Bộ luật Tố tụng dân sự về trình tự xét xử phúc thẩm.

Về việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng:

Người tham gia tố tụng đã thực hiện quyền và nghĩa vụ đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Về việc giải quyết vụ án

Bị đơn Lý Phúc D kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm xem xét sửa án sơ thẩm theo hướng chỉ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông D đồng ý một mình trả cho ông Đ số tiền vốn vay 8.290.450.000 đồng, bà T không phải liên đới trả nợ.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị Diễm T kháng cáo yêu cầu Tòa cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng chỉ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bà T không đồng ý liên đới cùng ông D trả nợ mà ông D có trách nhiệm cá nhân trả cho ông Đ số tiền đã vay, nhận thấy: Giữa ông Đ và D có kí với nhau 02 biên nhận: Biên nhận ngày 01/11/2021 với số tiền vay 525.000.000 đồng trong thời hạn 15 ngày; Biên nhận ngày 15/12/2021 với số tiền vay 16.200.000.000 đồng trong thời hạn 30 ngày. Tổng 02 biên nhận là 16.725.000.000 đồng. Việc này ông D cũng thừa nhận nội dung và chữ ký trong 02 biên nhận là do ông D viết và kí tên.

Nhưng ông D cho rằng chỉ vay ông Đ 12.700.000.000 đồng qua 02 biên nhận (06 tỷ và 6,7 tỷ). Ông D cho rằng việc ông Đ yêu cầu trả 16.725.000.000 đồng là do ông D không đóng lãi nên ông Đ cộng lãi và tiền gốc vào. Trong quá trình vay ông D có chuyển khoản trả ông Đ số tiền 4.409.550.000 đồng, còn nợ lại 8.290.450.000 đồng. Theo các bản sao kê tại Ngân hàng S1 ông D cung cấp thì từ ngày 29/4/2021 đến 30/6/2021 ông D chuyển khoản cho ông Đ tổng cộng 23 lần với tổng số tiền 3.993.650.000 đồng nhưng không thể hiện rõ nội dung chuyển khoản là gì; tại Ngân hàng M1 vào ngày 16/6/2021 ông D có chuyển khoản 03 lần với tổng số tiền 674.300.000 đồng nhưng không rõ là chuyển khoản cho ai. Mặt khác, thời gian chuyển khoản đều được ông D thực hiện trước khi ông D ký biên nhận vay tiền ông Đ. Như vậy, việc ông D yêu cầu kháng cáo là không có cơ sở để xem xét.

Bà T và ông D là vợ chồng có đăng ký kết hôn hợp pháp theo Luật Hôn nhân và Gia đình. Mặc dù, việc vay tiền của ông D và ông Đ bà T không ký tên vào biên nhận vay tiền, nhưng số tiền ông D vay là trong thời kỳ hôn nhân và

trong 02 hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ tại thửa 28 và 59 cho ông Đ nhằm mục đích bảo đảm số tiền vay thì bà T có tham gia ký tên vào hợp đồng và biết sự việc này. Do đó, việc bà T yêu cầu không liên đới trả nợ cho ông Đ là không có căn cứ.

Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện nguyên đơn bà S đồng ý thay đổi số tiền vay ở biên nhận ngày 01/11/2021 từ 525.000.000đồng giảm xuống còn 500.000.000đồng. Xét thấy cấp sơ thẩm tính lãi số tiền 525.000.000đồng là chưa phù hợp với quy định pháp luật, vì nợ gốc là 500.000.000đồng còn 25.000.000đồng là phần tiền lãi của 05 tháng chưa đóng. Nên sửa một phần cách tính lãi cho phù hợp. Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự đề nghị HĐXX: Sửa 01 phần bản án sơ thẩm về cách tính lãi suất.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và lời phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Ông Lý Phúc D là bị đơn, bà Trương Thị Diễm T là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan kháng cáo trong hạn luật định. Do đó, Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý xét xử theo trình tự phúc thẩm là đúng với Điều 273, 293 Bộ luật tố dân sự năm 2015.

[2] Ông Lý Phúc D kháng cáo yêu cầu:

Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng chỉ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông D đồng ý một mình trả cho ông Đ số tiền vốn vay 8.290.450.000 đồng, bà T không phải liên đới trả nợ.

Hội đồng xét xử xét thấy: Ông D thừa nhận nội dung cùng chữ ký tên và viết họ tên trong 2 biên nhận Biên nhận ngày 01/11/2021 và biên nhận ngày 15/12/2021 là do ông D viết và ký tên. Ông D cho rằng chỉ có vay của ông Đ 2 biên nhận gồm: Biên nhận vay 6 tỷ và biên nhận vay 6,7 tỷ, tổng cộng 12,7 tỷ, còn số tiền vốn 16.725.000.000đ ông Đ khởi kiện là do khó khăn ngưng đóng lãi nên ông Định t lãi vào tiền vốn, nhưng ông D không có chứng cứ chứng minh việc ông Đ nhập tiền lãi vào tiền vốn. Ông D cho rằng đã trả cho ông Đ số tiền tổng cộng 4.409.550.000đ, bằng tiền mặt và chuyển khoản, ông D chỉ còn nợ lại 8.290.450.000đ. Tuy nhiên biên nhận vay tiền 12,7 tỷ là ngày 15/12/2021 là sau thời điểm ông D chuyển khoản cho ông Đ. Đối với biên nhận vay tiền

525.000.000đồng ngày 01/11/2021 ông Đ, ông D đều thừa nhận trước đây ngày 15/6/2021 ông Đ cho ông D vay 500.000.000đồng nhưng ông D không đóng lãi nên đến ngày 01/11/2021 cộng 25.000.000đồng lãi vào nên viết lại biên nhận 525.000.000đồng. Vào khoảng thời gian từ ngày 15/6/2021 đến ngày 30/6/2021 ông D chuyển khoản cho ông Đ tổng cộng số tiền 2.371.000.000đồng qua “Hoi Sơ SHB” tuy nhiên trong sao kê không ghi nội dung chuyển tiền cho ông Đ là tiền gì nên lời trình bày của ông D là không có căn cứ chấp nhận. Ông D cho rằng ông D vay tiền của ông Đ là việc cá nhân ông D, bà T không biết. Tuy nhiên tại thời điểm ký hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ thửa đất số 28, tờ bản đồ số 13 diện tích 340m² cho ông Đ vào ngày 24/6/2021 và hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ngày 12/6/2021 giữa ông D, bà T với ông Đ đối với thửa đất 59, tờ bản đồ số 9, diện tích 3.750m² bà T có ký tên vào các hợp đồng chuyển nhượng, ông D, ông Đ đều thừa nhận làm hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ngày 24/6/2021 để đảm bảo cho khoản vay 500.000.000đồng điều này chứng tỏ bà T có biết việc ông D có vay tiền của ông Đ và đồng ý ký tên hợp đồng chuyển nhượng đất cho ông Đ để đảm bảo khoản vay nêu trên. Mặt khác tại giai đoạn phúc thẩm ông D cũng không cung cấp chứng cứ gì mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ. Do đó Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông D. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm đại diện nguyên đơn đồng ý tính lãi số tiền 500.000.000đồng với lãi suất 8,83% là phù hợp nên chấp nhận.

[3]. Bà Trương Thị Diễm T kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng chỉ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bà T không đồng ý liên đới cùng ông D trả nợ mà ông D có trách nhiệm cá nhân trả cho ông Đ số tiền đã vay. Bà T cho rằng trong các biên nhận vay tiền của ông D không có chữ ký của bà T, đồng thời giữa bà T và ông D sử dụng tiền riêng, việc ông D làm ăn bà T không biết. Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu kháng cáo của bà T là không có căn cứ. Bởi lẽ như đã nhận định ở mục [2] của Bản án mặt dù trong các biên nhận vay tiền của ông D không có chữ ký của bà T, tuy nhiên sau khi ông D vay tiền của ông Đ, ông Đ yêu cầu ông D ký hợp đồng chuyển nhượng để đảm bảo khoản vay của ông D thì bà T cũng đồng ý ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ. Điều này chứng tỏ bà T biết việc ông D vay tiền của ông Đ. Do đó yêu cầu kháng cáo của bà T là không có căn cứ nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[4] Từ những phân tích trên Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy Bản án dân sự sơ thẩm số 85/2023/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp đã xử có căn cứ, phù hợp với quy định pháp luật. Tuy nhiên, việc tính lãi số tiền 525.000.000đồng là không phù hợp mà

phải tính tiền lãi trên số tiền vốn 500.000.000đồng mới đúng nên sửa phần tiền lãi.

[5] Xét ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông D là không phù hợp nên không chấp nhận.

[6] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp đề nghị Hội đồng xét xử sửa 01 phần bản án sơ thẩm về xác định tiền vốn để tính lãi là phù hợp, có căn cứ nên chấp nhận như đã nhận định trên.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên ông D, bà T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Các phần khác của Bản án dân sự sơ thẩm số 85/2023/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp 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:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 2 Điều 148 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 án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Lý Phúc D, bà Trương Thị Diễm T.

2. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 85/2023/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp về tính lãi.

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Nguyễn Phú Đ.

- Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Lý Phúc D.

- Buộc ông Lý Phúc D và bà Trương Thị Diễm T liên đới trả cho ông Phạm Nguyễn Phú Đ số tiền vốn vay 16.700.000.000đ, tiền lãi 2.786.548.000đ, tổng cộng vốn, lãi: 19.486.548.000 đồng (*Mười chín tỷ bốn trăm tám mươi sáu triệu năm trăm bốn mươi tám nghìn đồng*).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án mà người phải thi hành án chưa thi hành xong số tiền trên, thì hàng tháng người 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 Bộ luật dân sự năm 2015 cho đến khi thi hành án xong.

- Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ngày 12/6/2021 giữa ông D, bà T với ông Đ đối với thửa đất 59, tờ bản đồ số 9, diện tích 3.750m² tọa lạc tại cồn Đ, xã T, thành phố S và Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ngày 24/6/2021 giữa ông D, bà T với ông Đ đối với thửa 28, tờ bản đồ số 13, diện tích 340m², tọa lạc tại xã H, huyện L, được công chứng tại Văn phòng C vô hiệu.

- Buộc ông Đ giao trả lại QSDĐ cho ông D, bà T thửa 28, tờ bản đồ số 13, diện tích đo đạc thực tế 333,9m² (ONT) thuộc các mốc: M1 – M2 – M3 – M4 – M1 theo sơ đồ đo đạc ngày 14/9/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L, tỉnh Đồng Tháp (Hiện ông D, bà T đang quản lý, sử dụng đất).

- Buộc ông Đ giao trả lại QSDĐ cho ông D, bà T thửa 59, tờ bản đồ số 9, diện tích đo đạc thực tế 3.604m² (CLN) thuộc các mốc: Mốc 1 – Mốc 2 – Mốc 3 – Mốc 4 – Mốc 1 theo sơ đồ đo đạc ngày 07/9/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S (Hiện ông D, bà T đang quản lý, sử dụng đất).

Các đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục thu hồi, cấp lại QSDĐ theo quy định của pháp luật.

Đề nghị cơ quan thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận QSDĐ thửa 28 và 59 đã cấp cho ông Đ để cấp lại cho ông D, bà T.

(Có Biên bản thẩm định ngày 01/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Lai Vung cùng sơ đồ đo đạc ngày 14/9/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L; Biên bản thẩm định ngày 20/7/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc cùng sơ đồ đo đạc ngày 07/9/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S kèm theo)

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông D, bà T liên đới nộp 127.486.500đ án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí phản tố đã nộp 7.500.000đ biên lai số 0003055 ngày 07/7/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sa Đéc. Ông D, bà T còn phải nộp tiếp 119.986.500 đồng.

- Ông Đ nộp 600.000đ án phí dân sự sơ thẩm. Được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 63.009.000đ biên lai số 0001081 ngày 14/10/2022 và 300.000đ biên lai số 0015006 ngày 06/02/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sa Đéc. Sau khi khấu trừ án phí, hoàn trả cho ông Đ nhận lại số tiền tạm ứng án phí 62.709.000 đồng.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Tổng cộng 9.065.670đ do ông Đ chịu toàn bộ. Số tiền này ông Đ đã nộp tạm ứng và chi xong

3.066.150đ; ông D đã nộp tạm ứng và chi xong 5.999.520đ, nên thu của ông D 5.999.520đ để trả lại cho ông D.

5. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Lý Phúc D, bà Trương Thị Diễm T không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả lại cho ông Lý Phúc D, bà Trương Thị Diễm T 600.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai thu số 0003244; 0003245 cùng ngày 16/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sa Đéc.

6. Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014 thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi bổ sung năm 2014.

7. Các phần khác của Bản án dân sự sơ thẩm số 85/2023/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- Phòng KTNV và THA;
- VKSND Tỉnh;
- TAND TP Sa Đéc;
- Chi Cục THADS TP Sa Đéc;
- Dương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS (Trang).

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

Đã ký tên đóng dấu

Lê Hồng Nước